

REGIONE PIEMONTE
Provincia di Cuneo



Comune di
Crissolo

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

D.G.R. N. 23-7213 del 10.03.2014

VARIANTE

Variante art. 17 comma 5 LR 56/77 e smi
e così come modificata dalla LR 3/ 2013 e dalla LR 17/ 2013

PROGETTO DEFINITIVO



Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di Zona

16 Gennaio 2015

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



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N. 3 IN DATA 16.01.2015



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

[Signature]

IL SINDACO

[Signature]
IL SINDACO
Dr. Aldo Berotti

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Giuseppe Taddeo)

COMUNE DI CRISSOLO
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE GENERALE N. 2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I N D I C E

Art. 1	Finalità ed estensione del P.R.G.C.	pag.	3
Art. 2	Elaborati del P.R.G.C.	«	4
Art. 3	Varianti e revisioni del P.R.G.C.	«	5
Art. 4	Attuazione del P.R.G.C.	«	5
Art. 5	Poteri di deroga	«	6
Art. 6	Strumenti urbanistici esecutivi	«	6
Art. 7	Comparti di intervento e di ristrutturazione	«	7
Art. 8	Intervento edilizio diretto	«	8
Art. 9	Principali tipi di intervento	«	8
Art. 10	Permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata di inizio attività		
Art. 11	Superficie territoriale (St)	«	9
Art. 12	Indice di utilizzazione territoriale (Ut) e Indice di densità edilizia territoriale (It)	«	9
Art. 13	Superficie fondiaria (Sf)	«	9
Art. 14	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) e Indice di densità edilizia fondiario (If)	«	9
Art. 15	Superficie coperta della costruzione (Sc)	«	9
Art. 16	Rapporto di copertura (Rc)	«	9
Art. 17	Superficie utile lorda della costruzione (Sul) e Superficie utile netta della costruzione (Sun)	«	10
Art. 18	Volume della costruzione (V)	«	10
Art. 19	Altezza dei fronti della costruzione (Hf) e Altezza della costruzione (H)	«	10
Art. 20	Numero dei piani della costruzione (Np) e Altezze interne dei fabbricati	«	10
Art. 21	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	«	10
Art. 22	Distanza dalle strade (norme di dettaglio)	«	10
Art. 23	Distanze da corsi d'acqua e da opere diverse	«	11
Art. 24	Aree a parcheggio e a verde privato	«	11
Art. 25	Classificazione delle zone normative	«	12

Art. 26	Zone inedificabili	«	13
Art. 27	Zone specificatamente vincolate	«	14
Art. 28	Zone a destinazione residenziale (R)	«	15
Art. 29	Zone a destinazione residenziale Esistenti (R4.1 e R5.1)	pag.	15
Art. 30	Zone a destinazione residenziale di completamento (R4.2-R4.3-R5.2 e R5.3)	«	17
Art. 31	Zone a destinazione residenziale/ Agricola (R1-R2-R3-R6-R7-R8-R9)	«	18
Art. 32	Zone agricole e silvo-pastorali (E)	«	19
Art. 33	Zone agricole speciali (E)	«	24
Art. 34	Zone agricole incolte (E)	«	28
Art. 35	Zone destinate a impianti e attrezzature di interesse pubblico (F – S)	«	28
Art. 35bis	Disciplina per gli insediamenti commerciali di cui alla l.r. 12.11.99 nr. 28 e d.c.r. 24.03.06 nr. 59-10831	«	28
Art. 36	Definizione degli interventi edilizi e classi di intervento	«	30
Art. 37	Disposizioni particolari per gli interventi sugli edifici di origine rurale	«	44
Art. 38	Criteri per la progettazione e la costruzione delle piste di discesa	«	52
Art. 39	Beni culturali e ambientali	«	53
Art. 40	Disposizioni particolari per gli interventi sui beni culturali e ambientali	«	54
Art. 41	Recinzioni e barriere esterne ai nuclei classificati beni culturali e ambientali	«	55
Art. 42	Muri di sostegno del terreno	«	56
Art. 43	Legnaie e depositi	«	56
Art. 44	Autorimesse private nelle fasce di rispetto stradale e nel restante territorio comunale	«	57
Art. 45	Costruzioni temporanee e depositi	«	57
Art. 46	Rifugi Alpini	«	58
Art. 47	Campeggi	«	58
Art. 48	Arredo urbano	«	59
Art. 49	Piano del colore	«	59
Art. 50	Viabilità minore e sentieri di interesse escursionistico	«	59
Art. 51	Strade pubbliche e private	«	60
Art. 52	Bilancio di impatto ambientale (B.I.A.)	«	60
Art. 53	Tutela ambientale	«	61
Art. 54	Aree soggette a rischio geomorfologico	«	62
Art. 55	Aree comprese nella Riserva Naturale del Pian del Re e nelle Aree Contigue della		

fascia fluviale del Po – tratto cuneese”	«	72
TABELLE DI ZONA	«	I-XLII
TABELLE RIEPILOGATIVE	«	XLIII

Art. 1 FINALITA' ED ESTENSIONE DEL P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) è il principale strumento urbanistico per la tutela e l'equilibrato sviluppo del territorio del Comune di Crissolo.

A tale scopo il P.R.G.C. definisce e indirizza gli interventi di conservazione e trasformazioni ammesse con le prescrizioni di cui alle presenti norme e agli elaborati di piano nel rispetto delle vigenti leggi in materia finalizzandoli al conseguimento dei seguenti esiti:

- riappropriazione e accrescimento della sensibilità e della cultura urbanistica da parte della comunità locale;
- conoscenza del territorio e degli insediamenti in tutti i loro aspetti (fisici storici sociali culturali economici);
- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e dei beni ambientali e culturali da attuare con interventi tesi a diffondere un generale senso di accuratezza sull'intera area comunale;
- razionale utilizzazione delle risorse con particolare riferimento all'aspetto paesaggistico alle aree agro-silvo-pastorali e al patrimonio edilizio (rilevante per i molti esemplari di buona architettura rurale spontanea e infrastrutturale esistente evitando ogni immotivato consumo dei suoli e mirando allo sviluppo socio-economico-culturale della realtà locale);
- superamento degli squilibri territoriali con il controllo quantitativo e qualitativo degli insediamenti abitativi e produttivi delle reti infrastrutturali e delle attrezzature di pubblico interesse;
- riconduzione ai valori compromessi e annullati dei manufatti (edifici rurali e di culto forni lavatoi piloni votivi muri di sostegno del terreno ecc. degradati da interventi inappropriati incuria abbandono o altro);
- conseguimento dell'interesse pubblico generale con la subordinazione ad esso di ogni interesse particolare e settoriale;
- programmazione delle opere degli investimenti e della spesa pubblica sul territorio comunale;
- verifica costante dei piani e programmi pubblici e privati per una loro efficace e coerente integrazione;
- adeguamento alle prescrizioni contenute nel Piano d'Area "Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po";
- ridefinizione dei vincoli connessi alla situazione geologica delle singole porzioni di territorio comunale.

Il P.R.G.C. estende la sua efficacia all'intero territorio del Comune di Crissolo.

I risultati del monitoraggio ambientale dovranno essere trasmessi annualmente, entro il mese di gennaio, alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Valutazione di Piani e Programmi, in via telematica all'indirizzo e-mail

valutazione.pianiprogram@regione.piemonte.it.

Art. 2 ELABORATI DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. è costituito dai seguenti elaborati:

A) Elaborati urbanistici:

- Relazione illustrativa (con verifica della compatibilità ambientale);
- Norme tecniche di attuazione (N.T.A. e tabelle di zona).
- Tavole di piano:
 - A – inquadramento territoriale in scala 1:25.000
 - A bis – tavola di inquadramento territoriale in scala 1:25.000
 - A ter – tavola di inquadramento territoriale (planimetria sintetica comprese le fasce dei comuni contermini) in scala 1: 25.000;
 - B – tavola orografica dell'uso attuale del territorio in scala 1:10.000
 - C – tavola orografica della situazione attuale delle strutture residenziali, della rete viaria e dei servizi in scala 1:5.000;
 - D1 – tavola di azionamento quadro di unione in scala 1: 10.000;
 - D2 – tavola di azionamento in scala 1: 2.000;
 - E.a – stato attuale patrimonio edilizio e viabilità in scala 1:500 – Borgo;
 - E.a.a – uso attuale delle strutture edilizie in scala 1:500 – Borgo;
 - E.b – stato attuale patrimonio edilizio e viabilità in scala 1:500 – Serre;
 - E.b.a – uso attuale delle strutture edilizie in scala 1:500 – Serre;
 - E.c – stato attuale patrimonio edilizio e viabilità in scala 1:500 – Serre Uberto;
 - E.c.a – uso attuale delle strutture edilizie in scala 1:500 – Serre Uberto;
 - F – tavola orografica del comprensorio sciabile con i principali interventi per il ripristino funzionale dello stesso in scala 1:5.000;

B) Elaborati geologici:

- Tav. 1 - carta geologico-strutturale 1:10.000;
- Tav. 2 - carta della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore 1:10.000
- Tav. 3 - carta geomorfologica e dei dissesti 1:10.000
- Tav. 4 - carta di localizzazione probabile delle valanghe 1:10.000
- Tav. 4.1 - carta di localizzazione probabile delle valanghe (prof. Capello) - 1:10.000
- Tav. 4.2 - carta di localizzazione probabile delle valanghe 1:10.000
- Tav. 5 – carta dell'acclività 1:10.000
- Tav. 6 – carta litotecnica 1:10.000

- Tav. 7 – carta degli elementi locali per la stima della pericolosità sismica 1:10.000
- Tav. 8 - carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica 1:10.000
- Tav. 8.1 - carta di sintesi sovrapposta alla zonizzazione del piano – stralcio per le zone urbanizzate alla scala 1:10.000
- Tav. 9 – carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – stralcio per le zone urbanizzate 1:5.000
- Tav. 9.1 - carta di sintesi sovrapposta alla zonizzazione del piano – stralcio per le zone urbanizzate alla scala 1:5.000
- Tav. D2g – carta di sintesi sovrapposta alla zonizzazione di piano (per le zone urbanizzate) alla scala 1:2.000
- Relazione geologico-tecnica generale
- Relazione geologico-tecnica - le integrazioni cartografiche alla scala di piano
- Schede di rilevamento delle valanghe (a commento della cartografia di localizzazione probabile delle valanghe per l'intero territorio comunale)
- Schede di rilevamento: 1. Frane, 2. Corsi d'acqua, 3. Conoidi
- Progetti di sistemazione (stralcio degli interventi realizzati o in corso)
- Scheda di censimento delle opere di difesa idraulica - SICOD
- Cronoprogramma degli interventi di riassetto idrogeologico

C) Elaborati di verifica della compatibilità idraulica degli strumenti urbanistici con le condizioni di dissesto:

- tavole da 1 a 29
- A) relazione tecnica
- B) analisi idrologica
- C) analisi idraulica

Art. 3 VARIANTI E REVISIONI DEL P.R.G.C.

Le varianti al P.R.G.C. seguono le procedure di cui all'art. 17 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int..

Non costituiscono variante al P.R.G.C. le modificazioni e correzioni di cui all'ottavo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int.. Dette modificazioni sono assunte dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale con le modalità di cui al nono comma dell'art. 17 della L.R. citata.

La modifica dei tracciati stradali, se contenute entro la loro fascia di rispetto, non costituisce variante al Piano pur restando l'obbligo di adeguare cartograficamente le fasce di rispetto al nuovo tracciato.

Il P.R.G.C. è sottoposto a revisione periodica ogni dieci anni e, comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale.

Art. 4 ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quelle nelle quali è preventivamente necessaria la formazione e l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono quelli previsti dall'art. 32 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int. tra cui si richiamano in particolare, per il riscontro che trovano nelle presenti N.T.A., il Piano Particolareggiato (P.P.), il Piano di Recupero (P.di R.) e il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.).

Al fine di rendere attuabile il recupero della parte di patrimonio edilizio del territorio comunale i cui intestatari sono impossibilitati o disinteressati ad intervenire oppure irreperibili da tempo indeterminato e il cui inarrestabile processo di disfacimento da abbandono costituisce, oltre che perdita economica e culturale, anche situazioni di degrado ambientale e di pericolo, si prevede di addivenire alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione, a norma dell'art. 46 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int., le cui procedure operative sono riportate all'art. 7 delle presenti N.T.A..

Art. 5 POTERI DI DEROGA

A norma e con le modalità previste dall'art. 14 del D.P.R. n. 380/01, il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22/01/2004, n° 42 e s.m.i. e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

In quest'ultima ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio del permesso di costruire in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipulazione di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e contenente i vincoli cui i privati dovranno attenersi per la modificazione di tale destinazione, che comunque dovrà coincidere con una finalità fatta propria dal Comune o assunta come tale.

Art. 6 STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- 1) I Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 1150/42 e succ. mod. e all'art. 27 della Legge 865/71.
I Piani Particolareggiati sono formati, adottati e approvati con le procedure di cui agli artt. 38, 39, 40 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int..
- 2) I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla Legge 167/62 e succ. mod..
I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare sono formati, adottati e approvati con le procedure di cui all'art. 41 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int..
- 3) I Piani di Recupero, di cui alla Legge 457/78.
I Piani di Recupero sono formati, adottati e approvati con le procedure di cui all'art. 41/bis della L.R. 56/77 e succ. mod. e int..
- 4) I Piani Esecutivi Convenzionati di iniziativa privata, di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int..
- 5) I Piani Tecnici di opere e attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int..

Art. 7 COMPARTI DI INTERVENTO E DI RISTRUTTURAZIONE

In sede di attuazione del P.R.G.C. e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e dell'eventuale programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di piano particolareggiato vigente.

Entro 30 giorni dalla esecutività della deliberazione, di cui al comma precedente, il Sindaco notifica ai proprietari delle aree e degli edifici ricadenti nei comparti lo schema di convenzione per la realizzazione degli interventi previsti con l'invito a stipulare, riuniti in consorzio, la convenzione entro i termini fissati nell'atto di notifica. La notifica è eseguita a norma degli articoli 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

Trascorso il suddetto termine si costituisce un consorzio obbligatorio quando vi sia la sottoscrizione dell'atto costitutivo e della convenzione relativa all'intero comparto da parte degli aventi titolo alla concessione,

che rappresentino almeno i tre quarti del valore degli immobili del comparto in base all'imponibile catastale; l'intervenuta costituzione costituisce titolo per il Sindaco per procedere all'occupazione temporanea degli immobili degli aventi titolo dissenzienti e affidarli al consorzio per l'esecuzione degli interventi previsti con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti degli stessi immobili da cedere al consorzio obbligatorio ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio.

Decorso inutilmente il termine suddetto senza che sia intervenuta la costituzione del consorzio obbligatorio, il Comune procede a norma del titolo II della Legge 865/71 alla espropriazione degli immobili degli aventi titolo che non abbiano stipulato la convenzione.

Le aree e gli edifici espropriati sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune e sono utilizzati, secondo le prescrizioni del P.R.G.C., direttamente dal Comune per le opere di sua competenza o cedute in diritto di superficie o in concessione convenzionata sulla base del prezzo di esproprio.

La disposizione di cui al precedente comma si applica anche nei casi di espropriazione effettuata a norma dell'art. 13 della Legge 10/77.

Art. 8 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto è rappresentato da ogni attività edificatoria, sui singoli lotti e sulle abitazioni esistenti, subordinata a permesso di costruire, alla denuncia di inizio attività o, ancora, altra forma prevista dalla legge.

Art. 9 PRINCIPALI TIPI DI INTERVENTO

I principali tipi di intervento sono:

- gli interventi di recupero di cui al seguente art. 36, che riguardano operazioni di:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
 - f) sostituzione edilizia;
 - g) demolizioni, reinterri, scavi;
 - h) gli interventi di nuova costruzione;
 - i) ristrutturazione urbanistica;

A seconda delle prescrizioni gli interventi edilizi possono essere diretti, come definiti all'art. 8 delle presenti N.T.A., o subordinati a strumenti urbanistici esecutivi, di cui all'art. 6 delle presenti N.T.A..

Art. 10 PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'.

Salvo i casi previsti della Legge per l'attività "edilizia libera", sono soggetti a permesso di costruire gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale elencati all'art.10 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e/o dalla Legge urbanistica regionale.

DIA (Denuncia di Inizio Attività):

In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante DIA:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, e quelli disciplinati dalla l.r. 21/1998 e dalla l.r. 9/2003;
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, se sono disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;
- c) gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale.

Pertanto, mentre per le varianti a permessi di costruire di cui al comma 2 dell'articolo 8 della l.r. n. 20/2009 si applica la SCIA, che ha sostituito la DIA, per le fattispecie di cui al comma 3 persiste la DIA quale alternativa al permesso di costruire.

Facendo riferimento alle norme dello Stato – gli interventi edilizi di cui al comma 3 dell'articolo 22 del D.P.R. n. 380/2001 rimangono assentibili mediante DIA, in alternativa al permesso di costruire; tale norma infatti recita:

"3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche,

- tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività):

La SCIA è titolo edilizio da applicarsi agli interventi edilizi assentiti con denuncia d'inizio attività (DIA), con esclusione dei casi in cui le denunce stesse, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire.

Art. 11 SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

Si rimanda all'Art. 22 del vigente Regolamento Edilizio Comunale (adeguato alla L.R. 8/7/1999 n°19).

**Art. 12 INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut) e
INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE (It)**

Si rimanda agli Art.li 25 e 27 del vigente Regolamento Edilizio Comunale (adeguato alla L.R. 8/7/1999 n°19).

Art. 13 SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

Si rimanda all'Art. 21 del vigente Regolamento Edilizio Comunale (adeguato alla L.R. 8/7/1999 n°19).

**Art. 14 INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf) e
INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA (If)**

Si rimanda agli Art.li 24 e 26 del vigente Regolamento Edilizio Comunale (adeguato alla L.R. 8/7/1999 n°19).

Art. 15 SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc)

Si rimanda all'Art. 17 del vigente Regolamento Edilizio Comunale (adeguato alla L.R. 8/7/1999 n°19).

Art. 16 RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

Si rimanda all'Art. 23 del vigente Regolamento Edilizio Comunale (adeguato alla L.R. 8/7/1999 n°19).

Art. 17 SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (Sul) e SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun)

Si rimanda agli Art.li 18 e 19 del vigente Regolamento Edilizio Comunale (adeguato alla L.R. 8/7/1999 n°19).

Art. 18 VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)

Si rimanda all'Art. 20 del vigente Regolamento Edilizio Comunale (adeguato alla L.R. 8/7/1999 n°19).

Art. 19 ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (Hf) e ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)

Si rimanda agli Art.li 13 e 14 del vigente Regolamento Edilizio Comunale (adeguato alla L.R. 8/7/1999 n°19).

Art. 20 NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (Np) e ALTEZZE INTERNE DEI FABBRICATI

Si rimanda agli Art.li 15 e 36 del vigente Regolamento Edilizio Comunale (adeguato alla L.R. 8/7/1999 n°19).

Art. 21 DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (Ds).

Si rimanda all'Art. 16 del vigente Regolamento Edilizio Comunale (adeguato alla L.R. 8/7/1999 n°19).

Art. 22 DISTANZA DALLE STRADE (Norme di dettaglio).

A di fuori delle zone "R" e "F" le nuove costruzioni devono osservare le seguenti distanze minime dal ciglio delle strade esistenti:

- . 30 mt. per strade provinciali;
- . 20 mt. per le strade comunali o di uso pubblico.

Per le distanze in corrispondenza di curve valgono le disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs. 30.4.1992, n. 285.

Per le distanze in corrispondenza di incroci valgono le disposizioni di cui all'art. 5 del D.M. 1.4.1968, n. 1044.

Per le nuove costruzioni non sono consentiti accessi diretti dalle strade provinciali, se non attrezzati secondo le modalità dell'art. 28 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..

Nelle zone classificate beni culturali e ambientali a norma del successivo art. 39 valgono gli allineamenti stradali in atto o nuovi allineamenti che possono determinarsi conseguentemente a lievi arretramenti migliorativi della viabilità veicolare.

La distanza dal confine stradale da rispettare nelle zone "R" e "F" per la costruzione, ricostruzione o ampliamento di manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo non può essere inferiore a quella prevista all'art. 18 del D.Lgs. 285/92.

Per le definizioni varie richiamate dal presente articolo si deve far riferimento alle descrizioni di cui agli artt. 2 e 3 del Codice della Strada approvato con D.Lgs. 285/92 e s.m.i. e al Regolamento attuativo approvato con D.P.R. 495/92 e s.m.i..

Art. 23 DISTANZE DA CORSI D'ACQUA E DA OPERE DIVERSE

Per gli interventi di nuova costruzione si devono rispettare le seguenti distanze minime:

- . 15 mt. dalle sponde del fiume Po e altri torrenti;
- . 200 mt. da sorgenti di captazione d'acqua di acquedotti pubblici;
- . 100 mt. dalla recinzione di impianti pubblici di depurazione di acque reflue e di discariche controllate;
- . 50 mt. dai sistemi di piste sciistiche, dagli impianti di risalita e dalle attrezzature complementari;
- . distanze dal cimitero secondo apposita fascia di rispetto individuata in cartografia e comunque nel rispetto della normativa statale e regionale in materia, fatte salve le previsioni di P.R.G. vigente alla

- data di entrata in vigore della L.R. 3/2013 (12.4.2013).
- distanze a norme C.E.I. da conduttori elettrici aerei.

Art. 24 AREE A PARCHEGGIO E A VERDE PRIVATO

Negli interventi edificativi di nuova costruzione deve essere destinata a parcheggio privato un'area pari a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Tale area deve essere ricavata nel lotto su cui sorge la costruzione o in altro spazio riconosciuto idoneo, anche interno alla costruzione stessa o contenuto in apposito manufatto.

Oltre le superfici prescritte dal comma precedente occorre prevedere e predisporre:

- almeno 20 mq. di parcheggio pubblico per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento nel caso di nuovi insediamenti commerciali;
- almeno 20 mq. di parcheggio per ogni 3 letti in alberghi, pensioni e simili;
- almeno 20 mq. di parcheggio per ogni 4 posti a sedere, riferiti al prevedibile numero massimo di fruitori nello stesso momento in bar, ristoranti, discoteche, attrezzature sportive, sale per conferenze e mostre, ecc..

In sede di strumento urbanistico esecutivo, le aree a parcheggio pertinenti agli edifici previsti possono essere concentrate in appositi spazi aperti o chiusi, purché ne sia assicurato il pubblico accesso.

Ogni nuovo fabbricato deve disporre di un'area a verde privato o consortile, da sistemarsi a giardino.

