

## NORME DI ATTUAZIONE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI. CAPO I - NORME GENERALI.

#### ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale ai sensi dell' Art. 14 della L.R. 5/12/77 n° 56 (P.R.G.) e s.m.i.

#### DELIBERAZIONE PROGRAMMATICA:

- 1 Relazione
- 2 Tabelle di analisi
- 3 Stato di fatto uso del suolo extraurbano (1:5.000)
- 4a Ornavasso centro-stato di fatto urbanizzazioni primarie e secondarie (:2.000)
- 4b Migliandone-stato di fatto urbanizzazioni primarie e secondarie (1:2.000)
- 5a Ornavasso centro-stato di fatto uso del suolo urbano (1:2.000)
- 5b Migliandone-stato di fatto uso del suolo urbano (1:2.000)
- 6a Ornavasso centro - consistenza edilizia (1:750)
- 6b Ornavasso centro - consistenza edilizia (1:750)
- 6c Migliandone frazione - consistenza edilizia (1:750)
- 6d Migliandone frazione - consistenza edilizia (1:750)
- 7a Ornavasso centro - condizioni igieniche/edilizie per destinazioni d'uso prevalente (1:750)
- 7b Ornavasso centro - condizioni igieniche/edilizie per destinazioni d'uso prevalente (1:750)
- 7c Migliandone - condizioni igieniche/edilizie per destinazioni d'uso prevalente (1:750)
- 7d Migliandone - condizioni igieniche/edilizie per destinazioni d'uso prevalente (1:750)
- 8a Ornavasso - carta del rischio e dei vincoli idrogeologici (1:2.000)
- 8b Migliandone - carta del rischio e dei vincoli idrogeologici (1:2.000)
- 9a Ornavasso centro - carta del dissesto idrogeologico (1:2.000)
- 9b Migliandone - carta del dissesto idrogeologico (1:2.000)
- 10 Carta geolitologica (1:2.000)

#### PROGETTO PRELIMINARE

- 1a Norme di attuazione
- 1b Schede di normativa
- 2a Azzonamento aree urbane (1:2.000) - Ornavasso centro
- 2b Azzonamento aree urbane (1:2.000) - Frazione Migliandone

3a Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Doorf (1:750)

3b Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Rool (1:750)

4 Azzonamento aree extraurbane per destinazioni colturali in atto-classi di idoneità urbanistica

Allegati: A1 Relazione generale

A2 Planimetria sintetica del Piano con rappresentazione delle fasce marginali dei Comuni contermini

STESURA FINALE P.R.G.C.

1a Norme di attuazione 1b Schede di normativa

le Schede geologiche-tecniche delle aree interessate da nuovi insediamenti e da opere pubbliche di particolare importanza

2a Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Ornavasso centro 2b Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Frazione Migiandone

3a Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentari - Zona Doorf (1:1.000)

3b Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario- Zona Rool (1:1.000)

4 Azzonamento aree extraurbane per destinazioni colturali in atto - classi di idoneità urbanistica (1:5000)

Allegati:

A1 Relazione generale - controdeduzioni alle osservazioni e proposte presentate Scheda quantitativa dei dati di Piano

Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti e da opere pubbliche di particolare importanza

A2 Planimetria sintetica del Piano con rappresentazione delle fasce marginali dei Comuni contermini (1:25.000)

A3 Grafico delle osservazioni (1:2.000)

VARIANTE PARZIALE n. 1 al P.R.G.C. vigente:

1a Norme di attuazione

2a Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Ornavasso centro

3c Specificazioni planovolumetriche aree residenziali di nuovo impianto - Area n. 4 (parte)

Allegati:

A1 Relazione generale

VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente: 1a Norme di attuazione

le Schede geologiche-tecniche delle aree interessate da nuovi insediamenti e da opere pubbliche di particolare importanza

2a Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Ornavasso centro 2b Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Migiandone

3a Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentari - Zona Doorf (1:1.000)

3b Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentari - Zona Roll (1:1.000)

3c Specificazioni planovolumetriche aree residenziali di nuovo impianto - Area n. 4 e 5

4a Azzonamento aree extraurbane per destinazioni colturali in atto - classi di idoneità urbanistica (1:5000)

Allegati:

A1 Relazione generale

A2 Parti oggetto di variante su azzonamento P.R.G.C. vigente Ornavasso

A3 Parti oggetto di variante su azzonamento P.R.G.C. frazione Migiardone

A4 Parti oggetto di variante su Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentari - Zona Doorf (1:1.000)

A5 Parti oggetto di variante su Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentari - Zona Roll (1:1.000)

A6 Grafico delle Osservazioni - Ornavasso (1.2000) A7 Grafico delle Osservazioni - Migiardone (1.2000)

VARIANTE STRUTTURALE n. 1 al P.R.G.C. vigente:

Secondo Progetto Preliminare 1a Norme di attuazione 1b Schede di Normativa

2a Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Ornavasso centro 2b Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Migiardone

3a Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Doorf (1:1.000)

3b Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Roll (1:1.000)

3c Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Casaletto (1:1.000)

4a Azzonamento aree extraurbane per destinazioni colturali in atto - (1:5000) 4b Azzonamento aree extraurbane per destinazioni colturali in atto - (1:5000) 5a Carta dei vincoli legali ed ambientali - (1:5000) 5a Carta dei vincoli legali ed ambientali - (1:5000) Geo A Relazione geologica

GeoB Documentazioni integrative riguardanti la verifica delle condizioni di pericolosità a tergo del limite di progetto tra fascia B e fascia C in sponda destra del F. Toce

Geo 1 Carta geologico strutturale e litotecnica dell'intero territorio comunale (1: 10.000)

Geo2 Carta geomorfologia e del dissesto dell'intero territorio comunale (ai sensi del D.G.R. 15 luglio 2002 n. 45-6656) (1:10.000)

Geo3 Carta degli allagamenti relativi alla piena del Toce il giorno 15 ottobre 2000 (1:10.000)

Geo4 Carta idrologia (1:10.000)

Geo5 Carta dell'acclività (1:10.000)

Geo6 Carta delle opere idrauliche censite (1:10.000)

Geo7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologicae dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale (1:10.000)

Geo8 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologicae dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio urbanizzato (1:2.000)

Allegati:

A1 Relazione al progetto preliminare ripubblicato

Relazione di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98

Controdeduzioni alle osservazioni e proposte presentate al progetto preliminare

Testo delle Norme di Attuazione con in evidenza le parti aggiunte e le parti eliminate.

A2 Parti oggetto di variante su azzonamento P.R.G.C. vigente Ornavasso A3 Parti oggetto di variante su azzonamento P.R.G.C. frazione Migiandone

A4 Parti oggetto di variante su Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentari - Zona Doorf (1:1.000)

A5 Parti oggetto di variante su Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentari - Zona Roll Zona Casaletto (1:1.000)

A6 Grafico delle Osservazioni - Ornavasso( 1.2000) A7 Grafico delle Osservazioni - Migiandone(1.2000)

Progetto Definitivo

1a Norme di attuazione

1b Schede di Normativa

2a Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Ornavasso centro

2b Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Migiandone

3a Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Doorf (1:1.000)

3b Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Roll (1:1.000)

3c Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Casaletto (1:1.000)

3d Specificazioni planovolumetriche di dettaglio aree residenziali di nuovo impianto (1:1.000/1:100)

4a Azzonamento aree extraurbane per destinazioni colturali in atto -(1:5000)

4b Azzonamento aree extraurbane per destinazioni colturali in atto -(1:5000)

5a Carta dei vincoli legali ed ambientali - (1:5000) 5b Carta dei vincoli legali ed ambientali - (1:5000) Geo A Relazione geologica

GeoB Documentazioni integrative riguardanti la verifica delle condizioni di pericolosità a tergo del limite di progetto tra fascia B e fascia C in sponda destra del F. Toce

Geo 1 Carta geologico strutturale e litotecnica dell'intero territorio comunale (1: 10.000)

Geo2 Carta geomorfologia e del dissesto dell'intero territorio comunale (ai sensi del D.G.R. 15 luglio 2002 n. 45-6656) (1:10.000)

Geo3 Carta degli allagamenti relativi alla piena del Toce il giorno 15 ottobre 2000 (1:10.000)

Geo4 Carta idrologia (1:10.000)

Geo5 Carta dell'acclività (1:10.000)

Geo6 Carta delle opere idrauliche censite (1:10.000)

Geo7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologicae dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale (1:10.000)

Geo8 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologicae dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio urbanizzato (1:2.000)

Geo C Relazione geologico tecnica delle aree destinate a nuovo insediamento o ad opere pubbliche di particolare importanza ai sensi dell'art 14, comma 2b) della L.R. n. 567/77 e s.m.i. - Schede Geologico tecniche.

Allegati:

A1 Relazione generale

Relazione di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98

Controdeduzioni alle osservazioni e proposte presentate al primo progetto preliminare

Controdeduzioni alle osservazioni e proposte presentate al secondo progetto preliminare

Testo delle Norme di Attuazione con in evidenza le parti aggiunte e le parti eliminate.

Scheda Quantitativa dei Dati di Piano

A2 Parti oggetto di variante vigente - Ornavasso centro (1:2000) A3 Parti oggetto di variante frazione Migliandone (1:2000)

A4 Parti oggetto di variante delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Doorf (1:1.000)

A5 Parti oggetto di variante delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentari - Zona Roll e Zona Casaletto (1:1000)

A6a Parti oggetto di variante - Aree extraurbane (1:5000)

A6b Parti oggetto di variante - Aree extraurbane (1:5000)

A7 Grafico delle Osservazioni - Ornavasso centro (1:2000)

A8 Grafico delle Osservazioni - Migliandone(1.2000)

VARIANTE IN ITINERE ALLA VARIANTE STRUTTURALE n. 1 al P.R.G.C.

vigente:

1a Norme di attuazione 1b Schede di Normativa

1e Relazione geologica e geologico tecnica sulle aree oggetto di variante in itinere

2a Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Ornavasso centro 2b Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Frazione Migliandone

3a Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Doorf (1:1.000)

3b Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Roll (1:1.000)

3 c Specificazioni planovolum etri che di dettaglio aree residenziali di nuovo impianto n. 4 (1:1.000/1:100)

4a Azzonamento aree extraurbane per destinazioni colturali in atto -(1:5000)

5a Carta dei vincoli legali ed ambientali - (1:5000) 5b Carta dei vincoli legali ed ambientali - (1:5000)

5c Carta dei vincoli legali ed ambientali della parte urbana del capoluogo Ornavasso - (1:2000)

5d Carta dei vincoli legali ed ambientali della parte della frazione di Migliandone - (1:2000)

6a Carta dell'azzonamento delle aree urbane con la sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità della utilizzazione urbanistica (1:2.000)- Ornavasso centro.

6b Carta dell'azzonamento delle aree urbane con la sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità della utilizzazione urbanistica (1:2.000)- Frazione Migliandone.

A1 Relazione generale

Controdeduzioni alle osservazioni e proposte presentate

Relazione di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98

Testo delle Norme di Attuazione con in evidenza le parti aggiunte e le parti eliminate.

Scheda Quantitativa dei Dati di Piano A2 Parti oggetto di variante - Ornavasso centro (1:2000) A3 Parti oggetto di variante - Frazione Migliandone (1:2000)

A4 Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - PARTI OGGETTO DI VARIANTE -Zona Doorf (1:1.000)

A5 Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - PARTI OGGETTO DI VARIANTE -Zona Roll (1:1.000)

A6 Azzonamento aree extraurbane per destinazioni colturali in atto -PARTI OGGETTO DI VARIANTE (1:5000)

A7 Carta dei vincoli legali ed ambientali - Parti oggetto di variante -(1:5000)

A8 Grafico delle osservazioni - Ornavasso Centro (1: 2000) A9 Grafico delle osservazioni - Frazione Migliandone (1: 2000)

VARIANTE IN ITINERE ALLA VARIANTE STRUTTURALE n. 1 al P.R.G.C. VIGENTE MODIFICATA A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE (progetto definitivo):

1a Norme di attuazione 1b Schede di Normativa

le Relazione geologica e geologico tecnica sulle aree oggetto di variante in itinere

2a Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Ornavasso centro 2b Azzonamento aree urbane (1:2.000)- Frazione Migliandone

3a Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Doorf (1:1.000)

3b Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario - Zona Roll (1:1.000)

3 c Specificazioni planovolum etri che di dettaglio aree residenziali di nuovo impianto n. 4 (1:1.000/1:100)

4a Azzonamento aree extraurbane per destinazioni colturali in atto -(1:5000)

4b Azzonamento aree extraurbane per destinazioni colturali in atto -5a Carta dei vincoli legali ed ambientali - (1:5000) 5b Carta dei vincoli legali ed ambientali - (1:5000)

5c Carta dei vincoli legali ed ambientali della parte urbana del capoluogo Ornavasso - (1:2000)  
5d Carta dei vincoli legali ed ambientali della parte della frazione di Migiandone - (1:2000)  
6a Carta dell'azonamento delle aree urbane con la sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità della utilizzazione urbanistica (1:2.000)- Ornavasso centro.  
6b Carta dell'azonamento delle aree urbane con la sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità della utilizzazione urbanistica (1:2.000)- Frazione Migiandone.  
A1 Controdeduzioni alle osservazioni e proposte presentate  
Modifiche alle norme di attuazione ed alle schede di normativa conseguenti all'accoglimento delle osservazioni e proposte al progetto preliminare  
Controdeduzioni ai rilievi e proposte di modifica della Regione Piemonte del 22/08/06  
Testo delle norme di attuazione con in evidenza le parti aggiunte e le parti eliminate  
Verifica di congruità delle scelte urbanistiche della Variante in Itinere alla Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. Vigente rispetto al piano di classificazione acustica  
Relazione di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98

A2 Planimetria sullo stato di reiterazione dei vincoli (crf Sentenza Corte Costituzionale n. 179 del 20.05.1999) - Ornavasso Centro  
A3 Planimetria sullo stato di reiterazione dei vincoli (crf Sentenza Corte Costituzionale n. 179 del 20.05.1999) - Frazione Migiandone  
A4 Grafico delle osservazioni . 1: 2000  
Geo A - Relazione geologica (con allegate N.T.A.) Geo B - Documentazioni integrative riguardante la verifica delle condizioni di pericolosità a tergo del limite di progetto tra fascia B e fascia C in sponda destra del F. Toce  
Geo C - Relazione geologico-tecnica delle aree destinate a nuovo insediamento o ad opere pubbliche di particolare importanza ai sensi dell'art. 14 comma 2b della L.R. 56/77 - Schede geologico-tecniche  
Geo 1 - Carta geologico-strutturale e litotecnica dell'intero territorio comunale (1:10000)  
Geo 2 - Carta geomorfologica e del dissesto dell'intero territorio comunale (ai sensi della D.G.R. 15 luglio 2002 n. 45-6656) (1:10000)  
Geo 3 - Carta degli allagamenti relativi alla piena del Toce il giorno 15 ottobre

2000 (1:10000)

Geo 4 - Carta idrologica (1:10000) Geo 5 - Carta dell'acclività (1:10000) Geo 6 - Carta delle opere idrauliche censite (1:10000) Geo 7 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale (1:10000)

Geo 8a - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio urbanizzato (1:2000)

Geo 8b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio urbanizzato (1:2000)

Schede SICOD

## **ART. 2 - APPLICAZIONE DEL P.R.G. ED ARCO TEMPORALE DI VALIDITA'**

Ai sensi della legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni, della legge 28/1/1977 n° 10 e della L.R. 5/12/1977 n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni, gli interventi di conservazione, trasformazione ed uso del suolo, i processi insediativi su tutto il territorio del Comune di ORNAVASSO sono regolati secondo le disposizioni delle presenti Norme di Attuazione, che costituiscono parte integrante le previsioni ed indicazioni contenute nelle Tavole di Piano e di cui posseggono medesima efficacia obbligatoria anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3/11/52 n° 1902 e successive modificazioni e della L.R. n° 56 del 5/12/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le presenti norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino alla approvazione di un nuovo P.R.G.

## **ART. 3 - TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale previsto dal P.R.G. e dal relativo Programma Pluriennale di Attuazione, partecipa agli oneri ad essa relativi e l' esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco.

## **CAPO II - INDICI URBANISTICI EDILIZI**

### **ART. 4 - INDICI URBANISTICI**

I parametri ed indici edilizi ed urbanistici sotto elencati sono descritti e disciplinati dal Regolamento Edilizio del Comune:

- St = Superficie territoriale;
- Sf = Superficie fondiaria;
- Ut = Indice di utilizzazione territoriale;
- Uf = Indice di utilizzazione fondiaria;
- Dt = Densità territoriale;
- Df = Densità fondiaria;
- Sul = Superficie utile lorda;
- Sc = Superficie coperta;
- Rc = Rapporto di copertura
- H = Altezza della costruzione

#### 1. = Applicazione degli indici urbanistici

La densità territoriale e l'indice di utilizzazione territoriale si applicano in caso di intervento con Piano Esecutivo.

La densità fondiaria e l'indice di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno all' intervento preventivo.

Quando è prescritto sia la densità che l'indice di utilizzazione, va sempre applicato quello che risulta più restrittivo.

#### 2 = Capacità insediativa residenziale teorica

Si definisce capacità insediativa teorica la quantità di popolazione teorica insediabile nell'edificio oggetto dell'intervento in ragione delle sue caratteristiche quantitative, tipologiche e di destinazione d'uso.

Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art.20 della L.R. n.56/77, per ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di volume e di superficie utile:

a) per gli interventi ad esclusiva destinazione residenziale:  
mc. 75/ab. o 25 mq./ab;

b) per interventi a destinazione mista in aree residenziali:  
mc. 100/ab. o 33 mq./ab.

Le dotazioni medie stabilite sono così precisate in relazione al tipo di intervento ed alle caratteristiche tipologiche per destinazioni esclusivamente residenziali:

- a) interventi di nuova costruzione

- |                                     |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
| 1 - Casa pluripiano plurifamiliare: | mc. 75/ab. | mq. 25/ab. |
| 2- Casa isolata mono-bifamiliare:   | mc. 90/ab. | mq. 30/ab. |
| 3- Casa in linea o a schiera:       | mc. 90/ab. | mq. 30/ab. |

b) interventi di ampliamento: mc. 105/ab. mq. 35/ab.

c) intervento di restauro, risanamento

conservativo e ristrutturazione edilizia: mc. 120/ab. mq. 40/ab.

Dette superfici e volumi sono utilizzati per il calcolo della C.I.R.T. all'interno delle schede di normativa.

## **ART. 5 - DISTANZE ED ALTEZZE**

### 1) Distanze tra i fabbricati

Vengono misurate ortogonalmente dal punto più vicino all'edificio, compreso ogni volume ed ogni corpo sporgente che possa consentire la permanenza anche temporanea di persone, quali balconi, porticati, logge, cornicioni (se aggettanti più di metri lineari 1,50 dalla parete) e bowwindow.

Le distanze fra i fabbricati sono regolate dall' art. 9 del D.I. 2/4/1968 ed in particolare:

a) aree di cui all'art. 24 della L.R. n° 56/77 per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico od ambientale.

Per gli ampliamenti concessi nelle aree degli insediamenti di carattere ambientale documentario valgono le distanze stabilite dalle Norme del Codice Civile.

b) Edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Nelle aree di espansione è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, specificatamente motivate, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati od esecutivi con previsioni planovolumetriche.

### 2) Distanze dai confini

Le distanze dai confini misurate a raggio sono quelle in ml. 5,00, salvo distanze diverse indicate da prescrizioni planimetriche di ampliamenti o nuovi edifici comunque non inferiore a ml. 1,50.

Tale distanza è riducibile qualora si stipuli con il Comune un'atto di vincolo fra i confinanti che mantenga inalterata la distanza tra i fabbricati, nel rispetto del punto precedente del presente articolo, con un minimo di mt.10. E' comunque ammessa la costruzione a confine quando siano rispettate le seguenti condizioni:

- vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno a costruire su progetto unitario da attuarsi anche in tempi diversi;

- lungo i frontespizi di costruzione a confine preesistenti limitatamente ad una lunghezza di mt. 10,00.

Nelle aree di cui all' Art. 24 della L.R. n° 56/77, la distanza minima dai confini è quella in atto per le operazioni di risanamento conservativo; in assenza di volumi edificati preesistenti e per le eventuali nuove costruzioni, la distanza minima dai confini è quella sopraindicata con le eccezione descritte; per gli ampliamenti consentiti valgono le distanze stabilite dalle Norme del Codice Civile.

In caso di pareti cieche ai confini del lotto oggetto di intervento edilizio che abbia una larghezza di fronte superiore a 7 mt. lineari o un'altezza superiore a mt. 5 è obbligatorio l'accostamento del nuovo edificio.

E' comunque obbligatorio l'accostamento in caso di presenza di edifici in linea e a schiera che presentino pareti cieche.

Al fine di consentire la migliore utilizzazione delle disponibilità edificatorie del Piano, il Comune può procedere con proprie deliberazioni alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento per la edificazione a confine, soprattutto quando il rispetto delle distanze del presente articolo rendesse alcuni lotti inedificabili o sottoutilizzati.

Tutti gli edifici esistenti a distanze non conformi alle presenti norme sono ammesse sopraelevazioni in allineamento alla distanza preesistente purchè limitati agli interventi di cui all'art.33 comma 7, L.R. n. 56/77 - all'art.9 Legge 28-01-77 n.10 e gli adeguamenti a ml. 2,70 delle altezze interne.

Per gli edifici edificati a confine gli interventi di sopraelevazione se compresi tra quelli citati al comma precedente possono essere eseguiti con un arretramento minimo di mt. 1,50; se eccedenti l'arretramento dovrà essere pari a ml. 5,00.

Sono fatte salve le eccezioni ammesse per la costruzione di fabbricati accessori alla residenza di cui alle presenti Norme di Attuazione e quelle eventualmente contenute nelle aree con specificazioni planovolumetriche presenti in Piani Esecutivi approvati.

