

TITOLO V - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

Art. 5.1 - Aree ed elementi della struttura insediativa storica

Il P.R.G.I. individua come aree ed elementi della struttura insediativa storica dei comuni di Briga Alta e Ormea:

- a - il centro storico di Ormea;
- b - gli insediamenti rurali di impianto antico;
- c - gli edifici ed i manufatti sottoposti ad interventi di restauro e risanamento esterni alle aree di cui alle lettere a) e b);
- d - gli elementi della cultura materiali esterni alle aree dei nuclei rurali, individuati in cartografia in scala 1:10.000 - tav. 2, tutelati ai sensi dell'art. 9.2 delle presenti norme.

In tali aree gli interventi di trasformazione edilizia devono concorrere alla riqualificazione del tessuto edilizio esistente e alla conservazione degli elementi della cultura materiale.

Nelle aree della struttura insediativa storica, negli interventi di trasformazione del tessuto edilizio (diretti e subordinati a strumento urbanistico esecutivo), ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà essere presentata una domanda preventiva di intervento da sottoporre al parere della commissione edilizia, salvo maggiori prescrizioni dettate agli articoli successivi.

Per consentire una corretta valutazione la domanda preventiva di intervento dovrà essere corredata da una documentazione adeguata all'intervento.

Il P.R.G.I. individua gli elementi fondamentali di tale documentazione.

In sede di rinnovo del Regolamento Edilizio dovranno essere integrate e specificate le procedure prescritte dal presente articolo, anche predisponendo moduli tipo per la presentazione della documentazione.

Negli interventi che non comportano operazioni di demolizione e ricostruzione la domanda preventiva di intervento dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- rilievo di massima in scala 1:100 con prospetti, sezione con collegamenti verticali e altezze dei locali, piante con destinazione d'uso dei locali;
- rilievo di massima in scala 1:200 della organizzazione dell'area di pertinenza, con tipo di pavimentazione e dotazione vegetazionale;
- documentazione fotografica dei prospetti, degli elementi costruttivi e dell'apparato decorativo dell'edificio, e degli edifici e aree inedificate circostanti;
- relazione descrittiva di massima dell'intervento, per quanto attiene elementi costruttivi, materiali, apparato decorativo, infissi e destinazione d'uso dei locali, e organizzazione dell'area di pertinenza.

Negli interventi che necessitano di operazioni di demolizione e ricostruzione parziale la domanda preventiva di intervento dovrà essere corredata, oltrechè dalla documentazione di cui al comma precedente, da una analisi sulle condizioni statiche delle parti che si intende demolire, dalla evidenziazione negli elaborati grafici degli elementi che si intende sostituire, e dalla descrizione in relazione delle, eventuali, difformità tra le parti demolite e le parti ricostruite - elementi costruttivi, materiali, infissi, apparato decorativo, ... -.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione totale la domanda preventiva di intervento dovrà essere corredata, oltrechè dalla documentazione di cui ai commi precedenti, da una perizia tecnica sulle condizioni statiche dell'edificio corredata da una specifica documentazione fotografica e da uno schema di massima in scala

1:200 del volume ricostruito e degli edifici e aree inedificate circostanti.

Negli interventi sottoposti alla formazione di uno S.U.E. esteso almeno all'intero isolato, nucleo o sue parti, la domanda preventiva di intervento dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- analisi storico-bibliografica del tessuto, supportata da elaborati cartografici in scala 1:1.000;
- planimetria, in scala 1:1.000, con individuazione degli interventi previsti per i singoli edifici, della eventuale rilocalizzazione di volumi, dei nuovi allineamenti e prospetti, e della riorganizzazione delle aree di pertinenza;
- planimetria, in scala 1:1.000, delle destinazioni d'uso, pubbliche e private, di volumi e aree inedificate;
- analisi, o perizia tecnica, delle condizioni statiche degli edifici a demolizione e ricostruzione parziale o totale, corredata da una specifica documentazione fotografica;
- documentazione fotografica degli edifici oggetto di intervento, degli elementi costruttivi e dell'apparato decorativo oggetto di interventi di sostituzione;
- relazione descrittiva dell'intervento per quanto attiene destinazioni d'uso, caratteristiche dell'edificato - volumetrie, tipologie, elementi costruttivi, materiali, apparato decorativo e infissi -, e aree di pertinenza e arredo urbano, con valutazione dell'inserimento ambientale dell'intervento, dei miglioramenti igienici e funzionali apportati dall'intervento.

La documentazione fotografica deve essere supportata dalla individuazione topografica dei punti e angoli di ripresa.

Negli interventi di recupero degli edifici sottoposti a restauro e risanamento la domanda preventiva di intervento dovrà essere integrata da una relazione storico-documentaria dell'edificio, proporzionata all'importanza del manufatto.

La commissione edilizia può richiedere una documentazione integrativa ai progetti - analoga alla documentazione di cui ai commi precedenti - per gli interventi edilizi esterni alle aree della struttura insediativa storica.