Art. 25 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE NORMATIVE

Il P.R.G.C. suddivide il territorio comunale in funzione delle destinazioni d'uso, nelle seguenti zone:

- * le zone inedificabili, che sono:
 - le fasce di rispetto dei nastri stradali;
 - le fasce di rispetto dei fiumi e torrenti;
 - le aree di rispetto degli impianti di depurazione e delle opere di captazione degli acquedotti;
 - le aree così individuate per rischio idrogeologico;
- * le zone specificatamente vincolate, che sono:
 - le aree di salvaguardia ambientale e di vincolo idrogeologico;

- le aree di rispetto cimiteriale;
- * le zone di trasformazione urbanistica ed edilizia che comprendono:
 - le zone residenziali proprie e le zone residenziali/agricole (capoluogo e borgate) - R;
 - le zone agricole, le zone agricole silvo-pastorali, le zone agricole speciali e le zone agricole incolte - E;
 - le zone a servizi di interesse comunale - S;
 - le zone a servizi di interesse intercomunale - F.

Il P.R.G.C. pone vincoli, in base alle caratteristiche ambientali (naturalistiche, architettoniche e culturali in genere) e geologiche, sulla possibilità di interventi edificatori e di trasformazione d'uso all'interno di ciascuna zona, definendo le modalità e gli strumenti per i diversi interventi ammessi ed individuando al contempo, sulla base della "carta dei rischi geomorfologici" allegata al piano stesso, le eventuali zone o porzioni di zona assoggettate a limitazioni o divieto di edificazione.

Art. 26 ZONE INEDIFICABILI

Nelle zone inedificabili di cui al precedente art. 25, individuate sulle tavole di previsione del P.R.G.C., è fatto divieto di nuova costruzione per qualsiasi tipo di destinazione, salvo quanto di seguito precisato:

- nelle fasce di rispetto dei nastri stradali sono ammessi percorsi pedonali, sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici e parcheggi privati di cui al precedente art. 24;
- nelle fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e rii, sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole.

Nelle fasce e aree di cui ai punti precedenti, ad eccezione delle loro parti ricadenti nella Riserva del Pian del Re e nell'Area contigua della Fascia fluviale del Po-tratto cuneese per le quali si rimanda allo specifico art. 55 delle presenti N.T.A. e per le aree individuate come soggette a "rischio idrogeologico" di cui all'art. 54 delle presenti N.T.A., sono ammessi, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.:

- per tutti gli edifici, nel rispetto dei materiali costruttivi e delle disposizioni particolari di cui all'art. 37 delle presenti N.T.A. e salvo diverse indicazioni riportate nelle tabelle di zona, secondo i casi, mediante intervento edilizio diretto di cui al precedente art. 8, opere di:

- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia di tipo A di cui al punto 5.1. del successivo art. 36;
 - demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
 - eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate;
 - impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
 - varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
 - parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- per gli elementi sparsi di interesse storico-architettonico, quali cappelle votive, ponti, ecc., interventi di:
- manutenzione straordinaria e consolidamento statico finalizzati alla loro integrale conservazione.

Nelle fasce e aree di rispetto possono inoltre essere ubicati impianti e infrastrutture per la trasformazione e il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.

In ogni caso nuove costruzioni e opere di urbanizzazione sono vietate:

- nelle aree di rimboschimento o di boschi di alto fusto e nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;
- in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.

Art. 27 ZONE SPECIFICATAMENTE VINCOLATE

Nelle aree di "salvaguardia ambientale" e di vincolo idrogeologico ai sensi delle leggi vigenti, di cui al secondo punto del precedente art. 25,

sono ammesse, fatti salve le eventuali limitazioni individuate nella cartografia relativa al rischio geomorfologico, le opere e gli impianti strettamente necessari al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e forestale di cui al successivo art. 32 e le opere e gli impianti idonei per l'uso sociale in relazione alla funzione educativa e ricreativa, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 30 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int., le competenze della L.R. 45/89, del D.lgs. 42/2004, della L.R. 20/89, della L.R. 32/2008 nonché della L.R. 19/2009 e del Piano di Area del Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po.

Sono inoltre ammessi, per tutti gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A., con la sola esclusione di quelli ricadenti nelle aree individuate come soggette a rischio idrogeologico, per i quali valgono le prescrizioni di cui allo specifico art. 54 delle presenti N.T.A., gli interventi descritti all'articolo precedente, secondo comma.

Nelle aree di rispetto cimiteriale sono ammesse le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia descritte all'art. 338 del T. U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 24.07.1934, n° 1265.

Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici e di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'art.13, comma 3, lettere a), b), c) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i. nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.

I progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC e dalle ZPS sono sottoposti alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art.43 della L.R. 19/09.

Art. 28 ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

(R – vedi caso per caso le specifiche tabelle di zona)

Sono le zone destinate prevalentemente alla residenza e si distinguono in zone residenziali esistenti di cui al successivo art. 29 e zone di completamento di cui all'art. 30.

In esse zone sono ammessi nuovi insediamenti di attività inerenti il commercio, l'artigianato di servizio (quali laboratori di sartoria, maglieria, saloni per barbieri, parrucchieri, ecc.) e l'artigianato produttivo tipico del luogo, fatte salve le vigenti norme di tutela dalla nocività.

Sono invece da escludere depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori artigianali rumorosi, oppure produttori scarichi aerei o liquidi con grado di inquinamento intollerabile dalle vigenti disposizioni, macelli, stalle, scuderie, porcili, pollai e ricoveri di animali per allevamento, nonché ogni altro insediamento destinato ad attività in contrasto con il carattere residenziale.

Gli interventi concedibili dovranno essere realizzati con tecniche e materiali volti ad ottenere il massimo risparmio energetico e con l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili richiamandosi ai valori formali ed estetici tradizionali.

E' concessa l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture o con funzione anche di copertura. L'autorizzazione a questa installazione è subordinata ad un progetto che illustri la soluzione estetica del "raccordo" fra queste superfici a pannelli e la restante porzione di tetto tradizionale e questi progetti sono sottoposti al parere della "commissione locale del paesaggio".

I progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC e dalle ZPS sono sottoposti alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art.43 della L.R. 19/09.

Art. 29 ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ESISTENTI

(R 4.1 e R 5.1) – vedi caso per caso le specifiche tabelle di zona)

Sono costituite dai principali abitati compatti del territorio comunale di vecchio impianto per i quali gli interventi di seguito concessi, eccedenti il "restauro e risanamento conservativo", sono da assoggettare al parere della Commissione Locale per il Paesaggio previa predisposizione di una specifica "relazione paesaggistica".

La delimitazione individuata dal P.R.G.C. ha efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti dell'art. 27 della Legge 457/78.

In tali zone sono obiettivi prioritari il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. E' consentito a tal fine il recupero integrale alla residenza dei volumi tecnici precedentemente destinati a usi agricoli. Sono consentiti ampliamenti della volumetria secondo le norme di cui al successivo art. 36 delle presenti N.T.A. e secondo le indicazioni riportate nelle tabelle di zona.

All'interno di tali zone è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali, la trama viaria ed edilizia e i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storico-culturale e tradizionale.

In queste zone, nelle loro parti non ricadenti nella Riserva del Pian del Re e nell'Area contigua della Fascia fluviale del Po-tratto cuneese per le quali si rimanda allo specifico art. 55 delle presenti N.T.A. e non ricadenti nelle aree individuate come soggette a rischio idrogeologico, per le quali valgono le prescrizioni di cui allo specifico art. 54 delle presenti N.T.A., sono ammessi, nel rispetto dei materiali costruttivi e delle disposizioni particolari di cui all'art. 37 delle presenti N.T.A. e salvo diverse indicazioni riportate nelle tabelle di zona, mediante intervento edilizio diretto di cui al precedente art. 8, opere di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di cui ai punti 4.1 e 4.2 ed al punto 4.3 con le limitazioni ivi previste e demolizione di cui al punto 5 del successivo art. 36;
- demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate;
- impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- varianti a concessioni, ove ancora efficaci, o a "permessi di costruire" già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia o nel "permesso di costruire";
- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto nel successivo specifico comma;
- interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- realizzazione di infrastrutture e di impianti, per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

- installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, ed eccezionalmente di tipo C, con esclusivo riferimento ai casi in cui la struttura muraria realizzata in pietra legata "a secco", con fango o con calce magra, non permetta gli adeguamenti alla normativa antisismica, sono ammessi in presenza di strumento urbanistico esecutivo (Piano di Recupero) e nel rispetto dei vincoli di Codice Civile.

Sono inoltre ammessi gli interventi di cui agli articoli 41, 42, 43, 44 e 45 delle presenti N.T.A. nel rispetto delle ulteriori prescrizioni contenute agli artt. 39 e 40.

Tutti gli interventi devono risultare omogenei e caratterizzati da una propria soluzione architettonica e costruttiva, volti ad un corretto inserimento nel contesto architettonico e ambientale.

I progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC e dalle ZPS sono sottoposti alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art.43 della L.R. 19/09.

Art. 30 ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

(R4.2 – R4.3 – R5.2 e R5.3 – vedi caso per caso le specifiche tabelle di zona)

Sono le zone edificate all'interno delle quali possono essere presenti aree utilizzabili per nuove costruzioni.

In esse sono ammessi interventi edilizi diretti o subordinati alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo, secondo le prescrizioni delle tabelle di zona, nelle aree indicate dalle planimetrie di P.R.G.C..

La delimitazione individuata dal P.R.G.C. ha efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti dell'art. 27 della Legge 457/78.

I progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC e dalle ZPS sono sottoposti alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art.43 della L.R. 19/09.

Art. 31 ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE/AGRICOLA
(R1 – R2 – R3 – R6 – R7 – R8 – R9 – vedi caso per caso le
specifiche tabelle di zona)

Sono i nuclei residenziali/agricoli esistenti, con o senza possibilità di completamento o di espansione per i quali gli interventi di seguito concessi, eccedenti il "restauro e risanamento conservativo", sono da assoggettare al parere della Commissione Locale per il Paesaggio previa predisposizione di una specifica "relazione paesaggistica".

La delimitazione individuata dal P.R.G.C. ha efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti dell'art. 27 della Legge 457/78.

In tali zone sono obiettivi prioritari il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Sono, oltre a quanto previsto all'art. 28 delle presenti N.T.A., ammesse eccezionalmente costruzioni per pubblici servizi, e attrezzature collegate all'attività agricola esclusi ricoveri animali ed allevamento previa dimostrazione dell'effettiva necessità.

In queste zone, con la sola esclusione di eventuali porzioni ricadenti nelle aree individuate come soggette a rischio idrogeologico, per i quali valgono le prescrizioni di cui allo specifico art. 54 delle presenti N.T.A., è consentito il recupero integrale alla residenza dei volumi tecnici precedentemente destinati a usi agricoli. Sono consentiti ampliamenti della volumetria, per miglioramento delle condizioni igieniche e solo se non è possibile operare recuperi di volumetria esistente, secondo le norme di cui al successivo art. 36 delle presenti N.T.A. nel limite massimo del 20% di quanto già esistente in termini residenziali con un volume aggiunto massimo, per quanto concerne il "cucininio" o il "bagno", di 25 mc. e, per quanto concerne il "vano scala", di 12 mq. ove mancante e secondo le indicazioni riportate nelle tabelle di zona.

All'interno di tali aree sono ammesse, nel rispetto dei materiali costruttivi e delle disposizioni particolari di cui all'art. 37 delle presenti N.T.A. e salvo diverse indicazioni riportate nelle tabelle di zona, mediante intervento edilizio diretto di cui al precedente art. 8, opere di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di cui ai punti 4.1 e 4.2 ed al punto 4.3 con le limitazioni ivi previste e demolizione di cui al punto 5 del successivo art. 36;

- demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate;
- impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- varianti a concessioni, ove ancora efficaci, o a "permessi di costruire" già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia, ove ancora efficace, o nel permesso di costruire;
- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, ed eccezionalmente, laddove le caratteristiche strutturali proprie delle murature in pietrame realizzate a secco o legate a fango e/o calce magra, non permettano assolutamente l'adeguamento statico richiesto dalla normativa antisismica, di tipo C sono ammessi, in presenza di strumento urbanistico esecutivo (Piano di Recupero) e nel rispetto dei vincoli di Codice Civile con le prescrizioni degli art.li 36 e 37.

Sono inoltre ammessi gli interventi di cui agli articoli 41, 42, 43, 44 e 45 delle presenti N.T.A. con le limitazioni dell'art. 27 delle presenti N.T.A. e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni contenute agli artt. 39 e 40..

Tutti gli interventi devono risultare omogenei, rispettosi dei materiali, delle tecniche costruttive e delle tipologie tradizionali e caratterizzati da una propria soluzione architettonica e costruttiva, compatibile con l'ambiente circostante.

Gli interventi concedibili dovranno essere realizzati con tecniche e materiali volti ad ottenere il massimo risparmio energetico e con l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili richiamandosi ai valori formali ed estetici tradizionali.

E' concessa l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture o con funzione "anche" di copertura. L'autorizzazione a questa installazione è subordinata ad un progetto che illustri la soluzione estetica del "raccordo" fra queste superfici a pannelli e la restante porzione di tetto tradizionale e questi progetti sono sottoposti al parere della "commissione locale del paesaggio".

I progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC e dalle ZPS sono sottoposti alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art.43 della L.R. 19/09.

Art. 32 ZONE AGRICOLE E SILVO-PASTORALI

(E – vedi caso per caso le specifiche tabelle di zona)

Sono le zone destinate ad attività agricola e/o silvo-pastorale nelle cui parti non ricadenti nella Riserva del Pian del Re e nell'Area contigua della Fascia fluviale del Po-tratto cuneese per le quali si rimanda allo specifico art. 55 delle presenti N.T.A. e non ricadenti in aree individuate come soggette a rischio idrogeologico per le quali valgono le prescrizioni di cui allo specifico art. 54 delle presenti N.T.A., l'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

- * tutti gli edifici esistenti, sia necessari alle esigenze delle aziende agricole e pastorali che utilizzati per altri scopi o abbandonati, possono essere oggetto di operazioni volte alla loro conservazione e al loro miglioramento, nonché finalizzate a trasformazione d'uso anche a fini residenziali di soggetti che non svolgono attività agricola, da condurre secondo le prescrizioni degli articoli 26, 27, 36 ad esclusione del punto 4.4 e 37 delle presenti N.T.A. per i soggetti di cui al successivo terzo paragrafo, mentre per quanto riguarda il recupero degli edifici esistenti a fini non agricoli sono esclusi interventi di sostituzione, a condizione che siano dotati di approvvigionamento idrico potabile e di idonei impianti per lo smaltimento delle acque reflue. La possibilità eccezionale di "demolizione e ricostruzione" prevista dall'art. 36 è ammessa esclusivamente nei casi in cui le caratteristiche strutturali proprie delle murature in pietrame realizzate a secco o legate a fango e/o calce magra, non permettano assolutamente l'adeguamento statico richiesto dalla normativa antisismica.
E' ammessa l'utilizzazione a fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo con esclusione di tettoie e di baracche, che se deturpanti devono essere eliminate;. La possibilità eccezionale di "demolizione e ricostruzione", sarà sempre assoggettata al parere della "commissione locale per il paesaggio" previa predisposizione di una specifica "relazione paesaggistica".
- * gli interventi di cui agli articoli 41, 42, 43, 44, 45 delle presenti N.T.A., sono comunque ammessi. Tutti gli interventi devono risultare omogenei, rispettosi dei materiali e delle tecniche costruttive

tradizionali e caratterizzati da una propria soluzione architettonica e costruttiva, compatibile con l'ambiente circostante.

- * la nuova edificazione delle residenze rurali e degli altri fabbricati è ammessa in funzione esclusiva della conduzione del fondo agricolo e la relativa concessione è rilasciabile:
- agli imprenditori agricoli ai sensi delle Leggi 153/75 e 352/76 e delle L.R. 27/75 e 18/82, anche quali soci di cooperative agricole;
 - ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui al punto precedente e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo, cioè quando il proprietario del fondo ponga l'opera a disposizione del conduttore che sia imprenditore agricolo a titolo principale;
 - agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 63/78 e succ. mod. e int. che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Il richiedente permesso di costruire di nuova edificazione deve indicare, nella pratica edilizia, il proprio centro aziendale e gli appezzamenti componenti l'azienda che intende utilizzare ai fini del calcolo della densità fondiaria per l'abitazione rurale.

A tal fine è ammessa l'utilizzazione di appezzamenti anche non contigui e situati in questo Comune o in quelli di Oncino e Ostanta, entro qualsiasi distanza dal centro aziendale, calcolando il volume edificabile al netto dei terreni incolti e abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, non ammesso tra aziende diverse, deve risultare da apposito atto di vincolo in cui tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a «non aedificandi» e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Analogamente non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, di cui alla lettera g) del secondo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int., i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture e attrezzature rurali.

Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola per almeno venti anni;
- le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma

del diciottesimo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int.;

- il vincolo del trasferimento di cubatura di cui ai commi precedenti;
- le sanzioni, oltre a quelle dell'art. 69 della L.R. suddetta, per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del dell'avente diritto al permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare.

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni, la realizzazione delle opere di urbanizzazione eseguite da privati in attuazione di strumenti urbanistici.

Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona, facendo riferimento alle indicazioni riportate all'art. 37 delle presenti N.T.A..

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 63/78 e succ. mod. e int..

Nei casi di cui al comma precedente, non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte dell'avente diritto al permesso di costruire, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione.

La nuova edificazione nelle zone agricole deve inoltre rispettare le seguenti limitazioni:

- indici di densità fondiaria per l'edificio o la parte di edificio destinata ad abitazione rurale, a esclusione delle infrastrutture e attrezzature di cui al punto successivo:
- terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.;
- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;

- terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.;
- terreni a seminativo e a prato: mc. 0,02 per mq.;
- terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc..

Tali indici si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto, adeguatamente documentate in sede di presentazione di istanze di concessione.

Norme edilizie:

- distanza minima dai confini: 5 mt.;
- distanza minima tra fabbricati: 10 mt.;
- distanze minime dalle strade: art. 22 delle presenti N.T.A.;
- rapporto di copertura: 1/3 del lotto;
- piani fuori terra: n. 3;
- altezza massima: mt. 8,70.

Entro i limiti sopra stabiliti sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'art. 2 della L.R. 35/84.

- le nuove costruzioni devono essere congruamente connesse alla conduzione dell'azienda e giustificate dalla dimensione della stessa;
- l'avente titolo al permesso di costruire non deve disporre di altra abitazione idonea;
- gli immobili devono essere serviti da energia elettrica, acqua potabile anche con acquedotto privato e idonei impianti di smaltimento delle acque reflue.

- * le infrastrutture, le strutture, le attrezzature per: la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, non sono conteggiate nel computo dei volumi realizzabili, ma devono osservare le seguenti norme:
- distanze dai confini: metà dell'altezza dei fabbricati con un

- minimo di 5 mt.;
- distanza minima tra fabbricati: 10 mt.;
- distanze minime dalle strade: art. 22 delle presenti N.T.A. soltanto per le nuove edificazioni e non per gli interventi ammessi dal successivo art. 26, secondo comma, primo punto;
- rapporto massimo di copertura: 1/3 del lotto o dei lotti contigui su cui insistono;
- distanze minime per i locali di ricovero animali (stalle, scuderie, porcili, ecc.) e le concimaie:
 - . 25 mt. dall'abitazione del proprietario;
 - . 40 mt. dalle abitazioni altrui;
 - . 100 mt. dal confine delle zone residenziali.Distanze minori o maggiori possono essere definite, tenendo conto di particolari situazioni, caso per caso su parere delle autorità sanitarie competenti.

Gli allevamenti intensivi, cioè quelli condotti da aziende con capacità produttiva diretta inferiore al 40% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato e al 25% in caso di allevamento suinicoli e avicunicoli, sono vietati in quanto dannosi per il turismo, settore trainante l'economia della località.

Per qualsiasi tipo di impianto può essere richiesta a giudizio del Sindaco la valutazione di impatto ambientale di cui all'art. 52 delle presenti N.T.A..

In sede di rilascio di permesso di costruire per le nuove costruzioni o gli ampliamenti degli edifici di cui al punto precedente, l'Amministrazione deve accertarsi e garantirsi che gli impianti esistenti non risultino nocivi e inquinanti e che, qualora non esistenti, vengano realizzate le necessarie opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi, nonché quelle idonee alla sistemazione dei luoghi ed alla opportuna schermatura degli edifici, ove risulti necessario, con alberature.

Le concessioni per la coltivazione di cave di materiali lapidei sono subordinate al rispetto delle vigenti leggi e alla condizione che la coltivazione venga condotta secondo tecniche che garantiscano il ripristino dell'ambiente naturale, da attuare anche con interventi periodici nelle aree già sfruttate. Le cave possono dotarsi di idonea strada di accesso e di un piazzale di dimensioni adeguate all'attività estrattiva.

Le concessioni per le opere di cui al precedente comma sono assoggettate alla Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 52 delle presenti N.T.A..

Gli interventi concedibili dovranno essere realizzati con tecniche e materiali volti ad ottenere il massimo risparmio energetico e con l'utilizzo

di fonti energetiche rinnovabili richiamandosi ai valori formali ed estetici tradizionali.

E' concessa l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture o con funzione "anche" di copertura. L'autorizzazione a questa installazione è subordinata ad un progetto che illustri la soluzione estetica del "raccordo" fra queste superfici a pannelli e la restante porzione di tetto tradizionale e questi progetti sono sottoposti al parere della "commissione locale del paesaggio".

I progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC e dalle ZPS sono sottoposti alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art.43 della L.R. 19/09.

Art. 33 ZONE AGRICOLE SPECIALI

(E – vedi caso per caso le specifiche tabelle di zona)

Sono le zone agricole utilizzabili anche per la fruizione sociale dell'ambiente naturale, che per particolari caratteristiche ambientali (geologiche, sciistiche, paesaggistiche, ecc.) possono essere attrezzate per l'utilizzo turistico stagionale in base alle specifiche destinazioni previste nelle relative tabelle di zona.

In queste zone, nelle loro parti non ricadenti nella Riserva del Pian del Re e nell'Area contigua della Fascia fluviale del Po-tratto cuneese per le quali si rimanda allo specifico art. 55 delle presenti N.T.A. non ricadenti in aree individuate dalla Rete Natura 2000 come SIC/ZPS e in aree individuate come soggette a rischio idrogeologico per le quali valgono le prescrizioni di cui allo specifico art. 54 delle presenti N.T.A., sono ammessi interventi secondo le norme seguenti intendendosi comunque richiamate le disposizioni delle LL.RR. n. 2/2009, 7/2009, 74/1989:

1. IMPIANTI DI RISALITA

Il tracciamento degli impianti così come delineato nella tavola **F** sopra citata è di massima.

La realizzazione degli impianti è subordinata alla predisposizione di un progetto unitario, come previsto dalle Leggi richiamate, per l'ottenimento delle autorizzazioni.

Lungo i tracciati sono ammesse, ove indicato, strutture per stazioni intermedie, sottopassi ecc. e cabine per gli addetti alla manovra e al controllo degli impianti.