### 3) Distanze dalle strade

Le distanze dalle strade vengono misurate dai "cigli stradali" secondo i disposti dal D.M. 1/4/68 n° 1404 e l' Art. 27 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tutti gli interventi edificatori ai lati della viabilità esistente e di progetto dovranno comunque ed in ogni caso rispettare le distanze dai cigli stradali stabiliti dal Nuovo Codice della strada di cui al D.L. 30.04.1992 n. 285, integrato con D.L. 10.09.1993 n. 360 e con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 integrato con D.P.R. 26.04.1993 n. 147, nonchè alle limitazioni di cui al D.M. 1.04.1968 n. 1404.

Nell'apertura di nuovi accessi carrai e nella ristrutturazione e rifacimento di quelli esistenti dovrà essere garantita una distanza minima di mt. 1,50, salvo diversa prescrizione della Commissione Edilizia in relazione a problemi di tipo viabilistico.

La distanza dalle strade deve comunque essere quantificata considerando eventuali allargamenti o variazioni di tracciato indicati dal Piano Urbano della Mobilità o da progetti comunali specifici.

## **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **CAPO I – STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

#### **ART. 6 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

- a) Programma Pluriennale di Attuazione
- b) Strumento Urbanistico Esecutivo
- c) Intervento diretto.

#### **ART. 7 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE**

Il P.P.A. viene redatto ai sensi dell'art. 13 della legge 28/1/1977 n° 10 ed in conformità alle prescrizioni degli articoli 33-34-35-36 e 37 della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ed ha il compito di promuovere e coordinare gli interventi pubblici e privati in coerenza con la programmazione ed il bilancio comunale.

Il contenuto del P.P.A. è stabilito dall'art. 34 della L.R. n.56/77, il P.P.A. fissa inoltre i tempi e termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in Consorzio, devono presentare l'istanza di concessione agli effetti dell'art. 13, comma 6, della legge 28/1/77 n° 10.

La concessione relativa agli interventi non subordinati all' approvazione del P.P.A., purché non in contrasto con le prescrizioni di Piano Regolatore Generale, sono quelli descritti agli artt. 33 e 91/quinques della L.R. n° 56/77 e dall' art. 9 della legge 28/1/77 n° 10.

L'obbligatorietà della redazione del P.P.A. è stabilita dalla Regione Piemonte, secondo i criteri descritti all'art. 36 della L.R. n° 56/77 in caso di non obbligatorietà la sua redazione ha carattere facoltativo.

#### **ART. 8 - STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO**

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono quelli definiti dall' art. 32 della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Quelli di iniziativa comunale sono:

- a) i Piani Particolareggiati di cui agli artt.13 e seguenti della Legge 17-8-1942 n.1 150 e successive modificazioni e gli artt.36-39-40 della L.R. n.56/77;
- b) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art.27 della Legge 22-10-1971 n.865;

- c) i piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18-4-1962 n.167 e successive modificazioni;
- d) i Piani di Recupero di cui all'art.28 della Legge 5-8-1978 n.457 nei casi stabiliti al comma 5 della stessa;
- e) i piani tecnici di opere ed attrezzature di cui all'art.47 della L.R. n.56/77.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata sono:

- a) i Piani Esecutivi Convenzionati Obbligatori o di libera iniziativa di cui agli artt.43-44-45, della L.R. n.56/77;
- b) i Piani di Recupero di cui agli artt.28-30 della Legge 5-8-1973 n.457.

Ogni variazione introdotta dalla Legislazione Nazionale e Regionale riguardante la caratteristica e natura degli strumenti urbanistici esecutivi, gli elaborati, le procedure e le modalità di gestione, verrà contemporaneamente recepita dalle presenti Norme di Attuazione.

#### **ART. 9 - INTERVENTO DIRETTO**

Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio di specifica concessione od autorizzazione.

In tutte le zone del territorio dove il rilascio della concessione non è subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi si applica l'intervento diretto.

Nelle zone dove il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione degli strumenti esecutivi, l'intervento diretto si applica successivamente all'approvazione di questo.

E' subordinata a concessione da parte del Sindaco ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (Art. I Legge 28-1-77 n°10).

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici, Comune incluso e da privati alle condizioni previste dalle seguenti norme.

Costituiscono intervento diretto anche le autorizzazioni di cui all'Art. 56 della L.R. n. 56/77.

#### **CAPO II - MODALITA' DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**

##### **ART. 10 - PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (P.P.E.)**

Il contenuto del P.P.E. è fissato dall'Art.38 della L.R. n. 56/77. Gli elaborati sono quelli previsti all'Art. 39 della L.R. n.56/77.

Le modalità di formazione, approvazione ed efficacia del P.P.E. sono indicate all'Art. 40 della L.R. n. 56/77.

##### **ART. 11 - PIANI DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Il Piano è formato ai sensi dell' art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865, o a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio ex art. 44 L.R. n. 56/77 ed ha per oggetto aree destinate ad insediamenti produttivi.

Gli elaborati ed il procedimento di formazione, approvazione ed efficacia, sono indicati rispettivamente agli articoli 39 e 40 della L.R. n. 56/77.

##### **ART. 12 - PIANI DELLE AREE DA DESTINARE AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

I piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare sono formati ai sensi della legge 18/4/1962 n. 167 e 22/10/71 n. 865 e possono essere soggetti tutti gli immobili, aree ed edifici compresi nel territorio comunale nel rispetto del dimensionamento fissato dall'art. 2 della legge 28/1/77 n. 10. Per il contenuto ed il procedimento di formazione e di approvazione del piano si applicano le norme di cui agli articoli 38 e 40 della L.R. n. 56/77.

Le Norme specifiche di gestione ed attuazione sono indicate nelle Leggi n. 167/62 - 865/71 e successive modificazioni ed integrazioni, e da tutte le altre Leggi che regolano la materia dell'Edilizia pubblica. In particolare l'art. 35 della Legge 865/71 fissa le norme generali nell'uso delle aree espropriate dall' Amministrazione Comunale o da Consorzi di Comuni e le caratteristiche delle convenzioni da stipulare con soggetti attuatori.

### **ART. 13 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

I Piani di Recupero sono regolati dagli articoli 27 e 28 della Legge 5.08.78 n. 457, dall' art. 41 bis della L.R. 56/77 e sono delimitati all' interno delle zone di degrado individuate dal P.R.G., alla cui formazione ed approvazione sono subordinati gli interventi diretti con concessione ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardano esclusivamente opere interne e singole unita immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d' uso residenziali.

### **ART. 14 - PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE**

I Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche sono formati ai sensi dell' art. 47 della L.R. n. 56/77 e consistono nella progettazione coordinata, integrata ed unitaria ed anche al fine di un'ordinata attuazione, di opere di varia natura e funzione per consentire vantaggi economici e funzionali.

### **ART. 15 - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI OBBLIGATORI E DI LIBERA INIZIATIVA**

La formazione ed il contenuto, i meccanismi di presentazione ed approvazione dei Piani Esecutivi Convenzionati Obbligatori e di libera iniziativa sono normati rispettivamente dall' art. 43/44 e 45 della L.R. n. 56/77.

Il progetto di Piano Esecutivo comprende gli elaborati di cui all'art. 39 della legge 56/77 relativi ai P.P.E.

### **ART. 16 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA**

Il contenuto e la formazione dei Piani di Recupero sono normati dagli articoli 27 e 28 della legge 5/08.78 n. 457 e dall' art. 43 della L.R. n. 56/77.

In particolare i Piani di Recupero di iniziativa privata ai sensi dell' art. 30 della legge n. 457/78 possono essere presentati dai proprietari d' immobili e di aree comprese nelle zone di recupero (di cui all' art. 27 della stessa), che rappresentano in base all' imponibile catastale, almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati.

### **ART. 17 - CONVENZIONE DEI PIANI ESECUTIVI**

Il contenuto della convenzione da stipulate nella formazione dei Piani Esecutivi di cui agli articoli 12-15-17-18 delle presenti N. di A. é stabilito dall' att. 45 della L.R. n. 56/77.

## **CAPO III - INTERVENTO DIRETTO**

### **ART. 18 - MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO**

Nelle zone dove l'intervento diretto é subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, il rilascio della concessione e subordinato alle condizioni previste dalle convenzioni di cui all'Art. 35 della Legge 22-10-1971 n.85 per i Piani di Edilizia Economica e Popolare e delle convenzioni di cui all'Art. 45 della L.R. n. 56/77 per tutti gli altri Piani Esecutivi.

Presupposti per il rilascio della concessione sono:

- 1) l'inclusione dell'area dell'intervento nel perimetro delimitato dal P.P.A. salvo che si tratti degli interventi di cui all'Art.33 comma 8 ed Art. 91/quinques, della L.R. n.56/77 e dell'Art. 9 della Legge 28-1-1977 n. 10 (in caso di obbligatorietà della sua redazione);
- 2) l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo nelle zone in cui il rilascio della concessione é subordinato dal P.R.G. alla preventiva approvazione di esso, salvo le eccezioni ammesse;
- 3) la titolarità del diritto di proprietà di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione;
- 4) stipula della convenzione di cui agli Artt. 7-8 della Legge 28-1-77 n. 10 fra Comune e proprietà ove richiesto.

Gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione e mutamento di destinazione d'uso sono descritti dalla Circolate del Presidente della Giunta Regionale n. S/SG/URB. del 27/04/1984 con le eventuali integrazioni e specificazioni presenti nel Regolamento Edilizio

Comunale.

Alla descrizione delle specifiche modalità operative dato ad ogni singola categoria di intervento dalla citata Circolare di cui al punto precedente, fa eccezione la parte relativa agli "elementi strutturali" della Ristrutturazione Edilizia di tipo A che viene sostituito con quella di tipo B.

La concessione é attribuita dal Sindaco al proprietario superficario usuraio dell'immobile o aventi titolo con le modalità, le procedure e gli effetti di cui agli Artt. 31-32 della Legge 17-08-1942 n. 1150.

Per gli immobili appartenenti allo stato la concessione é attribuita a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dagli organi competenti dell'Amministrazione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

La convenzione o atto d'obbligo é trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del concessionario prima del rilascio della concessione, salvo intervento sostitutivo del Comune.

Per quanto riguarda la vigilanza sulle costruzioni, i relativi atti e le varie sanzioni amministrative relative alle inosservanze di legge e delle presenti Norme si attuano i disposti presenti nell'intero titolo VII, della L.R. n. 56/77.

Per quanto non espressamente indicato al presente articolo valgono le Norme contenute all'Art. 4 della Legge 28-1-1977 n.10 ed agli Artt. 49-50 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **ART - 19 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

Gli indici di utilizzazione fondiaria (Uf) e le densità fondiarie (Df) indicati per ciascuna area indicata dal P.R.G., devono essere utilizzati al massimo della potenzialità edificatoria quando l'intervento diretto é subordinato a strumento urbanistico esecutivo, con esclusione di tutte le opere pubbliche.

Le quantità indicate per ogni Piano esecutivo nelle schede di normativa, in sede redazione del progetto possono subire variazioni in diminuzione per una quota non superiore al 10% anche in presenza di significative differenze nelle superfici catastali eventualmente riscontrate.

Le aree utilizzate per il calcolo dei volumi e superfici secondo gli indici di progetto, non possono essere utilizzate nuovamente per successive richieste di altre concessioni ad edificare sulle stesse, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Non é ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona o d'uso, nonché fra aree non contermini, ad eccezione delle aree destinate ad attività agricola per le opportunità concesse dal quart'ultimo comma dell'Art.25 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

#### **ART. 20 - CONVENZIONE DI CUI AGLI INTERVENTI DIRETTI**

Le convenzioni da stipulare ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della legge 28/1/77 n. 10 in sede di rilascio della concessione deve adeguarsi alla convenzione tipo predisposta dalla Regione e contenere gli elementi di cui all' art. 49 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **CAPO IV - URBANIZZAZIONI**

##### **ART. 21 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta, sono quelle indicate all'art.51 della L.R. n.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi.

##### **ART. 22 - DESTINAZIONE D'USO**

Le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicato dagli strumenti urbanistici esecutivi e negli atti di ogni singola concessione e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso é incluso in tutte le convenzioni e negli atti d'obbligo a cui é subordinata la concessione.

Non può essere rilasciata autorizzazione alla usabilità per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla concessione.

In caso di abusivo mutamento della destinazione viene revocata la autorizzazione salvo le ulteriori

sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi.

Non può essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto licenza edilizia o concessione per una diversa destinazione d'uso.

In caso di abusivo mutamento delle destinazioni d'uso saranno revocate le relative licenze di esercizio commerciale.

### **ART. 23 - AREE DI PARCHEGGIO E FABBRICATI ACCESSORI ALLA RESIDENZA**

Le aree per parcheggi sono ricavate:

- a) nelle aree per parcheggi pubblici indicati dal P.R.G. attraverso le tavole;
- b) nelle aree per la viabilità, anche se non indicate espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali, comprese le sistemazioni delle banchine laterali nelle aree urbane;
- c) in tutte le aree pubbliche e private in base ai parametri indicati dalle presenti norme.

I parcheggi di cui ai commi a) e b) sono esclusivamente pubblici, anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie; quelli di cui al comma c) sono di uso pubblico e privato.

In tutti i parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto, nei modi e nelle quantità prescritte.

Tutti gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti e nuova costruzione, in tutte le aree del territorio comunale sono tenuti a garantire i seguenti standard minimi in relazione alle diverse destinazioni d'uso:

- a) edifici pubblici: 50% della SI. da destinare a parcheggio pubblico;
- b) edifici direzionali e terziari: 50% e 100% della SI. da destinare a parcheggio privato d'uso pubblico rispettivamente: 50% per gli interventi di cui ai punti c),d) dell'art. 13 della L.R. n. 56177 e s.m.i. e 100% per gli interventi di cui al punto f) e g) della medesima;
- c) edifici per lo svago (teatri, cinema, dancing ed altri) ed il ristoro (ristoranti, bar ed altri): 60% della SI. da destinare a parcheggio privato d'uso pubblico;
- d) alberghi: 20% della SI. totale da destinare a parcheggio privato d'uso pubblico e 1 posto macchina privato per ogni camera prevista;
- e) edifici residenziali: 1 posto macchina privato d'uso pubblico e 1 posto macchina privato per ogni alloggio previsto;
- f) edifici industriali/artigianali: 20% della SI. da destinare a parcheggio privato d'uso pubblico;
- g) aree per lo svago e lo sport all'aperto con carattere di esercizio pubblico: 30% della superficie fondiaria asservita da destinare a parcheggio privato d'uso pubblico.

Gli interventi che ricadono all'interno della delimitazione dei centri storici e degli insediamenti di carattere ambientale documentario non sono tenuti alla realizzazione del posto macchina privato.

Le diverse destinazioni d'uso contenute in un unico intervento edilizio devono garantire gli standard di cui sopra ad eccezione delle destinazioni direzionali e terziarie al servizio delle attività artigianali-industriali che devono dotarsi dello standard di cui al punto f).

Tutte le aree da destinare a parcheggio privato d'uso pubblico devono essere liberamente accessibili dalla viabilità pubblica ed adeguatamente sistemate e pavimentate.

La monetizzazione delle aree a servizi in tutte le aree del territorio comunale é regolata dalle seguenti norme:

- la scelta della monetizzazione, in alternativa alla cessione delle aree, su richiesta del concessionario, é demandata insindacabilmente al Comune;

- il Comune, sentito il parere della C.E., del tecnico comunale e di ogni altro organismo competente in ordine alle opportunit  ambientali, urbanistiche ed alle difficolt  tecniche di realizzazione, ha la facolt  di monetizzare le aree per parcheggi privati d'uso pubblico sulla base di costi unitari per mq. definiti all'interno della D.C. relativa ai contributi di cui all'art. 3 della legge n. 10/77 comprendente la quota di indennizzo d'esproprio e dei costi analitici di realizzazione.

Le aree di cui al presente articolo costituiscono una specificazione di quelle previste dalle schede di normativa, specifica per ogni area di intervento, per le aree di nuovo impianto e per le aree di completamento ma si sommano a tutte le altre aree non dotate di specifica Scheda di Normativa.

I fabbricati accessori alla residenza hanno la funzione di assolvere a fabbisogni ed esigenze connesse alla residenza aventi le seguenti principali destinazioni d'uso:

- autorimesse;
- laboratori familiari a carattere non produttivo;
- depositi e ricovero attrezzi vari;
- ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile.

Tali fabbricati pur concorrendo alla formazione di superficie coperta non costituiscono volume, né superficie lorda alle seguenti condizioni:

- essere al servizio di residenze sprovviste di autorimesse all'interno dello stesso lotto di pertinenza;
- non superare il numero di due autorimesse e la superficie lorda complessiva di mq. 50 (comprensiva di autorimesse e di altri fabbricati accessori) per ogni alloggio;
- essere contenute nei limiti dimensionali sotto riportati.

Nelle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario, i fabbricati di cui al presente articolo non sono consentiti se non previsti in strumenti urbanistici esecutivi o dalla planimetria guida degli interventi.

Nelle aree agricole é consentita la formazione di autorimesse per i cascinali già riattati a residenza temporanea.

In questi casi é consentita una distanza dalle strade di ml. 3,00.

I fabbricati di cui al presente articolo possono essere realizzati a confine accostandosi prioritariamente a pareti cieche eventualmente preesistenti o lungo i confini con proprietà pubbliche, eliminando dal fondo ogni altro corpo basso ed inoltre non possono coesistere sullo .

Le prescrizioni da osservare nella realizzazione dei fabbricati di cui al presente articolo sono:

a) Autorimesse.

- la dimensione di ciascuna autorimessa non può eccedere 15 mq. lordi con un'altezza fuori terra, all'estradosso del colmo delle falde inclinate di ml 3,50;
- realizzazione in muratura con esclusione di prefabbricati di lamiera, quelle già esistenti possono subire interventi di adeguamento alle presenti norme;
- nel caso in cui siano al servizio di edifici esistenti la loro realizzazione dovrà prioritariamente avvenire sotto od addossata all'edificio principale con adeguata copertura di raccordo a quella dell'edificio preesistente;
- eliminare ogni altro Corpo basso o volume staccato dal Corpo principale;
- se previsti all'interno di interventi diretti di nuova costruzione posti in parti organicamente inserite;
- copertura con tetto a capanna a due falde con manto di copertura in materiale scuro o adeguandosi al materiale del fabbricato principale

Per tali fabbricati é richiesta la concessione semplice.

**b)** Laboratori familiari a carattere non produttivo, depositi e ricovero attrezzi vari, ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile:

- non superare il numero di uno eliminandone altri eventualmente esistenti;
- essere accostato all'edificio principale o ad altri esistenti a confine;
- nelle aree agricole dovrà essere al servizio di colture od attività zootecniche attive od in progetto e comunque realizzati all'interno del lotto di pertinenza della residenza di cui é posto a servizio.

Per tali fabbricati é richiesta autorizzazione di cui all'Art. 56 della L.R. n. 56/77 e possono essere edificati con una distanza dal confine pari a quella indicata dal Codice Civile.

## **ART. 23 bis - RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI**

Norme generali.

I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro per gli edifici. In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche le vegetazioni e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

L'Amministrazione comunale può dettare caso per caso, nella stessa concessione, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore della presente norma.

Norme di dettaglio.

Le recinzioni sono ammesse sull'intero territorio comunale ad eccezione delle aree ove sono presenti vincoli specifici d'intervento con le prescrizioni di cui alle presenti Norme.

Le nuove recinzioni ed i nuovi accessi carrai od il rifacimento, ristrutturazione e manutenzione straordinaria di quelle esistenti, dovranno attenersi alla distanza dall'asse stradale dato dalla sezione di progetto diviso due, misurato comprendendo il ciglio stradale.

Le sezioni di progetto dell'intera rete viaria urbana vengono indicate dal Piano della Mobilità di cui il Comune dovrà dotarsi entro sei mesi dall'entrata in vigore delle presenti Norme.

Vengono inoltre assunte le seguenti prescrizioni in relazione ai seguenti casi:

- recinzione preesistente, a lato della nuova, più arretrata della distanza necessaria a garantire la nuova sezione di progetto: la nuova recinzione si raccorda a quella più arretrata con andamenti curvilinei al fine di evitare riseghe ed angoli lungo la strada;

- nuova recinzione tra due preesistenti a diversa profondità: la nuova recinzione dovrà raccordarsi con le due preesistenti congiungendo i due punti delle recinzioni preesistenti con un'unica linea ad andamento rettilineo e/o curvilineo;

- recinzione preesistente a lato a distanza inferiore alla sezione di progetto prevista: la nuova recinzione si dovrà raccordare con andamento curvilineo a quella preesistente con una lunghezza della parte di nuova recinzione a distanza inferiore a quella prescritta, pari a 4,00 ml.

Ove la recinzione esistente risulti posizionata a distanza superiore a quella prescritta, l'apertura di nuovi accessi carrai potrà essere realizzata alla distanza prescritta dalle N. di A. detraendo la maggiore distanza esistente, o sullo stesso filo della recinzione esistente nel caso in cui la stessa risulti ad una distanza di almeno 3,75 ml dall'asse stradale per le sezioni previste pari all'esistente.

Le aree di arretramento, salvo progetti esecutivi del Comune in corso, dovranno essere sistemate secondo le indicazioni meta progettuali del medesimo Piano della Mobilità, coordinate con le aree private d'uso pubblico destinate a parcheggio, o specificate in sede di rilascio della concessione edilizia, a cura del frontista il cui impegno è connesso alla richiesta di concessione per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

Nel caso di demolizione e ricostruzione e di manutenzione straordinaria è fatto d'obbligo l'adeguamento delle recinzioni e degli accessi carrai alle norme del presente articolo.

#### AREE DI CARATTERE AMBIENTALE E DOCUMENTARIO

E' fatto d'obbligo la conservazione e restauro delle recinzioni e degli accessi carrai con portali e manufatti esistenti aventi caratteri di pregio e che concorrono a caratterizzare morfologicamente il contesto storico-ambientale.

Per quelle prive dei caratteri di cui al punto precedente sono consentite operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi di sostituzione con la eliminazione degli elementi in contrasto con i caratteri ambientali.

Le operazioni di sostituzione di recinzioni esistenti dovranno avvenire in muratura cieca in muratura con intonaco stollato o in muratura in pietra locale a vista di altezza ml 1,50 escludendo l'uso di piastrelloni in pietra di qualunque dimensione e formato.

Per le recinzioni di nuova costruzione fra proprietà private è prescritto l'uso di siepi sempre verdi con eventuale rete metallica interposta su cordolo di cls di altezza non superiore a ml 1,50; ove questa viene realizzata tra fondi ad altezza diversa, la quota viene misurata dalla quota campagna del fondo più alto

Sono obbligatori gli allineamenti esistenti con interventi di consolidamento, sostituzione o completamento di muri di cinta d'altezza e tipologia pari al preesistente o limitrofo quando il manufatto concorre a caratterizzare il contesto ambientale.

Per gli accessi carrai esistenti aventi larghezza netta inferiore a ml. 2,50 o per quelli affacciati su strade con larghezza inferiore a ml. 2,50, è consentita la formazione di nuovi accessi carrai o il rifacimento di quelli preesistenti di misura adeguata allo svolgimento della manovra.

L'eventuale necessità di arretramenti saranno valutati dall'Ufficio tecnico comunale.

E' fatto d'obbligo la conservazione dei manufatti originali in ferro, pietra a vista, portoni in legno, portali misti pietra intonaco, tettucci in lastre di pietra o coppi.

#### AREE RESIDENZIALI ESISTENTI, DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO

Le recinzioni dovranno essere realizzate con disegno semplice e lineare, l'altezza complessiva non dovrà superare ml 1,50 lungo le vie pubbliche con muretto di altezza fuori terra di cm. 50 e cancellata o staccionata superiore di cm. 100.

Lungo i confini con proprietà privata è consentita una altezza complessiva di ml. 2,00 portando la

cancellata, rete metallica o staccionata a ml. 1,50.

I muri di sostegno fra proprietà a diverso livello di terreno non potranno avere una altezza superiore a ml. 1,50 con sovrastante cancellata o rete metallica o staccionata non superiore a ml. 1,00.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di una distanza dal ciglio stradale di progetto desunto dal piano generale della viabilità non inferiore a ml 2,50.

#### AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Nelle aree artigianali industriali le recinzioni devono essere realizzate con muri ciechi di altezza ml. 2,00 realizzati in cls a vista, blocchi in cls a vista tinteggiati o mattoni intonacati sui due lati e tinteggiati.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati dal ciglio stradale di progetto di una distanza non inferiore a ml. 5,00.

Lungo i lati confinanti con viabilità pubblica valgono le norme delle aree residenziali.

#### AREE AGRICOLE

Nelle aree agricole sono consentite esclusivamente quelle a difesa di colture attive o di attività zootecniche o di fabbricati residenziali esistenti o di progetto.

I materiali utilizzabili sono preferibilmente siepi sempreverde con eventuale rete metallica o palizzata di altezza non superiore a ml 1,50 costituite da elementi semplici ed a giorno, salvo specifiche esigenze per recinzioni di aree destinate ad allevamenti particolari; tali recinzioni sono considerate complementari di edifici esistenti od in progetto e quindi soggette a concessione gratuite, quando sono limitate alle aree di pertinenza degli edifici, computate sulla base del rapporto di copertura massima ammessa del 15%; contrariamente la concessione é onerosa.

### **ART. 24 - COLTIVAZIONE DI CAVE E TORBIERE**

L'attività di coltivazione di cave e torbiere nel territorio comunale é regolata dalla L.R. 22/11/78 n. 69 "Coltivazione di cave e torbiere".

Ai fini dell' evidenziazione dei criteri per il rilascio dell' autorizzazione ai sensi dell' art. 7 di detta legge, l' Amministrazione Comunale potrà provvedere ad approntare uno studio sull' idoneità estrattiva del territorio.

Detto piano comprenderà:

- a) le aree in cui é possibile effettuare estrazioni, il tipo e la quantità estraibile, tenuto conto della modifica del suolo, della economia della zona e di quella regionale;
- b) le modalità e le tecniche di estrazione, gli interventi e le condizioni di ripristino dell' area a fine estrazione, tenuto conto delle condizioni idrogeologiche con particolare riferimento alla stabilità delle aree interessate, della salubrità della zona circostante, dell' ambiente, del paesaggio;
- c) gli impegni e le garanzie che il richiedente deve assumere relativamente al complesso dell' organizzazione produttiva ed al ripristino della zona al termine dell' estrazione;
- d) altri eventuali preminenti interessi generali.

### **ART. 25 - INQUINAMENTO**

La tutela delle acque dall' inquinamento é regolata dalle norme previste dalle seguenti leggi:

- Legge 10 maggio 1976 n. 319

- Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.  
Decreto legge 10 agosto 1976 n. 544

- Proroga del termine di cui agli articoli 15-17 e 18 della legge 10 maggio 1976 n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento. Legge 8 ottobre 1976 n. 690

- Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 10 agosto 1976 n. 544 concernente proroga dei termini di cui agli articoli 15-17 e 18 della legge 10 maggio 1976 n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

- Delibera del Ministero dei Lavori Pubblici concernente i criteri, le metodologie e le norme tecniche generali di cui all' art. 2, lettera b) - e) della legge 10 maggio 1976 n.

319, recante norme per la tutela delle acque dall' inquinamento.

- Comunicato dal Ministero dei Lavori Pubblici (Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall' inquinamento).

- Criteri per la determinazione della somma di cui all' art. 18 della legge 10 maggio 1976 n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall' inquinamento.

- Decreto del Presidente della Repubblica 24 maggio 1977.

- Formule tipo per la determinazione del canone e l' applicazione della tariffa di cui all' art. 16 della legge 10 maggio 1976 n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall' inquinamento e penalità per l' omessa, infedele o ritardata denuncia o per l' omesso e ritardato pagamento.

- Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616

- Attuazione della delega di cui all' art. 1 della legge 22 luglio 1975 no 382.

- Comunicato del Ministero dei Lavori Pubblici (Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dell'inquinamento

- Nuovi criteri per la determinazione della somma di cui all'art.18 della Legge 10 maggio 1976, n.319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

In particolare ai sensi dell' art. 104 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 no 616, al Comune sono attribuite le funzioni amministrative concernenti: il controllo dell' inquinamento atmosferico proveniente da impianti termici il controllo, in sede di circolazione dell' inquinamento atmosferico o acustico prodotto da auto e motoveicoli; la rilevazione, il controllo, la disciplina integrativa e la prevenzione delle emissioni sonore.

Poiché lo stesso decreto attribuisce a Stato, Regioni e Province il controllo e la prevenzione su tutte le rimanenti forme di inquinamento, l'Amministrazione Comunale segnalerà agli organi ed uffici competenti tutti i casi d' inquinamento e di potenziale inquinamento di cui verrà a conoscenza, anche attraverso organismi di partecipazione di base.

Eventuali Leggi Nazionali e Regionali emanate successivamente all'approvazione del P.R.G.C., si intendono automaticamente incluse nelle presenti Norme di Attuazione.

### **TITOLO III - PREVISIONI DEL P.R.G.**

#### **ART. 26 - NATURA DELLE CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA**

Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio in cui, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio è presente una omogenea pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico.

A ciascuna di tali zone corrisponde una diversa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP del 8/5/96, di cui agli articoli seguenti, nei quali vengono dettate le norme inerenti le singole classi individuate.

Le zone omogenee relative a ciascuna classe sono rappresentate sui seguenti elaborati grafici, che fanno parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione:

- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale, a scala 1:10.000;

- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio urbanizzato, a scala 1:2.000.

In ogni caso per le aree rappresentate in entrambe le carte, valgono i riferimenti normativi e le delimitazioni della cartografia a scala maggiore.

L'inserimento di una porzione di territorio in una determinata classe di idoneità urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non normati.

Normativa nazionale e regionale vigente a carattere geologico

In ciascuna classe permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico; in particolare dovranno pertanto essere sempre osservate:

- le disposizioni di cui al D.M. 11/3/88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";

- le disposizioni di cui al Testo Unico Norme Tecniche per le Costruzioni pubblicato sulla G.U. 23/09/2005;

- per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30/12/23 n.3267 e al R.D. 13/2/33 n. 215, le disposizioni di cui alla L.R. n.45 del 9/8/89 "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici";

- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n.56/77 e sue successive modificazioni e integrazioni, nella Circ. P.G.R. del 18/7/1989, n.16/URE, nella Circ. P.G.R. 7/LAP/96 e relativa N.T.E.;

- la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 22/11/78 n. 69 e il R.D. 29/7/27 n. 1443;

- le disposizioni previste dal R.D. 25/7/04 n. 523 "Testo unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche" e la Circ. P.G.R. n.14/LAP/PET dell'8/10/98;

- le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 5/1/94 n.37;

- le disposizioni di cui al "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per il Bacino Idrografico di rilievo nazionale del fiume Po" (PAI) approvato con D.P.C.M. 24/05/2001, pubblicato su G.U. n.183 del 08/08/2001, e successiva "Variante del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Variante delle fasce fluviali del Fiume Toce" adottata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, con deliberazione n.15 del 05/10/2004 e approvata con D.P.C.M. pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.28 in data 05/02/2005;

- i disposti di cui agli art. 915, 916, 917 del CC e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;

- le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.Lgs. 11/05/1999 n.52, della L.R. 29/12/2000 n.61 e del D.P.G.R. 11/12/2006, n.15/R, Regolamento Regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate ad uso umano".

Ulteriori specificazioni :

- gli ambiti territoriali ricadenti entro i limiti B di progetto presenti nella Variante del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico — Variante delle fasce fluviali del fiume Toce sono normati dai disposti di cui agli art. 29, 30, 31 e 39 delle Norme di attuazione del PAI;

- per le aree in fascia C esterne al limite della fascia B di progetto si applicano, anche parzialmente, le norme relative alla fascia B fino alla realizzazione delle opere programmate; la loro delimitazione è da intendersi la più cautelativa tra quella individuata sull'Elab.Geo2 e definita in legenda come perimetrazione delle aree inondabili a seguito di evento di piena fluviale a T=200 anni, quella individuata sull'Elab.Geo3 e identificata con la dicitura 'aree sommerse in corrispondenza del colmo di piena del F. Toce e quella riportata negli elaborati della Variante Toce e definita in legenda come 'area inondabile.

## **ART. 27 - INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE**

I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredati già in fase istruttoria da indagini geotecniche e, ove richiesto, geologiche, redatte ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, n. 47 e delle relative Istruzioni Applicative di cui alla Circ. LL.PP. del 24 settembre 1988 n. 30483, nonché delle disposizioni di cui al Testo Unico Norme Tecniche per le Costruzioni pubblicate sulla G.U. 23/09/2005.

I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una «Relazione geotecnica», che sarà parte integrante degli atti progettuali e firmata da professionisti abilitati.

Nei casi in cui il D.M. 11 marzo 1988 prescriva uno studio geologico, deve essere redatta anche una «Relazione geologica», che farà parte integrante degli atti progettuali e sarà firmata da professionisti abilitati.

Relazione geotecnica e relazione geologica devono essere reciprocamente coerenti; a tale riguardo la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa. Le eventuali

indicazioni di carattere geologico tecnico comprese nella "Relazione geologica" non possono sostituire la "Relazione geotecnica" vera e propria.

Ai sensi del D.M. 11 Marzo 1988, comma 8 del punto A2 e comma 4 del punto C3, nel caso di costruzioni e opere di modesto rilievo in rapporto alla stabilità dell'insieme opera-terreno e ricadenti in aree già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta anche semplicemente attraverso una raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione. In questo caso i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione degli spostamenti possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve essere sempre motivata nell'ambito del progetto, mediante apposita relazione, in cui vengano specificate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo.

Nelle aree appartenenti alle Classi 2 e 3, nonché in quelle soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n. 45/89, è sempre prescritta la relazione geologica, in ottemperanza al dettato del punto B5, secondo comma, del D.M. 11 Marzo 1988; essa deve confermare esplicitamente la situazione di pericolosità indicata sulla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica e relativa all'area oggetto di trasformazione o, eventualmente, indicare variazioni in aumento o diminuzione di tale pericolosità sopravvenute nel tempo o non individuate a scala di P.R.G., valutare le conseguenti situazioni di rischio connesse con l'opera in progetto e l'idoneità della stessa al superamento del rischio. Va comunque precisato che un'eventuale valutazione di pericolosità inferiore a quella individuata dal Piano Regolatore non può peraltro produrre una declassazione dell'area se non attraverso un'apposita procedura di variante.

Nelle aree appartenenti alle classi 2 e 3, a causa della peculiarità delle problematiche e per la disomogeneità dei terreni, non può essere ammessa la deroga di cui al comma 8 del punto A2 e al comma 4 del punto C3 del D.M. 11 Marzo 1988, salvo che per opere di modestissimo rilievo in rapporto alla stabilità opera-terreno e alle eventuali dinamiche geomorfologiche.

In ogni caso, in aree di qualsiasi classe, non possono essere considerate opere di modesto rilievo geotecnico (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 punti E, F, G, H, I, L, M, O): le fondazioni indirette e i consolidamenti fondali, gli scavi e le opere di sostegno di altezza superiore ai 2 m, i manufatti in materiali sciolti, le gallerie e i manufatti sotterranei, le sistemazioni dei pendii in frana o dissestati, le discariche e le colmate, gli emungimenti di falde idriche, il consolidamento di terreni, gli ancoraggi in terreni e rocce, le opere su grandi aree, comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua. Pertanto, ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, per i suddetti interventi è sempre prescritta la relazione geologica.

Per i contenuti della relazione geotecnica e geologica si deve fare riferimento a quelli previsti dal D.M. 11 Marzo 1988, e alle relative istruzioni applicative di cui alla Circ. Min. LL.PP. 24/9/88 n.30483, nonché a quelli esplicitamente previsti dalle presenti norme.

Ai sensi del D.M. 11/3/88, punto B5, commi 3 e 4 la relazione geologica, ove obbligatoria, "deve sempre comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione della natura e dell'origine dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti geomorfologici della zona, nonché gli eventuali processi geomorfici e i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geologico-strutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. La relazione geotecnica deve comprendere e illustrare la localizzazione dell'area interessata dalle opere, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e in laboratorio e le tecniche adottate, nonché le scelte dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera ed il programma di eventuali ulteriori indagini, che si raccomandano per la eventuale fase esecutiva."

Le relazioni geologiche e geotecniche non possono in nessun caso essere sostituite dalla "Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza" (Art.14, punto 2b della L.R.n.56/77) allegata al Progetto Definitivo del P.R.G.C., che riguarda l'idoneità dell'area all'utilizzazione urbanistica, ma non è riferita ad un progetto specifico con proprie e peculiari interazioni opera-terreno.

Per quanto riguarda le indagini sulla stabilità dei versanti e, in particolare, per le zone soggette a Vincolo Idrogeologico ai sensi della L.R.n.45/89, i contenuti dello studio geologico e geotecnico devono fare riferimento anche a quelli previsti dalla stessa L.R. n. 45 del 9/8/89 e relative Circolari esplicative e applicative.

Per quanto riguarda le indagini sui corsi d'acqua, esse devono contemplare anche una "Relazione idrologica e idrogeologica" che partendo dai dati meteorologici, da quelli morfometrici, geologici e geomorfologici del bacino, giunga ad una valutazione delle massime piene e del relativo trasporto solido, mentre la relazione tecnica del progetto di regimazione deve essere corredata da "Relazione idraulica" che dimostri la compatibilità delle opere previste con gli episodi di massima piena ipotizzati.

Per quanto concerne le opere di attraversamento dei corsi d'acqua con alveo di proprietà demaniale e relativi rilevati di accesso, le indagini geomorfologiche e idrauliche devono essere condotte in conformità alle prescrizioni della Deliberazione dell'Autorità di Bacino del F.Po n.2/99 dell' 11/05/99.

Dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute negli studi geologici redatti dai professionisti estensori degli studi geologici ed idraulici;

tutti i corsi d'acqua, sia pubblici sia privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma o sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso, è fatto inoltre divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati;

non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua, anche nelle zone di testata tramite riporti vari;

dovrà essere garantita costantemente la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, adeguando quelle insufficienti;

nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti verificando il loro stato di conservazione;

qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;

nel caso siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto (non inferiori all'altezza delle scarpate) dall'orlo della stessa;

le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso a rive piene misurata a monte non sia in alcun modo ridotta, a prescindere dalle verifiche di portata;

non dovranno essere ammessi nuovi interventi edificatori interrati nelle zone di pianura al di sotto della quota di massima escursione della falda;

il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni d'inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso di eventi di piena tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti;

con riferimento al P.A.I. si richiamano, per un rigoroso rispetto, i depositi di cui all'art. 18, comma 7 delle N.t.A. del P.A.I. stesso;

si ricordano le prescrizioni del D.M. 11/03/88 'Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione, evidenziando l'obbligatorietà di tali norme che si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica.

In base alla Circolare 8/Pet "Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Stralcio della Fasce Fluviali" dell'8 luglio 1999 (BTJR n 28 del 14 luglio 1999) gli ambiti delle fasce A, B e C dovranno obbligatoriamente rientrare nel 'Piano di Protezione Civile redatto a cura dell'Amministrazione Comunale, ex lege 225/1992.

## **ART. 28 - PROGETTI PUBBLICI DI RIASETTO IDROGEOLOGICO**

Nelle aree del territorio comunale sulle quali il Piano Regolatore ha identificato una pericolosità geologica elevata o molto elevata e un conseguente rischio su aree parzialmente o completamente edificate (Classe 3b), le presenti norme prevedono Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico mirati all'eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

Tali Progetti devono esplicitamente far riferimento agli obiettivi di minimizzazione della pericolosità geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate, alle caratteristiche e alle modalità di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alle modalità di verifica dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

Nei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico dovrà essere privilegiato per i corsi d'acqua il ripristino delle condizioni ottimali di deflusso, della capacità di laminazione e della possibilità di naturale evoluzione morfogenetica, per i versanti il miglioramento delle condizioni di stabilità, privilegiando ove possibile le opere di difesa attiva e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

I Progetti dovranno contenere inoltre il programma dettagliato di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa eseguite.

La completa esecuzione delle opere previste da Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico può trasformare interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica, con le modalità e le ulteriori

limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici; la fruibilità dovrà essere confermata nell'ambito della relazione di collaudo di cui alla Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29/11/2000), con preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità ed esplicitazione di quali settori siano stati messi in sicurezza e quali permangano a rischio.

Qualora l'esecuzione delle opere di Riassetto Idrogeologico renda necessaria una modifica di classificazione delle aree oggetto del Progetto, occorrerà comunque procedere mediante apposita Variante di P.R.G. ai sensi della L.R. n. 56/77, Art.17, punto 4d, relativa alla nuova classificazione di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica in coerenza con la Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'8/5/96 e della relativa Nota Tecnica Esplicativa, e quindi previo parere della Regione Piemonte.

I Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico potranno seguire l'iter previsto dall'art.47 della L.R. n.56/77 come Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche nelle zone in cui la pericolosità dipenda anche da situazioni esistenti su territori di Comuni limitrofi o comunque quando la progettazione esecutiva comporti un complesso di opere integrate fra di loro, eventualmente di competenza di molteplici Enti, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

Anche soggetti privati potranno avanzare proposte di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, e contribuire alle spese per la loro realizzazione, ma tali Progetti dovranno comunque assumere carattere di interesse pubblico, essere recepiti e verificati già in fase progettuale dall'Ente pubblico e approvati dal Consiglio Comunale.

Le sistemazioni idrogeologiche puntuali richieste, concesse ed eseguite da soggetti privati nell'ambito dei singoli lotti di proprietà non possono, pertanto, assumere il carattere di Progetto Pubblico di Riassetto Idrogeologico e modificare le caratteristiche di idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla cartografia di Piano.

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP/96 i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico e il Piano di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

Vista l'estensione delle aree dichiarate a rischio in ambito edificato, considerato che i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico prospettano un influsso notevole per quanto riguarda la modifica delle condizioni di pericolosità del territorio, il Piano di Protezione Civile del territorio comunale dovrà essere annualmente verificato, ed eventualmente aggiornato, in funzione delle indicazioni fornite da una apposita relazione annuale redatta da tecnico abilitato e concernente la situazione di pericolosità del territorio comunale, in funzione delle opere eseguite e del loro stato di manutenzione.

## **ART. 29 - NORME GENERALI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO**

Su tutto il territorio comunale:

- si ricordano le prescrizioni del D.M. 11/03/1988 "Norme Tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", evidenziando l'obbligatorietà di tali norme che "si applicano a tutte le norme pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica";

- in base alla Circ. 8/PET "Adeguamento degli Strumenti Urbanistici Comunali al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali" dell'8/07/1999 (B.U.R. n.28 del 14/07/1999), gli ambiti delle fasce A, B e C dovranno obbligatoriamente rientrare nel "Piano di Protezione Civile" redatto a cura dell'Amministrazione Comunale, ex lege 225/1992;

- dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute negli studi geologici redatti dai professionisti estensori degli studi geologici e idraulici;

- non sono ammessi prelievi non autorizzati di acque superficiali o sotterranee;

- non sono ammessi scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali;

- non sono ammesse dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo o nel sottosuolo;

- non sono ammessi stoccaggi non autorizzati di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi;

- è sempre ammessa la demolizione di edifici e strutture;

- il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c., al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni d'inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel

corso di eventi di piena tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti;

- gli innalzamenti artificiali del piano campagna dovranno essere realizzati previa asportazione della vegetazione e recupero dello strato di terreno agrario, in modo tale da consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque anche nelle aree circostanti, e con valutazione degli eventuali cedimenti provocati.

Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali:

- tutti i corsi d'acqua, sia pubblici, sia privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma o sezione, subire restringimenti d'alveo o rettifiche del loro naturale percorso; è fatto inoltre divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati;

- salvo che per opere di attraversamento viabilistico non è consentita la copertura dei corsi d'acqua; i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico individuano i tratti tombinati dei corsi d'acqua che devono essere riportati a cielo libero; in ogni caso è vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche nel caso di pertinenze ed accessori;

- non sono ammesse occlusioni parziali o totali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o scarti vegetali;

- non sono ammessi manufatti in materiali sciolti che non siano sostenuti da adeguate opere di sostegno e protezione, atte anche a sopportare eventi alluvionali e quindi a non essere scalzate al piede o aggirate dall'acqua di piena;

- non sono ammesse difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali di un corso d'acqua salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la situazione idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento;

- gli interventi di sistemazione idraulica e di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno tener conto di episodi alluvionali a tempi di ritorno di 200 anni per le fasce spondali del T. San Carlo e per il Fiume Toce, e di 100 anni per i restanti corsi d'acqua minori, fatte salve le indicazioni dell'Autorità idraulica competente oltre che le eventuali prescrizioni specifiche della normativa vigente;

- le nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la sezione di deflusso ottenuta non vada in alcun modo a ridurre l'ampiezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera;

- non sono ammesse recinzioni, muri di cinta o altri manufatti attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che non consentano il regolare deflusso delle acque con portate di massima piena; nel caso di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assicurate alle stesse condizioni anche la percorribilità pedonale parallelamente agli alvei e l'accesso alle opere di difesa idraulica;

- dovrà essere garantita costantemente la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, adeguando quelle insufficienti;

- sulle fasce spondali dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli neppure temporanei di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini;

Lungo i versanti e le zone acclivi:

- nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti, una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, verificando il loro stato di conservazione;

- non sono ammesse opere di raccolta e canalizzazione delle acque ruscellanti che producano concentrazioni delle stesse su terreni erodibili;

- non sono ammesse opere per la viabilità che intercettino le acque del versante di controripa e le convogliino nei tratti di sottoscarpa in modo concentrato e tale da produrre erosioni e dissesti;

- non sono ammesse opere di dispersione nel sottosuolo di acque piovane o reflui (subirrigazioni) senza uno studio che dimostri la compatibilità delle opere con la stabilità

del versante;

- non sono ammessi scavi e riporti che peggiorino la stabilità naturale del pendio;
- qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati, al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii;
- nel caso siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto dall'orlo inferiore delle stesse;
- non sono ammessi nuovi impianti vegetazionali di alto fusto di essenze con apparato radicale non idoneo a garantire sufficiente stabilità; per quelli esistenti si provvederà di norma alla loro sostituzione;
- non sono ammessi tagli vegetazionali generalizzati non autorizzati;
- è fatto obbligo ai proprietari dei fondi di mantenere in buono stato di conservazione le opere di sostegno e di presidio, con particolare riguardo ai terrazzamenti sostenuti da murature a secco.

Le distanze minime da rispettare dai corsi d'acqua demaniali, ancorché tombinati, sono stabilite dall'art. 96 lett. f) del RD n° 523/1904 e ciò a prescindere dallo stato di dissesto/pericolosità rilevata in loco; sui tratti intubati di corso d'acqua vige anche l'art. 41 del D.Lgs. n° 152/1999 e s.m.i.; qualsiasi intervento che interessa corsi d'acqua demaniali ovvero i rami idrici iscritti nell'Elenco delle Acque pubbliche è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente ai sensi del RD n° 523/1904.

### **ART. 30 - CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA PREVISTE NEL TERRITORIO COMUNALE**

Le Norme Tecniche di Attuazione prevedono le seguenti classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP dell'8/5/96:

Classe 2 e sottoclassi Classe 3a

Classe 3b e sottoclassi Classe 3 indifferenziata

Le Carte di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica riportano tale classificazione con i riferimenti alle Norme relative a ciascuna classe.

In ciascuna classe sono indicati gli interventi ammessi secondo la tipologia prevista dalla Circ. PGR n. 5/SG/URB del 27/04/84 e con i seguenti simboli abbreviati.

- MO: Manutenzione ordinaria
- MS: Manutenzione straordinaria
- RC: Restauro e risanamento conservativo
- RE: Ristrutturazione edilizia in generale
- REA: Ristrutturazione edilizia di tipo A
- REB: Ristrutturazione edilizia di tipo B
- A: Ampliamento in generale
- AS: Ampliamento per sopraelevazione
- D: Demolizione
- NC: Nuova costruzione in generale
- MD: Modifica di destinazione d'uso

Ai fini della valutazione del rischio idrogeologico, alle precedenti tipologie vengono aggiunte le seguenti ulteriori specificazioni:

NCr: Nuova costruzione residenziale NCp: Nuova costruzione produttiva

NCs: Nuova costruzione per servizi sociali e di interesse comune con elevato carico antropico e difficoltà di evacuazione (scuole, asili, ospedali, ecc.)

NCu: Nuova costruzione per servizi tecnologici di interesse pubblico (parcheggi, impianti di depurazione, ecc.)

NCa: Nuova costruzione accessoria di uso privato senza carico antropico MDA: Modifica di destinazione d'uso senza aumento del carico antropico MDB: Modifica di destinazione d'uso con aumento del carico antropico DS: Demolizione senza ricostruzione

DRA: Demolizione con ricostruzione senza aumento del carico antropico DRB : Demolizione con ricostruzione con aumento del carico antropico

OP: Opere pertinenziali ai sensi dell'art.56 lettera f) della L.R.n.56/77 e dell'art.56 lettera g) della L.R.n.56/77 (esclusi i fabbricati accessori definiti come NCa)

MU: Manufatti di arredo urbano

SP: Strade private

PI: Piani interrati sotto il p.c.

## **ART. 31 - CLASSE 2**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP/96 la Classe 2 riguarda «Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità».

In tutte le zone del territorio comunale soggette a Classe 2 ogni nuova opera sarà preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico secondo quanto previsto all'Art. 2 delle presenti norme e in coerenza con il D.M. 11 marzo 1988 e, ove presente il vincolo idrogeologico ai sensi R.D. n.3267/23, con i disposti della L.R. n.45/89.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica individuate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica oltre alle norme generali per la classe 2 sono previste norme specifiche per le seguenti sottoclassi individuate cartograficamente.

### **Classe 2a - Aree di conoide torrentizia in zone distali**

Tale classe riguarda aree appartenenti a conoidi torrentizie in zona distale ossia in prossimità del raccordo con la sottostante pianura fluviale, con presenza di terreni prevalentemente sabbiosi, con dinamica torrentizia e possibilità di allagamento modestissime e superabili con accorgimenti tecnici circostanti all'area di intervento.

In tali aree le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prevalentemente i problemi di drenaggio durante eventi eccezionali e la stabilità delle opere di fondazione in relazione alla presenza di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche e alla falda superficiale.

È ammessa la riquotatura del terreno a condizione di non creare problemi di drenaggio nelle aree circostanti.

Piani interrati sono ammissibili solo a seguito di progettazione mirata a definire le quote di sicurezza rispetto agli innalzamenti della falda e alle eventuali opere di impermeabilizzazione; di norma non sono ammessi accessi ai locali interrati dalle zone di provenienza dei flussi.

Le disposizioni attinenti la classe 2a tese a condizionare la riquotatura del terreno ai soli casi in cui sia dimostrato che tale operazione non è causa di un cattivo drenaggio delle acque superficiali nelle aree circostanti, si devono intendere valide per tutta la classe 2.

### **Classe 2b - Aree di fondivalle fluviali**

Tale classe riguarda zone subpianeggianti, caratterizzate da terreni di origine alluvionale fluviale a granulometria prevalentemente sabbiosa o sabbioso-limosa, spesso sovrastati da limitati livelli di terreni di riporto, con presenza di falda periodicamente molto superficiale e possibilità di parziale sommersione con bassa o nulla energia in occasione di piene fluviali eccezionali o difficoltà di drenaggio in locali aree di depressione.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità con particolare riferimento alle opere di fondazione soprattutto in relazione alla presenza di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche, alla presenza di falda superficiale o subaffiorante e alla possibilità di sommersione.

Non saranno ammessi nuovi piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche al di sotto di una quota minima di sicurezza, che andrà definita dal progettista dell'opera per ogni singola situazione ma che comunque, per la porzione di territorio inserita in questa classe, sarà di almeno 50 cm al di sopra della quota del piano della vecchia S.S. 33 del Sempione.

È ammessa la riquotatura del terreno per raggiungere le quote di sicurezza. Quote inferiori a quelle di sicurezza per piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche saranno ammesse solo per particolari motivazioni documentate, in relazione a problematiche storico-architettoniche o tecnico-funzionali e previa specifica accettazione del relativo aumentato rischio da parte del richiedente;

I progetti devono comunque sempre esplicitare l'accettazione delle condizioni di rischio connesse con la possibilità di allagamento per eventi di piena con allagamenti a quote superiori a quelle indicate come quote minime di sicurezza, nonché gli accorgimenti tecnici atti al loro superamento, con presa d'atto da parte dei titolari del permesso di costruire dell'entità del rischio con riferimento agli studi idrologici e idraulici presenti nelle analisi di piano, e in relazione alle condizioni di vulnerabilità e al valore dei beni a rischio;

In ogni caso ogni nuova opera o parte di opera eseguita al di sotto delle quote di possibile allagamento dovrà essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni. Le misure delle quote di progetto vanno presentate mediante rilievo altimetrico di precisione appoggiato su quote geodetiche sicure.

#### Classe 2c - Versanti collinari o montani

Tale classe riguarda zone di versante collinare o montano con acclività da mediobassa a media (indicativamente inferiore ai 30°), in cui il substrato è a tratti affiorante, oppure è ricoperto da depositi superficiali, le cui caratteristiche geotecniche possono rilevarsi localmente scadenti, ma che nel complesso determinano condizioni di stabilità naturale positiva; la classe comprende anche aree subpianeggianti intercluse, oppure situate alla base e alla sommità del versante stesso.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio circostante e quelle determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo, dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee e di terreni geotecnicamente mediocri.

### **ART. 32 - CLASSE 3**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP/96 la Classe 3 riguarda «Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, questi ultimi derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente».

La classe 3 è suddivisa nelle sottoclassi 3°, 3b e 3 indifferenziata descritte negli specifici articoli delle presenti norme.

### **ART. 33 - CLASSE 3A**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP/96 la Classe 3a riguarda: «Porzioni di territorio inedificate che presentano carattere geomorfologici o idrogeologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).

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 della L.R. 56/77».

Tale classe riguarda:

- le zone di alveo e le fasce spondali dei corsi d'acqua torrentizi, soggette a dinamica attiva attuale o di possibile evoluzione;
- le fasce spondali del F.Toce che costituiscono le fasce di pertinenza fluviale nonché quelle con importanti effetti sulla laminazione delle piene;
- le fasce di territorio potenzialmente soggette a dinamica gravitativa, antica o recente, di tipo naturale o dovuto ad attività antropica;
- i versanti montani boscati o comunque a pendenza elevata.

Nel caso della presenza in aree soggette a classe 3a di edifici non evidenziati in cartografia, per questi si applicano le norme della classe 3b2c.

L'applicazione della classe 3B2c all'edificato sparso compreso nelle aree di classe 3A deve essere limitato ai soli casi in cui la sicurezza dell'esistente può essere raggiunta esclusivamente attraverso le operazioni di riassetto territoriale. In tutti gli altri casi devono valere le indicazioni di cui al punto 6.2 della Nota tecnica esplicativa alla CPGR n° 7/LAP dell'8/05/1996, emessa nel 1999. Tutti i fabbricati, in special modo se nei pressi di aree in dissesto torrentizio attivo, devono essere inseriti nel Piano di Protezione Civile analogamente a quanto avviene per l'edificato di classe 3B.

Nelle aree comprese in Classe 3a, classificate come Fascia A e B, valgono i disposti previsti nel Titolo II delle N.T.A. del "PAI" approvato con D.P.C.M. 24/05/2001, pubblicato su G.U. n. 183 del 08/08/2001, con particolare riferimento agli Art. 29, 30, 31 e 39.

Nelle restanti aree inserite in Classe 3 a, sono ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente:

- a) le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- b) le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature e impianti per l'erogazione di servizi pubblici o di pubblica utilità;
- c) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;
- d) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- e) l'eliminazione dei tratti coperti dei corsi d'acqua e l'ampliamento delle tombinature;
- f) gli attraversamenti dei rii minori e la viabilità per il necessario collegamento, non altrimenti localizzabile, di zone residenziali o produttive esistenti o previste dal P.R.G. e dai P.P.;
- g) le strade e piste ad uso agro-silvo-pastorale, regolamentate ai sensi delle normative vigenti;
- h) i percorsi pedonali o ciclabili, le aree pedonali attrezzate e i percorsi didattici attrezzati;
- i) le attività estrattive, e relative strade di accesso, autorizzate ai sensi delle normative vigenti;
- j) le opere antincendio, gli interventi selvicolturali, il mantenimento delle colture agricole, o le loro trasformazioni, nuovi impianti di colture agricole sia a pieno campo che in strutture mobili (tunnel), previa idonee indagini che definiscano la compatibilità idrogeologica nei riguardi delle trasformazioni previste;
- k) la recinzione dei terreni, realizzabile unicamente con pali infissi e rete metallica, purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque (anche in occasione di piene eccezionali) e permettano lo svolgimento delle operazioni antincendio e di protezione civile;
- l) sugli edifici rurali esistenti sono ammessi gli interventi di tipo MO, MS, RC (con esclusione della possibilità di cambio di destinazione d'uso).

Le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua classificate in Classe 3a non costituiscono "disciplina vigente nelle diverse località" ai sensi del R.D. 25/7/1904 n. 523 "Testo unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche", così come normate dalla Circ. P.G.R. n. 14/LAP/PET dell'8 ottobre 1998.

## **ART. 34 - CLASSE 3B**

### **CLASSE 3B**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP/96 tale classe comprende:

«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. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'Art. 31 della L.R. n.56/77.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.» Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la realizzazione di efficaci interventi di attenuazione o eliminazione della pericolosità, oppure di controllo periodico dell'efficienza delle opere di difesa esistenti.

Pertanto l'Amministrazione Comunale provvedere ad integrare lo strumento urbanistico con un cronoprogramma di controllo e manutenzione periodica delle opere di difesa esistenti e di integrazione di nuove opere negli alvei montani, con la finalità di ridurre l'erosione, il trasporto solido e l'accumulo nei

bacini di sedimentazione e nei canali di deflusso in conoide.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica il P.R.G.C. definisce le seguenti sottoclassi di cui è normata la fruibilità urbanistica allo stato attuale e a seguito di verifica positiva dell'efficienza delle opere di difesa o a seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico secondo quanto previsto dalle presenti norme.

#### Classe 3b3a - Aree alluvionali torrentizie

Tale classe comprende le aree edificate o intercluse in aree edificate, comprese entro le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi, con elevato livello di pericolosità e non sufficientemente protette da opere di difesa.

In assenza di opere di riassetto e difesa adeguate vi sono ammessi solo i seguenti interventi senza incremento di carico antropico:

- gli interventi previsti nelle aree soggette a Classe 3a;
- per gli insediamenti preesistenti, gli interventi del tipo MO, MS, RC, REA, DS, MDA, MU, OP, NCu, SP.

Dopo la realizzazione di Progetti di Riassetto Idrogeologico che minimizzino o eliminino la pericolosità esistente possano essere realizzati anche gli interventi di tipo MDB, REB, DRA, AS, NCa.

La nuova situazione di pericolosità dovrà essere verificata come equivalente ad una classe 3b2a speciale, con particolari restrizioni cautelative e rigorosa esclusione di nuove costruzioni Ncr e Ncp.

In ogni caso ai progetti di interventi edilizi in queste aree dovranno essere allegate: una relazione tecnica che dimostri le ricercate caratteristiche di progetti a bassa vulnerabilità per allagamenti con trasporto solido e medio alta energia, connessi ad eventi con potenziale pericolosità residua per tracimazione di argini con tempi di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20-50 anni una dichiarazione del richiedente la concessione edilizia, di consapevolezza della presenza di una pericolosità residua di tipo idrogeologico, connessa ad eventi di tracimazione di argini, a tempo di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20-50 anni..

#### Classe 3b3b- Aree alluvionali fluviali

Tale classe comprende le aree edificate o intercluse in aree edificate, comprese entro le fasce di pertinenza del F. Toce, con elevato livello di pericolosità e non sufficientemente protette da opere di difesa.

Nelle aree comprese in Classe 3b3b, classificate come Fascia A, B e B di progetto, valgono i disposti previsti nel Titolo II delle N.T.A. del "PAI" approvato con D.P.C.M. 24/05/2001, pubblicato su G.U. n.183 del 08/08/2001.

Nelle restanti porzioni individuate in Classe 3b3b, in assenza di opere di riassetto e difesa adeguate, sono ammessi solo i seguenti interventi senza incremento di carico antropico:

- gli interventi previsti nelle aree soggette a Classe 3 a;
- per gli insediamenti preesistenti, gli interventi del tipo MO, MS, RC, REA, DS, MU, OP, NCu, SP; per le edificazioni esistenti in località Gabbio, interessata da esondazioni ad elevato battente ma a bassa energia, sono ammesse anche le MDA per quanto riguarda piani sopraelevati con piano di calpestio oltre la quota 209.00 m s.Lm.

Dopo la realizzazione di Progetti di Riassetto Idrogeologico che minimizzino o eliminino la pericolosità esistente possano essere realizzati anche gli interventi di tipo, MDA, MDB, REB, DRA, AS, NCa.

La nuova situazione di pericolosità dovrà essere verificata come equivalente ad una classe 3b2b speciale, con particolari restrizioni cautelative e rigorosa esclusione di nuove costruzioni Ncr e Ncp.

In ogni caso ai progetti di interventi edilizi in queste aree dovranno essere allegate:

- una relazione tecnica che dimostri le ricercate caratteristiche di progetti a bassa vulnerabilità per allagamenti a medio bassa energia, connessi ad eventi con potenziale pericolosità residua per tracimazione di argini con tempi di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20-50 anni;
- una dichiarazione del richiedente la concessione edilizia, di consapevolezza della presenza di una pericolosità residua di tipo idrogeologico, connessa ad eventi di tracimazione di argini, a tempo di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20-50 anni.

#### Classe 3b2a - Aree alluvionali torrentizie

Tale classe comprende le aree edificate o intercluse in aree edificate, con livello di pericolosità media, interessate da dinamica torrentizia, protette da opere di difesa non completamente adeguate.

Allo stato attuale vi sono ammessi:

- gli interventi previsti nelle aree soggette a Classe 3a;
- gli interventi del tipo MO, MS, RC, REA, DS, MDA, MU, REB, AS, NCa, DRA, SP, OP, NCu.

Dopo la realizzazione di Progetti di Riassetto Idrogeologico e/o di approfondite verifiche geomorfologiche ed idrauliche che definiscono localmente le condizioni di sicurezza idraulica, sono ammessi anche nuove costruzioni NC e interventi del tipo DRB e MDB ad esclusione delle nuove costruzioni di tipo NCs.

In ogni caso ai progetti di interventi edilizi in queste aree dovranno essere allegate:

- una relazione tecnica che dimostri le ricercate caratteristiche di progetti a bassa vulnerabilità per allagamenti a media energia, con possibile trasporto solido, connessi ad eventi con potenziale pericolosità residua per tracimazione di argini con tempi di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20-50 anni;
- una dichiarazione del richiedente la concessione edilizia, di consapevolezza della presenza di una pericolosità residua di tipo idrogeologico, connessa ad eventi di tracimazione di argini, a tempo di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20-50 anni.

#### Classe 3b2b - Aree alluvionali fluviali

Tale classe comprende le aree edificate o intercluse in aree edificate, con livello di pericolosità medio-moderata, interessate da dinamica fluviale, protette da opere di difesa non completamente adeguate e collocate a tergo del limite di fascia B di progetto del F. Toce. Allo stato attuale vi sono ammessi:

- gli interventi previsti nelle aree soggette a Classe 3a;
- gli interventi del tipo MO, MS, RC, REA, DS, MDA, MU, REB, AS, NCa, DRA, SP, OP, NCu.

Dopo la realizzazione di Progetti di Riassetto Idrogeologico e/o di approfondite verifiche geomorfologiche ed idrauliche che definiscano localmente le condizioni di sicurezza urbanistica e le quote di rispetto relativamente ad allagamenti a mediobassa energia, sono ammessi anche nuove costruzioni NC e interventi del tipo DRB e MDB ad esclusione delle nuove costruzioni di tipo NCs.

Alle stesse condizioni sono ammessi anche gli interventi di cui all'Art. 30 – Fascia di esondazione (Fascia B), punto 2, a), b), c) delle Norme di Attuazione del PAI

In ogni caso ai progetti di interventi edilizi in queste aree dovranno essere allegate:

- una relazione tecnica che dimostri le ricercate caratteristiche di progetti a bassa vulnerabilità per allagamenti a medio bassa energia, connessi ad eventi con potenziale pericolosità residua per tracimazione di argini con tempi di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20-50 anni;
- una dichiarazione del richiedente la concessione edilizia, di consapevolezza della presenza di una pericolosità residua di tipo idrogeologico, connessa ad eventi di tracimazione di argini, a tempo di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20-50 anni.

#### Classe 3b2c - Versanti collinari o montani

Tale classe comprende le aree edificate o intercluse in aree edificate, poste alla base di scarpate di versanti in roccia a media pericolosità, protette da opere di difesa non completamente adeguate.

Allo stato attuale vi sono ammessi:

- gli interventi previsti nelle aree soggette a Classe 3a;
- gli interventi del tipo MO, MS, RC, REA, DS, MDA, MU, REB, AS, NCa, DRA, SP, OP, NCu.

Dopo la realizzazione di Progetti di Riassetto Idrogeologico e/o di approfondite verifiche geomorfologiche, che eliminino ogni pericolosità di tipo gravitativo, sono ammessi anche nuove costruzioni NC e interventi del tipo DRB e MDB ad esclusione delle nuove costruzioni di tipo NCs.

In ogni caso ai progetti di interventi edilizi in queste aree devono essere allegate:

- Una relazione tecnica che dimostri l'assenza di residua pericolosità di tipo gravitativo in forza della presenza di efficienti opere di difesa.
- Una dichiarazione del richiedente la concessione edilizia di consapevolezza della presenza di una pericolosità residua di tipo gravitativo dovuta alla necessità di manutenzione nel tempo delle opere di difesa.

#### Classe 3b1

Tale classe comprende le aree in ambito urbanizzato collocate a tergo del limite della fascia B di progetto del F. Toce, nelle quali l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere di difesa previste (arginature in sponda destra del F. Toce) con successiva prevista

trasformazione in una delle classi di pericolosità e idoneità all'utilizzazione urbanistica ai sensi della Circ. PGR 7/Lap.