Queste ultime devono essere realizzate con un sistema tipologico unitario e appropriato al contesto, utilizzabile per la maggior parte delle nuove costruzioni destinate a strutture di servizio. L'esempio di un

sistema ritenuto soddisfacente è riportato alla tavola H del presente P.R.G.C..

Gli impianti di risalita in disuso devono essere smantellati in breve termine in tutte le loro parti (plinti, sostegni, stazioni, cabine di manovra) quando alle stesse non si attribuisca una nuova giustificata funzione e deve essere cancellata con cura ogni traccia risultante a seguito delle suddette operazioni. Questi potranno invece, laddove la loro presenza risulti ancora attuale, essere comunque soggetti a rinnovo di vita tecnica o ricostruiti, sul tracciato preesistente, previo nulla osta del Consiglio Comunale ed esperite tutte le procedure previste dalla normativa vigente in materia di impianti di risalita.

2. PISTE DI DISCESA

La tavola F individua con apposita simbologia i tracciati delle piste di discesa.

Nell'ambito di detti tracciati possono essere realizzate nuove piste e , migliorate quelle esistenti con l'osservanza dei disposti di cui al precedente art. 27.

3. INNEVAMENTO ARTIFICIALE

Nelle piste di discesa servite dagli impianti sciistici di risalita, previa appropriata proposta progettuale, è consentito realizzare impianti di innevamento artificiale. Sono da preferirsi impianti con turbine mobili ad alta capacità produttiva e rete di distribuzione idrica interrata e utilizzabili anche, con soluzioni tecniche appropriate, per eventuali produzioni di energia, previa approvazione del Consiglio Comunale e conseguente convenzionamento.

In tali zone e per i fini di cui al precedente comma possono essere realizzate le opere e i manufatti che si rendono necessari, nel rispetto delle norme di cui al precedente art. 27.

4. NUOVE COSTRUZIONI PER STRUTTURE DI SERVIZIO AGLI IMPIANTI SCIISTICI.

La realizzazione dei nuovi fabbricati da edificare nei luoghi indicati sulla tavola F, e per le destinazioni d'uso previste, è subordinata a permesso di costruire, diretta da rilasciare sulla base di progetti elaborati secondo un sistema tipologico unitario utilizzabile per la maggior parte delle costruzioni destinate a strutture di servizio. L'esempio di un sistema ritenuto rispondente a una logica costruttiva moderna e a un'estetica appropriata al contesto è riportato alla tavola H del presente P.R.G.C..

I progetti devono inoltre rispettare le norme contenute nelle tabelle per le zone E.3.2 e E.3.3 del presente P.R.G.C. e ottenere le autorizzazioni di cui al precedente art. 27.

5. INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI IN LOCALITA' PIAN GIASET

Sugli edifici esistenti in località Pian Giaset sono ammessi gli interventi di

manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e/o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A di cui al successivo art. 36; ulteriori interventi di ristrutturazione edilizia, modifiche alle destinazioni d'uso in atto con altre compatibili escluse quelle a carattere residenziale, sono ammessi in presenza di Piano di Recupero o altro strumento urbanistico esecutivo esteso all'area contraddistinta con la sigla PG sulla tavola F.

6. INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI NEGLI AGGLOMERATI DI ORIGINE PASTORALE MERITEVOLI DI SALVAGUARDIA E RIVITALIZZAZIONE A FINI TURISTICI

Sugli edifici esistenti negli agglomerati di origine pastorale contraddistinti con la sigla T sulla tavola F sono ammessi, come descritti al successivo art. 36 e con l'osservanza dell'art. 37, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e/o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A, nonché, previa formazione di Piano di Recupero, ulteriori interventi di ristrutturazione edilizia per destinazioni d'uso agro-silvo-pastorale, agro-turistica e residenziale-turistica a condizione che in tutti i casi previsti sia garantito, senza oneri a carico del Comune, l'approvvigionamento idrico-potabile ed il corretto smaltimento delle acque reflue dei singoli edifici.

7. INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI NEGLI AGGLOMERATI DI ORIGINE PASTORALE RECUPERABILI A FINI AGRO-SILVO-PASTORALI E SUGLI EDIFICI SPARSI

Sugli edifici esistenti negli agglomerati di origine pastorale contraddistinti con la sigla P sulla tavola F sono ammessi, come descritti al successivo art. 36 e con l'osservanza dell'art. 37, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e/o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A, nonché, previa formazione di Piano di Recupero, di ristrutturazione edilizia di tipo B ed eccezionalmente, esclusivamente nei in cui risulti impossibile ottenere i requisiti minimi necessari a garantire la stabilità dell'edificio così come richiesto dalla recente normativa antisismica, di ristrutturazione edilizia di tipo C dei fabbricati esistenti per destinazioni d'uso agro-silvo-pastorale e agro-turistica: a condizione che in tutti i casi previsti sia garantito, senza oneri a carico del Comune, l'approvvigionamento idrico-potabile e il corretto smaltimento delle acque reflue dei singoli edifici.

Sui fabbricati sparsi esistenti sul restante territorio delle zone agricole speciali, oltre a essere ammessi gli interventi e le destinazioni d'uso di cui al comma precedente, sono possibili recuperi a fini turistico-residenziali di quegli edifici che, per la loro localizzazione in zone limitrofe ad aree urbanizzate, possono usufruire degli allacciamenti indispensabili a consentirne tale uso. In quest'ultimo caso gli eventuali interventi che si configurino come ristrutturazione edilizia di tipo C potranno essere richiesti esclusivamente con la predisposizione di un P. di R.

In ogni caso si dovranno comunque sempre utilizzare materiali e

tecniche tipiche dell'architettura locale con particolare riferimento ad un loro corretto inserimento nel contesto architettonico e ambientale.

8. GROTTA DEL RIO MARTINO

La "grotta di Rio Martino" è individuata nei Siti della Rete Natura 2000 (scheda IT1160037) come SIC/ZPS - Sito di Interesse Comunitario / Zona a Protezione Speciale.

La grotta naturale del Rio Martino, elemento di notevole interesse speleologico-biologico-naturalistico, può essere attrezzata per un razionale utilizzo turistico con accorgimenti tali da non comprometterne le peculiari caratteristiche naturali, formali e biologiche.

Gli interventi fattibili consistono nel:

- migliorare la percorribilità e la segnaletica dei sentieri di accesso da Crissolo-Villa, dalla Spiaggia e da Ponte Riundin;
- attrezzare, nel rispetto degli endemismi e delle caratteristiche bio-mineralogiche, il tratto della Grotta che va dall'imbocco alla sala della cascata del Pissai con passerelle-parapetti-mancorrenti;
- apprestare una struttura di servizio con funzioni di biglietteria, deposito attrezzi, materiali per la visita, apparati di comando impianti, nei pressi dell'ingresso con l'utilizzo di forme e materiali consoni al luogo ma non necessariamente tradizionali;
- installare tabelloni che illustrino gli elementi culturali e scientifici di maggiore interesse.

9. RECINZIONI

Nelle zone agricole speciali non è consentito realizzare alcun tipo di recinzione.

Eventuali steccati o recinti per l'attività pastorale possono essere realizzati a una distanza non inferiore a mt. 50 dal limite estremo delle piste sciistiche, che devono essere tracciate sul terreno a cura del Comune.

10. VIABILITA' ESISTENTE E VIABILITA' IN PROGETTO

Tutte le strade esistenti possono essere utilizzate nel periodo estivo anche da veicoli a motore per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali e di manutenzione delle infrastrutture del bacino sciistico e nel periodo invernale per la battitura delle piste di discesa e/o di fondo.

11. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Fatte salve le disposizioni di legge e le prescrizioni stabilite dalle autorizzazioni di cui al precedente art. 27, gli interventi devono attenersi alle seguenti norme:

- ripristino totale e in tempi contenuti della cotica erbosa eventualmente asportata o compromessa;
- sistemazione del terreno con criteri tali da evitare l'insorgere di fenomeni di instabilità o di dilavazione e comunque in conformità alle disposizioni tecniche contenute nell'allegato A, che costituisce

parte integrante delle presenti norme.
Devono inoltre essere applicate integralmente le disposizioni del D.M. 11.3.1988 riguardanti le indagini geotecniche e geologiche preliminari da eseguirsi sui terreni di fondazione. La relazione geologica e geotecnica deve pertanto costituire parte integrante degli atti progettuali.

Nelle zone agricole speciali è consentito l'esercizio delle normali attività agro-silvo-pastorali con divieto di realizzare nuove costruzioni, gli interventi di cui agli articoli 41, 42, 43, 44, 45, 45 delle presenti N.T.A. e di cui all'art.56 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono comunque ammessi a condizione che questi non interferiscano con le infrastrutture e le piste di discesa del comprensorio sciabile. Tutti gli interventi devono risultare omogenei, rispettosi dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali e caratterizzati da una propria soluzione architettonica e costruttiva, compatibile con l'ambiente circostante.

Gli interventi concedibili ai fini residenziali dovranno essere realizzati con tecniche e materiali volti ad ottenere il massimo risparmio energetico e con l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili richiamandosi ai valori formali ed estetici tradizionali.

E' concessa l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture o con funzione "anche" di copertura. L'autorizzazione a questa installazione è subordinata ad un progetto che illustri la soluzione estetica del "raccordo" fra queste superfici a pannelli e la restante porzione di tetto tradizionale e questi progetti sono sottoposti al parere della "commissione locale del paesaggio".

I progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC e dalle ZPS sono sottoposti alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art.43 della L.R. 19/09.

Art. 34 ZONE AGRICOLE INCOLTE

(E – vedi caso per caso le specifiche tabelle di zona)

L'area è in gran parte individuata nei Siti della Rete Natura 2000 (scheda IT1160058: Gruppo del Monviso e Bosco dell'Alevè) come SIC - Sito di Interesse Comunitario.

Sono le zone, per quota e/o morfologia, utilizzabili ai fini agricoli quasi esclusivamente come pascolo.

Le loro particolari caratteristiche ambientali possono consentirne

l'utilizzo turistico di tipo escursionistico e alpinistico: a tal fine le singole tabelle di zona prevedono normative specifiche per il miglioramento e/o il potenziamento di dette attrezzature.

Gli interventi edilizi concedibili, previa verifica della necessità di applicazione dell'art. 55 e nel caso acquisite tutte le autorizzazioni necessarie, sono finalizzati al solo recupero degli edifici esistenti nel pieno rispetto delle loro caratteristiche tipologiche e di materiali; nei casi in cui non si possa mettere in sicurezza l'edificio se non con interventi che vanno oltre la R.E. di tipo A si potrà al massimo arrivare alla R.E. di tipo C così come descritta all'articolo 36 per l'applicazione in queste zone.

E' concessa l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture o con funzione "anche" di copertura. L'autorizzazione a questa installazione è subordinata ad un progetto che illustri la soluzione estetica del "raccordo" fra queste superfici a pannelli e la restante porzione di tetto tradizionale e questi progetti sono sottoposti al parere della "commissione locale del paesaggio".

I progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC e dalle ZPS sono sottoposti alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art.43 della L.R. 19/09.

Art. 35 ZONE DESTINATE A IMPIANTI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

(F - S – vedi caso per caso le specifiche tabelle di zona)

Parte delle "zone" F2 Pian Regina e F3 Pian del Re sono individuate come SIC - Sito di Interesse Comunitario IT1160058 - Gruppo del Monviso e Bosco Alevè della Rete Natura 2000.

La zona F3 – Pian del Re - è individuata quale "Riserva naturale di Pian del Re" nell'elenco dei "parchi naturali a gestione regionale".

Sono le aree destinate a impianti e attrezzature di servizio pubblico le parti di territorio che per particolarità di localizzazione, di dotazione naturale o di attrezzature risultano più idonee a tale scopo.

Gli interventi edilizi ammessi sono specificati nelle specifiche "tabelle di zona".

Gli interventi concedibili ai fini residenziali dovranno essere realizzati con tecniche e materiali volti ad ottenere il massimo risparmio energetico e con l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili richiamandosi ai valori formali ed estetici tradizionali.

I progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC e dalle ZPS sono sottoposti alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art.43 della L.R. 19/09.

**Art. 35bis DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA
L.R. 12.11.99 NR. 28 E D.C.R. 24.03.06 nr. 59-10831**

- 1 L'esercizio di attività commerciale è consentito nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. 24.03.2006 nr. 59 - 10831, nonché in base alle presenti norme di attuazione.
- 2 Il P.R.G.C. individua topograficamente le zone di insediamento commerciale riconoscibili: A1 = addensamento storico rilevante, nel capoluogo VILLA.
L'eventuale riconoscimento di localizzazioni commerciali L1 è effettuato in sede di istruttoria di domande di autorizzazione ai sensi degli "Indirizzi regionali".
La compatibilità territoriale delle differenti tipologie delle strutture distributive è fissata inderogabilmente nella tabella contenuta nei criteri commerciali approvati con D.C.C. n. 3 del 31.03.2007.
Esternamente alle zone di insediamento commerciale è ammesso l'esercizio di vicinato nelle zone a destinazione residenziale in cui il P.R.G.C. consente la destinazione commerciale.
 - 2.1 Per le attività di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto all'art. 15 degli "Indirizzi regionali", lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m. ed i. è stabilito nella misura del 100% della S.U.L. ed è attribuito per una quota dell'80% al parcheggio e per il 20% al verde.
Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq. si applica il 2° c. dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. e le prescrizioni dell'art. 25 della D.C.R. 24.03.06 n. 59-10831.
 - 2.2 Con riferimento all'art. 26 della D.C.R. 59-10831, è ammessa la possibilità della monetizzazione delle aree per servizi negli addensamenti A1, previa documentata dimostrazione della impossibilità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell'area di pertinenza dell'intervento; nel caso in cui sussista possibilità di reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste mediante cessione o asservimento.

- 2.3 In tutte le rimanenti aree di P.R.G.C. esterne alle zone di insediamento commerciale, ove è consentito il commercio al dettaglio, è ammessa la monetizzazione delle aree per servizi previa documentata dimostrazione della impossibilità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell'area di pertinenza dell'intervento; nel caso in cui sussista possibilità di reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste mediante cessione o asservimento.
- 3 Il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie relative all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 1.500 mq. è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del d. lgs. 114/98, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq. 4.000.
- 4 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra 4.000 e 8.000 si richiama il comma 7, art. 26, L.R. 56/77 e s.m. ed i..
- 5 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8.000 si richiama il comma 8, art. 26, L.R. 56/77 e s.m. ed i..
- 6 Per i casi previsti nei commi 5, 6 e 7 precedenti si richiamano i commi 9 e seguenti dell'art. 26, L.R. 56/77 e s.m. ed i..
- 7 Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s. m. i. e secondo le finalità indicate all'articolo 6, comma 3, lettera c) del D.Lgs. 114/98.
La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nella parte dell'addensamento A1 classificata come "bene culturale e ambientale" dal P.R.G.C. oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettati alle specifiche prescrizioni del P.R.G.C. e del Regolamento Edilizio in ordine alla qualità degli interventi.
Gli interventi di cui al comma precedente sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina e degli accessi.
- 8 Si richiamano gli artt. 23, 24, 25, 26, 27 e 28 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831.

Art. 36 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E CLASSI DI INTERVENTO

1. MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture, all'organismo edilizio, alle destinazioni d'uso e allo stato dei luoghi.

Sono attuabili in quest'ambito:

- * per LE FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
 - riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati caratteri originari; tra queste: pulizia delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.
- * per GLI ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
 - riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
- * per LE FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):
 - riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.
- * per GLI IMPIANTI E APPARECCHI IGIENICO-SANITARI:
 - riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti e apparecchi igienico-sanitari.
- * per GLI IMPIANTI TECNOLOGICI E LE RELATIVE STRUTTURE E I VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi):
 - riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di

volumi tecnici.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempre che non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili.

2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono quindi più specificatamente attuabili:

- * per LE FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
 - rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; sostituzione di infissi e ringhiere; tinteggiatura; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.

- * per GLI ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
 - consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

- * per LE MURATURE PERIMETRALI, LE APERTURE E I TAMPONAMENTI ESTERNI:
 - rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né, l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

Quando siano realizzati ripetuti interventi di manutenzione straordinaria su uno stesso immobile si può verificare che essi, complessivamente considerati, risultino come un insieme sistematico di opere che configurano un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente. Al fine di evitare che in questo modo si realizzino interventi non consentiti dallo strumento urbanistico, le domande relative agli interventi di manutenzione straordinaria devono essere valutate anche in rapporto ad altri interventi precedentemente assentiti.

3. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono interventi di restauro di risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, da attuarsi secondo le specificazioni di cui ai commi seguenti e all'art. 37 delle presenti N.T.A..

In questo ambito si distinguono due tipi di intervento:

3.1. RESTAURO CONSERVATIVO: finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.

Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte e delle superfetazioni che ne snaturano il significato artistico di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro. Si definisce quindi esclusivamente il restauro di tipo conservativo, elencando le opere e gli interventi ammessi in coerenza con tale impostazione (la stessa assunta dall'art. 24 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int., relativo alla salvaguardia dei beni culturali e ambientali) che sono:

- * per LE FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
 - restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche o materiali originari o affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo. Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti e alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative.

- * per GLI ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
 - ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente

alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, fatta eccezione per la sopraelevazione parziale o totale dei fabbricati per una altezza massima di mt. 0,30, quando nei casi di totale rifacimento del tetto sia giustificata da motivazioni di miglioramento esecutivo (utilizzo di travature a quattro fili, formazione di cordolatura di rinforzo, regolarizzazione geometrica delle falde con mantenimento delle pendenze tradizionali, ecc.). Non sono altresì ammesse alterazioni planimetriche, di sagoma, dei prospetti e delle quote degli orizzontamenti;

- ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, con l'osservanza dei suddetti criteri;
- ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.). Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti e alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative.

* per LE MURATURE PERIMETRALI, LE APERTURE E I TAMPONAMENTI ESTERNI:

- restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte. Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti e alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative.

* per I TRAMEZZI E LE APERTURE INTERNE:

- restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti e alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative. Per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio né modificare l'impianto distributivo

dell'edificio.

- * per LE FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):
 - restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari o affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo. Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti e alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative.

- * per GLI IMPIANTI E GLI APPARECCHI IGIENICO-SANITARI:
 - realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti relativi agli elementi strutturali e tramezzi e aperture interne.

- * per GLI IMPIANTI TECNOLOGICI E LE RELATIVE STRUTTURE E I VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi):
 - installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

3.2. RISANAMENTO CONSERVATIVO: finalizzato soprattutto al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico artistico, individuati dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int., qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici o l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio.

Sono pertanto ammesse le seguenti opere:

- * per LE FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
 - ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi

con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo. Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti e alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative.

- * per GLI ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
 - ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originario. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto relativo, né alterazione delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

- * per LE MURATURE PERIMETRALI, LE APERTURE E I TAMPONAMENTI ESTERNI:
 - ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti e alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative.

- * per I TRAMEZZI E LE APERTURE INTERNE:
 - ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, a eccezione della

realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari, purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio.

- * per LE FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):
 - ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

- * per GLI IMPIANTI E GLI APPARECCHI IGIENICO-SANITARI:
 - realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti relativi agli elementi strutturali, tramezzi e aperture interne.

- * per GLI IMPIANTI TECNOLOGICI E LE RELATIVE STRUTTURE E I VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi):
 - installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardanti immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 9 della L.R. 56/77 e succ. mod. e int. o definiti di interesse storico-artistico nelle prescrizioni di P.R.G.C., trova applicazione l'art. 49 ultimo comma della stessa legge.

Quando gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto sia quella prevista.

4. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Si intendono per interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati, mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone caratteri, tipologie ed elementi di pregio.

Le possibilità di trasformazione, all'interno della sagoma dell'edificio, sono ampie: dalla modificazione dell'impianto distributivo interno di una singola unità immobiliare alla sistematica modificazione dell'impianto dell'edificio e dei suoi collegamenti orizzontali e verticali.

Nelle trasformazioni degli organismi edilizi connesse a questo tipo di intervento sono ammissibili anche variazioni delle superfici e modesti incrementi di volume degli edifici.

Al fine di facilitare il controllo delle trasformazioni urbanistiche in relazione all'entità dell'intervento, si stabiliscono due tipi di ristrutturazione edilizia:

4.1. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A, con la quale sono attuabili:

- * per LE FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
 - rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

- * per GLI ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
 - consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate, nonché diradamento di volumi eccessivamente addensati.
E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non è ammessa la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, tranne che nella realizzazione di soppalchi di dimensioni pari o inferiori al 50% della superficie utile del piano sul quale insistono. E' invece consentita la variazione delle quote degli orizzontamenti esistenti e, quando finalizzata al recupero

funzionale dei vani sottotetto, la variazione delle quote di imposta e di colmo del tetto, con il mantenimento della pendenza tradizionale, fino alla sopraelevazione del fabbricato per una altezza massima di mt. 0,50, nonché la realizzazione di un piccolo volume eccedente l'esistente per la creazione di un vano accessorio all'abitazione, quale cucinino o bagno o vano scala nel limite massimo del 20% di quanto già esistente in termini residenziali con un volume aggiunto massimo, per quanto concerne il "cucinino" o il "bagno", di 25 mc. e, per quanto concerne il "vano scala", di 12 mq.

Detto modesto ampliamento, da assoggettare ai vincoli del Codice Civile, può essere realizzato soltanto nel caso in cui le dimensioni del fabbricato siano tali da non poter raggiungere, con l'intervento di recupero, i valori minimi di superficie abitativa previsti dal D.M. 5 luglio 1975 e se attraverso ad esso non si perviene alla formazione di più unità abitative. In quanto a materiali e tecniche devono essere seguiti gli indirizzi di cui al successivo art. 37 delle presenti N.T.A. e il risultato formale deve caratterizzarsi compatibilmente al contesto architettonico ed ambientale. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

- * per LE MURATURE PERIMETRALI, LE APERTURE E I TAMPONAMENTI ESTERNI: (conservazione e valorizzazione dei prospetti):
 - rifacimento di tamponamenti esterni e modifiche delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

- * per I TRAMEZZI E LE APERTURE INTERNE:
 - modificazioni dell'assetto planimetrico nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari, per mutate esigenze funzionali o d'uso.

- * per LE FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):
 - rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

- * per GLI IMPIANTI E GLI APPARECCHI IGIENICO-SANITARI:
 - realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

- * per GLI IMPIANTI TECNOLOGICI E LE RELATIVE STRUTTURE E I VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi):
 - installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I

volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, se non configurano un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

4.2. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B, con la quale sono attuabili:

- * per LE FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
 - rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

- * per GLI ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
 - consolidamento, sostituzione e integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili, compresi i soppalchi di dimensione pari o inferiore al 50% della superficie utile del piano sul quale insistono.

E' consentita la modificazione delle quote di imposta e di colmo del tetto, con il mantenimento della pendenza tradizionale, quando necessario al recupero funzionale dei vani sottotetto, fino alla sopraelevazione del fabbricato per una altezza massima di mt. 0,80, a condizione che con detta sopraelevazione non si pervenga alla creazione di un edificio con oltre 3 piani fuori terra conteggiati sul fronte più alto.

E' altresì ammessa la realizzazione di un volume eccedente l'esistente, per eventuali aumenti di cubatura, mediante aggregazione di volumi di piccola dimensione comprendenti più spazi accessori all'abitazione, quali cucinino, bagno, vano scala, qualora questi siano indispensabili per soddisfare le esigenze di adeguamento dei fabbricati esistenti e non sia possibile ricavare il tutto o una parte di detti vani all'interno dei

fabbricati stessi nel limite massimo del 20% di quanto già esistente in termini residenziali con un volume aggiunto massimo, per quanto concerne il "cucinino" o il "bagno", di 25 mc. e, per quanto concerne il "vano scala", di 12 mq.

Detti interventi, soggetti ai vincoli del Codice Civile, devono risultare omogenei e caratterizzati da una soluzione architettonica compatibile con il contesto ambientale, per la quale possono essere avanzate nuove proposte di materiali e forme, purché si pongano in continuità con la semplice e sobria tradizione costruttiva locale.

E' ammessa inoltre per gli edifici diroccati e/o distrutti in tutto o in parte e inutilizzati per motivi statici, la ricostruzione guidata mirante a ripristinare forma, tipologia e consistenza originarie. La corrispondenza della proposta di recupero alla forma, tipologia e consistenza originarie deve essere ampiamente documentata in sede di piano di recupero con documentazione fotografica, di rilievo o di quant'altro possa definire gli elementi su cui si basa il riferimento alla situazione preesistente. Quando la documentazione risulti difficile, non esauriente o mancante, la progettazione deve uniformarsi alle prescrizioni tipiche per interventi di restauro e risanamento conservativo, con riguardo agli edifici tradizionali circostanti.

Per mutate esigenze distributive o d'uso, al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati.

- * per LE MURATURE PERIMETRALI, LE APERTURE E I TAMPONAMENTI ESTERNI: (valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti):
 - sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni e integrazioni dei tamponamenti esterni.

- * per I TRAMEZZI E LE APERTURE INTERNE:
 - modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari, per mutate esigenze distributive o d'uso.

- * per LE FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):
 - rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

- * per GLI IMPIANTI E GLI APPARECCHI IGIENICO-SANITARI:
 - realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico sanitari

- * per GLI IMPIANTI TECNOLOGICI E LE RELATIVE STRUTTURE E I VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di

trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi):

- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A è necessaria la concessione.

Sulle domande di concessione potrà formarsi il silenzio-assenso, nei casi e con le modalità previsti dalle vigenti leggi.

Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B è necessario il rilascio di concessione previa estensione e approvazione di piano di recupero o altro strumento urbanistico esecutivo.

Per entrambi i tipi di intervento di ristrutturazione edilizia, nel caso in cui comportino anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto sia quella prevista e la concessione è riferita ad entrambi gli interventi.

4.3. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO C, con la quale sono attuabili:

- * in generale nell'ambito di ristrutturazione edilizia di tipo C sono ricompresi anche gli interventi consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati a condizione che non vengano modificate la conformazione planovolumetrica e le distanze preesistenti secondo le definizioni dei parametri edilizi riportate nel regolamento edilizio adottato dal comune e secondo modalità eventualmente specificate dallo strumento urbanistico fatte salve le prescrizioni vincolanti relative ai materiali e alla forma dei vari elementi architettonici da riproporre.

Relativamente alle aree di cui agli Articoli 29 (R.4.1-5.1), 31 (R1-2-3-6-7-8-9), 32 (E), 33 (E speciali) e 34 (E incolte) l'intervento di Ristrutturazione Edilizia di tipo C è consentito esclusivamente ai fini del rispetto della vigente normativa antisismica per gli interventi di recupero, per il quale è comunque prescritta la fedele ricostruzione per volumetria, sagoma, forme, tipologie e materiali caratteristici tradizionali locali.

4.4. SOSTITUZIONE EDILIZIA, con la quale sono attuabili:

- * sono definiti sostituzione edilizia gli interventi che prevedono la demolizione dei fabbricati oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia di tipo C, accompagnata da contestuale riedificazione con la quale si potrà realizzare un nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, che, contenuto nei limiti

delle volumetrie preesistenti, sarà assoggettato alle prescrizioni derivanti dai restanti parametri edilizi ed urbanistici di zona e dal regolamento edilizio, fatte salve le prescrizioni vincolanti relative ai materiali e alla forma dei vari elementi architettonici da riproporre.

5. DEMOLIZIONE

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti il fabbricato.

Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite e all'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un'unica concessione.

Gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti ad autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alle Leggi 1089/39 e 1497/39.

Si precisa infine che le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e di risanamento conservativo (es.: eliminazione di superfetazioni) o di ristrutturazione (es.: traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a se stanti e pertanto sono soggetti alle modalità e alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

Nei casi in cui sia prevista, la ricostruzione deve essere condotta secondo le indicazioni dettate per gli interventi di ristrutturazione di tipo A e di tipo B, seguendo le rispettive prescrizioni per l'ottenimento della concessione.

In presenza di ruderi diroccati, il Sindaco può ordinare con atto appropriato lo sgombero ai fini di decoro, pubblica incolumità, miglioramento della viabilità, recupero di spazi per uso pubblico, ecc..

Quando non sussistano i pregiudizi di cui al comma precedente, gli edifici diroccati in tutto o in parte possono essere ricostruiti anch'essi secondo i criteri cui sono assoggettati gli interventi di ristrutturazione di tipo A o di tipo B, previa documentazione della situazione preesistente.

6. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE:

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non

rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

6.1 la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto al punto 6.6.

6.2 gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

6.3 la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo edificato;

6.4 L'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

6.5 l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

6.6 gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% al volume dell'edificio principale;

6.7 la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito;

7. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, che può anche contemplare la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 37 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI ORIGINE RURALE

Negli interventi sugli edifici esistenti di origine rurale, a seguito di una documentata analisi della tipologia urbanistica e architettonica e dei caratteri della pratica costruttiva tradizionale, le opere previste devono rifarsi ai modelli locali, pur senza ricalcarli passivamente, bensì richiamandoli in moderne interpretazioni che ne valorizzino i caratteri positivi in continuità ideale con la sobrietà realizzativa del passato. Laddove l'inserimento interpretativo "moderno" costituisca elemento distinto ed evidente nel contesto in cui viene proposto, la "Commissione Locale per il Paesaggio" dovrà valutarne preventivamente l'effettivo

inserimento architettonico e ambientale.

Le seguenti disposizioni, costituiscono un quadro di riferimento per le scelte progettuali ed esecutive relative ad alcune componenti degli edifici, di cui indicano materiali e soluzioni di dettaglio.

In particolare le norme di cui al presente articolo devono essere assunte come indirizzo per uniformare gli interventi edilizi all'interno delle zone residenziali e residenziali-agricole esistenti di recupero, con estremo riguardo per i fabbricati che conservano integra l'originaria tipicità.

Gli edifici che presentano tracce di elevata compromissione devono invece essere valutati singolarmente per verificare l'opportunità di prescrizioni particolari, comunque sempre finalizzate a ricondurre gli interventi a essi relativi allo spirito della presente normativa.

In ogni caso si esclude che la presenza di interventi inappropriati su parte o sulla totalità di qualsiasi tipo di manufatto, dal meno rilevante al più significativo, possa giustificare la prosecuzione degli interventi stessi secondo criteri ricalcanti i precedenti.

1. SPAZI E PERCORSI ESTERNI: specialmente quelli di limitata ampiezza e in forte pendenza devono essere ripresi o rinnovati nella pavimentazione con pietre a spacco disposte di coltello (gallettato). Detta pavimentazione deve essere distribuita in modo da offrire la massima aderenza nei sensi di salita e discesa e opportunamente intercalata da cunette per la regimazione delle acque meteoriche.

2. ARREDO DEGLI SPAZI ESTERNI PUBBLICI E PRIVATI: deve essere improntato alla massima sobrietà di disegno e materiali, senza indulgere a certo indirizzo «rustico-montano» assolutamente inaccettabile, e presentare una impostazione unitaria che, con appropriati accorgimenti, leghi visivamente tra loro i vari elementi di arredo: cartelli segnaletici, insegne, bacheche, panchine, fontane, cabine telefoniche, apparecchi illuminanti, staccionate, barriere, chioschi, aree di sosta dei percorsi attrezzati, ecc..

3. SISTEMAZIONI A VERDE: devono essere risolte con essenze tipiche locali, con riguardo alle pendenze originali del terreno e all'aspetto naturale dei luoghi, quindi con l'esclusione di elementi non autoctoni in quanto incompatibili con gli intendimenti di conservazione dello specifico carattere dell'ambiente naturale.

4. AREE DI PARCHEGGIO, SPAZI APERTI ATTREZZATI PER GIOCO E SPORT: devono implicare il minimo movimento di terra, per cui risulta quasi sempre necessaria una disposizione a livelli differenziati. Per una loro conveniente integrazione nell'ambiente deve inoltre essere

posta particolare cura alla formazione delle varie componenti (muri di sostegno, rampe, scarpate, ecc.), all'inerbimento delle parti che ne necessitano, alla piantumazione di alberi, ecc..

5. TERRAZZAMENTI: devono essere preferibilmente realizzati con muri di sostegno in pietrame lavorato "tipo a secco" e di altezza limitata. I terrazzamenti, e in generale tutte le operazioni di scavo e riporto, devono seguire il principio del massimo adattamento al terreno naturale.

Possono essere accettate realizzazioni di muri in calcestruzzo a vista, purché gettato in cassature particolarmente curate.

Le opere di terrazzamento devono comunque essere contenute all'indispensabile ed essere poste fin dalla fase progettuale in armonica correlazione con l'edificio e con le preesistenze adiacenti.

6. MURATURE ESTERNE: devono essere conservate nel loro aspetto originario se in pietra a vista, per i risultati di maggiore interesse estetico che tale tipo di muratura offre con la evidenziazione della trama muraria.

Dove si rendono necessarie operazioni di consolidamento e risanamento (esempio: in presenza di leganti terrosi che non offrono sufficienti garanzie di stabilità e di impermeabilità) si deve limitare l'intervento alla pulitura dei giunti e al loro riempimento con malte idonee, avendo cura di lasciare apparire il massimo della pietra.

L'intonaco non originario deve essere rimosso mediante scrostatura realizzata con sistemi non traumatizzanti, qualora la sottostante muratura in pietra risulti idonea a essere lasciata in vista.

Le murature rinzaffate in origine, per le quali una attenta valutazione escluda l'opportunità o la possibilità della scrostatura, devono essere mantenute o riprese con tecnica e materiali simili all'esistente.

Sono assolutamente da evitare gli intonaci lisci, e quelli di tipo falso rustico.

Sono da escludere rivestimenti di qualsiasi tipo, mai presenti nella tradizione costruttiva locale.

Eventuali opere in calcestruzzo armato costruite a rinforzo dei muri esterni in pietra a vista devono essere tenute all'interno dei piani di facciata di una misura sufficiente a consentirne l'occultamento con la sovrapposizione-proseguenza dello stesso tipo di muratura.

Soluzioni che mantengono in vista detti elementi in calcestruzzo sono accettabili se risolte sul piano strutturale-compositivo-esecutivo in modo da legarsi armoniosamente all'edificio e al suo contesto.

Il risanamento delle murature contro terra deve essere effettuato con la formazione di intercapedini o cunicoli aerati.

7. APERTURE: sono elementi fortemente caratterizzanti, generalmente di dimensioni contenute, che arricchiscono il blocco edilizio di positivi effetti plastici. La loro misura e disposizione

determinano validi e irripetibili risultati formali, per la maggior parte conseguenti a impostazioni asimmetriche.

La situazione di fatto delle aperture deve essere accettata anche quando queste si trovano in posizioni inconsuete rispetto agli ambienti della nuova distribuzione interna (esempio: finestre con la linea di davanzale molto bassa o molto alta rispetto al pavimento), derivando da queste condizioni l'incentivo a creare soluzioni innovative.

Modifiche anche minime che non siano ben calibrate bastano a rompere l'equilibrio dei rapporti che relazionano i vuoti delle aperture ai pieni dei blocchi murari, rendendo insignificante l'intero fabbricato.

Soprattutto non devono ipotizzarsi modifiche finalizzate a unificare dimensioni o a creare allineamenti, condizioni che riducono edifici pieni di carattere a brutte copie di villini anonimi.

L'opportunità della trasformazione di finestre in porte e viceversa, per il possibile disequilibrio estetico-architettonico che anche una così semplice operazione può provocare, deve pure essere valutata molto attentamente.

L'eventuale necessità di maggiorazione della luminosità naturale degli interni deve essere soddisfatta privilegiando il ricorso a nuove aperture complementari, anche di grandi dimensioni quando naturalmente sussistano le condizioni per realizzare tale operazione senza recare pregiudizio all'organica armonizzazione del contesto architettonico e ambientale. Dette nuove aperture devono chiaramente rivelarsi nel disegno e nei materiali come successive alla costruzione originaria, oltre che trovare forme e collocazioni soddisfacenti per la distribuzione interna e l'insieme.

Una soluzione di facile e non traumatica realizzazione si trova occasionalmente con la riattivazione di aperture originarie tamponate nel tempo.

I casi più difficili possono essere risolti mediante la sostituzione di porzioni di muratura con cristalli atermici da posizionare complanarmente alle superfici esterne dei muri d'origine, al fine di mantenere invariati i rapporti volumetrici e chiaroscurali.

L'adeguamento delle insufficienti altezze delle porte, consentito se queste sono di misura inferiore a mt.1,85, deve essere ricercato preferenzialmente mediante l'abbassamento del piano di soglia piuttosto che con l'elevazione dell'architrave.

Le fasce intonacate e imbiancate che incorniciano i vani di apertura devono essere mantenute e, per miglioramento estetico dell'insieme, eventualmente estese ad altre aperture di piccola e media dimensione del fabbricato.

I volti in pietra devono essere mantenuti o, nei casi in cui necessita, possibilmente rifatti con uguale materiale e disegno.

Gli accessi ai fienili o altri varchi di ragguardevole dimensione devono essere mantenuti e adattati alla nuova sistemazione con soluzioni appropriate a renderli funzionali.

L'illuminazione e l'aerazione dei sottotetti può, al limite, essere risolta con

l'adozione di finestre da tetto complanari al manto di copertura, evitando comunque la formazione di abbaini.

Gli architravi in legno esistenti, dove non possono essere mantenuti, devono essere rifatti con uguale materiale, curando che il dimensionamento in lunghezza delle parti a incastro nel muro sia tale da equilibrare la verticalità dei fianchi delle aperture.

La sostituzione o il nuovo inserimento di elementi lapidei deve essere effettuata preferibilmente con pietra lavorata a spacco naturale di spessori e sporgenze adeguati al disegno dell'edificio.

8. VOLTE: le volte devono essere mantenute, quando pregevoli per la loro espressione spaziale e materica, ed eventualmente consolidate e rifinite.

In caso di altezza del vano voltato insufficiente per il nuovo uso del locale, prima di optare per la demolizione-sostituzione della volta, considerare la possibilità di abbassamento dell'originario livello del piano di pavimento di una misura indispensabile a raggiungere l'altezza necessaria.

9. SOLAI: sono preferibilmente da mantenere o da rifare in travi e tavole di legno, oltre che per motivi tipologici e formali, per la loro elasticità che bene si adatta alle proprietà del sistema costruttivo.

I solai del suddetto tipo sono obbligatori quando l'adeguamento delle altezze interne ai minimi di legge (mt. 2,55) pregiudica la posizione originaria delle aperture e/o determina la perdita di elementi significativi quali: davanzali, stipiti, architravi, ecc., e quindi l'altezza dei locali deve essere più contenuta, fino a un minimo di mt. 2,25 secondo quanto all'art. 36 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delib. C.C. n° 10/2001.

Nel recupero all'uso abitativo dei piani sottotetto, al fine dell'adeguamento delle altezze interne, si deve prediligere la soluzione del solaio che segue la pendenza del tetto e il sistema delle travi di copertura in vista, con soprastante tavolato e opportuno strato coibentante-traspirante.

L'altezza di tali vani può anche azzerarsi a livello del pavimento, purché l'altezza minima media risulti pari a mt. 2,55 o a mt. 2,25, secondo quanto all'art. 36 del Regolamento Edilizio Comunale.

10. TETTI: si devono mantenere pendenze uniformi e corrispondenti a quelle tradizionali (generalmente del 34%) per tutte le falde.

Nei casi di sopraelevazione, possibile quando l'operazione non sminuisca significanti varietà di livello tra tetti a quote diverse, bisogna quindi interessare tutto il perimetro del fabbricato e non soltanto la linea di imposta o di colmo del tetto.

Deve essere conservata o riproposta la struttura in legno, definendo la scansione delle travi con riguardo:

- agli eventuali fuori quadro delle pareti esterne del fabbricato;

- alla posizione delle aperture esterne;
- alla relazione con i montanti di fissaggio dei parapetti delle balconate;
- alle esigenze di copertura in sporgenza.

Eventuali nuove pantalere, poste su lati prima sprovvisti, sporgenti di una misura prossima alla tradizionale, sono accettabili se dettate da motivazioni funzionali e in armonia con il carattere del fabbricato.

Non sono consentite sporgenze se non molto contenute sul lato frontale dei loggiati (terrazzi coperti), anche nel caso in cui questi vengano chiusi per essere utilizzati come vani supplementari.

Si deve conservare o comunque integrare o rifare il manto di copertura esclusivamente con lose.

La struttura in legno deve presentare la travatura principale disposta in orizzontale come tradizionalmente.

Le travi di gronda devono essere supportate da mensole infisse nei muri o controbilanciate dalle travi successive.

Le travi orizzontali vanno collegate unicamente con listelli (remme) di sezione adeguata alla distanza intercorrente tra le travi stesse, che mediamente è di mt. 1,20 - 1,40.

La struttura lignea delle pantalere non deve essere rivestita affinché le lose del manto di copertura rimangano visibili anche da sotto.

Le coperture esistenti realizzate con altri sistemi e materiali devono, nei casi di parziale o totale sostituzione, essere adeguate alle prescrizioni sopra riportate.

Eventuali nuove strutture di rinforzo in calcestruzzo armato devono essere tenute all'interno dei piani di facciata di una misura sufficiente a consentirne l'occultamento con la sovrapposizione-prosecuzione dello stesso tipo di muratura. In caso di solai di copertura devono essere completati nelle parti sporgenti mediante spezzoni di travi disposti secondo il metodo tradizionale.

La copertura del colmo può essere realizzata per maggior funzionalità, anziché in lose, con elementi in calcestruzzo di sezione a V aperto evitando assolutamente l'uso di semitubi in cemento o altro simile.

11. BALCONATE: le balconate tradizionali in legno devono essere conservate.

Il loro eventuale rifacimento deve essere effettuato sempre in legno e secondo un disegno richiamantesi alla tipologia locale, anche se interpretata in modo costruttivamente attuale. Massima cura deve essere posta alla relazione tra montanti del parapetto - mensole dei pianali - passafuori del tetto e alla regolarità delle loro scansioni.

La profondità della balconata deve essere tale da mantenere il pianale della stessa al riparo della sporgenza del tetto corrispondente.

L'inserimento di nuove balconate non è consentito se può compromettere l'armonia compositiva del fabbricato.

Nei casi in cui siano presenti pianali in lastre di pietra supportati da modiglioni dello stesso materiale, le ringhiere vanno realizzate in profilati

ferro pieno e secondo il sistema tradizionale, escludendo l'uso di ferro sciolto.

12. TERRAZZI COPERTI: per quanto i terrazzi coperti hanno in comune con le balconate, valgono le indicazioni di cui al punto precedente.

I terrazzi coperti devono essere mantenuti, salvo che indispensabili esigenze di riuso del fabbricato ne richiedano la chiusura per utilizzo a scopo abitativo. In tal caso l'operazione deve essere condotta in modo da mantenere leggibile la situazione d'origine e ottenere un armonioso risultato compositivo.

Non devono formarsi balconi a sbalzo rispetto al piano del parapetto originario.

13. TERRAZZI SCOPERTI E TETTI PIANI: sono assolutamente vietati per la loro estraneità al luogo.

Quelli esistenti, in occasione di intervento sugli edifici che li comprendono, devono essere trasformati in terrazzi coperti o in tetti tradizionali.

Sono accettabili terrazzi scoperti che si presentano come terrazzamenti del terreno e che siano di dimensioni e in posizione adeguate a porsi in giusto rapporto formale con gli elementi a cui si interconnettono.

14. SERRAMENTI ESTERNI: i serramenti devono essere realizzati in legno trattato al naturale e secondo disegni improntati a linearità ed essere posizionati in arretramento rispetto ai piani di facciata di una misura aggirantesi sui 25 centimetri o pari all'originaria quando è più profonda.

La ferramenta (cerniere, maniglie, cremonesi, ecc.) deve essere di tipo moderno e di dimensioni appropriate alle esigenze funzionali, escludendo elaborazioni in «stile rustico» o altro.

L'infisso tradizionale vetrato a due ante con specchiature quadrate può essere sostituito da un infisso ad anta unica.

Gli scuretti esterni devono essere anch'essi in legno lasciato al naturale e protetto esclusivamente con idonei liquidi impregnanti, come tutti gli altri elementi lignei esterni. Il loro disegno deve essere improntato a estrema semplicità, con l'esclusione di decorazioni, e il loro posizionamento disposto in rientranza di circa 25 cm. dai piani di facciata, così da lasciare percepibili anche quando sono chiusi i vani delle aperture e non compromettere gli effetti volumetrici e chiaroscurali degli edifici: l'operazione è facilitata se l'incernieratura dello scuretto avviene direttamente sul telaio del serramento corrispondente.

I portoncini devono richiamare i modelli tradizionali, pur reinterpretandoli per adattarli alle attuali tecniche di produzione ed esigenze abitative, senza indulgere a decorazioni estranee alla tradizione locale o rifarsi a presunti «stili rustici» particolari.

I portoni dei fienili possono essere trasformati in serramenti a diversa funzione (finestre, vetrate, pareti, ecc.), purché non alterino le dimensioni originarie dei vani e a essi si adattino con appropriate soluzioni progettuali.

L'impiego di persiane, serrande avvolgibili o riducibili è assolutamente da escludere.

15. SCALE ESTERNE: devono essere mantenute o rifatte come originariamente in pietra a vista o legno al naturale e secondo disegni rifacentesi ai modelli tradizionali.

I parapetti devono essere in legno trattato al naturale e formati dal minor numero possibile di elementi.

Laddove, nel riuso, siano adottati collegamenti verticali interni è consentita l'eliminazione delle ripide scalette fra balconate sovrapposte.

Le operazioni di manutenzione e ricostruzione vanno impostate su criteri di estremo riguardo ai materiali e ai modelli tradizionali locali.