#### Classe 3b1a - Aree alluvionali torrentizie

Tale classe interessa le aree edificate o parzialmente edificate, comprese entro le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi, sufficientemente protette da opere di difesa.

Allo stato attuale vi sono ammessi interventi edilizi di ogni tipo ad esclusione degli interventi di tipo NCs a condizione della periodica verifica della pericolosità naturale e dello stato di efficienza delle opere e della eventuale necessaria manutenzione ordinaria o straordinaria delle stesse.

Le verifiche dello stato di efficienza delle opere dovranno essere effettuate sia in occasione di ogni evento alluvionale che interessi lo specifico corso d'acqua o di modifiche naturali o artificiali delle condizioni di stabilità a monte, sia in occasione delle eventuali verifiche periodiche previste dal Piano di Protezione Civile, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il Comune inoltre potrà richiedere verifiche specifiche in occasione di ogni richiesta di nuova edificazione, ampliamento o completamento e comunque ogni 10 anni.

L'eventuale verifica negativa dello stato di efficienza delle opere di difesa potrà trasformare la classificazione delle aree in una delle precedenti classi più pericolose 3b2a o 3b3a.

In ogni caso ai progetti di interventi edilizi in queste aree devono essere allegate:

- Una relazione tecnica che verifichi localmente le quote da rispettarsi per i piani abitabili rispetto ad eventi di allagamento a tempo di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20-50 anni.
- Una dichiarazione del richiedente la concessione edilizia di consapevolezza della presenza di una pericolosità residua di tipo idrogeologico connessa ad allagamenti con tempi di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20-50 anni.

#### Classe 3b1b - Aree alluvionali fluviali

Tale classe interessa le aree edificate o parzialmente edificate, comprese entro le fasce di pertinenza del F. Toce, sufficientemente protette da opere di difesa.

Allo stato attuale vi sono ammessi interventi edilizi di ogni tipo ad esclusione degli interventi di tipo NCs a condizione della periodica verifica della pericolosità naturale e dello stato di efficienza delle opere e della eventuale necessaria manutenzione ordinaria o straordinaria delle stesse.

Le verifiche dello stato di efficienza delle opere dovranno essere effettuate sia in occasione di ogni evento alluvionale che interessi lo specifico corso d'acqua o di modifiche naturali o artificiali delle condizioni di stabilità a monte, sia in occasione delle eventuali verifiche periodiche previste dal Piano di Protezione Civile, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune inoltre potrà richiedere verifiche specifiche in occasione di ogni richiesta di nuova edificazione, ampliamento o completamento e comunque ogni 10 anni.

L'eventuale verifica negativa dello stato di efficienza delle opere di difesa potrà trasformare la classificazione delle aree in una delle precedenti classi più pericolose 3b2b o 3b3b.

In ogni caso ai progetti di interventi edilizi in queste aree devono essere allegate:

- Una relazione tecnica che verifichi localmente le quote da rispettarsi per i piani abitabili rispetto ad eventi di allagamento a tempo di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20-50 anni.
- Una dichiarazione del richiedente la concessione edilizia di consapevolezza della presenza di una pericolosità residua di tipo idrogeologico connessa ad allagamenti con tempi di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20-50 anni.

#### Classe 3b1c - Versanti collinari o montani

Tale classe interessa le aree edificate o parzialmente edificate, poste alla base di scarpate di versanti in roccia a moderata pericolosità, sufficientemente protette da opere di difesa.

Allo stato attuale vi sono ammessi interventi edilizi di ogni tipo ad esclusione degli interventi di tipo NCs a condizione della periodica verifica della pericolosità naturale e dello stato di efficienza delle opere e della eventuale necessaria manutenzione ordinaria o straordinaria delle stesse.

Le verifiche dello stato di efficienza delle opere dovranno essere effettuate sia in occasione di ogni evento alluvionale che interessi lo specifico corso d'acqua o di modifiche naturali o artificiali delle condizioni di stabilità a monte, sia in occasione delle eventuali verifiche periodiche previste dal Piano di Protezione Civile, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune inoltre potrà richiedere verifiche specifiche in occasione di ogni richiesta di nuova

edificazione, ampliamento o completamento e comunque ogni 10 anni.

L'eventuale verifica negativa dello stato di efficienza delle opere di difesa potrà trasformare la classificazione delle aree nella precedente classe più pericolosa 3b2c.

In ogni caso ai progetti di interventi edilizie in queste aree devono essere allegate:

- Una relazione tecnica che dimostri l'assenza di residua pericolosità di tipo gravitativo in forza della presenza di efficienti opere di difesa;
- Una dichiarazione del richiedente la concessione edilizia di consapevolezza della presenza di una pericolosità residua di tipo gravitativo dovuta alla necessità di manutenzione nel tempo delle opere di difesa.

La relazione tecnica che verifica 'localmente le quote da rispettarsi per i piani abitabili rispetto ad eventi di allagamento a tempo di ritorno elevati, indicativamente superiori a 20 - 50 anni, a cui devono sottostare i progetti di interventi edilizi in classe 3B1a, deve altresì valutare nel dettaglio le soluzioni per il superamento/minimizzazione della pericolosità affinché le stesse non siano causa di un peggioramento generale dello stato dei luoghi passibili di inondazione (ad es. area EmA in Loc. Gabbio), intendendo che per quanto 'locali' queste rappresentano le 'opere di riassetto territoriale necessarie alla messa in sicurezza dell'ambito.

#### **ART. 34bis - CLASSE 3 INDIFFERENZIATA**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP/96, tale classe riguarda alcuni ambiti estesi di versanti montani non edificati o con presenza di isolati edifici in cui l'identificazione puntuale e cartografica delle rare edificazioni è omessa e l'analisi di dettaglio necessaria a identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (classe 2 o classe 3b) è rinviata ad eventuali future varianti di Piano che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati.

Sino a tali ulteriori indagini in classe 3 indifferenziata valgono tutte le limitazioni previste per la classe 3a.

#### **ART. 35 - AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE**

Ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 11/12/2006, n. 15/R - Regolamento Regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (L.R. 29/12/2000 n. 61)" sono definite le aree di salvaguardia delle opere di captazione distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto all'interno delle quali sono definiti i vincoli e le limitazioni d'uso da rispettarsi.

A) Zona di tutela assoluta: è la porzione di territorio immediatamente circostante l'opera di captazione, adibita esclusivamente all'opera stessa e alle collegate infrastrutture di servizio; deve essere adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie, recintata e possedere un'estensione di raggio non inferiore a 10 m.

B) Zona di rispetto: è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed è, di norma, distinta in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata. Il dimensionamento e l'articolazione della zona di rispetto dipendono dalla tipologia dell'opera di captazione e dalla situazione di vulnerabilità intrinseca della risorsa captata e sono definiti sulla base di studi e criteri definiti dallo stesso D.P.G.R. n. 15/R.

Nella zone di rispetto sono vietati l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività ritenute inquinanti sia in riferimento ad attività agricole, sia relativamente all'utilizzazione urbanistica, come specificatamente dettagliato all'Art.6 del D.G.P.R. n. 15/R a cui, conseguentemente, si rimanda.

#### **TITOLO IV - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE DI INTERVENTO**

Il territorio comunale é classificato in aree di intervento previsto o possibile per la trasformazione urbanistica ed edilizia, secondo le prescrizioni di P.R.G.

Come risulta dalle specificazioni grafiche contenute nelle Tavole di Piano Regolatore le aree di intervento sono così classificate:

1) Aree pubbliche:

a) aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale;

- b) aree per infrastrutture pubbliche.
- 2) Aree per insediamenti residenziali:
  - a) aree degli insediamenti di carattere ambientale documentario - RA;
  - b) aree residenziali esistenti - RE;
  - c) aree residenziali di completamento - RC;
  - d) aree residenziali di nuovo impianto - RI;
  - e) aree a verde privato vincolato
- 3) Aree per attività produttive:
  - a) aree produttive artigianali-industriali esistenti e di completamento;
  - b) aree artigianali-industriali di nuovo impianto;
  - c) aree commerciali esistenti e di completamento;
  - d) aree per depositi esplosivi ed aree per attività agricola;
  - e) aree per attrezzature private per lo sport ed il tempo libero;
  - f) aree per coltivazioni di cave.

## **CAPO I - AREE PUBBLICHE**

### **ART. 36 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE**

Sono divise in:

- a) aree per l'istruzione;
- b) aree ed edifici per attrezzature di interesse comune religioso, culturale, sociale, assistenziale, sanitarie, amministrative;
- c) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) aree per spazi di sosta e parcheggio.

#### **a) AREE PER L'ISTRUZIONE**

Sono aree destinate per le seguenti attrezzature:

A = asilo nido

Ma = scuola materna

SE = scuola elementare

SM = scuola media

Le modalità di intervento per gli edifici di nuova costruzione sono regolate dalle norme tecniche sull'edilizia scolastica contenute nel D.M. 18-12-1975.

Le aree per le attrezzature di nuovo impianto dovranno contenere spazi minimi per parcheggi pari a = 1/4 della SI.

#### **b) AREE ED EDIFICI PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

Sono aree destinate per attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative.

Le attrezzature individuate e localizzate sono:

M= amministrative

C= Cimitero

R= attrezzature religiose

CL= attrezzature culturali

SA= attrezzature sanitarie

SO= attrezzature sociali

SA= attrezzature assistenziali.

La realizzazione di tali servizi spetta di norma alla pubblica amministrazione ed a tutti gli Enti riconosciuti dallo Stato quali Enti pubblici; la realizzazione di tali servizi é consentita anche a cooperative, Enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica o assoggettata ad uso pubblico e progetto

conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, garantito da apposita convenzione con controllo pubblico sul servizio.

In particolare tutti gli interventi edilizi sull'edificio della Casa dell'Anziano sono autorizzati previo stipula di apposita convenzione con il Comune che, assoggettando l'immobile con vincolo di uso pubblico, garantisca i fini sociali e pubblici della struttura e della gestione.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere garantiti una dotazione di parcheggi e spazi di sosta pari a 1/2 della Sl.

#### c) AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

Sono destinati a parchi naturali ed aree attrezzate per il gioco e lo svago, e per aree destinate ad impianti sportivi coperti o scoperti.

La realizzazione delle attrezzature può essere concessa anche a cooperative, associazioni od altri enti su aree concesse in diritto di superficie con modalità da definire in sede di stipula di una convenzione che ne regoli tutti gli aspetti gestionali e normativi.

Il progetto viene realizzato conformemente alle esigenze comunali e collettive; la gestione regolata dalla apposita convenzione ha durata non superiore a 25 anni.

Nelle aree attrezzate con impianti sportivi si applicano i seguenti indici e parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria:

- per gli impianti coperti  $U_f = 0,25$  mq./mq.

- per gli impianti scoperti  $U_f = 0,50$  mq./mq.

b) parcheggi =  $1/20$  mq./mq. Sf.

#### d) AREE PER SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

Sono aree destinate ad assolvere ai fabbisogni di sosta e parcheggio delle aree residenziali, ed anche extraresidenziali.

Dette aree sono acquisite ed attrezzate dalla pubblica amministrazione.

Il Piano consente di realizzare autorimesse interrato su una parte di aree vincolate ad "aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport" ed a parcheggio segnalato da apposito simbolo.

Dette autorimesse possono essere liberamente realizzate dai proprietari previa cessione dell'intera proprietà al Comune; le autorimesse sono realizzate sull'area assegnata in diritto di superficie.

In superficie il Comune potrà attrezzare l'area secondo progetti approvati.

Le modalità di accesso alla parete interrata e tutte le necessarie soluzioni tecniche dovranno essere concordate con il Comune, come pure la finitura in superficie.

Ogni manutenzione sulle coperture ricade sui proprietari delle autorimesse.

Tale facoltà data ai proprietari cessa con la scadenza data a questi interventi all'interno del P.P. A. in cui l'intervento è inserito.

Dopo tale scadenza il Comune può acquisire l'area e cedere tale facoltà a chiunque altro ne faccia richiesta, secondo modalità da stabilire, dando comunque il diritto di prelazione al proprietario originario.

In tale caso l'intervento è subordinato a stipula della convenzione di cui all' Art. 7 e 8 della L. n. 10/77.

#### NORME PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI.

Il Piano individua una serie di aree destinate a servizi eccedenti lo standard minimo dei 25 mq/vano localizzate all'interno ed in prossimità del centro abitato finalizzate alla loro realizzazione attraverso i proventi delle monetizzazioni da parte dei concessionari a cui il Comune ne concede tale possibilità o realizzate direttamente dai concessionari in pari quantità a quelle quantificate nelle aree oggetto degli interventi di origine.

La monetizzazione delle aree a servizi può avvenire esclusivamente per la quota relativa a quelle destinate ad aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport ed avendo dimostrato al Comune le oggettive difficoltà di realizzazione di ordine ambientale, urbanistico ed esecutivo ed ottenuti i pareri favorevoli della C.E. e del Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico.

La monetizzazione dovrà essere contabilizzata sulla base dei valori determinati dall'Ufficio Tecnico in considerazione di tutti i costi che il Comune dovrà sopportare per la realizzazione sostitutiva compreso il costo dimostrato di acquisizione delle aree specificamente oggetto dell'opera sostitutiva.

L'accettazione del Comune della monetizzazione dovrà essere accompagnata dalla individuazione

contestuale dell'area sostitutiva con il relativo costo di acquisizione da porre a carico del proponente.

In alternativa alla monetizzazione il proponente potrà mettere a disposizione aree di pari o superiore dimensione a congrua distanza dall'area dell'intervento in oggetto anche se con classificazione urbanistica di P.R.G.C. diversa da quella di cui al presente articolo.

Lo scambio di cui sopra potrà essere accettato ad esclusiva discrezione del Comune sulla base di una valutazione favorevole della C.E. e del Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico.

La monetizzazione può essere praticata solo per gli interventi di recupero e di ampliamento di edifici esistenti; sono pertanto esclusi tutti gli interventi di nuova edificazione.

La monetizzazione delle aree a servizi in tutte le aree del territorio comunale é regolata dalle seguenti norme:

- la scelta della monetizzazione, in alternativa alla cessione delle aree, su richiesta del concessionario, é demandata insindacabilmente al Comune;

- il Comune, sentito il parere della C.E., del tecnico comunale e di ogni altro organismo competente in ordine alle opportunità ambientali, urbanistiche ed alle difficoltà tecniche di realizzazione, ha la facoltà di monetizzare le aree per parcheggi privati d'uso pubblico e le aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport sulla base di costi unitari per mq. definiti all'interno della D.C. relativa ai contributi di cui all'art. 3 della legge n. 10/77 comprendente la quota di indennizzo d'esproprio e dei costi analitici di realizzazione per destinazione d'uso.

### **ART. 36 bis - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE**

Le aree di cui al presente articolo vengono previste ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e specificamente destinate ad "parchi pubblici urbani e provinciali" finalizzato alla realizzazione di aree attrezzate di soggiorno per la valorizzazione storica, culturale e la tutela attiva dei siti indicati nelle planimetrie di Piano.

Esse riguardano la zona del Forte Bara, la zona archeologica In Persona, la zona della necropoli di San Bernardo e la zona della Miniera di rame di Migiandone.

Gli interventi ammessi dovranno principalmente conservare lo stato dei luoghi e dei manufatti valorizzandone gli aspetti storici e culturali ed attrezzando le aree per una idonea ed organizzata accessibilità.

### **ART. 37 - AREE DA DESTINARE ALLA VIABILITA' ED AI TRASPORTI**

Le aree destinate alla viabilità ed ai trasporti sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico e sono:

- a) le sedi stradali, le loro pertinenze, le fasce di rispetto ed i nodi stradali;
- b) il sistema della viabilità pedonale;
- c) la linea ferroviaria Novara-Domodossola.

L' indicazione grafica contenuta nelle tavole di Piano relativa al tracciato, alle relative fasce di rispetto, ai nodi stradali, ai parcheggi, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo delle opere.

In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti, salvo quanto previsto dall'art. 33 dalle presenti N. di A.

Le strade presenti sul territorio comunale, in base ad un criterio di gerarchia funzionale ed alle tipologie definite dal D.I. 1-4-1968 n. 1444 sono classificate in:

- Strade comunali urbane ed extraurbane, le cui caratteristiche sono definite dopo l'approvazione del P.R.G. in apposita planimetria guida, in scala 1:2000 nella quale verranno precisati i tracciati, gli innesti, le aree di sosta e parcheggio, la segnaletica, il tipo di pavimentazione, i marciapiedi e le parti ciclabili, le sezioni tipo.

La fascia di rispetto nelle aree extraurbane viene stabilita in ml. 20,00.

- Strada provinciale del Sempione classificata di tipo C con una fascia di rispetto nelle aree extraurbane di ml. 30,00.

- Superstrada Gravellona-Domodossola SS. n. 33 del Sempione, classificata di tipo B, con una fascia di rispetto di ml. 40,00.

Per le strade pubbliche per usi agricoli la larghezza minima viene indicata rispettivamente in ml.4.

Per le strade pedonali e ciclabili la larghezza è variabile da mt. 1,50 a mt. 3 ad eccezione di quella esistente e comunque secondo progetti approvati.

Di norma la distanza dalle strade carraie per le costruzioni è fissata in ml 6,00; per le strade esclusivamente pedonali e/o ciclabili tale distanza è fissata in ml 3,00.

I nuovi tracciati viari previsti dal P.R.G.C., in sede di progettazione esecutiva, a seguito delle necessarie valutazioni di ordine tecnico ed anche in riferimento alla organizzazione micro urbanistica delle aree adiacenti, potranno discostarsi fino a ml 5,00 per lato da quelli indicati nelle tavole di Piano senza che ciò costituisca Variante.

Tutti gli interventi edificatori ai lati della viabilità esistente e di progetto dovranno comunque ed in ogni caso rispettare le distanze dai cigli stradali stabiliti dal Nuovo Codice della strada di cui al D.L. 30.04.1992 n. 285, integrato con D.L. 10.09.1993 n. 360 e con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 integrato con D.P.R. 26.04.1993 n. 147, nonché alle limitazioni di cui al D.M. 1.04.1968 n. 1404.

Nell'apertura di nuovi accessi carrai e nella ristrutturazione e rifacimento di quelli esistenti dovrà essere garantita una distanza minima dal ciglio stradale di mt. 3,00, salva diversa prescrizione maggiorativa dell'Ufficio Tecnico Comunale in relazione a problemi di tipo viabilistico.

### **ART. 38 - AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ED OPERE INFRASTRUTTURALI.**

Riguarda attrezzature tecniche principalmente di enti eroganti servizi pubblici quali ENEL, SIP, acquedotto Comunale, ecc. compresi eventuali uffici o strutture di vario genere (magazzini, capannoni, ecc.).

E' ammessa la presenza di un alloggio ad uso del custode con SI. non superiore a mq. 120.

Gli impianti e le attrezzature di cui al presente articolo possono comunque essere realizzati in tutte le parti del territorio comunale, anche se non specificamente indicati graficamente nelle Tavole di Piano.

Indici e parametri:

- a) Rc = 60% della superficie fondiaria
- b) Dc = Distanza dai confini = 5,00 mt.
- c) Distanza dalle strade = 6,00 mt.

Per le attrezzature di altezza inferiore a mt. 3,00, le distanze dai confini possono essere ridotte a ml. 1,50 e a ml. 3,00 dalle strade.

La variante semplificata ai sensi del 2° comma dell'art. 10 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. relativa alla realizzazione delle opere di difesa spondale lungo il fiume Toce si riferisce al seguente progetto:

- Lavori di sistemazione ai fini della laminazione naturale delle piene e della riduzione del rischio idraulico lungo l'asta del fiume Toce nei Comuni di Masera, Mergozzo, Ornavasso e Gravellona Toce – Provincia di Verbania approvato nell'ambito della Conferenza dei Servizi n. 3 del 31 ottobre 2007;
- Metanodotti "Novara - Domodossola DN 200 – DP 24 BAR - Variante in comune di Ornavasso (VB)" ed allacciamenti collegati", nel Comune di Ornavasso, Provincia del Verbano Cusio Ossola, presentato dalla Società Snam Rete Gas approvato con Determinazione Dirigenziale n. 555 del 15 settembre 2010 del Settore Politiche Energetiche relativa all'Autorizzazione ai sensi degli articoli 52 quater e sexies del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 modificato dal decreto legislativo 27 dicembre 2004, n. 330;
- Metanodotto "Novara - Domodossola DN 200 (8)", 24 bar - Variante PIL 44 - PIL 46 ubicata nel comune di Ornavasso (VB)", nella Provincia di Verbania, presentato dalla Società Snam Rete Gas S.p.A. approvato con Determinazione Dirigenziale del 22 ottobre 2009, n. 500 pubblicato sul B.U.R. n. 47 del 26.11.2009 codice DB1006, del Settore Politiche Energetiche relativa all'Autorizzazione ai sensi degli articoli 52 quater e sexies del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 modificato dal decreto legislativo 27 dicembre 2004, n. 330;

La realizzazione di detta opera è normata dalla legislazione specifica della materia ed oggetto di specifico processo autorizzativo dell'Agenzia Interregionale per il fiume Po – A.I.P.O..

## CAPO II - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

### ARTICOLO 39 - NORME GENERALI DELLE AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Sono le parti del territorio destinate prevalentemente ad insediamenti residenziali e classificate dal P.R.G.:

- a) aree degli insediamenti di carattere ambientale documentario - RA;
- b) aree residenziali esistenti - RE;
- c) aree residenziali di completamento - RC.
- d) aree residenziali di nuovo impianto - RI;
- e) aree a verde privato vincolato.

Oltre alle residenze ed alle relative pertinenze (autorimesse, laboratori di casa, sottotetti non abitabili, depositi di attrezzi agricoli, ecc.) sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- uffici pubblici e privati, studi professionali;
- sedi di associazioni politiche, sindacali, culturali, sportive e religiose;
- attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali;
- ristoranti, bar, pubblici esercizi, attrezzature per attività culturali, per il tempo libero e lo sport, attrezzature ricettive;
- servizi sociali pubblici o privati;
- artigianato di servizio ed artigianato di produzione, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti a moleste, con superficie netta globale non superiore a 300 mq. di SI.
- centri aziendali agricoli.

I parametri edilizi ed urbanistici di ogni singola area residenziale, classificata secondo le modalità di cui al 1° comma del presente articolo, sono contenuti negli specifici articoli delle presenti N. di A.

Alle destinazioni ad attrezzature ricettive, classificate secondo la L.R. n. 14 del 24.01.1995, di nuova formazione ammesse all'interno delle aree residenziali, è concessa la realizzazione di ampliamenti volumetrici, aggiuntivi a quelli già previsti dalle singole classificazioni di aree residenziali, pari al 20% del volume o della Sul ottenuti dall'applicazione degli indici edificatori di ogni singola area e Scheda di Normativa o in applicazione degli incrementi percentuali già concessi.

L'incremento aggiuntivo del 20% del volume di cui al comma precedente, attinge ad una dotazione complessiva del PRGC di 120 mq di Sul o di 400 mc (che rappresentano un incremento teorico del 6% della Sul e del volume esistente delle attrezzature turistico ricettive alberghiere esistenti nel comune); a detta dotazione, fino a diversa norma di piano, possono attingere fino ad esaurimento gli interventi turistico ricettivi esistenti o di nuova formazione all'interno delle aree residenziali di piano.

La contabilizzazione dell'utilizzo di tale dotazione da parte degli aventi diritto viene effettuata dall'U.T. e tenuta in evidenza pubblica.

Il rapporto di copertura per gli interventi che utilizzano gli incrementi concessi con le presenti norme, è fissato nel 50% della Sf in deroga a quanto stabilito per ogni singola classificazione residenziale.

Per tutti gli altri parametri valgono quelli fissati per ogni singola classificazione di area residenziale.

La quantificazione delle aree a servizi viene effettuata sul volume complessivo ottenuto e con le possibili monetizzazioni già previste.

I recuperi di cascinali esistenti consentito nelle aree agricole, possono essere destinati ad attrezzature ricettive utilizzando, in aggiunta a quelli già previsti, gli incrementi volumetrici sopra consentiti per gli interventi nelle aree residenziali, attingendo alla dotazione volumetrica sopra quantificata, con le norme generali, riferite al rispetto dei caratteri ambientali e tipologici, già presenti nello specifico articolo delle presenti N. di A.

In recepimento della L.R. n. 1 del 2.03.2011, le attrezzature ricettive esistenti nell'ambito delle aree residenziali di cui alle presenti N. di A., classificate secondo la L.R. n. 14 del 24.01.1995, legittimamente realizzate o che hanno ottenuto il titolo abilitativo entro la data della stessa L.R. citata, possono subire ampliamenti nella misura del 20% della SUL esistente fino ad un incremento massimo di 1.500 mq anche mediante la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente.

Sugli edifici esistenti, alla data di adozione del Progetto Preliminare del Presente Piano, contenenti attività in contrasto, sono ammessi interventi edilizi esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria; gli altri tipi di intervento edilizio sono consentiti se finalizzati all'adeguamento alle presenti

norme.

Per la definizione dei tipi di intervento di cui al presente articolo nonché dei successivi, si fa esplicito riferimento a quanto prescritto alla Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB/84.

Le previsioni di P.R.G.C. si attuano in conformità alle presenti N. di A. mediante il rilascio di concessioni edilizie singole e la formazione di strumenti urbanistici esecutivi nelle aree appositamente perimetrate nelle tavole di P.R.G.C..

#### SOTTOTETTI

Il recupero dei sottotetti esistenti é normato dalla L.R. n. 21 del 25.08.98 e Circolare n. 1 PET del 25.01.99.

#### RECUPERO

Nel caso di interventi o mutamenti di destinazione d'uso in edifici esistenti, o parti di edifici esistenti, aventi locali alla data di adozione del Progetto Preliminare del presente P.R.G.C. con altezza inferiore a quella regolamentare prescritta o requisiti d'illuminazione non conformi alle norme in vigore, é ammesso:

- 1) Il mantenimento delle altezze e dei rapporti illuminotecnici esistenti nei locali aventi classificazioni catastali di tipo residenziale;
- 2) Il mantenimento delle altezze e dei rapporti illuminotecnici esistenti, nel recupero agli usi consentiti, dei locali aventi destinazioni originarie diverse da quelle residenziali, purché tali altezze non siano inferiori a ml. 2,50 ed i rapporti di aereo-illuminazione non siano inferiori a 1/10.

Il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, può prescrivere il rispetto del rapporto areoilluminante e delle altezze regolamentari, qualora si verifichi che la modifica degli orizzontamenti e delle aperture esterne non arrechi pregiudizio agli aspetti statici, tipologici, funzionali ed architettonici dell'edificio e dell'ambiente.

Considerato che l'adeguamento delle altezze dei locali aventi caratteristiche catastali o tipologico-funzionali di tipo residenziale ed il loro recupero a fini residenziali, non determina aumento sostanziale di carico urbanistico, tali interventi sono ammessi anche in deroga agli indici dell'area ed esclusi dal conteggio degli ampliamenti una tantum.

Il recupero a destinazione residenziale di superfici o volumi a destinazioni diverse (rustici, casseri, ecc.), non compresi nelle aree degli insediamenti di carattere ambientale-documentario, per le quali valgono le specifiche indicazioni di P.R.G.C., sono sempre ammessi a condizione che vengano rispettate le distanze da Codice Civile.

#### PRESCRIZIONI PER UN MIGLIORE RAPPORTO CON LE PREESISTENZE AMBIENTALI.

Al fine di ottenere un migliore inserimento e rapporto con le preesistenze ambientali ritenute meritevoli di una azione di salvaguardia, nelle aree classificate come Aree degli insediamenti di carattere ambientale documentario ed Aree Residenziali Esistenti le presenti norme individuano prescrizioni e raccomandazioni ai progettisti nella stesura dei progetti ed alla Commissione Edilizia nel loro esame, per tutti gli interventi edilizi consentiti dagli articoli delle specifiche aree.

#### ELEMENTI TIPOLOGICI.

##### Prescrizioni:

La tipologia storica di riferimento é costituita dalle cascine e dai volumi ad uso agricolo, e dalle residenze classificate di tipo A e B nello Sviluppo di P.R.G. delle Aree degli Insediamenti di Carattere Ambientale e Documentario.

Il modulo costruttivo, da individuarsi e distinguersi nella sagoma dell'edificio (compresa la copertura), é pertanto costituita da un prisma avente in pianta le dimensioni di 5,50-6,50 ml di larghezza e 7-11,00 ml di lunghezza; detti moduli possano essere aggregati più volte parallelamente od ortogonalmente mantenendone sempre la individuabilità fisica e formale esterna.

##### Raccomandazioni:

Ai balconi esterni sono preferiti loggiati o porticati ricavati dal prolungamento delle falde del tetto ed all'interno dello stesso volume.

Eventuali rifacimenti di balconi esistenti o realizzazione di nuovi su edifici preesistenti, dovranno essere realizzati con mensole in ferro opportunamente sagomate o cls a vista o sasso o legno con sovrastante soletta in cls a vista con spessore rastremato con il bordo esterno non superiore a l 2-15 cm.

#### COPERTURE.

Prescrizioni:

I tetti dovranno essere organizzati a due falde a capanna escludendo altre forme estranee alla tradizione locale; gli eventuali mansardati dovranno essere organizzati con lucernari ed abbaini a due falde.

I tetti devono avere gronda piana in lastre di pietra o cls a vista o passafuori in legno con sporgenza totale (canale di gronda compreso) non superiore a 0,50-0,80 ml.

Non é consentita l'intero timpano sporgente in testata chiuso in muratura; dovrà essere realizzato con materiale diverso dalle murature perimetrali (es. doghe di legno), o con loggiati rientranti, o con il tamponamento con muratura in continuità di quello sottostante ai piani inferiori.

Il manto di copertura deve essere realizzato con piode originali locali o piode inchiodate all'interno delle Aree degli Insediamenti di carattere ambientale e documentario o in cotto nelle altre aree.

L'inclinazione delle falde non può essere inferiore al 40/50% e la lattoneria in rame. Raccomandazioni:

E' preferibile che eventuali capriate o dormienti o altri elementi strutturali dell'orditura partante del tetto vengano lasciati a vista all'esterno, tinteggiati di mordente impregnante marrone.

APERTURE.

Prescrizioni:

Le aperture esterne devono rispettare i moduli tradizionali: larghezza ml 0,60-0,80; altezza ml 1,00-1,40 per le finestre, ml 2,10 per le porte finestre; tali moduli possono essere ripetuti più volte ma tutti interrotti da murature verticali di almeno cm 20-30 cm di larghezza; é preferibile escludere l'uso di avvolgibili, in quanto entrambe estranee alla tradizione locale, sostituendoli con oscuranti interni e vetri antisfondamento; serramenti esterni di tinta scura evitando il bianco.

Raccomandazioni:

Serramenti esterni in legno naturale tinteggiato o alluminio verniciato o PVC (esclusione di alluminio naturale e anodizzato); portoncini di ingresso in doghe di legno naturale o verniciato.

INFERRIATE PARAPETTI.

Raccomandazioni:

Le inferriate in ferro preferibilmente realizzate con disegni semplici e lineari attingendo dagli esempi della tradizione contadina e rurale locale evitando quelli estranei alla tradizione locale; in generale per i parapetti si consigliano le due piattine orizzontali con interposte bacchette e per le inferriate a difesa delle aperture si consigliano a maglia quadrata.

Quelle in legno si consigliano al naturale, tinteggiate, realizzate con doghe verticali accostate.

TRATTAMENTO DELLE FACCIATE ESTERNE.

Prescrizioni:

Nelle aree RA le facciate esterne siano intonacate con strollatura a cazzuola escludendo rasature a frattazzo in presenza di tipologie chiaramente derivate da modelli di tipo rurale; intonacate e tinteggiate in presenza di modelli tipologici di tipo residenziale.

E' esclusa ogni forma di trattamento a "buccia d'arancia", strollature "segnate" o "bucciate", intonaci bugnati in presenza di tipologie di derivazione rurale, rivestimenti in legno nelle parti alte delle murature in prossimità del tetto, ed ogni altra decorazione o lavorazione superficiale estranea alla tradizione locale.

Raccomandazioni:

Sono consigliati e preferiti gli accostamenti di inserti di muratura in sasso locale realizzati a vista, parti in cls a vista, legno trattato al naturale ed intonaci colorati strollati a cazzuola o frattazzati.

SISTEMAZIONE DELLE AREE.

Prescrizioni:

I muri di sostegno in cls siano rivestiti in sasso o strollati a cazzuola o realizzati in pietra a vista con materiale locale.

Per grandi spazi pavimentati o ampi muri di sostegno sono prescritti mascheramenti operati con tralci di vigna e derivati simili o altre essenze arrampicanti.

Sono vietati il taglio e l'indebolimento di alberi che abbiano valore naturalistico ed ambientale o che contribuiscano a caratterizzare ambientalmente quello spazio.

Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi e ne modificano l'uso.

Raccomandazioni:

Le pavimentazioni è preferibile che siano in lastre di pietra locale (con beola o scaglie di sasso), lastricati in boccette o in lastre di cls con ghiaietto grigio in superficie in aree esterne alle aree RA.

Possano essere ammessi modesti interventi edilizi necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali, al consolidamento o alla sistemazione dei terreni, o utili alla pratica delle coltivazioni orticole e/o floricole.

Possano essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di muri di cinta di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio: cortine, viottoli, antichi percorsi, ecc.)

#### AREE A SERVIZI Prescrizioni:

In tutte le aree residenziali di completamento e di nuovo impianto, gli interventi di nuova costruzione, ampliamento in misura superiore al 30% del volume preesistente e demolizione e ricostruzione sono subordinati alla individuazione all'interno del lotto delle seguenti aree da destinare a servizi:

- 2,5 mq/ vano e 12,5 mq/vano (fatto salvo quantità maggiori specificamente indicate nelle Schede di Normativa per ogni singola area di intervento), destinati rispettivamente a parcheggio pubblico ed a spazi pubblici a parco, per il gioco e la sport; i vani teorici vengono quantificati con uno standard di 90 mc o 30 mq di superficie lorda di pavimento sulla base del volume potenzialmente edificabile e non sulla base di quello effettivamente richiesto; per le aree produttive dimesse soggette ad interventi di recupero detto standard è di 120 mc 0,40 mq di superficie lorda di pavimento;

- dette aree vengono attrezzate e sistemate a cura e spese del concessionario con un progetto specifico redatto sulla base di uno schema tipo approvato dal Comune;

- i costi relativi vengono detratti dai contributi di cui alla legge n. 10/77 limitatamente alle rispettive quote (parcheggi ed aree verdi) delle categorie di servizio riportate nella specifica Delibera Consiliare e non per il loro costo analitico;

- dette aree rimangono private ad uso pubblico (con vincolo riportato nei registri immobiliari) fino alla richiesta del Comune di cessione con atto notarile e fino ad allora il concessionario se ne assume tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- le aree di cui al presente punto non possano essere conteggiate come superficie fondiaria ai fini dell'utilizzo della densità fondiaria (pertanto la determinazione del volume realizzabile su ogni area verrà effettuato operando il prodotto della densità territoriale per la superficie dell'intero lotto oppure il prodotto della densità fondiaria per la superficie del lotto al netto delle aree da destinare a servizi di cui al presente punto);

- la quantità e la collocazione delle aree destinate a servizi eventualmente indicata nelle tavole di Piano lungo i bordi dei lotti ai margini della viabilità pubblica, ha carattere esemplificativo fino alla presentazione delle richieste di concessione edilizia in cui verrà specificamente definita la quantità e la collocazione;

- ad eccezione delle aree produttive dimesse, le aree a servizi pubblici indicate nelle schede di normativa hanno valore prescrittivo nella loro quantità complessiva ma, in relazione alle singole e diverse esigenze, possono subire variazioni nel riparto tra le singole destinazioni;

- l'assolvimento dell'obbligo alla realizzazione di opere di urbanizzazione nelle aree destinate a standard, viene garantito dagli aventi titolo da apposita garanzia fideiussoria a favore del comune pari all'importo del quadro economico del progetto delle opere da realizzare maggiorato del 30%.

#### COORDINAMENTO MICROURBANISTICO DEGLI INSEDIAMENTI.

##### Prescrizioni:

Al fine di un ordinato sviluppo degli insediamenti previsti e di un loro coordinato raccordo con il sistema delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il P.R.G.C. indica per le aree contraddistinte con il numero 5 rinvio ad una fase di pianificazione urbanistica esecutiva di iniziativa privata o pubblica specificamente indicata nelle tavole di Piano.

In assenza o in alternativa le tavole di Piano indicano le Specificazioni Planovolumetriche di Dettaglio in cui sono specificate le modalità insediative indicando la trama della viabilità che assume carattere di vincolo, la suddivisione in lotti di intervento e le aree destinate ai servizi che invece hanno carattere esclusivamente esemplificativo del risultato urbanistico ed edilizio che si intende raggiungere.

Dette indicazioni possono essere modificate dal Comune attivando uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (P.P.) o dai privati presentando uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata (P.E.C.O.); fermo restando il dimensionamento urbanistico di ogni singola area, l'approvazione di detti strumenti modifica e sostituisce in tutto o in parte le indicazioni delle tavole di Piano.

In queste aree gli oneri di urbanizzazione vengono quantificati esclusivamente in modo analitico sulla base delle opere di urbanizzazione integrative, sostitutive o di nuova formazione comprese nella delimitazione della zona della specifica tavola; detta quantificazione economica viene elaborata dall'ufficio tecnico comunale per ogni singola zona con apposita scheda tecnica, attraverso una progettazione

preliminare di tutte le opere, ed approvata con Deliberazione di Giunta.

Il Piano individua altresì Unità Minime di Intervento che definiscono ambiti territoriali in cui il permesso di costruire deve essere unico per tutta la capacità edificatoria ottenuta dalla applicazione degli indici sull'intera superficie fondiaria.

Nell'ambito delle Unità Minime di Intervento è ammessa l'applicazione dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. n. 1444 del 2.04.1968.

Lo stesso unico permesso di costruire dovrà coordinare la individuazione unitaria delle aree destinate a servizi quantificate con i parametri indicati nell'apposto capitolo del presente articolo.

#### **CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO DELLA LINEA FERROVIARIA NOVARA-DOMODOSSOLA E DI ATTIVITA' PRODUTTIVE CONTIGUE AD AREE RESIDENZIALI.**

Tutte le domande di Permesso di Costruire per interventi di nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie aventi per oggetto attività residenziali entro una distanza di 120 ml dalla linea ferroviaria Novara-Domodossola e confinanti con attività produttive esistenti o in progetto da parte del PRGC, devono essere corredate da una relazione illustrante tutti gli accorgimenti adottati in sede progettuale volti a garantire il rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici residenziali di cui al D.P.C.M. 5.12.1997.

#### **ART. 40 - AREE DEGLI INSEDIAMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE DOCUMENTARIO -RA, DELLE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, DELLE AREE DI INTERESSE STORICO E DELLE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO INDUSTRIALE.**

Sono le parti del territorio comunale, individuate ai sensi dell' art. 24, primo comma, punto 2), 11° e 12° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i., che sono interessate dalla presenza di agglomerati urbani, anche di piccolo nucleo, aventi carattere ambientale e documentario, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi, dalla presenza di aree di interesse archeologico, da aree di interesse storico e da aree interesse archeologico industriale.

Le aree di cui al primo comma, punto 2) dell'art. 24 sono automaticamente considerate zone di recupero ai sensi dell'Art.27 della L.457/78.

**AREE DI CUI AL PRIMO COMMA, PUNTO 2 DELL'ART 24 DELLA L.R. n. 56/77 e s.m.i.**

Secondo la modalità e quantità delle presenti norme e secondo la localizzazione della Tavola di Sviluppo di P.R.G. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, le nuove costruzioni per autorimesse e le demolizioni e ricostruzioni, sono possibili a mezzo di autorizzazione e concessione edilizia.

Gli interventi di nuova edificazione non previsti nelle Tavv. 3a e 3b e gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi esclusivamente a mezzo di Piano di Recupero.

Nelle aree libere non edificate, nei giardini e negli orti esistenti, in assenza di indicazioni di Piano, sono ammesse esclusivamente opere di conservazione e manutenzione agli impianti colturali.

All'interno delle aree del presente articolo, i privati possono presentare all'Amministrazione Comunale proposte di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 30 della Legge 5-8-78 n. 457 che non risultino già indicati dagli sviluppi del P.R.G. in scala 1:1.000.

Per i nuovi insediamenti commerciali la formazione di vetrine ai piani terreno deve adeguarsi all'equilibrio compositivo delle facciate e degli allineamenti delle aperture sovrastanti, anche con riferimento alla presenza di balconi, mensole, marcapiani, lesene, fregi ed apparati decorativi.

I serramenti delle aperture debbono realizzarsi preferibilmente in legno o, in alternativa, in metallo scuro o tinteggiato con vernice ferromicacea.

Sui paramenti esterni è prescritto l'uso dell'intonaco stabilizzato al civile o tirato al rustico fine e tinteggiato.

Non sono ammessi rivestimenti plastici nè piastrellature di alcun genere, con l'eccezione di elementi od apparati decorativi puntuali; eventuali rivestimenti in cemento decorativo sono anche ammessi con trattamento unitario delle facciate a formare, ad esempio, nei piani terra, bugnati di semplice fattura; le zoccolature in pietra, a piano sega o martellinata, purchè non in formato di piastrelle, sono consigliate sino all'altezza di metri 0,70.

Sui fronti strada e verso spazi pubblici sono ammesse colorazioni chiare anche per differenziare, nelle campiture delle facciate, i singoli elementi costruttivi, tipologici e decorativi, quali lesene, contorni di aperture, zoccolature e marcapiani.

Le insegne pubblicitarie sono ammesse all'interno del disegno delle vetrine evitando insegne luminose al neon.

Le serrande di chiusura debbono essere tinteggiate nel colore del serramento della vetrina e delle persiane dell'edificio.

In tutti gli edifici compresi nelle aree di cui al presente articolo, compatibilmente con le categorie di intervento assegnate ad ogni categoria di classificazione tipologica indicata dall'apposita planimetria di Piano per gli edifici compresi nelle delimitazioni di cui al presente articolo, sono ammessi ampliamenti volumetrici, anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi, alle seguenti condizioni:

- che l'ampliamento volumetrico sia necessario per garantire l'adeguamento alle altezze minime di mt. 2,70 per quelle inferiore a mt. 2,40 e comunque per una sopraelevazione non superiore a mt.1.50; tale operazione dovrà preferibilmente vedere il recupero del volume del sottotetto evitando sopraelevazioni;

- che l'ampliamento volumetrico sia necessario per l'inserimento, ristrutturazione ed ampliamento di servizi igienici di ogni singolo alloggio a condizione che formino un volume continuo che partendo da terra giunga al tetto; non é consentito l'ampliamento occupando ballatoi o percorsi collettivi o loggiati; il servizio con l'area di disimpegno non può superare i 12,00 mq. di superficie lorda; l'ampliamento non é consentito se occupa la superficie (anche privata) di corti in comunione;

- che l'ampliamento volumetrico sia necessario alla chiusura (esclusivamente con vetrate) di vani scala esterni che mettono in comunicazione vani dello stesso alloggio in misura non superiore a cinque;

- che l'ampliamento volumetrico sia contenuto entro il 20% del volume preesistente legato a ricomposizioni tipologico-funzionali o comunque di recupero dell'esistente.

Gli ampliamenti sopraindicati riferiti all'adeguamento delle altezze interne, all'inserimento/ristrutturazione/ampliamento dei servizi igienici ed all'ampliamento del 20% per ricomposizione tipologico-funzionale sono cumulabili fra loro.

Altri ampliamenti volumetrici sono consentiti quando indicati dalla planimetria guida delle categorie di intervento delle Tav. 3a e 3b.