16. INFERRIATE: nella riproposizione di inferriate a protezione delle finestre del piano terra bisogna attenersi a forme semplici e rifacentesi ai modelli del passato.

Sono vietate inferriate panciute, decorate, in ferro battuto a disegno elaborato o in profilati di ferro sciolto.

17. COMIGNOLI: devono essere mantenuti o rifatti con materiali e forme tradizionali. Per particolari esigenze di tiraggio è consentita la sostituzione delle lose di copertura con testate aspiranti prefabbricate in calcestruzzo non colorato.

18. DECORAZIONI E COLORAZIONI: devono escludersi decori esterni di edifici, giardini, spazi di vita all'aperto, ecc. con elementi estranei alla cultura locale come trofei, statue, alberi di essenze estranee alla zona, ecc..

Le colorazioni devono essere contenute al minimo indispensabile.

Per il legno si devono usare liquidi impregnanti che presentano il vantaggio di non essere coprenti, quindi di lasciare ben visibili le venature e di non formare pellicola.

19. AMPLIAMENTI: se il recupero-riuso interessa edifici di piccola volumetria che necessitano di aggiunte per rendersi funzionali all'abitabilità, approfondire la fattibilità dell'ampliamento mediante l'aggregazione di blocchi chiaramente distinguibili dalle vecchie strutture per configurazione e materiali.

La differenziazione delle aggiunte è auspicabile per evitare inserimenti anacronisticamente ricalcati dalle preesistenze.

20. INTERVENTI INNOVATIVI: nuove proposte materiche e formali

sono auspicabili per la funzione di incentivazione culturale al miglioramento della «qualità del restauro» che esercitano quando sono attuate correttamente e cioè senza soluzione di continuità con la tradizione costruttiva del passato in cui:

- i materiali sono trattati a vista e prioritariamente come elementi di costruzione che di decorazione;
- le forme appaiono direttamente conseguenti all'ottenimento di risultati funzionali.

21. RECINZIONI E BARRIERE: le recinzioni devono essere evitate in quanto elementi:

- estranei alla tradizione storico-culturale locale, nell'ambito della quale le proprietà vengono salvaguardate e garantite da un forte senso di rispetto reciproco e di comune riguardo nei confronti dei suoli privati: per cui le uniche recinzioni presenti sono quelle funzionali alla protezione di appezzamenti coltivati ad orto o alla sorveglianza del bestiame;
- incompatibili con la strutturazione urbanistica compatta delle borgate;
- perturbanti del delicato equilibrio intercorrente tra i manufatti e la variata conformazione montana.

Esse pertanto sono vietate, a eccezione dei casi di orti e di recinti per il bestiame, in cui devono comunque essere contenute in ampiezza e altezza al minimo indispensabile e realizzate con sistemi amovibili e poco appariscenti (grigliato di legno, piantoni in legno infissi direttamente nel terreno e collegati da traverse in legno o da rete), nel rispetto delle distanze dal ciglio delle strade esistenti pari ad un minimo di mt. 1,50.

Dove risulta indispensabile realizzare barriere per la presenza di forti dislivelli prossimi a spazi abitativi, si deve intervenire con massima discrezione e sobrietà.

Art. 38 CRITERI PER LA PROGETTAZIONE E LA COSTRUZIONE DELLE PISTE DI DISCESA

1. PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE PISTE

La cartografia di P.R.G.C. individua tracciati già esistenti ma migliorabili e tracciati di massima per nuove realizzazioni di piste, i quali mantengono un corretto equilibrio fra funzionalità del circuito sciistico e necessità di conservazione dell'ambiente naturale e del paesaggio. In sede di progettazione esecutiva detti tracciati devono essere ulteriormente verificati nei loro aspetti tecnici, geologici ed idrogeologici, forestali e paesaggistici, ponendo particolare attenzione, oltre a quanto previsto dalle LL.RR. 2/2009 e 7/2009:

- a) allo stato di innevamento normale e all'eventuale pericolo di valanghe, tenendo conto che ogni pendio superiore ai 30 gradi è potenzialmente valangoso e che l'antropizzazione dell'ambiente alpino aumenta il pericolo di distacchi anche in zone in precedenza quiescenti.
- b) alla morfologia del suolo, con particolare riguardo alla struttura geologica, alla coesione del terreno, all'ampiezza del bacino imbrifero ed al regime idrico del bacino stesso;
- c) alla superficie interessata dalla pista per quantificarne e dettagliarne esattamente gli interventi di ricostituzione della cotica erbosa, e predisporre la reintegrazione.

La costruzione delle piste deve seguire le linee naturali del terreno e individuare gli appoggi di raccordo che evitano o quanto meno limitano lo sbancamento necessario all'ottenimento di pendenze laterali ammissibili. Essa è subordinata alla definizione dei profili geologico-tecnici dei tracciati.

2. SBANCAMENTI

Qualsiasi sbancamento deve essere eseguito in modo da poter ripristinare sulla superficie sistemata la cotica erbosa preesistente, evitando la formazione di sacche sterili.

Per i tratti di pista lungo la linea di massima pendenza occorre procedere alternando lo sbancamento all'accumulo, secondo un tracciato altimetrico fissato preventivamente mediante apposite stecche di livello.

3. SCARPATE

Nelle scarpate a monte ed a valle delle piste occorre evitare la realizzazione di pendenze tali da provocare l'innescò di movimenti di assestamento.

In particolare la scarpata a monte deve essere opportunamente raccordata al pendio sovrastante per evitare l'effetto «gronda» della cotica vegetale scalzata alla base.

4. DRENAGGI

Le canalette di drenaggio devono essere realizzate in modo adeguato ad evitare smottamenti nella parete a monte.

In ogni caso, laddove l'intervento non sia dovuto a una semplice manutenzione e/o rinnovo di vita tecnica di impianti già esistenti e/o

storicizzati o di adeguamento a normative specifiche e di sicurezza, esso dovrà essere attuato secondo la normativa specifica vigente.

Art. 39 BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Sono considerati beni culturali e ambientali individuati ai sensi dei punti 1) e 2) del 1° comma dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.:

1. gli insediamenti abitativi aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico a essi pertinenti;
2. gli insediamenti abitativi e i nuclei minori, indicati negli elaborati di P.R.G.C., che contengono costruzioni prive di rilevante valore architettonico e comunque con caratteristiche tali da ritenersi tipici esempi della tipologia edilizia autoctona, con le relative aree di pertinenza, nonché i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali e i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario;
3. le aree di particolare pregio ambientale, di cui all'art. 13, settimo comma, lettera a, della L.R. 56/77 e succ. mod. e int..

Art. 40 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI SUI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Nelle zone in cui sono riscontrate le caratteristiche di cui ai punti 1. e 2. del precedente art. 39 è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama viaria ed edilizia, salvo casi di particolari esigenze di miglioramento viario o previsti dalle tabelle di zona. Le aree libere all'interno di tali zone devono restare inedificate, con eccezione dei casi di utilizzo per usi pubblici e sociali, fino alla approvazione di Piani Particolareggiati.

In funzione della classificazione delle singole zone e aree risultante dalle tabelle di zona, gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti norme:

1. zone classificate dagli elaborati di piano come aree di recupero, con le caratteristiche di cui al punto 1. dell'art. 39 precedente:
 - 1.1. in assenza di piano particolareggiato sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo, definiti dall'art. 36 delle presenti N.T.A. con le seguenti limitazioni:
 - 1.1.1. le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e

sostituire parti strutturali di edifici devono essere eseguite con materiali aventi gli stessi requisiti di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione e la forma delle strutture stesse e le scale;

- 1.1.2. le operazioni di restauro e risanamento conservativo devono provvedere al rigoroso restauro statico e architettonico degli edifici antichi e al loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali ed estetico-architettonici di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura. Inoltre non sono consentite rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto;
2. zone classificate dagli elaborati di Piano come zone di recupero, con le caratteristiche di cui al punto 2. del precedente art. 39:
 - 2.1. in assenza di strumenti urbanistici esecutivi sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo A, definiti dall'art. 36 delle presenti N.T.A., con le disposizioni particolari di cui al precedente art. 37;
 - 2.2. gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, ed eccezionalmente di tipo C e di sostituzione edilizia, definiti all'art. 36 precedente, sono ammessi, laddove le caratteristiche strutturali proprie delle murature in pietrame realizzate a secco o legate a fango e/o calce magra, non ne permettano assolutamente l'adeguamento statico richiesto dalla normativa antisismica, come asseverato da una specifica perizia predisposta da un tecnico abilitato, esclusivamente in presenza di Piano di Recupero o P.E.C. e nel rispetto delle norme di cui alle disposizioni particolari del precedente art. 37
Agli S.U.E. deve essere applicato l'ottavo comma dell'art. 40 L.R. 56/77 e s.m.i..
I complessi edilizi interessati dai Piani di Recupero e P.E.C. devono avere in ogni caso caratteristiche di compiutezza architettonica e urbanistica. I Piani di Recupero (P. di R.) dovranno essere estesi ad un comparto funzionale individuato preventivamente con specifica delibera dal Consiglio Comunale, anche su proposta del richiedente, in relazione al tipo e alle dimensioni dell'intervento stesso.
Questi comparti non potranno comunque, essere inferiori

all'intero edificio considerato non dal punto di vista della proprietà, ma da quello architettonico.

- 2.3. la ristrutturazione urbanistica è ammessa, a norma dell'art. 24 - quarto comma - lettera d) - della L.R. 56/77 e succ. mod. e int., in casi eccezionali e motivati e in presenza di Piano Particolareggiato esteso all'intera zona o, ove prevista, alla sottozona.
3. zone classificate dagli elaborati di Piano come aree di particolare pregio paesistico e naturalistico, con le caratteristiche di cui al punto 3. del precedente art. 39:
 - 3.1. sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti nelle relative tabelle di zona, da realizzare in osservanza alle prescrizioni in esse indicate.

Art. 41 RECINZIONI E BARRIERE ESTERNE AI NUCLEI CLASSIFICATI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Le recinzioni verso le vie e gli spazi pubblici nonché verso le vie e spazi privati devono essere di altezza massima pari a mt. 2,00 e costituite preferibilmente da paletti in legno infissi direttamente nel terreno o posati su uno zoccolo in muratura di altezza massima di 60 centimetri e collegati da traverse sempre in legno.

Nel caso di orti o recinti per il bestiame possono essere realizzate recinzioni in rete metallica e paletti in legno o ferro verniciato in verde, posati con accuratezza.

Le suddette recinzioni devono mantenere una distanza minima di mt. 3,00 dal ciglio stradale, fatte salve maggiori distanze eventualmente richieste da Leggi o Regolamenti diversi da quelli Comunali.

In presenza di piano esecutivo possono essere autorizzate soluzioni diverse.

Art. 42 MURI DI SOSTEGNO DEL TERRENO

I muri di sostegno del terreno devono essere realizzati con cura esecutiva e con riguardo ai riferimenti che vengono a determinare con le altre componenti presenti, con le quali devono connettersi armoniosamente.

La loro realizzazione deve preferibilmente essere effettuata con sistemi

di ingegneria naturalistica o in pietra lavorata a faccia vista: sono comunque eccezionalmente accettati altri sistemi costruttivi che garantiscano comunque un buon risultato estetico-funzionale perfettamente inserito nell'ambiente circostante.

Art. 43 LEGNAIE E DEPOSITI

E' consentito realizzare legnaie e/o tettoie per la protezione di attrezzature agricole, esclusivamente nel rispetto delle seguenti condizioni:

- i non coltivatori diretti potranno costruire i manufatti (le legnaie e/o tettoie) all'interno o anche all'esterno delle Zone perimetrate purché esse siano aderenti all'edificio di proprietà e non abbiano dimensioni maggiori di metriquadrati 20 purché la superficie coperta complessiva, conteggiata sull'insieme delle particelle contigue costituenti la proprietà, non superi il 40% della superficie delle stesse;
- all'esterno delle Zone perimetrate esclusivamente gli imprenditori agricoli, anche se pensionati, possono realizzare le legnaie e/o tettoie anche discoste dall'edificio di proprietà purché esse non superino le dimensioni di 20 mq.

La copertura di questi manufatti dovrà essere realizzata in «lose» su struttura in legno;

E' altresì consentito proteggere la legna con un tavolato perimetrale in legno costituito da assi semplicemente inchiodati.

In tutti i casi il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla firma di una convenzione che vincoli l'utilizzo del manufatto.

Art. 44 AUTORIMESSE PRIVATE NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE E NEL RESTANTE TERRITORIO COMUNALE

Per la sosta e il ricovero degli autoveicoli, considerate le difficoltà conseguenti all'acclività del terreno e al reperimento di spazi idonei all'interno degli edifici esistenti, è consentita eccezionalmente anche nelle fasce di rispetto stradale, previa autorizzazione dell'Ente proprietario, la costruzione di autorimesse interrato nei terreni in pendio, purché eseguita a norma di Codice Civile e con arretramento di almeno mt. 3,00 dal bordo delle strade comunali sulle quali prospettano così da rendere percepibile dall'esterno la sola presenza del portone di accesso e dei muri che lo affiancano.

L'arretramento può essere ridotto a mt. 2,00, sempre previa autorizzazione dell'Ente proprietario, in presenza di una vicina piazzola sulla quale possano sostare gli automezzi per il tempo necessario alle

operazioni di apertura o chiusura della rimessa, così da non intralciare la circolazione con soste nella sede stradale all'entrata e all'uscita degli autoveicoli.

Nei centri abitati la costruzione di detto tipo di autorimesse può mantenersi sui fili di fabbricazione esistenti o previsti.

Art. 45 COSTRUZIONI TEMPORANEE E DEPOSITI

La realizzazione di costruzioni temporanee e l'utilizzazione di aree come deposito a cielo aperto per materiali e mezzi di qualsiasi genere non sono ammesse. Fanno eccezione i depositi temporanei connessi all'attività agricola e dei cantieri edili, per i quali ultimi è anche consentito l'uso di baracche smontabili per il periodo della durata dei lavori.

Possono anche essere autorizzati depositi interrati nei terreni in pendio, purché non percepibili dall'esterno che per la presenza della porta di accesso, come specificato per le autorimesse interrate.

Sono concessi in via "eccezionale", in casi esclusivamente motivati da "esigenze lavorative" e comunque soggetti caso per caso all'insindacabile giudizio di merito della Commissione Edilizia, i seguenti interventi:

- l'occupazione, solo temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive, baracche e tettoie temporanee destinati ad usi diversi dell'abitazione;
- la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento, e di attendamenti, fatta eccezione per quelli che avvengano in apposite aree attrezzate;
- gli impianti tecnici al servizio di edifici esistenti, qualora non realizzabili all'interno dell'edificio stesso, purché realizzati con i criteri richiamati all'art. 37 delle presenti N.T.A. con una particolare attenzione ai valori architettonici e ambientali locali;
- le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi, che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva.

Art. 46 RIFUGI ALPINI

Indipendentemente dalle norme o prescrizioni particolari di cui alle rispettive tabelle di zona, al fine di mantenere efficiente e aggiornato l'intero sistema ricettivo d'alta quota costituito dai Rifugi Alpini Quintino Sella e Vitale Giacoletti nonché dal Bivacco Falchi - Carlo Villata, sono

ammessi, anche per soddisfare i requisiti minimi previsti dalle norme in materia di ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche, i seguenti interventi edilizi:

a - manutenzione ordinaria e straordinaria;

b - restauro e risanamento conservativo;

c - ristrutturazione edilizia;

d - demolizione;

e - ampliamento, a condizione che le opere non siano preordinate ad un incremento della attuale capacità insediativa;

f - sopraelevazione dei soli sottotetti, senza creazione di un nuovo piano, al fine di consentire il rispetto del rapporto di cubatura per posto letto;

g - impianti di acquedotti e fognature, nonché tecnologie per la produzione e l'utilizzo di energie rinnovabili a servizio dei rifugi alpini esistenti compresi gli eventuali volumi tecnici necessari.

Per gli interventi sopra concedibili di cui alle lettere c. d. e. f. g. e/o che richiedano l'ampliamento in misura superiore al 10% del volume, ove non imposti da prescrizioni particolari di leggi o regolamenti, dovrà essere prevista la predisposizione di un P.di R. con l'iter autorizzativo conseguente. In ogni caso per i rifugi compresi in un'area protetta il parere dovrà essere preventivamente richiesto agli Enti competenti.

Per il valore storico-culturale di dette strutture e ambientale del contesto nel quale sono inserite, gli interventi sono assentibili esclusivamente sulla base di una valida e dettagliata proposta progettuale che, rapportando forme-tecniche-materiali alle situazioni in atto 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.

Art. 47 CAMPEGGI

Il P.R.G.C. individua la possibilità di realizzare aree per campeggio in zona E.2.3., località Cortili, e in zona F.2., località Pian della Regina.

La definizione plano volumetrica, esclusa quella della località Cortili già comunque indicata nella Tav. D2, la relativa normativa di attuazione e le adeguate opere infrastrutturali, sulla base delle specifiche indicazioni delle tabelle di zona, sono rimandate ad apposito strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica - privata o mista.

Il campeggio con sosta di roulotte o altri mezzi simili stanziali è assolutamente vietato, anche dopo l'eventuale formazione delle suddette strutture.

Art. 48 ARREDO URBANO

L'arredo urbano deve essere oggetto di uno specifico Piano dell'Arredo Urbano, che individui le tipologie da adottare sull'intero territorio comunale relativamente a: illuminazione, segnaletica, panchine, barriere di protezione, pavimentazioni, piantumazioni, fioriere, attrezzature per giardini e parchi gioco bimbi, fontane, pensiline, tabelloni illustrativi e per affissioni, insegne, ecc..

Tale piano deve indirizzare la progettazione dei nuovi interventi secondo una evoluzione logica di adattamento degli elementi del passato alle attuali concezioni formali e tecnico-realizzative, rifuggendo da semplici copie di elementi piattamente folcloristici o di derivazione estranea alla cultura locale.

Art. 49 PIANO DEL COLORE

Per Crissolo-Villa, principale centro abitato del Comune indicato in cartografia alle zone residenziali R.4 e R.5, e per San Chiaffredo deve essere predisposto il Piano del Colore, strumento indispensabile per dare senso unitario e proporzione visiva alla vasta gamma di tipologie edilizie compresenti e all'organizzazione spaziale.

Art. 50 VIABILITA' MINORE E SENTIERI DI INTERESSE ESCURSIONISTICO

Il P.R.G.C. riconosce il grande valore culturale dell'antica e articolata rete viaria dei vecchi sentieri e delle mulattiere di collegamento tra i vari nuclei abitati e tra questi e gli alpeggi.

Di detta rete prevede il massimo riutilizzo, previo ripristino dei percorsi e dotazione della relativa segnaletica, con finalità di riattivazione dei tradizionali collegamenti pedonali e di incentivazione di un costante flusso di turismo escursionistico.

Per quanto concerne l'individuazione di questa rete viaria e la relativa cartografia di riferimento si precisa che la maggior parte dell'antica viabilità è tutt'ora interamente riportata sulle mappe catastali e si prende atto che attualmente sono in corso studi per la definizione della "rete del patrimonio escursionistico regionale (rpe-piemonte)" con cui questi collegamenti storici saranno valorizzati.

Art. 51 STRADE PUBBLICHE E PRIVATE

Il Comune determina il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G.C., in accordo con altri eventuali Enti interessati. Tali tracciati

possono subire lievi variazioni conseguenti alla loro precisazione in sede di progetto definitivo. Le eventuali porzioni di tracciato stradale o di sedime che a seguito di modifiche risultassero in disuso, devono essere ripristinati allo stato di natura.

In sede di strumento attuativo o progettazione esecutiva devono essere determinate caso per caso le caratteristiche tecniche delle strade, tenuto conto della loro funzione, dell'intensità del traffico prevedibile, della capacità insediativa dell'area servita, dell'inserimento nel contesto ambientale.

Le strade private devono essere costruite, canalizzate, sistemate e mantenute a cura e spese dei proprietari dei lotti serviti. Qualora costoro non soddisfino a tali obblighi, previa diffida, il Sindaco può ai sensi delle leggi vigenti fare eseguire d'ufficio i relativi lavori, recuperando le spese a carico dei predetti proprietari anche mediante procedimento di riscossione forzata.

Art. 52 BILANCIO DI IMPATTO AMBIENTALE (B.I.A.)

Per una migliore salvaguardia del patrimonio edilizio e ambientale, il Sindaco, di sua iniziativa o su richiesta del Consiglio Comunale, o della Commissione Igienico Edilizia o della Commissione Locale per il Paesaggio, per le opere che già non sono soggette a V.I.A., può subordinare il rilascio di permesso di costruire alla presentazione di un Bilancio di Impatto Ambientale (B.I.A.), che verifichi l'inserimento dell'opera proposta nel relativo contesto.

Gli oneri relativi alla redazione del B.I.A., eseguita da un tecnico di provata competenza specifica e di fiducia del Comune, sono a carico del richiedente il titolo abilitativo per la realizzazione dell'opera.

Il B.I.A. deve evidenziare l'utilità economica e sociale dell'intervento, letta nella varie fasi di transizione dalla situazione iniziale a quella finale, verificando innanzitutto il rapporto costo-beneficio sociale ed economico derivante alla Comunità, analizzato secondo i parametri necessari, fra cui:

- aggravio eventuale e/o compromissione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione;
- inquinamento nelle sue varie sfaccettature;
- inserimento ambientale (volumetrico, tipologico, estetico, storico, ecc.) finalizzato alla tutela del paesaggio;
- posti di lavoro direttamente derivanti;
- indotto conseguente.

Il B.I.A. deve essere sottoposto a verifica pubblica prima di essere

approvato, in caso di compatibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, atto a cui è subordinato il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'opera. La verifica pubblica si esplica con il deposito presso la segreteria del Comune della documentazione completa di quanto pubblicato per estratto all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione per eventualmente presentare nei successivi 30 giorni osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Il Consiglio Comunale approva o respinge la compatibilità del progetto con la salvaguardia ambientale, motivando la scelta anche relativamente all'accoglimento o al rigetto delle osservazioni presentate.

Art. 53 TUTELA AMBIENTALE

Il Sindaco, ove non previsto altrimenti dalla legislazione vigente, è preposto alla tutela del decoro ambientale e deve di conseguenza intervenire nei casi in cui:

- manufatti o edifici o porzioni di territorio siano tenuti in stato di incuria (muri di sostegno e/o edifici pericolanti o diroccati, aree percepibili alla vista e in condizione di disordine e sporcizia, prati e boschi inselvaticati, carcasse di veicoli abbandonate o utilizzate come baracche, ecc.);
- le opere autorizzate siano eseguite e/o mantenute in modo approssimativo e quindi non confacentesi al generale senso di accuratezza che si vuole estendere all'intero territorio comunale;

fino a giungere, previa diffida e secondo le norme vigenti, a porvi rimedio con lavori fatti eseguire d'ufficio e addebitati ai proprietari, recuperando le spese inerenti mediante i sistemi legali previsti.

Risultati positivi in questa direzione devono anche essere ricercati con incentivi che sollecitino la riconduzione ai valori originari dei manufatti degradati da interventi inappropriati (tetti piani, tetti di edifici tradizionali o similari non coperti a lose, balconi in cemento, intonaci su vaste superfici, ampliamenti fuori scala, ecc.) o altro.

Il Comune acquisisce al suo patrimonio indisponibile con atti competenti e magari facendo ricorso al mecenatismo pubblico e privato, i manufatti più significativi per valore storico-documentale e architettonico un tempo utilizzati collettivamente (forni di borgata, lavatoi, piloni votivi, ecc.).

L'acquisizione presuppone il restauro conservativo degli stessi, in ossequio anche al ruolo di identificazione da essi rappresentato per le specifiche zone e alla loro funzione socializzante.

Art. 54 AREE SOGGETTE A RISCHIO GEOMORFOLOGICO

Aree individuate ai sensi della Circolare Presidente Giunta Regionale n° 7/LAP del 8/5/1996.

Premesso che per tutte le aree soggette a vincolo idrogeologico si richiamano le norme della L.R. 45/89, per tutte le Zone del Comune le caratteristiche di rischio suddivise per Classe sono individuate compiutamente nelle tavole dei tematismi specifici che confluiscono nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" alla scala 1:10.000 (Tav. 8.1), e più specificamente nelle carte di sintesi sovrapposte alla zonizzazione di piano alla scala 1:5.000 (Tav. 9.1) e alla scala 1:2000 (Tav. D2g).

Le aree perimetrate come soggette ad esondazione, frane, trasporto solido in conoide e valanghe, considerati i livelli di pericolosità e di rischio idrogeologico connesso alla presenza di edifici e infrastrutture, devono far parte del Piano Comunale di Protezione Civile.

Al fine dell'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I. e alle relative connesse disposizioni regionali, si richiamano le analisi e le prescrizioni di carattere geologico-tecnico specifiche e, per quanto non in contrasto, in riferimento alla "zonizzazione" di carattere geologico-tecnico individuata nelle relative specifiche tavole sopra richiamate, valgono le seguenti prescrizioni:

CLASSE I

Pericolosità geomorfologica trascurabile o non significativa.

In tutto il Comune di Crissolo non esistono porzioni di territorio perimetrate in questa Classe.

CLASSE II

Pericolosità geomorfologica moderata.

Nel territorio comunale di Crissolo sono state distinte 2 sottoclassi:

- classe II/A: specifici settori di versante con acclività da debole a media in cui le situazioni di moderata pericolosità non condizionano le scelte progettuali (realizzazione di modesti interventi, etc...);
- classe II/B: specifici settori di versante, con acclività medio-alta e caratteristiche geomorfologiche poco favorevoli, in cui le situazioni di moderata pericolosità condizionano il progetto (necessità di muri di contenimento, etc...).

Sono consentiti tutti gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal P.R.G.C. con gli accorgimenti da assumere in relazione alle condizioni di moderata pericolosità che contraddistinguono questa classe.

Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio

evidenziata e dovranno essere dettagliatamente indicati gli accorgimenti tecnici atti a superarla.

Tali "accorgimenti tecnici" saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica, sviluppata in ottemperanza del D.M. 11/03/1988 n° 47 e "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'eventuale intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne o limitarne le possibilità edificatorie.

In particolare nella CLASSE II/A:

- Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di tipo B è richiesto che il progettista accerti, verifichi e certifichi la compatibilità dell'intervento proposto con la situazione idrogeologica locale. Dovranno essere verificate in particolare: le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione e la possibile escursione della superficie piezometrica al fine di poter valutare con particolare attenzione la possibilità di realizzare locali interrati.
- Prescrizioni: rispetto del D.M. 11/3/1988 in particolare per quanto riguarda il punto C (opere di fondazione) e G (stabilità dei fronti di scavo); inoltre, nel dettaglio specifico, il progettista e/o il geologo dovranno accertare e certificare la compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica locale.

In particolare nella CLASSE II/B:

- Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di tipo B è richiesto che il progettista accerti, verifichi e certifichi la compatibilità dell'intervento proposto con la situazione idrogeologica locale. Dovranno essere verificate in particolare, le condizioni di sicurezza dei manufatti in relazione alle condizioni di rischio idrogeologico, sia relativo alla stabilità dei versanti e del manto nevoso che dei fenomeni di ruscellamento soprattutto per i momenti di intensa piovosità oltre eventualmente a quanto indicato per la classe II/A.
- Prescrizioni: oltre alle prescrizioni della sottoclasse II/A, nel dettaglio specifico, il progettista e/o il geologo tengano nel debito conto le verifiche di stabilità dell'areale, al fine di valutare gli interventi necessari alla messa in sicurezza sia del cantiere sia del manufatto.

CLASSE III

Pericolosità geomorfologica elevata.

Le Aree ricadenti nella Classe III sono definite come:

- classe IIIB - porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente;
- classe IIIA – porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri

geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Inoltre nell'ambito della classe III è stata distinta (a norma dell'art. 6.1 della Nota Tecnica Esplicativa – dic. 1999) una ulteriore sottoclasse:

- classe III non differenziata – nell'ambito di estesi versanti montani o collinari non edificati o con presenza di isolati edifici può essere accettato l'uso di una classe III non differenziata.

Per gli areali che ricadono nella III classe valgono comunque le prescrizioni delle classi precedenti.

CLASSE III - non differenziata

Sino ad ulteriori indagini di dettaglio da sviluppare nell'ambito di future varianti dello strumento urbanistico, nella classe III non differenziata valgono tutte le limitazioni previste per la classe IIIA. L'identificazione di eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (classe II o classe IIIB) sono rinviate all'approvazione di successive varianti.

In queste aree, individuate nella specifica cartografia della "pericolosità geomorfologica", sino all'approvazione di successive varianti, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti e ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ad eventuali fabbricati esistenti, fatte salve le limitazioni e le prescrizioni riportate nelle tabelle di zona:
 - b1) – interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia compreso il mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia aumento del carico antropico (vedi nota "incremento del carico antropico");
 - b2) – ampliamento "una tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale, realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
 - b3) – modesto aumento del carico antropico solo se derivato da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e alla realizzazione di opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento del carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio la dismissione di piani terra e l'utilizzazione dei piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è comunque ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.
- c) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino:

- c1) - edifici, in senso stretto, per attività agricole e residenziali non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola.
- c2) - modesti manufatti interrati ad uso pertinenziale a margine dell'edificato quali autorimesse – depositi – magazzini.
- d) la realizzazione delle opere di adeguamento e/o costruzione di strutture tecniche o complementari o funzionali per l'ammodernamento e/o mantenimento in efficienza del comprensorio sciabile, descritte nella tavola F ed elencate all'art.33 delle N.T.A. del presente P.R.G.C..

La fattibilità degli interventi previsti ai punti b2), b3), c1), c2) e d) dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali che devono essere autorizzate) purché realizzate in modo da non innescare fenomeni di dissesto.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

CLASSE III/B

Pericolosità geomorfologica elevata.

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Utilizzazione urbanistica: in assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentiti solo interventi che non aumentino il carico antropico (vedi nota “incremento del carico antropico”).

Nuove opere o costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Per le situazioni che ricadono nella III classe valgono comunque le prescrizioni delle classi precedenti.

Ai sensi dell'art. 18, punto 7, delle Norme Tecniche del P.A.I., i soggetti attuatori sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Nella classe III/B e sue sottoclassi III/B2, III/B3 e III/B4, per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

In relazione alle diverse condizioni di pericolosità geomorfologica riscontrabili nell'ambito dei siti urbanizzati, la Classe III/B è suddivisa nelle sottoclassi di seguito riportate.

Sottoclasse III/B1:

Nel territorio comunale di Crissolo non sono stati perimetrati areali che ricadano nella Classe III/B1.

Sottoclasse III/B2:

Individua aree in cui, a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere e degli interventi di minimizzazione del rischio, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Le zone in classe III/B2 ricadenti all'interno delle aree esondabili Ee, Eb, Em, come definite dall'analisi idraulica allegata alla Variante al Piano, sono assoggettate alle limitazioni contenute nell'art. 9 delle Norme di Attuazione del P.A.I. che sono prevalenti su eventuali norme più permissive indicate nelle N.T.A. del Piano.

A norma del comma 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999), completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Nella fase transitoria di realizzazione degli interventi previsti nel cronoprogramma (allegato alla documentazione geologica), sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ai fabbricati esistenti, fatte salve le limitazioni e le prescrizioni riportate nelle tabelle di zona:
 - b1) – interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A compreso il mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico;
 - b2) – ristrutturazione edilizia di tipo B senza aumento di cubatura, fatto salvo l'eventuale incremento volumetrico dovuto alla realizzazione di cordolatura perimetrale di consolidamento o adeguamenti antisismici.

La fattibilità degli interventi previsti al punto b2), dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario geotecnici, facendo ricorso a

indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sottoclasse III/B3:

Individua aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile un modesto incremento del carico antropico. Sono esclusi nuove unità abitative e completamenti.

L'attuazione degli eventuali interventi edificatori risulterà condizionata alla realizzazione e al collaudo delle opere di difesa previste per la minimizzazione del rischio dai programmi di intervento per le aree inserite nella perimetrazione di questa zona a rischio elevato.

Nella fase transitoria di realizzazione degli interventi previsti nel cronoprogramma (allegato alla documentazione geologica), sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti e ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ad eventuali fabbricati esistenti, fatte salve le limitazioni e le prescrizioni riportate nelle tabelle di zona:
 - b1) – interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia compreso il mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia aumento del carico antropico (vedi nota "incremento del carico antropico");
 - b2) – ampliamento "una tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale, realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
 - b3) – modesto aumento del carico antropico solo se derivato da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e alla realizzazione di opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento del carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio la dismissione di piani terra e l'utilizzazione dei piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è comunque ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.
 - b4) – ampliamento "una tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale, realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
- c) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino:
 - c1) - edifici, in senso stretto, per attività agricole e residenziali non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola.
 - c2) - modesti manufatti interrati ad uso pertinenziale a margine dell'edificato quali autorimesse – depositi – magazzini.

d) la realizzazione delle opere di adeguamento e/o costruzione di strutture tecniche o complementari o funzionali per l'ammodernamento e/o mantenimento in efficienza del comprensorio sciabile, descritte nella tavola F ed elencate all'art.33 delle N.T.A. del presente P.R.G.C..

La fattibilità degli interventi previsti al punto b2), b3), b4), c1), c2) e d), dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario geotecnici, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sottoclasse III/B4:

individua aree in cui anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Nella fase transitoria di realizzazione degli interventi previsti nel cronoprogramma (allegato alla documentazione geologica), relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

A seguito della realizzazione e del collaudo delle opere previste nel cronoprogramma, per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona del P.R.G.C. con le seguenti limitazioni:

- ristrutturazione edilizia senza aumento della S.U.L. per documentate esigenze di adeguamento igienico, sanitario e funzionale;
- mutamento di destinazione d'uso in destinazioni nelle quali non si verifichi un aumento del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3. della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP).

A norma del comma 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999), completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

CLASSE III/A

Nelle aree ricadenti in Classe III/A, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti, sono state distinte:

Sottoclasse IIIAa₁: caratterizza settori di competenza della dinamica fluviale dell'asta principale e del reticolo idrografico secondario

sui versanti: comprendono il canale di deflusso (Ee_L) (dalla fotorestituzione) del Fiume Po, le aste torrentizie degli affluenti principali (Ee_L), i depositi alluvionali recenti e medio-recenti (Eb_A) e i conoidi di deiezione riattivabili (CAe).

Sottoclasse IIIAa₂: caratterizza settori di competenza della dinamica dei versanti: comprendono areali interessati da fenomenologie dissestive in atto quali: frane attive per scivolamento rotazionale (FA3 per gli accumuli di frana e i rock glaciers); frane attive per crolli (FA1 per il detrito di falda e i cono detritici); frane attive per saturazione e fluidificazione della copertura detritica (FA9 per le morfologie calanchive e talora FA3 per le frane puntiformi); frane quiescenti per colamenti lenti (FQ5 per i "soil creep").

Sottoclasse IIIAa₃: caratterizza settori di versante ad acclività da medio-alta ad elevata, potenzialmente instabili per coltri superficiali non stabilizzate o per insufficienti condizioni generali di stabilità per una fruizione urbanistica che non presenti rischi, soprattutto nel caso di precipitazioni intense.

In tutte le sottoclassi IIIAa sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti e ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali che devono essere autorizzate) purché realizzate in modo da non innescare fenomeni di dissesto.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Interventi su eventuali edifici o ruderi non cartografati, costruzioni per attività agricole e opere di adeguamento e/o costruzione di strutture tecniche o complementari o funzionali per l'ammodernamento e/o mantenimento in efficienza del comprensorio sciabile, descritte nella tavola F ed elencate all'art.33 delle N.T.A. del presente P.R.G.C., rispetteranno le norme della classe III non differenziata.

CLASSE III/C

Alta pericolosità geomorfologica.

Individua porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente. Sono ovviamente ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo.

Le Aree individuate con la Classe III/C sono aree inidonee a nuovi insediamenti in quanto presentano rischio elevato anche per l'esistente che dovrà essere rilocalizzato.

Prescrizioni: per il patrimonio esistente dovranno essere adottati i

provvedimenti di cui alla L. 9 luglio 1908 n° 445.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali), vale quanto già indicato all'art. 31 L.R. 56/77 e s.m.i.

AREE A RISCHIO MOLTO ELEVATO

Nel territorio comunale di Crissolo il P.A.I. ha perimetrato una RME - zona a rischio molto elevato di tipo I - "aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni", in cui valgono le seguenti prescrizioni:

- nella parte di RME esterna al centro edificato, ossia nelle parti ricadenti nelle zone E ed S del PRGC, valgono le norme di cui all'art.51, punto 3., delle Norme di Attuazione del P.A.I. che si riporta nella nota specifica;
- nella parte di RME interna al centro edificato, ossia nelle parti ricadenti nelle zone R del PRGC, valgono le norme di cui al presente articolo fatte salve le ulteriori prescrizioni e limitazioni riportate nelle tabelle di zona.

NOTA: Incremento del carico antropico

A maggior chiarimento e specificazione di quanto contenuto al punto 7.3 della N.T.E. alla circolare P.G.R. 7/LAP/96, fatte salve prescrizioni più restrittive derivanti da situazioni di grave pericolo definite nella Relazione Geologica, non costituiscono incremento di carico antropico e si possono considerare accettabili, le trasformazioni che comportino:

- interventi di adeguamento a parità di S.U.L. (Superficie Utile Lorda) sugli edifici esistenti finalizzati ad una loro più razionale fruizione ivi compresi cambi di destinazione, recupero di preesistenti locali inutilizzati e adeguamenti igienico-funzionali;
- modesti ampliamenti su edifici esistenti quali la realizzazione di ulteriori locali comunque destinati, realizzazione di pertinenze (quali box, ricovero attrezzi, vani tecnici etc.).

Gli interventi sopra citati sono applicabili solo agli edifici esistenti e/o descritti a catasto alla data di adozione del presente P.R.G.C. aventi caratteristiche dimensionali idonee all'utilizzo.

NOTA: Classificazione sismica del territorio

Il territorio comunale è incluso nella zona sismica 3, ai sensi dell'ordinanza del Presidente Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003 e della relativa Delibera G.R. di recepimento n.61-11017 del 17.11.2003. Si richiamano inoltre le indicazioni procedurali contenute nel comunicato della Regione Piemonte, Settore Protezione Civile, Arpa Piemonte, Servizio Sismico – Pinerolo – "Nuove norme tecniche e classificazione sismica dei comuni piemontesi" pubblicato sul B.U.R. n.45 del 10.11.2005, nonché la circolare P.G.R. n. 1/DOP del 27.04.2004.

NOTA: Art. 51 punto 3. delle Norme di Attuazione del P.A.I. vigente

adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n.18 in data 26.4.2001:

3. Nelle aree perimetrare come ZONA I nell'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano, esterne ai centri edificati, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lett.a), b), c) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978, n.457, senza aumento di superficie o volume;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al recupero strutturale dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. I progetti relativi agli interventi ed alle realizzazioni in queste aree dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'Autorità idraulica competente;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n.490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni.

Art. 55 AREE COMPRESSE NELLA RISERVA NATURALE DEL PIAN DEL RE E NELLE AREE CONTIGUE DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PO – TRATTO CUNEESE"

Il Piano d'Area vigente disciplina, ai sensi della L.R. 28/1990, abrogata, le trasformazioni urbanistiche all'interno del "Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po", così come istituito dalla stessa Legge Regionale.

La valenza territoriale del Piano d'Area, già prevista dall'art.23 della L.R. 12/1990, abrogata, è stata confermata dall'art. 26, comma 1bis della L.R. 19/2009. Al comma 12 dello stesso art. 26 è stabilito inoltre che i Piani d'Area vigenti continuino ad esplicare tutti i loro effetti, anche con riferimento alle aree contigue e alle zone naturali di salvaguardia, sino a

nuova determinazione dell'autorità competente.

Le aree contigue, per effetto di quanto stabilito dall'art.6 della L.R. 19/2009 si configurano come ambiti esterni alle aree protette e come tali non fanno parte del Sistema regionale delle aree protette.

In attesa che si provveda a predisporre nuovi piani per dette aree si estendono le previsioni urbanistiche del piano d'area anche a queste aree contigue.

La perimetrazione della fascia fluviale del Po riportata nella cartografia è quella vigente, eventuali successive modifiche costituiranno automatico aggiornamento senza la necessità di una specifica riadozione a livello comunale.

(La numerazione delle Zone N1 è quella indicata nel Piano d'Area del "Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po")

Il P.R.G. individua la perimetrazione della Riserva Naturale del Pian del Re e delle Aree Contigue della fascia fluviale del Po – tratto Cuneese rimandando, ex art. 26 comma 12 della L.R. 29.6.2009 n. 19, alla normativa specifica del relativo Piano d'Area sia per le destinazioni d'uso sia per le modalità d'intervento.

Si richiama l'art. 3.7 e seguenti del Piano d'Area: "Aree ed elementi di specifico interesse storico, artistico, culturale e paesaggistico.

Il Piano d'Area individua, nella porzione ricadente nel territorio del Comune di Crissolo, esclusivamente Zone di tipo N1 *"zone di primario interesse naturalistico, a basso livello di antropizzazione, con elevata incidenza di elementi naturali e specifiche emergenze naturalistiche, suscettibili di consolidare, con la progressiva contrazione delle aree di coltivazione intensiva a favore dell'arboricoltura e dei rimboschimenti, il valore naturalistico"* la cui regolamentazione è normata dall'art. 2.4 delle N.T.A. del Piano d'Area, che si intende di seguito trascritto.

Ogni modificazione del Piano d'Area e, parimenti, gli eventuali piani e programmi che verranno adottati ai sensi dell'art.6 comma 1 della L.R. 29.6.2009, n.19 e s.m.i. per l'area contigua della Fascia fluviale del Po – tratto cuneese, troveranno immediata applicazione, prevalendo su eventuali norme contrastanti.

Il Piano consente specificatamente i seguenti usi che devono essere realizzati con le rispettive modalità d'intervento qui di seguito elencate:

1.0) - usi ed attività naturalistiche (individuate nel Piano d'Area come U.1) quali: conservazione e gestione naturalistica, contemplazione, osservazione scientifica, escursionismo, bird-watching, ricreazione in forme ed intensità limitate, con esclusione di ogni mezzo motorizzato e non richiedenti particolari infrastrutture d'accesso o d'uso, gestione naturalistica del patrimonio faunistico e forestale.

Questi "usi" possono essere realizzati con le seguenti modalità:

1.1) - gestione naturalistica, interventi conservativi o di ripristino e rinaturalizzazione senza consistenti modificazioni dello stato dei luoghi (MO.1)

1.2) - gestione naturalistica, interventi conservativi o di ripristino e rinaturalizzazione con modificazioni anche sensibili dello stato dei luoghi e rinaturalizzazione, anche di aree agricole la cui gestione rimanga affidata ai conduttori (MO.2)

2.0) - attività del tempo libero (individuate nel Piano d'Area come U2.1) quali: attività sociali, culturali, sportive e ricreative in aree attrezzate con servizi ed infrastrutture di rilievo locale e di limitato impatto.

Questi "usi" possono essere realizzati con le seguenti modalità:

2.1) - interventi infrastrutturali: manutenzioni, restauri, completamenti della viabilità esistente, costruzioni di percorsi ciclopedonali o equestri e strade ed aree di sosta non pavimentate ad uso agroforestale o ricreativo (M3.1)

3.0) - attività agro-forestali (individuate nel Piano d'Area come U3.1) quali: selvicoltura in bosco ceduo od alto fusto.

Questi "usi" possono essere realizzati con le seguenti modalità:

3.1) - gestione dei terreni agricoli e forestali, finalizzata a ridurre l'impatto ambientale e valorizzare il paesaggio e la cultura agraria, attraverso un ventaglio di scelte che riguardano le modalità di occupazione del suolo: forestazione, naturalizzazione, introduzione di colture di interesse storico ed ambientale (M1.3)

4.0) - attività agroforestali (individuate nel Piano d'Area come U3.2) quali: agricoltura in aree intercluse, non integrata in corpi aziendali comprese pioppicoltura e arboricoltura da legno

Questi "usi" possono essere realizzati con le seguenti modalità:

4.1) - gestione dei terreni agricoli e forestali, finalizzata a ridurre l'impatto ambientale e valorizzare il paesaggio e la cultura agraria, attraverso un ventaglio di scelte che riguardano le modalità di occupazione del suolo: forestazione, naturalizzazione, introduzione di colture di interesse storico ed ambientale (M1.3)

5.0) attività agro-forestali (individuate nel Piano d'Area come U3.3) quali: agricoltura integrata in corpi aziendali

Questi "usi" possono essere realizzati con le seguenti modalità:

5.1) - gestione dei terreni, agricoli e forestali, in termini di tecniche agricole convenzionali con ciò intendendo quelle che non ricadono nelle successive definizioni (M1.1)

5.2) - gestione dei terreni, agricoli e forestali, finalizzata a ridurre l'impatto ambientale dell'agricoltura, attraverso un ventaglio di scelte che riguardano le tecniche colturali adottate, da definirsi con

disciplinari convenzionati con la Regione Piemonte ed eventualmente assistiti da contributo pubblico (M1.2)

5.3) - gestione dei terreni agricoli e forestali, finalizzata a ridurre l'impatto ambientale e valorizzare il paesaggio e la cultura agraria, attraverso un ventaglio di scelte che riguardano le modalità di occupazione del suolo: forestazione, naturalizzazione, introduzione di colture di interesse storico ed ambientale (M1.3)

5.4) - interventi infrastrutturali: manutenzioni, restauri, completamento della viabilità esistente, costruzione di percorsi ciclopedonali o equestri e strade ed aree di sosta non pavimentate ad uso agroforestale o ricreativo (limitatamente alla manutenzione dei percorsi esistenti) (M3.1)

6.0) - attività ed usi urbani ed abitativi (individuate nel Piano d'Area come U4.1) quali: residenza rurali ed edifici connessi alla conduzione dei fondi.

Questi "usi" possono essere realizzati con le seguenti modalità:

6.1) - interventi edilizi ed urbanistici: recupero edilizio ed urbanistico di insediamenti rurali, di aggregati urbani o singoli edifici ed impianti senza sensibili modificazioni della trama edilizia e viaria, della consistenza edilizia, dell'assetto funzionale e dei caratteri storici, culturali ed ambientali; rinnovi ed adeguamenti di "baracche" fluviali (M4.1)

7.0) - attività produttive e di servizio (individuate nel Piano d'Area come U5.7) quali: trasporti ed infrastrutturazioni del territorio

Questi "usi" possono essere realizzati con le seguenti modalità:

7.1) - sistemazione del suolo ed opere di riassetto idrogeologico, escavazioni: arginature, difese spondali, traverse ed altri interventi di sistemazione idraulica (M2.2).

Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dovranno essere realizzate con tecniche e materiali volti ad ottenere il massimo risparmio energetico e con l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili richiamandosi in particolare ai valori formali ed estetici tradizionali (orientamento, dimensione e posizione delle finestre, barriere frangi-vento, etc..).

TABELLE
DI
ZONA

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA R.1.	TABELLA N.	1
P.R.G.C.	BORGATA BORGO		

Destinazione:	residenziale/agricola		
Tipo:	zona residenziale/agricola esistente di recupero		
Superficie territoriale:	(St)	mq.	91.699
Abitanti insediati:	residenti permanenti	n.	44
	fluttuanti	n.	456
Quota aggiuntiva abitanti insediabili:	fluttuanti	n.	258

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..

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.

Previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra:

Indice di utilizzazione territoriale:	(It)	mc/mq.	0,70
Indice di utilizzazione fondiaria:	(If)	mc/mq.	-

Aree a servizi previste nella zona:

superficie mq.		destinazione
P.	1900 (esistenti 399)	Parcheggio
V.	602	Gioco bambini
A.	432 (esistenti 352)	Edificio per il culto - attività ricreative
TOTALE	2934	

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA R.2.	TABELLA N.	2
P.R.G.C.	BORGATA SERRE		

Destinazione:	residenziale/agricola		
Tipo:	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 ristrutturazione edilizia di tipo C (punto 4.3 dell'art.36) con le limitazioni di cui all'art.27 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 + 178 = 1418 mq		(esistenti 270)	
Parcheggio			
V.	880	Verde el. - Gioco bambini	
A.	1440 (esistenti)		
TOTALE	3738		

Le opere riguardanti l'illuminazione del parcheggio esistente e/o in progetto dovranno mirare alla limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade ad alta efficienza e con una minima componente UV e con ottica direzionale ad effetto cut-off, oltre alla regolamentazione degli orari di accensione.

Le opere di pavimentazione dovranno essere volte a ridurre il più possibile l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, adottando pavimentazioni permeabili, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.

Qualora l'intervento ricada in aree boscate dovranno essere predisposti relazione forestale e piano di compensazione boschiva ai sensi dell'art.19 della L.R. 47/2009.

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA R.3.	TABELLA N.	3
P.R.G.C.	BORGATA SERRE UBERTO		

Destinazione:	residenziale/agricola		
Tipo:	zona residenziale/agricola esistente di recupero		
Superficie territoriale:	(St)	mq.	26.960
Abitanti insediati:	residenti permanenti	n.	6
	fluttuanti	n.	78
Quota aggiuntiva abitanti insediabili:	fluttuanti	n.	157

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.

Previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra:

Indice di utilizzazione territoriale:	(It)	mc/mq.	0,75
Indice di utilizzazione fondiaria:	(If)	mc/mq.	-

Aree a servizi previste nella zona:
 superficie mq.

destinazione

P. 870 (esistenti)
 V. 2240

Parcheggio
 Verde el. - Gioco bambini -
 Campo bocce

TOTALE 3110

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA R.4.	TABELLA N.	4
P.R.G.C.	BORGATA VILLA		

Destinazione: residenziale
Tipo: zona residenziale esistente
Superficie territoriale: (St) mq. 67.680

Abitanti insediati: residenti permanenti n. 64
fluttuanti n. 1.545
Quota aggiuntiva abitanti insediabili: fluttuanti n. 141

Vincoli:

- Nella sottozona R.4.1.: Artt. 39 punto 2. e 40 punto 2. 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..

Attuazione:

- Art. 28 N.T.A..
- Nella sottozona R.4.1.: art. 29 N.T.A. con l'osservanza dell'art. 37 N.T.A..
- Nelle sottozone R.4.2. e R.4.3.: art. 30 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:

- Nei lotti edificabili individuati nella tavola D.2: nuove costruzioni con l'osservanza delle norme della presente tabella, fermo restando che detti interventi devono uniformarsi alle prescrizioni particolari di cui all'art. 37 N.T.A., escluso il punto 21.
- Sugli edifici esistenti, sempre previa verifica del "rischio geomorfologico": art. 36 N.T.A. punti 1., 2., 3.1, 3.2., 4.1. e 5. con le prescrizioni di cui all'art. 37 N.T.A.. Ulteriori interventi sono subordinati a strumenti urbanistici esecutivi che in relazione alla tipologia e dimensione dell'intervento potranno essere limitati anche a comparti

funzionali individuati preventivamente con specifica delibera, dal Consiglio Comunale, anche su proposta del richiedente. Questi comparti non potranno comunque essere inferiori all'intero edificio considerato, non dal punto di vista della proprietà, ma da quello architettonico. In ogni caso per i "piani terreno" degli edifici è fatto obbligo di conservare, ove presente, la destinazione terziaria originale che non potrà essere trasformata in residenziale.

- Nelle aree destinate a verde ambientale: art. 27 N.T.A..

- L'edificio destinato a pubblico esercizio denominato *Albergo Serenella*, evidenziato nella tavola D2 con la sigla **EP3**, può:
 - a. essere dotato di un quarto piano fuori terra mediante soprizzo, contenuto nella misura di mt. 2,70, necessario a migliorare il rapporto formale del fabbricato con quelli adiacenti e da destinare all'aumento della capacità ricettiva alberghiera;
 - b. essere oggetto di un intervento sulla veranda, qualora venga avanzata una proposta che possa rendere più significativo il collegamento della stessa al fabbricato retrostante.Gli interventi sopra descritti devono rispettare le prescrizioni di cui all'art. 37 N.T.A. e le norme di Codice Civile.
Il rilascio del permesso per costruire per l'attuazione dell'intervento di cui alla lettera a. 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.

- L'edificio destinato a pubblico esercizio denominato *Albergo Polo Nord*, evidenziato nella tavola D2 con la sigla **EP4**, può:
 - a. essere sopraelevato di un piano nella sua parte più bassa, nel rispetto delle norme di Codice Civile e della distinzione tipologica tra detta parte e quella restante. La sopraelevazione è realizzabile esclusivamente per fini ricettivo-alberghiero e può al massimo raggiungere l'altezza del tetto della parte più alta. Il manto di copertura della parte sopraelevata deve essere in lose su struttura in legno, contestualmente con i medesimi materiali deve essere realizzato il tetto della parte alta, ora in tegole, previa opportuna correzione delle pendenze.
 - b. essere oggetto di intervento di ristrutturazione di tipo A di cui all'art. 36 N.T.A. nella costruzione retrostante la parte da sopraelevare al fine di renderla pienamente usufruibile ai fini ricettivo-alberghiero, nel rispetto delle prescrizioni particolari di cui all'art. 37 N.T.A. e delle norme di Codice Civile;Il rilascio del permesso per costruire per l'attuazione dell'intervento di cui alla lettera a. 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.

- L'edificio destinato a pubblico esercizio denominato *Albergo Bucaneve*, evidenziato nella tavola D2 con la sigla **EP6**, può essere ampliato sino a una volumetria massima di 400 mc. lordi da destinare a:
 - a. sopralzo sino a 1 mt. del blocco edilizio prospettante sul cortile, al fine di ricavare, al suo interno, tre piani fuori terra in luogo dei due attuali per il miglioramento e potenziamento della capacità ricettivo-alberghiera;
 - b. costruzione su una porzione del cortile di volumi tecnici funzionali alla struttura alberghiera;
 - c. eventuale estensione della veranda con soprastante terrazzo alla totalità del fronte su strada.

Gli interventi sopra descritti devono rispettare le prescrizioni di cui all'art. 37 N.T.A. e le norme di Codice Civile.

Il rilascio del permesso per costruire per l'attuazione dell'intervento di cui alla lettera a. 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.

- L'edificio destinato a pubblico esercizio denominato *Albergo Visolotto*, evidenziato nella tavola D2 con la sigla **EP7**, può:
 - a. essere sopraelevato della misura necessaria a raggiungere nel piano sottotetto i requisiti igienico-sanitari richiesti per destinazione a camere da letto con servizi annessi, a condizione che gli interventi edilizi rispettino le prescrizioni particolari di cui all'art. 37 N.T.A. e le norme di Codice Civile;
 - b. nel rispetto delle norme di Codice Civile essere migliorato nei collegamenti fra alcune sue parti e nella impostazione funzionale con opere anche di sopraelevazione per la cui realizzazione possono essere utilizzati sistemi e materiali anche innovativi conformati in modo da raggiungere un adeguato livello di riqualificazione dell'attuale disarmonico insieme.

Il rilascio del permesso per costruire per l'attuazione dell'intervento di cui alla lettera a. 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.

- L'edificio destinato a pubblico esercizio denominato *Albergo Monviso*, evidenziato nella tavola D2 con la sigla **EP11**, può:

- a. essere sopraelevato della misura necessaria a raggiungere nel piano sottotetto i requisiti igienico sanitari richiesti per destinazione a camere da letto con servizi annessi, a condizione che gli interventi edilizi rispettino le prescrizioni particolari di cui all'art. 37 N.T.A. e le norme di Codice Civile;
- b. in considerazione del recente accorpamento del fabbricato contiguo a monte, in luogo del portico-veranda esistente può essere costruito nell'angolo formato dai due fabbricati un nuovo corpo portico-veranda con copertura a terrazzo-solarium, per la cui realizzazione possono essere utilizzati sistemi e materiali anche innovativi, ma conformati in modo da raggiungere un adeguato livello di riqualificazione estetica e funzionale dell'insieme.

Il rilascio del permesso per costruire per l'attuazione dell'intervento di cui alla lettera a. 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.

- Il complesso di edifici dell'ex *albergo Corona*, compresi tra le Vie Umberto I° e Lungo Po, sulla tavola D.2 contrassegnati con la sigla **H**, può, oltre ai citati interventi di cui all'art. 29 con l'osservanza dell' art. 37 delle presenti N.T.A., essere oggetto di ristrutturazione urbanistica di cui al punto 7. dell' art. 36 delle presenti N.T.A. previa formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso agli spazi pubblici circostanti, che contempra la rimodellazione formale e funzionale della volumetria lorda complessiva esistente con il mantenimento dei tre piani fuori terra e di una altezza massima all'imposta del tetto di mt. 9,00.

Negli edifici che compongono il predetto complesso "ex albergo Corona" sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- a) . attività commerciali, di ristoro, svago e turistiche in genere;
- b) . attività ricettiva alberghiera di tipo tradizionale o di tipo residenziale come definite all'art. 2 della L.R. 14/95;
- c) . civile abitazione;
- d) . parcheggi sotterranei, qualora le condizioni del sottosuolo lo consentano.

La destinazione d'uso a "civile abitazione" non potrà essere estesa al piano terreno degli edifici che dovrà essere interamente destinato alle altre attività previste al precedente comma: punti a) e b), fatta esclusione dei soli vani scala strettamente necessari a disimpegnare i piani superiori.

Ove non si configuri la "ristrutturazione urbanistica", è concesso operare con un "permesso di costruire" esteso all'intero complesso. In ogni caso il "permesso di costruire" dovrà essere subordinato alla stipula di un'apposita convenzione ai sensi del quinto comma

dell'art. 49 della L.R. n° 56 e s.m.i., che preveda, oltre all'impegno al mantenimento della destinazione d'uso del piano terra, anche l'arretramento del muro di recinzione verso Via Lungo Po, a partire dallo spigolo a monte dell'edificio e raccordandosi a quello a valle, con un arretramento centrale massimo di m. 2,50, richiesto per migliorare la viabilità cittadina, e la conseguente cessione gratuita del terreno risultante dall'arretramento stesso; la convenzione normerà anche le modalità ed i tempi dell'intervento che dovrà essere esteso all'intero complesso e realizzato, anche per comparti, in un unico intervento.

Nel caso di ristrutturazione urbanistica il Piano esecutivo obbligatorio, dovrà essere esteso all'intero complesso ed essere realizzato in un'unica soluzione temporale.

Considerata la posizione centrale e di rilevante impatto visivo del complesso, gli interventi devono essere basati su una progettazione qualificata e approfondita nei dettagli al fine di pervenire a un risultato estetico tale da soddisfare le esigenze di richiamo e di immagine della stazione per la cui gestione organizzativa possono inoltre essere previste in convenzione particolari destinazioni d'uso, quali:

- . sala polivalente per conferenze, riunioni, spettacoli;
 - . ufficio turistico e di accoglienza;
 - . locali per funzioni organizzative.
- Per gli ampliamenti di alberghi, ristoranti e pubblici esercizi, ad eccezione dei casi specifici di cui alla presente tabella n. 4, è consentito realizzare una nuova volumetria pari al 10% dell'esistente, in deroga agli indici di zona ma nel rispetto delle norme del Codice Civile e dell'art. 18 N.T.A..
- L'edificazione dell'autorimessa prevista nell'area a servizi individuata nella Tavola D2 di P.R.G.C., dovrà rispettare esclusivamente le distanze previste dal Codice Civile.
- Per gli interventi comportanti "ristrutturazione urbanistica" (punto 7. dell'art. 36) è richiesto uno strumento urbanistico esecutivo esteso all'intera sottozona.

Norme edilizie:

- rapporto di copertura:% 30
- altezza massima: mt. 9,50
- piani fuori terra max: n. 3
- distanza dai fabbricati: (1) mt. 10
- distanza dai confini: mt. 5
- tipologie edilizie: isolata e continua aperta

(1) per la tipologia isolata, per la tipologia continua, è ammessa la costruzione in coerenza con muri ciechi sul confine.

Aree edificabili	Superficie fondiaria (Sf/mq.)	Volume massimo realizzabile mc. **	Note
1	1000	1500	
3	3240	4860	Allineamento al filo di fabbricazione esistente. ** compresi i volumi event. già realizzati L'edificazione deve essere limitata alla parte del lotto ricadente in classe II A.

Valgono comunque le prescrizioni di cui alla "Relazione Geologico-Tecnica – le integrazioni cartografiche alla scala di piano.

Indice di utilizzazione territoriale:	(It)	mc/mq.	1,98
Indice di utilizzazione fondiaria:	(If)	mc/mq.	-

Aree a servizi previste nella zona:
 superficie mq.

destinazione

P.	2716 (esistenti)	Parcheggio
V.	2360	Verde elementare - Gioco bambini
A.	1097 (esistenti)	Attrezzature collettive
TOTALE	6173	

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA R.5.	TABELLA N.	5
P.R.G.C.	BORGATA VILLA - LA RUA'		

Destinazione:	residenziale		
Tipo:	zona residenziale esistente		
Superficie territoriale:	(St)	mq.	61.200
Abitanti insediati:	residenti permanenti	n.	23
	fluttuanti	n.	763
Quota aggiuntiva abitanti insediabili:	fluttuanti	n.	25

Vincoli:

- Nella sottozona R.5.1. Artt. 39 punto 2. e 40 punto 2. N.T.A..

Attuazione:

- Art. 28 N.T.A..
- Nella sottozona R.5.1.: art. 29 N.T.A. con l'osservanza dell'art. 37 N.T.A..
- Nelle sottozone R.5.2. e R.5.3: art. 30 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:

- Sugli edifici esistenti: art. 36 N.T.A. punti 1., 2., 3.1, 3.2, 4.1. e 5. con le prescrizioni di cui all'art. 37 N.T.A.. Ulteriori interventi sono subordinati a strumenti urbanistici esecutivi che in relazione alla tipologia e dimensione dell'intervento potranno essere limitati anche a comparti funzionali individuati preventivamente con specifica delibera, dal Consiglio Comunale, anche su proposta del richiedente. Questi comparti non potranno comunque essere inferiori all'intero edificio considerato, non dal punto di vista della proprietà, ma da quello architettonico. In ogni caso per i "piani terreno" degli edifici è fatto

obbligo di conservare, ove presente, la destinazione terziaria originale che non potrà essere trasformata in residenziale.

- Nelle aree destinate a verde ambientale: art. 27 N.T.A..
- Il fabbricato già stazione a valle della seggiovia Crissolo-Pian Gaset può essere oggetto di interventi di ristrutturazione e ampliamento fino al 50% del volume ovvero di ricostruzione entro i limiti dell'area indicata nella tavola D.2 con la sigla **OO** nella volumetria pari a quella esistente maggiorata del suddetto ampliamento con destinazione vincolata al soddisfacimento delle esigenze della stazione sciistica (biglietteria, uffici, depositi, scuola di sci, ecc..). Gli interventi suddetti devono essere impostati su di una base progettuale particolarmente significativa e qualificante. L'eventuale ricostruzione è subordinata alle norme edilizie riportate nella presente tabella. Oltre a ciò è attuabile quanto previsto dalla Delib. C.C. n° 24 del 24.11.2007 per costruzione nuova struttura polivalente.
- Nella "sottozona R 5.1" l'Area destinata a "spazio pubblico di uso pubblico – attrezzature per il gioco e per lo sport, verde elementare, gioco bimbi" presente sulla destra orografica del Po comprende al suo interno l'ex mulino di proprietà comunale. Previa la verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra: questo edificio potrà essere ampliato e destinato ad attività compatibili con la destinazione a servizi dell'area, con le sole limitazioni della:
 - distanza minima dai confini: m. 5
 - altezza massima: 2 piani fuori terra.L'edificio dovrà essere realizzato con materiali e tecniche compatibili con la "tipologia locale".
- Per gli ampliamenti di ristoranti e pubblici esercizi è consentito realizzare una nuova volumetria pari al 10% dell'esistente, in deroga agli indici di zona, ma nel rispetto delle norme di Codice Civile e dell'art.18 N.T.A..
- Per gli interventi comportanti "ristrutturazione urbanistica" (punto 7. dell'art. 36) è richiesto uno strumento urbanistico esecutivo esteso all'intera sottozona.

Indice di utilizzazione territoriale:	(It)	mc/mq.	1,02
Indice di utilizzazione fondiaria:	(If)	mc/mq.	-

Aree a servizi previste nella zona:		destinazione
superficie mq.		
A.	625	Attrezzature di interesse comune (struttura polivalente)
P.	7253 (4800 esistenti)	Parcheggio
V.	4141	Verde elementare - Gioco bambini - Campo bocce
TOTALE	12019	

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA R.6.	TABELLA N.	6
P.R.G.C.	BORGATA BERTOLINI		

Destinazione:	residenziale/agricola		
Tipo:	zona residenziale/agricola esistente di recupero		
Superficie territoriale:	(St)	mq.	7.760
Abitanti insediati:	residenti permanenti	n.	-
	fluttuanti	n.	25
Quota aggiuntiva abitanti insediabili:	fluttuanti	n.	83

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..

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.

Previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra:

Indice di utilizzazione territoriale:	(It)	mc/mq.	1,11
Indice di utilizzazione fondiaria:	(If)	mc/mq.	-

Aree a servizi previste nella zona:

superficie mq.	destinazione
P. 954	Parcheggio
TOTALE 954	

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA R.7.	TABELLA N.	7
P.R.G.C.	BORGATA BRICH		

Destinazione:	residenziale/agricola		
Tipo:	zona residenziale/agricola esistente di recupero		
Superficie territoriale:	(St)	mq.	9.454
Abitanti insediati:	residenti permanenti	n.	6
	fluttuanti	n.	20
Quota aggiuntiva abitanti insediabili:	fluttuanti	n.	53

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..

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.

Previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra:

Indice di utilizzazione territoriale:	(It)	mc/mq.	1,19
Indice di utilizzazione fondiaria:	(If)	mc/mq.	-

Aree a servizi previste nella zona:
 superficie mq.

destinazione

P.	800 (esistenti 114)	Parcheggio
----	---------------------	------------

TOTALE	800
--------	-----

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA R.9.	TABELLA N.	9
P.R.G.C.	BORGATA SAGNE		

Destinazione:	residenziale/agricola		
Tipo:	zona residenziale/agricola esistente di recupero		
Superficie territoriale:	(St)	mq.	5.760
Abitanti insediati:	residenti permanenti	n.	-
	fluttuanti	n.	35
Quota aggiuntiva abitanti insediabili:	fluttuanti	n.	29

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..

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.

Previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra:

Indice di utilizzazione territoriale:	(It)	mc/mq.	0,89
Indice di utilizzazione fondiaria:	(If)	mc/mq.	-
Aree a servizi previste nella zona:			
superficie mq.		destinazione	
P.	360 (previsto)	Parcheggio	
TOTALE	360		

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA E.1.1.	TABELLA N.	10
P.R.G.C.	CIAMPAGNA		

Superficie territoriale: (St) ha. 70,00

Destinazione colturale prevalente: prato e prato-pascolo

Zona agricola

Abitanti insediati: n. -

Abitanti insediabili: n. -

Attuazione:

- Art. 32 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.

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA E.1.2.	TABELLA N.	11
P.R.G.C.	PIAN DI PRA'		

Superficie territoriale: (St) ha. 246,00

Destinazione colturale prevalente: prato-pascolo arborato

Zona agricola

Abitanti insediati: n. -

Abitanti insediabili: n. -

Vincoli:

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..

Attuazione:

- Art. 32 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:

- Al fine di salvaguardare il soddisfacimento di eventuali future necessità di espansioni è tassativamente vietato qualsiasi intervento edilizio anche a fini agricoli.

Previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra:

- sono invece consentiti gli interventi di viabilità pubblica a destinazione agro-silvo-pastorale indicati in cartografia;
- è inoltre consentita la realizzazione delle strutture minime occorrenti all'installazione di ponti telefonici, radio, televisivi.

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA E.2.1.	TABELLA N.	12
P.R.G.C.	CHIAVEL - COSTABELLA		

Superficie territoriale: (St) ha. 475,00

Destinazione colturale prevalente: pascolo e prato-pascolo

Zona agricola silvo-pastorale

Abitanti insediati: n. -

Abitanti insediabili: n. -

Vincoli:

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. con le cautele di cui all'art. 37.

Attuazione:

- Art. 32 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:

- In località Costabella esiste una piccola porzione di territorio identificata nella Classe III b4) di rischio idrogeologico - v. art. 54 delle presenti N.T.A..

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA E.2.2.	TABELLA N.	13
P.R.G.C.	ESCOGNERE - MALINVERN		

Superficie territoriale: (St) ha 545,00

Destinazione colturale prevalente: pascolo

Zona agricola silvo-pastorale

Abitanti insediati: n. -

Abitanti insediabili: n. -

Attuazione:

- Art. 32 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.

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA E.2.3.	TABELLA N.	14
P.R.G.C.	LA FONT - SAN CHIAFFREDO		

Superficie territoriale: (St) ha. 246,00

Destinazione colturale prevalente: bosco e prato-pascolo arborato

Zona agricola silvo-pastorale

Abitanti insediati:	n.	-
Abitanti insediabili:	n.	-

Vincoli:

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..

Attuazione:-

- Art. 32 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:

- Nelle aree destinate a verde ambientale: art. 27 N.T.A..

Previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra:

- l'edificio destinato a pubblico esercizio denominato *Bar-Ristorante Belvedere*, evidenziato nella tavola D.2 con la sigla **EP13**, può essere ampliato con l'aggiunta di un corpo di dimensioni plano-altimetriche pari a quelle del fabbricato esistente, da posizionare a contatto del fronte ovest dello stesso e in parte slittato verso valle. L'intervento sopra descritto si configura come nuova costruzione, per un volume lordo pari a mc. 500, da attuare con concessione diretta e con le prescrizioni di cui all'art. 37 N.T.A. e nel rispetto delle norme di Codice Civile;
- in località Cortili, in cartografia sulla tavola D.2 nella zona contrassegnata con la sigla **C** (campeggio), si applica l'art. 47 N.T.A.;

- nei pressi della località Giaromba esiste una piccola porzione di territorio identificata con la Classe IIIc di rischio geomorfologico (v. art. 54 delle presenti N.T.A.) individuata nella specifica cartografia del rischio geomorfologico cui si rimanda.

Aree a servizi previste nella zona:
superficie mq.

destinazione

P. 1800 (esistenti 1.560)

Parcheggio

TOTALE 1800

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA E.3.1.	TABELLA N.	15
P.R.G.C.	GHINCIA PASTOUR		

Superficie territoriale: (St) ha.

Destinazione colturale prevalente: pascolo

Zona agricola speciale

Abitanti insediati: n. -

Abitanti insediabili: n. -

Vincoli:

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..

Attuazione:

- Art. 33 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:

- Sono consentiti gli interventi di cui ai punti 1. - 2. - 3. dell'art. 33 con l'osservanza delle prescrizioni di cui al punto 11. dell'art. medesimo e dell'art. 38 N.T.A..

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA E.3.2.	TABELLA N.	16
P.R.G.C.	PIAN GIASET		

Superficie territoriale: (St) ha. 718,00

Destinazione colturale prevalente: pascolo

Zona agricola speciale

Abitanti insediati: n. -

Abitanti insediabili: n. -

Vincoli:

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..

Attuazione:

- Art. 33 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:

- sono consentiti gli interventi di cui ai punti 1.- 2. - 3.- 4. - 5. - 6. - 7. - 8. - 9. dell'art. 33 con l'osservanza delle prescrizioni di cui al punto 11. dell'art. medesimo e dell'art. 38 N.T.A..In tutta la Zona E 3.2 è ammessa la realizzazione delle strutture minime occorrenti all'installazione di ponti telefonici, radio e televisivi con l'unica limitazione che le strutture tecniche destinate a contenere l'impianto (cabine), di dimensione strettamente necessaria, siano realizzate in materiale e forme di basso impatto ambientale.L'installazione tecnica a terra dovrà essere realizzata con manufatti rimovibili, poggiati su di una platea idonea in modo di consentire l'eventuale completo ripristino del sito.
- per evitare la proliferazione dei "ponti telefonici" sul territorio comunale, la concessione edificatoria dovrà prevedere, nella

prescritta convenzione, l'impegno dei richiedenti a consentire la successiva installazione, in convivenza sul proprio traliccio, di strutture simili eventualmente occorrenti ad almeno altri due concessionari; a questo scopo i tralicci dovranno essere già originariamente realizzati in modo di poter essere utilizzati da almeno tre diversi gestori contemporaneamente.

- Sono comunque sempre fatte salve condizioni e/o prescrizioni particolari dettate dagli Enti preposti alla tutela di vincoli paesistico-ambientali e/o per scopi idrogeologici.

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA E.3.3.	TABELLA N.	17
P.R.G.C.	GROTTE RIO MARTINO - SILIERE		

Superficie territoriale: (St) ha. 690,00

Destinazione colturale prevalente: bosco

Zona agricola speciale

Abitanti insediati: n. -

Abitanti insediabili: n. -

Vincoli:

- Artt. 39 punto 3. e 40 punto 3. 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.
- La "grotta di Rio Martino" è individuata nei Siti della Rete Natura 2000 (scheda IT1160037) come SIC/ZPS - Sito di Interesse Comunitario / Zona a Protezione Speciale.

Attuazione:

- Art. 33 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:

- sono consentiti gli interventi di cui ai punti 1. - 2. - 3.- 4. - 5. - 6.- 7. - 8. - 9. - 10. dell'art. 33 con l'osservanza del punto 11. dell'art. medesimo e dell'art. 38 N.T.A..

E' consentita nell'ambito del punto 4. la realizzazione di un edificio, in corrispondenza della stazione a monte della seggiovia Crissolo - Pian Gaset, di servizio alla attività turistica, nei limiti strettamente necessari alla realizzazione di un posto di ristoro, ricovero macchine di servizio

alla piste e infermeria, di volumetria emergente non superiore a 2.000 mc.

- Considerata la presenza delle grotte del Rio Martino (elemento di notevole interesse speleologico) e la vasta copertura boschiva che assolve anche funzioni di protezione idrogeologica, è assolutamente fatto divieto di realizzare nuove costruzioni ad eccezione degli interventi di cui al punto precedente;
- La "grotta di Rio Martino" è individuata nei Siti della Rete Natura 2000 (scheda IT1160037) come SIC/ZPS - Sito di Interesse Comunitario / Zona a Protezione Speciale.

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA E.4.1.	TABELLA N.	18
P.R.G.C.	ALTA MONTAGNA		

Superficie territoriale: (St) ha. 2247,00

Destinazione colturale prevalente: sterile

Zona agricola incolta

Abitanti insediati: n. -

Abitanti insediabili: n. -

Vincoli:

- 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..
- L'area è in gran parte individuata nei Siti della Rete Natura 2000 (scheda IT1160058: Gruppo del Monviso e Bosco dell'Alevè) come SIC - Sito di Interesse Comunitario.
- Artt. 39 punto 3. e 40 punto 3. N.T.A..

Attuazione:

- Art. 34 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:

L'area è in gran parte individuata nei Siti della Rete Natura 2000 (scheda IT1160058: Gruppo del Monviso e Bosco dell'Alevè) come SIC - Sito di Interesse Comunitario.

Previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra:

- Art. 46 N.T.A..

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA E.4.2.	TABELLA N.	19
P.R.G.C.	BRICH TIVORE		

Superficie territoriale: (St) Ha. 65,00

Destinazione colturale prevalente: sterile

Zona agricola incolta

Abitanti insediati: n. -

Abitanti insediabili: n. -

Vincoli:

- Artt. 39 punto 3. e 40 punto 3. N.T.A..

Attuazione:

- Art. 34 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:

- è tassativamente escluso qualsiasi intervento edilizio anche ai fini agricoli;
- Previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra: sono consentite le strutture minime occorrenti all'installazione di ponti telefonici, radio e televisivi.

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA E.4.3.	TABELLA N.	20
P.R.G.C.	MONTE GRANE'		

Superficie territoriale: (St) ha. 130,00

Destinazione colturale prevalente: sterile

Zona agricola incolta

Abitanti insediati: n. -

Abitanti insediabili: n. -

Vincoli:

- Artt. 39 punto 3. e 40 punto 3. 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..

Attuazione:

- Art. 34 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:

- la realizzazione del tratto di pista di discesa necessario al collegamento sciistico di Pian della Regina con Crissolo-Villa, con limitazione dei movimenti di terra al minimo indispensabile e nel rispetto delle norme di cui alle LL.RR. sopra citate, previa verifica di eventuali pericoli dovuti alla possibile caduta di valanghe.

Gli interventi edilizi concedibili sono quelli descritti all'art. 55 delle N.T.A. di P.R.G.C. con le cautele di cui all'art. 37.

- E' escluso qualsiasi altro intervento edilizio, anche ai fini agricoli.

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA S	TABELLA N.	21
P.R.G.C.	PALUBERT		

Superficie territoriale: (St) ha. 3,42

Destinazione: **zona a servizi di interesse comunale**

Attuazione:

- Art. 35 N.T.A..

Vincoli:

- 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:
gli interventi edilizi concedibili sono esclusivamente infrastrutture leggere pubbliche o di uso pubblico per lo sport, il gioco e lo svago con le cautele di cui all'art. 37.

Suddivisione della superficie generale:

- Parcheggio: mq. 4.900 esistenti
- Attrezzature sportive: mq. 20.800 previsti
- Giardini e Parco Comunale: mq. 8.500 previsti
- TOTALE: mq. 34.200

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA F.1.	TABELLA N.	22
P.R.G.C.	VILLAGGIO PIO XI		

Superficie territoriale: (St) ha. 3,00

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

Attuazione:

- Art. 35 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:

- in presenza di piano particolareggiato esteso all'intera zona sono assentibili interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e di demolizione e ricostruzione di tipo A di cui all'art. 36 N.T.A. finalizzati anche all'aumento della capacità ricettiva, a condizione che siano reperite, oltre ai 5000 mq. esistenti, aree per il gioco e lo sport in ragione di 10 mq. per posto letto e aree di parcheggio in ragione di 2,50 mq. per posto letto.
- In assenza di piano particolareggiato sono assentibili interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento igienico, ristrutturazione di tipo A e demolizione e ricostruzione di tipo A di cui all'art. 36 N.T.A. nell'ambito dei quali possono essere consentiti aumenti volumetrici delle strutture complementari all'attività ricettiva (refettori, cucine, ecc.) in misura non superiore al 20% dell'esistente e a condizione che le opere prefigurino interventi di riqualificazione mediante l'eliminazione delle esistenti situazioni di precarietà e/o degrado.

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

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;00
- l'attività zootecnica e pastorale;
- la residenza e attività con essa compatibili.

Vincoli:

- La zona F.2. è classificata "bene culturale ambientale" ai sensi dell'art. 39 punto 3. 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.
- 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".

La presenza di vincoli paesaggistici determina la necessità di redigere la documentazione prevista dal D.P.C.M. 12/12/2005 o dal d.P.R. 139/2010, allo scopo di verificare la compatibilità paesaggistica degli interventi che interferiscono con tali vincoli, e da presentare al momento della richiesta del titolo abilitativo dei singoli interventi.

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.

La presenza del vincolo idrogeologico comporta, per ogni intervento ricadente al suo interno, la presentazione di specifica documentazione come stabilito dall'art.7 della L.R.45/89 e definita dalla DGR 3.10.1989 n.112-31886, da presentare al momento della richiesta di titolo abilitativo dei singoli interventi.

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 sugli impianti di risalita sono limitati al ripristino e/o Rinnovo di vita Tecnica.

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

- 1.1 (ex 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;
- 1.2 (ex 1.5) le opere riportate nella tavola F consistenti nello spietramento delle piste di discesa e loro inerbimento e il ripristino e/o il rinnovo di vita tecnica delle sciovie preesistenti.
- 1.3 le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo riguardanti i fabbricati esistenti, come descritto dall'art. 36 punti 1, 2 e 3 delle NTA.

2. Con intervento edilizio sottoposto a piano esecutivo convenzionato (PEC) di iniziativa privata ai sensi degli artt. 40 – 44 della LR 56/77 e smi, esteso all'intera area di proprietà, che tenga conto delle citate norme di tutela del Piano d'Area (art.3.7 e seguenti delle Norme di attuazione), ponendo particolare attenzione anche alla qualità delle opere di sistemazione esterna.

- 2.1 (ex 1.1) le opere necessarie al recupero, miglioramento e riconoscimento di preesistenti locali anche inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, verande, magazzini, etc. attinenti e/o accessori all'attività esistente di bar-ristorante e albergo.

Tali interventi potranno essere effettuati sugli attuali manufatti emergenti e/o interrati con opere di riqualificazione edilizia e con eventuale modesto ampliamento nella misura necessaria ad ottenere manufatti uniformi in tipologia costruttiva e materiali, che risultino ben inseriti nel contesto e in sintonia con il paesaggio circostante.

Per l'edificio ex bar-ristorante-albergo è consentito realizzare un cordolo sottotetto di sicurezza di altezza massima di 80 cm. su tutto il perimetro. Oltre a ciò, la parte attualmente già più alta del fabbricato potrà essere ulteriormente sopraelevata nella misura necessaria per il recupero ai fini abitativi del sottotetto esistente raggiungendo i requisiti minimi stabiliti dalla L.R. 6.8.1998, n.21 e s.m.i. Ai fini di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio è inoltre consentita al piano terreno la realizzazione di una serra solare captante, ai sensi della DGR 04/08/2009 e LR n.13/2007 art.8. È inoltre consentita la realizzazione di una terrazza ad uso solarium con sottostante locali destinati a centrale termica – magazzino a servizio del bar-ristorante-albergo.

Tutti gli interventi dovranno ottenere risultati uniformi in tipologia costruttiva e materiali, ben inseriti nel contesto e in sintonia con il paesaggio circostante.

2.2 (ex 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, in adiacenza all'edificio 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 2.3.d: "ricovero per mezzi meccanici e attrezzi" dovranno risultare uniformi nelle altezze e nei materiali utilizzati. Il nuovo intervento dovrà osservare la fascia di rispetto della SP234 (20 mt dal confine stradale - Strada locale di tipo F – art.2 CdS – art.26 Reg. CdS).

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

- a. della "centralina elettrica-turbina": con opere di riqualificazione edilizia e adeguato ampliamento anche a mezzo di demolizione e accorpamento del "locale quadri elettrici" esistente per garantire una migliore funzionalità e un adeguato inserimento paesaggistico. La superficie ed il volume consentiti saranno nella misura necessaria per garantire il rispetto delle normative di legge.
- b. del "locale quadri elettrici - cabina Enel": con ampliamento contenuto nella misura necessaria e secondo le esigenze dell'ente gestore e/o del servizio pubblico (Enel);

- c. del "locale biglietteria esistente" con opere di riqualificazione edilizia e ampliamento-contenuto entro il limite massimo del 100% della superficie utile esistente.
- d. della realizzazione di un "ricovero per mezzi meccanici ed attrezzi", ottenuto con la riqualificazione e con l'ampliamento del manufatto esistente al bordo a monte del parcheggio nel limite massimo di 100 mq e in adiacenza all'edificio esistente. 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 2.2 dovranno risultare uniformi nelle altezze e nei materiali utilizzati. Il nuovo intervento dovrà osservare la fascia di rispetto della SP234 (20 mt dal confine stradale - Strada locale di tipo F – art.2 CdS – art.26 Reg. CdS).

Tutti i manufatti e/o gli interventi su descritti dovranno essere uniformi in tipologia costruttiva e materiali, in modo che risultino ben inseriti nel contesto e in sintonia con il paesaggio circostante.

La progettazione urbanistica ed edilizia degli interventi dovrà fare riferimento ai contenuti della D.G.R. n.30-13616 del 22.03.2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale".

In sede di definizione dello Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno essere individuate le aree destinate alla compensazione ecologica delle superfici di nuovo suolo consumato, anche in modalità cumulativa o perequativa con altri interventi. Tali compensazioni potranno avvenire attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone e/o interventi eco-compatibili territoriali.

3 (ex .2) Con piano particolareggiato esecutivo esteso all'intera zona F.2 :

- 3.1 (ex 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 e art. 3.7 ponendo particolare attenzione anche alla qualità delle opere di sistemazione esterna.*

- 3.2 (ex 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 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. *(art. 3.7 delle Norme del Piano d'Area ponendo particolare attenzione anche alla qualità delle opere di sistemazione esterna.)*

Interventi conseguenti a una specifica indagine geologica e valanghiva:

- 3.3 (ex 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.

3.4 (ex 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 punti 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.

3.5 (ex 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;

3.6 (ex 2.1.3.) La riorganizzazione plano-volumetrica 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 3.1. - 3.2 - 3.3 – 3.4 – 3.5 – 3.6 devono essere attuati in osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 37 N.T.A. e delle norme di Codice Civile.

La progettazione urbanistica ed edilizia degli interventi dovrà fare riferimento ai contenuti della D.G.R. n.30-13616 del 22.03.2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale".

In sede di definizione dello Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno essere individuate le aree destinate alla compensazione ecologica delle superfici di nuovo suolo consumato, anche in modalità cumulativa o perequativa con altri interventi. Tali compensazioni potranno avvenire attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone e/o interventi eco-compatibili territoriali.

COMUNE DI CRISSOLO	ZONA F.3	TABELLAN.	24
P.R.G.C.	PIAN DEL RE		

Superficie territoriale: (St) ha. 16,00

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

Area di notevole valore ambientale-paesaggistico fruibile per la ricettività turistica.

Vincoli:

- 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..
- La zona F.3. è classificata "bene culturale ambientale" ai sensi dell'art. 39 punto 3. N.T.A..
- parte di questa "zona" è individuata nei Siti della Rete Natura 2000 come SIC - Sito di Interesse Comunitario IT1160058 – Gruppo del Monviso e Bosco Alevè

Attuazione:

- Art. 35 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:

Questa zona ricade nella "Riserva Naturale di Pian del Re a gestione regionale".

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

Previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra:
gli interventi edilizi concedibili di P.R.G.C. e più dettagliatamente:

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

- 1.1. gli interventi indispensabili alla torbiera per la sua salvaguardia e fruizione;
- 1.2. il recupero dei ruderi delle ex caserme, da destinare a museo alpino, servizi igienici pubblici e deposito del Corpo Nazionale Soccorso Alpino nonché ad altre eventuali attrezzature di servizio individuate dal Consiglio Comunale il quale potrà contestualmente approvare ampliamenti, non eccedenti il 30% della superficie utile dell'edificio considerato, quale parziale recupero della volumetria già un tempo esistente che oggi non si intende più recuperare.
Il presente intervento è subordinato alla redazione di un Piano particolareggiato esteso all'intera zona F3, che tenga conto delle citate norme di tutela del Piano d'Area (art.3.7 e seguenti delle Norme di attuazione), ponendo particolare attenzione anche alla qualità delle opere di sistemazione esterna.
- 1.3. la rimozione dei resti inutilizzabili delle ex caserme e della casetta già gravemente lesionata da una valanga;
- 1.4. sugli edifici esistenti, gli interventi di cui all'art. 36 N.T.A. punti 1., 2., 3.1, 3.2, 4.1., nel rispetto della tipologia e dei materiali tradizionali, secondo le prescrizioni dell'art. 37 N.T.A.;
- 1.4.1 relativamente all'Albergo esistente sono concessi tutti gli interventi necessari all'adeguamento della struttura e dei servizi, richiesto da leggi, norme e/o regolamenti, per la prosecuzione dell'attività ricettiva in atto;
- 1.5. gli interventi di Enti Pubblici per la sistemazione dell'area, nel rispetto delle norme di cui alle LL.RR. 45/89, 20/89, 28/90, 65/95 e s.m.i..
2. Con S.U.E. obbligatorio Il presente intervento è subordinato alla redazione di un Piano particolareggiato esteso all'intera zona F3, che tenga conto delle citate norme di tutela del Piano d'Area (art.3.7 e seguenti delle Norme di attuazione), ponendo particolare attenzione anche alla qualità delle opere di sistemazione esterna:
 - 2.1. relativamente all'albergo esistente:
 - gli interventi di cui all'art. 36 lettere 4.2., 4.3 (relativamente al caso definito al successivo punto 2.2) e 5. N.T.A.;
 - il recupero della volumetria esistente, per l'adeguamento della struttura ricettiva realizzato con l'incorporamento nell'edificio delle funzioni delle tettoie-deposito storicizzate esistenti,. In ogni

caso un aumento del 10% della volumetria esistente è concesso per ricuciture, adeguamenti etc.

L'intervento è subordinato all'eliminazione delle tettoie stesse e all'attuazione di miglioramenti formali e funzionali all'area esterna con relativi giardini e parcheggi.

Il tutto secondo le prescrizioni di cui all'art. 37 N.T.A. e del Codice Civile;

2.2. nei volumi edilizi delle ex caserme gli interventi di cui all'art. 36 N.T.A., escluso il punto 7., e limitati aumenti volumetrici nella misura massima del 10% di quella esistente per permettere la realizzazione di un'eventuale elemento di collegamento fra la caserma già recuperata e quella attigua, ridotta a rudere, che è possibile ricostruire, il tutto secondo le prescrizioni di cui all'art. 37 N.T.A. e del Codice Civile.

1.4. In via assolutamente eccezionale ed esclusivamente nei casi in cui il recupero degli edifici non sia realizzabile in quanto risulti impossibile, con i soli interventi concedibili di cui al precedente punto 1, ottenere l'adeguamento alla normativa antisismica, è concessa la possibilità di effettuare interventi di "ristrutturazione edilizia di tipo C". In ogni caso tutti gli interventi 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.

Tutti gli interventi sono comunque autorizzabili esclusivamente sulla base di significative proposte progettuali, tali da assicurare una buona qualità architettonica ed esecutiva, nonché, con elaborati tecnici e normativi che definiscano in ogni dettaglio le indicazioni operative, la razionalità realizzativa e un rigoroso controllo qualitativo dei risultati.

TABELLA
RIEPILOGATIVA

AREE A SERVIZI

(superficie in mq)

ZONA	istruzione			attrezzature interesse comune			verde pubblico attrezzato						parcheggio			
							gioco bimbi verde elementare		giardini e parchi comunali		attrezzature sportive					Totale
	esist.	prev.	Tot.	esist.	prev.	Tot.	esist.	prev.	esist.	prev.	esist.	prev.	Tot.			
R1 – Borgo	-	-	-	352	80	432	-	602	-	-	-	-	602	399	1501	1900
R2 – Serre	-	-	-	1440	-	1440	-	880	-	-	-	-	880	270	970	1240
R3 – Serre Uberto	-	-	-	-	-	-	-	2240	-	-	-	-	2240	870	-	870
R4 – Villa	-	-	-	1097	-	1097	-	2360	-	-	-	-	2360	2716	-	2716
R5 – Villa La Ruà	-	-	-	-	625	625	-	5161	-	-	-	-	5161	4800	2453	7253
R6 – Bertolini	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	954	954
R7 – Brich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114	686	800
R8 – Fenogli	-	-	-	-	-	-	-	887	-	-	-	-	887	-	680	680
R9 – Sagne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360	360
S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8500	-	20800	29300	4900	-	4900
La Font - S.Chiaffr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1560	240	1800