Gli ampliamenti volumetrici sopra descritti e ammessi sugli edifici classificati nella categoria B, C ed F sono consentiti alle seguenti condizioni: limitare gli ampliamenti a quelli che producono nuovi corpi di fabbrica aggiuntivi in sintonia con i caratteri architettonici dell'edificio, a quelli che non comportano una alterazione dei caratteri compositivi di facciata dell'edificio, a quelli che non alterano i caratteri formali ed architettonici originali di pregio, a quelli in grado di recuperare caratteri originali persi nel tempo, a quelli in grado di arricchire formalmente l'edificio.

Le classificazioni tipologico-formali degli immobili compresi in tali aree riferite ai tipi di intervento consentiti e descritti nel Regolamento Edilizio sono:

- A) Edifici particolarmente caratterizzati per la presenza di elementi formali, architettonici, tipologici, decorativi ed ambientali (isolati o in formazione continua) per i quali si prescrivono unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.
- B) Edifici a carattere documentario, con elementi formali architettonici, tipologici, decorativi con caratteristiche di ripetitività nel contesto ambientale. Per tali edifici sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A con gli incrementi volumetrici consentiti.
- C) Edifici aventi valore documentario nullo o profondamente alterato, privi degli elementi di cui alla categoria B) o le cui condizioni edilizie, statiche ed igieniche non ne consentono il recupero. Nel rispetto delle caratteristiche tipologico formali del contesto ambientale, per tali edifici è consentita la ristrutturazione edilizia di tipo A e B e gli incrementi volumetrici consentiti con l'obbligo di allineamenti planovolumetrici per quelli in cortina.
- D) Rustici o casseri o altri edifici a destinazione d'uso non residenziale per i quali é ammesso il recupero ad uso residenziale attraverso interventi di ristrutturazione con gli incrementi volumetrici consentiti.
- E) Rustici, casseri o altri edifici a destinazione d'uso residenziale e non, che costituiscano causa ed origine di condizione di insalubrità ambientale.

Gli edifici con la presente classificazione sono sottoposti alle seguenti norme: non é consentita alcuna operazione che non tenda alla demolizione;

- in alternativa è possibile demolire e ricostruire il volume del rustico annesso al corpo di fabbrica dell'edificio principale con la stessa destinazione d'uso o annesso con destinazione d'uso residenziale attraverso la ricomposizione del volume principale;

- per gli edifici a destinazione d'uso residenziale sono consentite esclusivamente operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione e non é consentita la ristrutturazione ad eccezione di quella tesa alla formazione di servizi igienici interni od al loro risanamento.

F) Edifici nuovi o ristrutturati o porzioni di fabbricati ristrutturati, per i quali sono consentite operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione, o il ripristino delle condizioni precedenti per le parti in contrasto, la ristrutturazione edilizia di tipo A e B con gli incrementi volumetrici consentiti.

G) Rustici, casseri od altri edifici su cui é possibile operare trasformazioni d'uso a destinazione residenziale per i quali é possibile compiere interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione di tipo A.

Le categorie di intervento ammesse per ogni singola classificazione tipologica possono produrre modifiche di destinazione d'uso compatibili e conformi a quelle indicate al terzo comma del presente articolo.

#### AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.

Il Piano classifica "Aree di interesse archeologico" porzioni di territorio localizzate all'interno del territorio di potenziale interesse archeologico e/o paleontologico derivante da ritrovamenti sparsi o casuale di reperti ai sensi dell'11° comma dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Dette aree riguardano la zona della necropoli nella zona "In Persona" in località punta di Migliandone.

Il Piano delimita tali aree ed impone l'obbligo, al fine di predisporre gli interventi di tutela, della presentazione dei progetti per il parere preventivo alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici prima del rilascio di concessioni che autorizzino opere edilizie o sistemazioni in superficie o altre attività che determinino un mutamento dello stato dei luoghi con particolare riguardo al sottosuolo.

#### AREE DI INTERESSE STORICO.

Il Piano classifica "Aree di interesse storico" porzioni di territorio principalmente extraurbano caratterizzate dalla presenza di reperti delle fortificazioni, camminamenti protetti, postazioni militari in galleria, trincee e mulattiere militari derivanti dalla prima guerra mondiale ai sensi del 12° comma dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Tutti gli eventuali interventi edilizi sono destinati solo alla conservazione e valorizzazione di tali reperti e manufatti.

Le attività agricole e forestali non possono in alcun modo compromettere la stabilità nonché lo stato di conservazione dei manufatti esistenti né apportare alterazione dell'andamento morfologico dei suoli alterando la visuale e le percezioni degli stessi.

#### AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO INDUSTRIALE.

Il Piano classifica "Aree di interesse archeologico industriale" porzioni di territorio caratterizzate dai resti della coltivazione della miniera di rame in località Migliandone ai sensi del 12° comma dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Tutti gli eventuali interventi edilizi sono destinati solo alla conservazione e valorizzazione di reperti e manufatti; ogni altro intervento deve essere finalizzato alla divulgazione storica delle attività minerarie svoltesi.

### **ART. 41 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI - RE**

Sono le aree prevalentemente residenziali totalmente edificate; sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione ed ampliamento nella misura consentita dagli indici edificatori dell'area specifica; non sono consentite nuove costruzioni salvo quelle previste dall'Art.23 delle presenti N. di A.

Gli edifici esistenti su lotti a densità fondiaria satura, al momento dell'adozione del presente P.R.G., possono comunque realizzare ampliamenti una tantum così articolati:

edifici unifamiliari isolati o edifici extraresidenziali costituiti da unica unità immobiliare: 20% del volume esistente, 25 mq. di Sl. sono consentiti anche se eccedono a tale percentuale;

- edifici plurifamiliari sino a tre piani fuori terra o edifici extraresidenziali costituiti da più di due unità immobiliari: 10% del volume esistente;

edifici plurifamiliari oltre i tre piani fuori terra: 5% del volume esistente destinato ai volumi tecnici o accessori.

Le volumetrie di cui sopra da considerarsi ai fini della determinazione dell'ampliamento, possono comprendere edifici in parte o tutto a destinazione extraresidenziale;

L'ampliamento consentito può essere utilizzato anche per la formazione di nuove unità abitative, conteggiando ai fini del dimensionamento dell'ampliamento anche i volumi extraresidenziali oppure per l'ampliamento di attività extraresidenziali ammesse.

In queste aree il P.R.G. si attua essenzialmente attraverso intervento diretto. INDICI E PARAMETRI:

- a)  $U_f$  = indicata per ogni singola area sulla scheda di normativa;
- b)  $D_f$  = data ad ogni singola area della planimetria di piano;
- c) Altezza massima  $H = 9,50$  ml. o pari all'esistente;
- d)  $R_c = 40\%$  di  $S_f$ ;
- e)  $D_c$  = Distanze dai confini  $5,00$  ml.
- f) Distanza dalle strade =  $6,00$  ml.

#### **ART. 42 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

Sono aree in cui si prevede la realizzazione di interventi di completamento urbanistico con nuove costruzioni con tipologia uni-bifamiliari isolate o a schiera o con edifici pluripiano plurifamiliare.

In queste aree il P.R.G. si attua essenzialmente attraverso intervento diretto fatta eccezione per le aree specificamente segnalate nella cartografia di piano, dove gli interventi sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata.

Le aree di completamento subordinate alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, costituiscono aree inedificate inserite nel contesto urbano e sufficientemente urbanizzate destinate alla realizzazione di interventi a destinazione residenziale e mista od attività terziarie od artigianali di servizio alla residenza.

Indici e parametri per gli interventi ammessi:

- a)  $U_f = m^2/m^2$ .  $0,33$ .
- b)  $D_f = m^2/m^2$ .  $1,00$ ;
- c)  $H_{max} = 9,50$  mt.
- d)  $R_c = 40\%$  di  $S_f$  ;
- e)  $D_c$  = distanza dai confini =  $5,00$  ml.
- f) Distanza dalle strade =  $6,00$  ml.

g) Fasce di rispetto = lungo i confini delle aree residenziali di completamento con aree a destinazione diversa (produttiva o commerciale) o con la linea ferroviaria debbono essere realizzate recinzioni di altezza ml  $3,00$  realizzate con materiale fonoassorbente (se non già realizzata dal confinante) e fasce di rispetto lungo tutta la linea di confine con piantumazione fitta con una profondità non inferiore a mt.  $5,00$  salvo diversa prescrizione maggiorativa motivata prevista dalla concessione edilizia per particolare attività.

Le aree residenziali di completamento segnalate specificamente nella tavola n. 2a con apposito segno grafico come "Aree produttive dismesse oggetto di intervento di recupero" sono soggette alle seguenti norme che prevalgono su ogni altra norma generale riferita alle stesse aree:

non sono ammessi ampliamenti volumetrici salvo quelli di tipo tecnico o accessorio (ad es. vani scala, vani ascensore, locali tecnici per ENEL, gas, ecc);

- è fatto d'obbligo il riattamento anche formale e tipologico dei volumi conformandoli ai caratteri ambientali del contesto, fatta eccezione per quelle parti che autenticamente si riferiscono alla tradizione disciplinare dell'architettura razionalista e funzionalista; le diverse parti dovranno comunque integrarsi e dialogare;

- nella eventuale ricomposizione dei volumi con operazioni di demolizione e ricostruzione non sono ammessi altezze superiori a quelle esistenti fatto salvo l'adeguamento delle altezze interne a quelle regolamentari per le destinazioni residenziali e/o accessorie;

- è consentita la totale demolizione e ricostruzione;

- le superfici lorde di pavimento a destinazione residenziale ed extraresidenziale indicate nelle specifiche schede di normativa hanno valore indicativo fino alla redazione dei progetti di recupero che dovranno certificare la effettiva consistenza

attraverso i rilievi dello stato di fatto;

- le aree a servizi da individuare e realizzare obbligatoriamente all'interno delle aree in oggetto sono esclusivamente quelle da destinare ad aree a parcheggio pubblico nella misura di 2,50 mq/vano teorico; le aree a parco per il gioco e lo sport quantificate nella misura di 12,50 mq/vano teorico possono essere monetizzate o individuate e realizzate anche in altre zone del territorio comunale, tra quelle appositamente delimitate dalla tavola 2a o in altre aree anche a destinazione diversa;

- le eventuali superfici lorde di pavimento individuate nelle Schede di Normativa da destinare a servizi pubblici, se reperite e cedute al Comune entrano a pieno titolo nel conteggio delle aree a standard;

- gli interventi sono autorizzati con permesso di costruire convenzionato ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

- distanza dalle strade e dai confini: valgono le norme del Codice Civile, oltre a quelle del D.M. 2.04.1968 n. 1444 relativo alla distanza da e tra pareti finestrate per i nuovi volumi; qualora la particolare conformazione geometrica delle aree e le volumetrie previste lo richiedano per un corretto ed armonico recupero edilizio ed urbanistico delle aree produttive dismesse, gli schemi planovolumetrici allegati allo schema di convenzione da approvare con D.C.C. possono prevedere distanze dalle strade in deroga inferiori a quelle sopra indicate.

-  $R_c = 50\%$  o pari all'esistente se superiore.

-  $H_{max} = ml\ 12,50$  o pari all'esistente se più alti.

#### **ART. 43 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO**

Trattasi di aree inedificate destinate alla realizzazione di interventi a destinazione residenziale e mista ad attività terziarie o artigianali di servizio alla residenza.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi graficamente specificati nell'azzonamento urbano e sono quantitativamente determinati nelle apposite Schede di Normativa.

Le schede di normativa precisano anche la eventuale necessità di reperire all'interno delle aree medesime quote definite di edilizia economica e popolare da sottoporre a Piano di Zona.

Le procedure di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi vengono differenziate ai sensi di legge.

##### **INDICI E PARAMETRI:**

a)  $U_t =$  indicata per ogni singola area di intervento in funzione della tipologia edilizia e del tipo di servizi previsti;

b)  $U_f =$  indicata per ogni singola area di intervento

c)  $D_t =$  indicata per ogni area di intervento;

d)  $D_f =$  indicata per ogni area di intervento

e)  $H_{max} =$  in funzione della tipologia prevista:  
casa in linea o a schiera = 8,50 ml;  
casa pluripiano-plurifamiliare = 11,50 ml.

f)  $R_c =$  in funzione della tipologia prevista:

- 40% di  $S_f$  per casa in linea o a schiera mono-bifamiliare

- 30% di  $S_f$  per casa pluripiano-plurifamiliare;

g)  $D_c =$  distanza dai confini = 5,00 ml.

h) Distanza dalle strade = 6,00 mtl.

i) Fasce di rispetto = lungo i confini delle aree residenziali di nuovo impianto con aree a destinazione diversa (produttiva o commerciale) o con la linea ferroviaria debbono essere realizzate recinzioni di altezza ml 3,00 realizzate con materiale fonoassorbente (se non già realizzata dal confinante) e fasce di rispetto lungo tutta la linea di confine con piantumazione fitta con una profondità non inferiore a mt. 5,00 salvo diversa prescrizione maggiorativa motivata prevista dalla concessione edilizia per particolare attività.

#### **ART. 44 - AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO**

Trattasi di aree libere all'interno della perimetrazione del centro abitato o contiguo a raggruppamenti di edifici che non possono essere utilizzati a fini edificatori e sono destinati a rimanere allo stato naturale o ad essere utilizzati a scopi ortofrutticoli.

Sulle aree a verde privato é consentita la realizzazione di serre e bassi fabbricati secondo le modalità definite dalle presenti N. di A. da destinare a ricovero attrezzi o ad ospitare piccoli animali da cortile compatibilmente con le prescrizioni dell'ufficiale sanitario.

E' consentita la formazione di muri di sostegno per la conservazione di terrazzamenti esistenti o per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Le aree di cui al presente articolo non sono computabili ai fini della quantificazione di volumi edificabili su altre aree di Piano.

#### **ART. 45- AREE PER ATTREZZATURE PRIVATE PER LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO**

Trattasi di aree su cui possono essere realizzate attrezzature private per lo sport ed il tempo libero.

E' consentita la realizzazione di un alloggio per il custode o per il titolare con una superficie lorda non superiore a 120 mq.

Sugli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento.

E' ammessa la realizzazione di volumi destinati ad accogliere attività di ristoro per una superficie lorda destinata alla distribuzione non superiore a 500 mq.

Gli interventi di ampliamento sono attuabili a mezzo di permesso di costruire ai sensi del 5° comma dell'art 49 della L.R.n. 56/77 e s.m.i..

Gli ampliamenti consentiti dovranno essere compresi nella delimitazione dell'area indicata come 3b2a della Tav. GEO 8b non oltre la stessa superficie massima della sopraindicata delimitazione alle condizioni di operatività dettate dalle specifiche norme di carattere geologico.

Indici e parametri:

- a)  $R_c = 5\%$  e comunque non superiore a 500 mq. di superficie coperta;
- b)  $H_{max} = 7,50$  ml. salvo volumi e strutture tecniche;
- c) Parcheggio = 10% della superficie fondiaria;
- d) DC = distanza dai confini = 5,00 ml.

La quota di aree da destinare a servizi privati ad uso pubblico é stabilita pari al 10% dell'intera superficie fondiaria della attrezzatura ed il vincolo sui registri immobiliari costituisce condizione per il rilascio di concessioni per interventi di ristrutturazione ed ampliamento.

Norme particolari:

- la quota di aree da destinare a servizi privati ad uso pubblico (Parcheggi privati di uso pubblico) pari al 10% dell'intera superficie fondiaria della attrezzatura ed il vincolo sui registri immobiliari costituisce condizione per il rilascio di permessi di costruire per interventi di ristrutturazione ed ampliamento.;

- l'intervento è subordinato ad un permesso di costruire ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. che preveda:

. la previsione dell'onere della sistemazione della strada di accesso che entra direttamente dalla strada provinciale;

. la realizzazione delle aree a servizi privati ad uso pubblico;

. la realizzazione di mascherature verdi con filari continui lungo le aree esterne all'insediamento, nonché alberature di alto fusto autoctone (pioppi o similari) in misura non inferiore ad un albero ogni 50 mq di Sf.

#### **CAPO III - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

In tutte le aree per attività produttive previste dal P.R.G. comprese quelle eventualmente esistenti in aree agricole, sono rigorosamente vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura ed in particolare di industrie che possano determinare inquinamenti attraverso scarichi solidi, liquidi o gassosi.

Non sono consentite in ogni caso scarichi di fognatura senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall' Ufficiale Sanitario in relazione ai tipi ed alla composizione chimica ed organica dello scarico stesso, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

La concessione per insediamenti di attività produttive é sottoposta alle norme di cui al 4° comma dell' Art. 48 della L.R. 56/77.

**NORME PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE.**

*Classificazione del comune e definizione del centro urbano*

Il comune di ORNAVASSO in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 59-10831, risulta comune della rete SECONDARIA della provincia di Verbania, del tipo comune INTERMEDIO:

*Classificazione delle zone di insediamento commerciale.*

Nel Comune di ORNAVASSO si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale

*Addensamenti:*

Tipo	Descrizione	A ORNAVASSO
A.I o	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente all'interno del fulcro del territorio comunale caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.	Zona delimitata

*localizzazioni:*

Tipo	Descrizione	A ORNAVASSO

L.1	Localizzazioni commerciali urbane non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5. Sono aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.	Su asse viario di Via Alfredo di Dio intersezione via Prà del Fico

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1, di cui al comma 4 lettera a), sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda le destinazioni d'uso di cui all'articolo 24 già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 senza alcuna possibilità di deroga.

#### *Compatibilità territoriale dello sviluppo:*

Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che definiscono il tipo di struttura commerciale ammessa in funzione della classificazione del Comune e degli addensamenti e localizzazioni individuate:

Tipologia delle strutture distributive	Superficie di vendita (mq)	Addensamenti				Localizzazioni		
		A1	A3	A4	A5	L1	L2	
	VICINATO	SI	=	=	=	SI	=	
Medie strutture di vendita	M-SAM1	151-250	SI	=	=	=	SI	=
	M-SAM2	251-900	SI	=	=	=	SI	=
	M-SAM3	901-1500	SI	=	=	=	SI	=
	M-SE1	151-400	SI	=	=	=	SI	=
	M-SE2	401-900	SI	=	=	=	SI	=
	M-SE3	901-1500	SI	=	=	=	SI	=
Medi Centri commerciali	M-CC	151-1500	SI	=	=	=	SI	=
Grandi strutture di vendita	G-SM1	1501-4500	NO	=	=	=	NO	=
	G-SM2	4501-7500	NO	=	=	=	NO	=
	G-SM3	7501-12000	NO	=	=	=	NO	=
	G-SM4	>12000	NO	=	=	=	NO	=
	G-SE1	1501-3500	NO	=	=	=	SI (1)	=
	G-SE2	3501-4500	NO	=	=	=	NO	=
	G-SE3	4501-6000	NO	=	=	=	NO	=
	G-SE4	>6000	NO	=	=	=	NO	=
Grandi Centri commerciali	G-CC1	fino a 6000	NO	=	=	=	SI (1)	=

	G-CC2	6001-12000	NO	=	=	=	NO	=
	G-CC3	12001-18000	NO	=	=	=	NO	=
	G-CC4	>18000	NO	=	=	=	NO	=
NOTE: (1) Solo fino a mq. 3.000								

#### *Attuazione della destinazione d'uso commerciale*

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della L.R. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;

b) commercio all'ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

#### *Strutture di vendita*

Nel territorio Comunale di ORNAVASSO nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) sono consentiti

1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;

2) medie e grandi strutture di vendita: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

*Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali.*

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della DCR n. 59-10831

#### *Misure di tutela dei beni culturali e ambientali.*

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L'addensamento A1 del Comune di ORNAVASSO nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art. 24 della l.r. n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A.1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle NTA del PRGC.

#### *Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta.*

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della

tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6 dell'articolo 25 della DCR n. 59-10831

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella art. 25 della DCR n. 59-10831 e dall'art. 21 della L.R. 56/77

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività individuati dall'articolato delle NTA del PRGC.

*Verifiche di impatto sulla viabilità.*

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 59-10831 articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) con superficie di vendita superiore a mq. 900 ovvero a mq 1.500 secondo le zone di insediamento. Si richiamano le particolari fattispecie e modalità previste all'art. 26, comma 3° ter e seguenti, della DCR sopra richiamata.

*Verifiche di compatibilità ambientale.*

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 59-10831 articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 della LR 56/77 s.m.i.

*Progetto unitario di coordinamento.*

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche L.2, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione

commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

*Contestualità tra autorizzazioni commerciali e permessi di costruire.*

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 59-10831 articolo 28, per quanto attiene al rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.

## **ART. 46 - AREE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO**

Sono le aree industriali ed artigianali esistenti ed in via di completamento. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) impianti industriali, artigianali;
- b) servizi tecnici, amministrativi e direzionali degli impianti industriali ed artigianali;
- c) deposito, magazzini ed esposizioni;
- d) una abitazione per ogni attività produttiva di almeno 200 mq. ad uso del custode o del titolare dell'azienda con una superficie lorda SI. residenziale complessiva massima di 200 mq. escludendo dal conteggio i locali destinati all'attività produttiva; una seconda abitazione é consentita per le attività produttive con superficie coperta di almeno 1.000 mq.;
- e) attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato);
- f) spazi per esposizione e commercio dei prodotti a condizione che questi non rappresentino una quota superiore al 25% dell'intera superficie coperta.

Sugli edifici produttivi esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione

urbanistica, nuova costruzione su lotti di completamento specificamente individuati dalle Tavole di P.R.G. ed ampliamenti.

Per esigenze produttive gli ampliamenti alle aziende esistenti sono consentiti anche con corpi di fabbrica staccati da quello principale.

Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e di ristrutturazione urbanistica, sono subordinati alla cessione al Comune di un'area pari a 10% della superficie fondiaria di pertinenza all'intera unità locale da adibire per almeno il 50% a parcheggio pubblico.

Le aree di completamento contrassegnate con la lettera "A" sono tenute ad elevare la quota di superficie fondiaria da cedere al Comune per la realizzazione di servizi al 20% della superficie fondiaria del lotto di cui almeno il 50% a parcheggio pubblico (eventuali sedimi destinati alla formazione di viabilità pubblica non potranno essere conteggiati nella quota di servizi del 20%).

I permessi di costruire relativi a nuovi insediamenti commerciali debbono individuare le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. (comprehensive delle aree di cui al comma precedente).

Per gli interventi di ampliamento, la superficie fondiaria su cui computare l'area da cedere e quella di pertinenza dell'ampliamento medesimo, ottenuta con l'applicazione del rapporto di copertura esistente dell'intero lotto alla superficie coperta risultante.

Il Comune ha facoltà di monetizzare l'area da cedere sulla base degli indennizzi di esproprio vigenti.

Alle pratiche relative a cessioni di aree per interventi a destinazione d'uso artigianale industriale non ancora ultimate o perfezionate, il Comune può concedere ai privati la possibilità della loro monetizzazione con le modalità dei commi precedenti.

Agli insediamenti artigianali-industriali esistenti con un rapporto di copertura esistente superiore al 50% sono consentiti interventi di ampliamento una tantum pari al 20% della superficie coperta esistente.

Il permesso di costruire viene rilasciato con le modalità e le procedure in base alla normativa specifica in materia.

In queste aree il P.R.G. si attua per intervento diretto, salvo gli interventi di ristrutturazione urbanistica che si attuano a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, le relative concessioni sono subordinate alla stipula di una convenzione riguardante in particolare le opere d'urbanizzazione.

Indici e parametri:

- a)  $R_c = 35\%$  in sede di primo insediamento,  $50\%$  in sede di ampliamento; nel conteggio della superficie coperta devono essere comprese anche le tettoie;
- b)  $U_f =$  (calcolata al netto dell'eventuale residenza) =  $0,33$  mq./mq. in sede di primo insediamento nelle aree di completamento e  $0,50$  mq./mq. in sede di ampliamenti;
- c)  $H_{max} = 12,50$  ml. salvo volumi e strutture tecniche. E' facoltà del Comune concedere per motivi aziendali, deroghe all'altezza massima attraverso una Deliberazione di Giunta.
- d)  $D_c =$  distanza dai confini =  $5,00$  mt.
- e) Fascia di rispetto = tra le aree produttive di completamento o quelle esistenti soggette ad interventi di ampliamento e i confini con aree a destinazione diversa da quella produttiva, debbono essere realizzate recinzioni di altezza ml  $3,00$  realizzate con materiale fonoassorbente e fasce di rispetto lungo tutta la linea di confine con piantumazione fitta con una profondità non inferiore a mt.  $10,00$  salvo diversa prescrizione maggiorativa motivata prevista dalla concessione edilizia per particolare attività; lungo tutti gli altri confini dovranno essere predisposti filari d'alberi di alto fusto tra le essenze locali; salvo eccezioni per impossibilità di realizzazione delle fasce accertata dalla C.E. sugli insediamenti esistenti.
- f) Distanza dalle strade =  $6,00$  ml.

\* Il parametro d) deve essere applicato agli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica; per gli interventi di ampliamento il parametro si applica solo alla parte ampliata.

#### **ART. 47 - AREE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO**

Trattasi di aree da destinare ad insediamenti artigianali-industriali di nuovo impianto.

In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) impianti artigianali ed industriali;

- b) servizi tecnici, amministrativi e direzionali degli impianti artigianali;
- c) depositi, magazzini ed esposizioni;
- d) una abitazione per attività produttiva di almeno 200 mq. di superficie coperta ad uso del custode o del titolare dell'azienda con una superficie lorda Sl. residenziale di 200 mq. massima, escludendo dal conteggio i locali destinati alla attività produttiva; la seconda abitazione é consentita per le attività produttive con superficie coperta di almeno 1.000 mq.;
- e) commercio al dettaglio (unità di vicinato ) e all'ingrosso;

I permessi di costruire relativi a nuovi insediamenti commerciali debbono individuare le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

In queste aree l'intervento diretto subordinato alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi graficamente indicati nelle tavole di Piano per ogni singola area (P.I.P. o P.E.C.O.).

L'indicazione grafica del tipo di strumento urbanistico esecutivo può comunque essere modificata con una semplice Delibera di Consiglio.

Eventuali Piani Esecutivi già formati ed approvati e non ancora attuati, possono subire varianti per adeguarli agli indici e parametri del presente articolo.

Indici e parametri:

- a) Rc. = 50%;
- b) Ut (calcolata al netto dell'eventuale residenza e sul massimo Rc consentito) = 0,40 mq/mq.;
- c) Uf. = (calcolata al netto dell'eventuale residenza) = 0,50 mq./mq.;
- d) H max = 10,50 ml. salvo volumi e strutture tecniche;
- e) Parcheggi = 1 mq./4 mq. di Sl. di cui almeno il 30% in parcheggi privati ad uso pubblico ai margini del lotto liberamente accessibile;
- f) Dc. = distanza dai confini = 5 mt.;
- g) Fasce di rispetto = lungo tutti i confini contigui ad aree esterne ad altra destinazione d'uso, debbono essere realizzate recinzioni di altezza ml 3,00 realizzate con materiale fonoassorbente e fasce di rispetto con una profondità non inferiore a mt. 10 a piantumazione fitta salvo diverse prescrizioni maggiorative motivate previste dalla concessione edilizia per particolari attività; lungo tutti gli altri confini dovranno essere predisposti filari d'alberi di alto fusto tra le essenze locali;
- h) Aree a servizi: lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere una dotazione per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi in misura del 20% sull' intera St.;
- i) Distanza dalle strade = 10,00 ml.

#### **ART. 48- AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO**

Trattasi di aree interessate prevalentemente da insediamenti commerciali esistenti o di cui si prevede il completamento.

In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali;
- b) esercizi pubblici (ristoranti, bar, tavole calde, pizzerie);
- c) uffici amministrativi e tecnici relativi alle attività annesse;
- d) attività culturali, associative, ricreative per lo spettacolo, il tempo libero e lo sport.

E' ammessa una abitazione per ogni attività esistente o prevista di almeno 200 mq. di superficie coperta ad uso del titolare o del custode con una Sl. residenziale massima di 200 mq.

Sulle residenze esistenti sono ammessi interventi di ampliamento pari al 20% della superficie lorda esistente, e comunque 25 mq. di superficie lorda sono consentiti.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione ed ampliamento, nuova costruzione esclusivamente sui lotti di completamento specificamente individuati dalle Tavole di P.R.G.

Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e di ristrutturazione urbanistica sono subordinati alla cessione al Comune di un'area pari al 10% della superficie fondiaria di pertinenza all'intera unità locale da adibire per almeno il 50% a parcheggio pubblico.

I permessi di costruire relativi a nuovi insediamenti commerciali debbono individuare le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. (comprendente delle aree di cui al comma precedente).

L'intervento sul contrassegnato con la lettera A è soggetto al rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi del 5° comma dell'art. 49 alle seguenti norme specifiche:

cessione gratuita delle aree per la realizzazione delle opere infrastrutturali sotto descritte;

- realizzazione di una rotatoria compatta sulla intersezione prospiciente il lotto;

formazione di un marciapiede alberato di larghezza non inferiore a ml 2,50 lungo la strada provinciale a partire dalla rotatoria fino all'ingresso del cimitero;

- realizzazione di un'area verde a partire dal muro che delimita l'impianto cimiteriale fino ad una distanza di 60 ml;

- realizzazione di idoneo impianto di illuminazione pedonale e stradale sulla rotatoria e lungo la strada provinciale fino all'ingresso del cimitero;

realizzazione dei parcheggi privati di uso pubblico nella misura stabilita dalle norme regionali sul commercio.

Il costo delle opere sopradescritte, valutate sulla base dell'ultimo prezziario regionale verrà interamente scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per gli interventi di ampliamento, la Superficie Fondiaria su cui computare l'area da cedere è quella di pertinenza dell'ampliamento medesimo, ottenuta con l'applicazione del rapporto di copertura esistente dell'intero lotto alla superficie coperta risultante.

Il Comune ha facoltà di monetizzare l'area da cedere sulla base degli indennizzi di esproprio vigenti.

In queste aree il P.R.G. si attua per intervento diretto, salvo gli interventi di ristrutturazione urbanistica che si attuano a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi.

Indici e parametri:

a)  $R_c = 50$

b)  $U_f =$  (calcolata al netto dell'eventuale residenza) = 0,60mq./mq. c)  $H_{max} = 10,00$  mt. salvo volumi e strutture tecniche;

c) Parcheggi privati d'uso pubblico = per gli interventi di nuova costruzione su lotti di completamento e ristrutturazione urbanistica, il 100% di tutte le superfici lorde di pavimento ad esclusione di quelle residenziali; per gli interventi di ampliamento il 100% della superficie lorda di pavimento interessata dall'ampliamento; per gli interventi di ristrutturazione l'80% della superficie lorda di pavimento interessata dalla ristrutturazione. Per la individuazione di dette aree sono computabili le aree di cui al 6° comma del presente articolo.

d)  $D_c =$  distanza dai confini = 5,00 mt.

e) Distanza dalle strade = 10,00 mt.

#### **ART. 49- AREE PER DEPOSITI ESPLOSIVI**

Trattasi di aree caratterizzate dalla presenza di depositi di esplosivi o di aree su cui si prevede l'installazione di nuovi depositi.

Il Piano individua specificamente le aree con depositi di esplosivi esistenti confermati.

La normativa che disciplina la conservazione di esplosivi e manufatti esplosivi e contenuta nella seguente legislazione:

a) R.D. 18 giugno 1931, n.773: "Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza".

b) R.D. 9 maggio 1940, n.635: "Regolamento per l'esecuzione del Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza". ,

c) D.P.R. 2 aprile 1915, n.547. "Norme generali per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".

d) D.P.R. 19 marzo 1956, n.302: "Norme integrative per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".

- e) D.M. 31 agosto 1972, G.U. n.227. "Modifiche all'allegato A del Regolamento di pubblica sicurezza".
- f) D.M.4 aprile1973,G.U.n.120.

Il rilascio della concessione edilizia relativa ai depositi di esplosivi esistenti confermati è subordinata alla stipula di una convenzione tra il concessionario ed il Comune avente principalmente lo scopo, oltre a descrivere le norme di sicurezza previste dalla legislazione in materia, la programmazione temporale per la dismissione di quelli in contrasto di destinazione d'uso che dovrà comunque avvenire non oltre 10 anni (dieci) dalla data di approvazione del presente P.R.G.C., qualora il richiedente abbia rapporti di proprietà diretti o indiretti con i depositi in contrasto di destinazione d'uso al momento dell'adozione del presente P.R.G.C.

Indici e parametri:

- a)  $R_c$  = area di tipo b) = pari all'esistente incrementato del 50%;
- b)  $H_{max}$  = 7,00 ml. salvo volumi e strutture tecniche;
- c) parcheggi = pari ad un'area capace di ospitare un auto-articolato in sosta esternamente alla recinzione liberamente accessibile;
- d)  $D_c$  = distanza dai confini = per i depositi 10,00 ml; per le residenze ammesse = 5,00 ml.
- e) fasce di rispetto = pari a quelle dettate dalla legislazione in vigore;
- f) distanza dalle strade: per i depositi = pari a quelle dettate dalla legislazione in vigore; per le residenze ammesse = 10,00 ml.

#### **ART. 50 - AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA**

Sono le aree destinate ad attività agricola intese non soltanto come funzione produttiva, ma come principale protagonista della salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell' equilibrio ecologico e naturale.

In queste aree ad eccezione degli interventi sotto riportati ed a quelle dell'Art. 23 delle presenti N. di A. sono consentite esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti originali in funzione della conduzione del fondo.

Sono altresì consentite le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui alla L.R. 23 marzo 1995, n. 38 e s.m.i.

Le relative concessioni possono essere ottenute dai proprietari nonché dagli affittuari, dai mezzadri e da cooperative agricole che ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituzione al proprietario nelle esecuzioni delle opere oggetto della concessione stessa.(Vedi art.25 L.R. n. 56/77, 3° comma).

Il rilascio della concessione per interventi di nuova edificazione nelle aree agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento dell' immobile al servizio dell' attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell' Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

Sugli edifici regolarmente autorizzati nei dieci anni antecedenti alla data di entrata in vigore della Legge 10/77 e destinati ad attività agricola, non sono possibili modifiche di destinazione d'uso.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso nei casi previsti dal 10° comma, dell'art.25 della L.R. n. 56/77.

La concessione per gli interventi ammessi è gratuita per l'imprenditore agricolo a titolo principale, ed è invece onerosa per tutti gli altri richiedenti pur avendo diritto alla realizzazione degli stessi interventi.

Su tutti gli edifici residenziali esistenti nelle zone agricole segnalati in cartografia delle aree extraurbane, sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione ed ampliamento nella misura massima del 30% della SI esistente; in caso di intervento finalizzato alla realizzazione di strutture destinate ad attività di ricezione e ospitalità in ambiente rurale, tale ampliamento può essere dimensionato nel 100% della superficie lorda esistente.

Il recupero dei cascinali esistenti da destinare a residenza temporanea o stabile unitamente agli interventi di ampliamento consentiti, assunti positivamente al fine di un presidio del territorio e della conservazione del patrimonio esistente, è consentito alle seguenti condizioni:

- che l'eventuale necessità dell'apertura di nuove strade di accesso avvenga utilizzando le metodiche e le tecniche dell'ingegneria naturalistica, comunque

consone ai caratteri ambientali, naturali e paesistici del contesto, limitandone lo sviluppo in base alle effettive necessità operative del recupero;

- che presentino una superficie coperta esistente minima di 20 mq;
- che siano segnalati nella cartografia dell'azonamento delle aree extraurbane;
- che l'intervento di recupero produca un edificio con i requisiti minimi di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.75 (altezza minima interna di ml 2,55 per le parti abitabili e ml 2,40 per i vani accessori e bagni, 28 mq di superficie netta di pavimento);

- che sia individuabile con certezza il volume preesistente;

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, ampliamenti non superiori al 30% della Sul preesistente;

- altezza massima di due piani abitabili con il secondo mansardato;
- utilizzo per tutte le operazioni edilizie di materiale conforme ai caratteri ambientali delle preesistenze, dell'architettura montana e della tradizione locale con possibili inserti e riletture formali mediate dall'architettura razionalista del novecento.

Per gli altri edifici che non ricadono nei contenuti della l.r. 09/03 il recupero a destinazione residenziale è ammesso a condizione :

- che risultassero inutilizzati alla data di adozione del progetto preliminare della presente Variante al P.R.G.C. ;

- che non richiedano l'apertura di nuove strade di accesso ;

- che la struttura esistente abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art.3 del D.M. 5.7.1975 ;

- che sia individuabile con certezza il volume preesistente.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui ai punti precedenti."

Nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi valgono le prescrizioni assunte per le aree degli insediamenti di carattere ambientale-documentario con le prescrizioni specifiche degli edifici con la classificazione tipologica-formale di tipo B) nonché tutti i consigli e prescrizioni di cui agli Artt. 39 e 40 delle presenti N. di A.

In sede di rilascio della concessione edilizia il Sindaco prescrive le condizioni dell'intervento con particolare riferimento alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e dell'approvvigionamento idrico, oltreché per la conservazione delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dei manufatti esistenti ed in progetto.

Le aree definite inedificabili ai sensi dell'art. 13, della L.R. n. 56/77 e indicate graficamente nelle tavole di Piano, possono essere utilizzate per il trasferimento della cubatura secondo la coltura in atto, trascritto, come gli altri trasferimenti ammessi all'art. 25, comma 11 e 12 della L.R. n. 56/77, nei registri della proprietà immobiliare.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

Gli interventi pubblici su aree ed edifici pertinenti ad aziende operanti, non potranno essere attuati prima di 1 anno a partire dalla adozione finale del P.R.G., salvo quelli avente carattere di urgenza ed indifferibilità.

Le attività zootecniche esistenti e di nuovo impianto sono sottoposte a parere preventivo ed a periodici controlli da parte dell'Ufficiale Sanitario, o da altro Ente o personale delegato dal Sindaco, finalizzato in particolare all'accertamento del grado di

funzionamento degli impianti di depurazione e di smaltimento con speciale attenzione alle porcilaie.

L'impianto di nuove porcilaie, con oltre 25 capi, fino all'individuazione di precise aree e zone da parte del Piano di Sviluppo agricolo potranno essere localizzate esclusivamente nell'ambito delle fasce di rispetto di quelle eventualmente preesistenti e negli altri casi a queste condizioni:

a) che distano non meno di 250 mt. dal limite delle aree urbane;

b) che venga individuata e realizzata una fascia piantumata attorno all'impianto.

La realizzazione della fascia piantumata è condizione per il rilascio di concessione anche per gli interventi edilizi di altro tipo (restauri, ristrutturazioni, ampliamenti).

Le residenze rurali di nuova costruzione annesse ad attività zootecnica possono essere realizzate

nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a)  $D_f = 0,10$  mc./mq. computate per i soli volumi residenziali;
- b)  $R_c = 15\%$  comprensivo anche delle attrezzature ed infrastrutture necessarie all'espletamento dell'attività e di quelle di servizio;
- c)  $H_{max} = 7,50$  mt. salvo costruzioni eccezionali quali silos, ecc.;
- d)  $D_c =$  distanza dai confini = 5,00 ml.;
- e) Distanza dalle strade = 6,00 ml.

Le residenze rurali di nuova costruzione annesse ad attività agricola possono essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

$D_f =$  densità fondiaria definita dall'art. 25 comma 10 L.R. n.56/77.

- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05/mq.

- terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03/mq.

- terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 mc/mq.

- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01/mq. in misura non superiore a 5 ha per azienda

- terreno a pascolo ed a prato pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 in abitazioni non superiore a 400 mc. per ogni azienda;

$H_{max} = 7,50$  mt. salvo costruzioni eccezionali quali silos;  $D_c =$  distanza dai confini = 5,00 mt.; Distanza dalle strade = 6,00 ml.

Nel computo dei volumi realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro un raggio di 5 km. dal centro aziendale.

Le residenze rurali di nuova costruzione realizzabili annesse ad attività agricola, al servizio del conduttore o del titolare del fondo, devono avere una dimensione minima di 150 mc e massima di 400 mc.

Le densità di cui sopra, nel caso di interventi finalizzati alla realizzazione di attività di ricezione ed ospitalità esercitate in ambiente rurale dal conduttore o dal titolare del fondo di cui alla L.R. 23 marzo 1995 e s.m.i. possono essere raddoppiate.

Per quanto non precisato nel presente articolo valgono le norme dell' art. 25 della L.R. n. 56/77.

Nelle aree agricole, compatibilmente con la salvaguardia dei valori ambientali e naturali valutata dalla commissione edilizia e dal Sindaco, è consentita l'occupazione temporanea di suolo pubblico o privato, con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere, baracche, tettoie destinate ad usi diversi dalla abitazione e dalle attività agricole, per un tempo non

superiore a 60 gg. ed a condizione che allo scadere del termine vengano ripristinate le caratteristiche preesistenti dell'area.

Se l'area in oggetto è pubblica, il Comune richiede una garanzia fidejussoria pari alla stima della spesa occorrente per il ripristino.

E' consentito l'insediamento di un massimo di 4 tende o roulotte presso aziende agricole che forniscano i servizi essenziali richiedendo l'autorizzazione del Comune.

Le recinzioni consentite su area agricola sono esclusivamente quelle a difesa di colture attive esistenti o di attività zootecniche o dei fabbricati residenziali esistenti in zone agricole; i materiali utilizzabili sono esclusivamente siepe con eventuale rete o palizzata in legno.

Le Tavole 5a e 5b individuano le aree boscate di cui all'art. 142 del D.lgs 42/04, lett. g), e di cui all'art. 30, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

La loro individuazione e delimitazione cartografica ha valore indicativo e ricognitivo fino alla verifica accertata in sede di eventuali richieste da parte di soggetti titolari per la realizzazione di interventi edilizi a scopo agricolo o per interventi di altro tipo ammessi; in tal caso scattano gli accertamenti specifici sulla consistenza e natura di dette aree boscate, i vincoli e le procedure di legge.

Gli interventi dovranno essere autorizzati in base alle normative statali, regionali, provinciali e comunali vigenti in materia."

## **ART. 51- AREE PER COLTIVAZIONI DI CAVE**

Sono le aree individuate nella tavola dell'azonamento delle aree extraurbane destinate alla coltivazione di cave.

Le norme specifiche relative alle aree di cui al presente articolo sono contenute nell' Art.24 delle

presenti norme e nella L.R. n.69 del 22-11-78 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **TITOLO V - NORME PARTICOLARI E FINALI**

### **ART. 52 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

A decorrere dalla data della deliberazione di adozione, sia degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi per la pianificazione Comunale previsti dalla legge, compresi i progetti preliminari, sia dei Programmi Pluriennali di Attuazione che dei regolamenti edilizi, e fino alla emanazione del relativo atto di approvazione, il Sindaco, con motivata ordinanza notificata agli interessati, sospende ogni determinazione sulle istanze di concessione e di autorizzazione nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con detti progetti, piani, programmi e regolamenti.

### **ART. 53 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE P.P.A.**

Gli interventi compresi in eventuali Programmi Pluriennali di Attuazione approvati precedentemente all'entrata in vigore del presente P.R.G. o dotati di regolare concessione ai sensi dell'art.6 della legge n.94/1982, osservano fino al loro completamento i termini temporali di legge e le disposizioni dello strumento urbanistico su cui si fondano.

Tale norma vale altresì per gli interventi "assentibili" ai sensi della citata legge n.94/1982 che alla data di adozione del presente P.R.G. avevano riportato il parere favorevole della Commissione Edilizia sulle relative istanze di concessione ed autorizzazione.

Successivamente alla conclusione dell'intervento, l'area di pertinenza viene sottoposta alle norme riferite all'esistente nei vari usi del suolo:

- aree residenziali esistenti
- aree artigianali-industriali esistenti e di completamento
- aree per insediamenti commerciali esistenti.

### **ART. 54 - NORME IN CONTRASTO**

Ogni aspetto delle presenti norme che risultasse in contrasto con disposizioni legislative di carattere statale o regionale sopravvenienti, è da queste ultime automaticamente sostituito, senza che si verifichi necessita di variante al P.R.G.

### **ART. 55- NORMA FINALE**

Le disposizioni contenute in Regolamenti o altri strumenti comunali aventi effetti sul territorio, in contrasto con le presenti norme, sono automaticamente decadute all'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale.