

## SOMMARIO

ART. 1 APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) .....	3
ART. 2 TERMINOLOGIE EDILIZIE ED URBANISTICHE .....	4
ART. 3 PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI .....	7
ART. 4 APPLICAZIONE DEI PARAMETRI .....	8
ART. 5 GENERALITA' .....	9
ART. 6 MANUTENZIONE ORDINARIA (MO).....	10
ART. 7 MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS).....	11
ART. 8 RESTAURO (RC1) E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2) .....	12
ART. 9 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (REA E REB).....	14
ART. 10 SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE) .....	16
ART. 11 AMPLIAMENTO (A) E SOPRAELEVAZIONE (S).....	17
ART. 12 NUOVA COSTRUZIONE (NC) .....	18
ART. 13 DEMOLIZIONI (D).....	19
ART. 14 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MD) .....	20
ART. 15 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU).....	21
ART. 16 SISTEMAZIONE DEL LUOGO E DEL SUOLO .....	22
ART. 17 STRADE ED INFRASTRUTTURE PER LA CIRCOLAZIONE .....	23
ART. 18 PRESCRIZIONI PER RECINZIONI E MURI DI SOSTEGNO .....	26
ART. 19 DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO.....	29
ART. 20 AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO .....	32
ART. 21 AREE PER IMPIANTI URBANI E SERVIZI TECNOLOGICI .....	35
ART. 22 AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AER).....	36
ART. 23 AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (CN) E CN .....	39
ART.24 AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SOTTOPOSTE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (CCN) .....	41
ART. 25 AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SOTTOPOSTE A S.U.E. (A.N.R.).....	43
ART. 26/A NORME GENERALI IN MATERIA DI DISCIPLINA, SVILUPPO ED INCENTIVAZIONE DEL COMMERCIO .....	45
ART. 27 AREE PER ATTIVITA' AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE E/O DI SERVIZIO .....	47
ART. 28 AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI E DI RISTORAZIONE (A.T.R.) .....	50

ART. 29 AREA PER ATTIVITA' RICREATIVE, LUDICHE E SPORTIVE ALL'APERTO E PER OSPITALITA' TEMPORANEA (A.T.S.).....	52
ART. 30 AREE PER IL FLOROVIVAISMO E CENTRI PER IL GIARDINAGGIO (A.F.G.) .....	54
ART. 31 AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE (A.A.) .....	55
ART. 32 AREE AGRICOLE INTERNE.....	60
ART. 33 AREE BOScate .....	61
ART. 34 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.) CENTRI STORICI (C.S.) .....	63
ART. 35 FASCE E ZONE DI RISPETTO E VINCOLI DI NATURA LEGALE.....	69
ART. 36 NORME GENERALI DI TUTELA DELL'AMBIENTE .....	73
ART. 36BIS PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE: MISURE DI <u>MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE</u> .....	75
ART. 37 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO E STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (SUE) .....	80
ART. 38 NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE .....	81
ART. 39 DISCIPLINA DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA .....	85

## **Art. 1 APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)**

L'attività urbanistica ed edilizia in tutto il territorio comunale viene regolata dalle prescrizioni contenute nel P.R.G., indicate sugli elaborati grafici e nel presente testo di norme di attuazione, oltre che dal Regolamento Edilizio.

Le disposizioni contenute negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.R.G. prevalgono, in caso di indicazioni contrastanti, su qualsiasi norma di natura urbanistica ed edilizia contenuta in altri regolamenti comunali, che conservano la loro efficacia per tutte le parti non in contrasto con il P.R.G.

Nel caso di discordanza tra le indicazioni riportate negli elaborati grafici a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta alla scala di maggior dettaglio.

## Art. 2 TERMINOLOGIE EDILIZIE ED URBANISTICHE

### 1) Area edificabile

E' la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico è suscettibile di utilizzazione edilizia.

Essa è rappresentata dall'area totale del lotto con esclusione di:

- a) porzioni che, per vincolo di legge o del P.R.G. sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad uso pubblico (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.)
- b) porzioni di area la cui edificabilità è stata utilizzata per precedenti interventi edificatori.

In caso di concessione convenzionata la parte di area di cui si prevede il vincolo e/o la cessione per il trasferimento al Comune e/o per l'uso pubblico può essere utilizzata al fine del calcolo teorico delle quantità edificabili.

### 2) Edificio o fabbricato residenziale

Si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per più della metà della sua cubatura) ad uso d'abitazione.

### 3) Fascia di rispetto stradale

E' la striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale non è consentita l'edificazione.

In tale fascia sono ammesse le opere di servizio della strada, le infrastrutture di urbanizzazione, i canali, le aree di sosta, le opere di sostegno di terreni o manufatti stradali nonché:

- le aree dei distributori di carburanti con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada;
- le installazioni e le costruzioni per le infrastrutture quali cabine di distribuzione elettrica, gas e per le telecomunicazioni, impianti per la raccolta e il convogliamento di acque reflue e simili.

### 4) Numero dei piani della costruzione

Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili – compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali – e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art.13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

#### 5) Stanza o vano utile

Per stanza o vano utile si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, i sottotetti o le parti di sottotetti abitabili, le cucine e gli spazi destinati alle abitazioni, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed una ampiezza sufficiente a contenere un letto da adulto (almeno mq. 9) ed il cui soffitto si trovi ad una altezza di mt. 2,70 dal pavimento, valore medio se inclinato, (salvo valori minori in edifici preesistenti già precedentemente classificate quali stanza o vano utile).

#### 6) Vani accessori

Accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, cantine, autorimesse, ripostigli, ecc. (da considerarsi come locali pertinenti all'uso abitativo). Di norma l'altezza interna non dovrà essere inferiore a ml. 2,40 o comunque, se inferiore, dovrà essere conforme alla normativa sanitaria ovvero preesistente.

#### 7) Fabbricato accessorio

Sono fabbricati non abitabili al servizio di fabbricati residenziali dotati di accesso indipendente dall'edificio principale.

#### 8) Parete finestrata

Si intende il lato dell'edificio con aperture finestrate nel significato e nei limiti di cui al D.M. 1444/1968.

Si considerano pareti finestrate ai fini delle distanze anche i terrazzi accessibili sostenuti da pilastri (la distanza dai confini e/o dai fabbricati si misura dal pilastro più sporgente).

#### 9) Destinazione d'uso degli edifici

- E' unicamente quella regolarmente autorizzata indipendentemente da usi diversi non autorizzati che nel frattempo hanno interessato l'immobile in oggetto, ovvero in mancanza di documentazione probante è quella indicata catastalmente.
- Per gli edifici non a catasto, la destinazione è quella risultante da atti comunali.

#### 10) Opere interne

Sono tali le opere che non comportino modifica alla sagoma della costruzione e ai prospetti; ai fini delle opere interne non è considerato aumento della superficie utile l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne non portanti o di parti di esse.

#### 11) Riconoscimento di edificio esistente

Un edificio per essere riconosciuto come esistente deve essere iscritto a catasto nella qualità di fabbricato; la mancanza della copertura o di parte della muratura non costituiscono di per sé motivo di disconoscimento dell'esistenza; occorre tuttavia che esistano porzioni di muro perimetrali da cui si leggano i piani di imposta della copertura medesima e l'ingombro planimetrico originario dell'edificio; l'inesistenza di copertura o imposta della copertura, o la mancanza di documentazione, determina il riconoscimento di un solo piano fuori terra di altezza convenzionale di mt. 3,00.

#### **12) Superficie minima residenziale**

E' la superficie minima per il riconoscimento di unità immobiliare a destinazione residenziale i cui valori sono pari a mq. 28 per i monocalci e a mq. 38 per i bilocali.

#### **13) Sagoma dell'edificio**

Per sagoma di un fabbricato deve intendersi la conformazione planivolumetrica considerata in senso verticale ed orizzontale, costituente il volume edilizio e superficie coperta fuori terra dell'edificio, al netto di sporgenze decorative o funzionali quali elementi aggettanti a sbalzo che non determinano spazi chiusi o spazi aperti coperti (condotte impiantistiche, pluviali, canne fumarie, comignoli, antenne, extracorse ascensori, pannelli solari, ecc.).

### **Art. 3 PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI**

Al fine di evitare contrasti con il Regolamento Edilizio Comunale, per la specifica dei parametri edilizi ed urbanistici si rimanda ai contenuti dello stesso.

I seguenti parametri edilizi e urbanistici sono descritti e disciplinati dalle presenti Norme di Attuazione:

- Distanza tra pareti finestrate (Dpf): è la distanza minima assoluta tra pareti di edifici antistanti, delle quali almeno una sia dotata di aperture.

#### **Art. 4 APPLICAZIONE DEI PARAMETRI**

I parametri urbanistici ed edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi.

I parametri edilizi, integrati dal parametro urbanistico If, si applicano nel caso di intervento edilizio diretto, anche se oggetto di concessione convenzionata.

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o superficiale "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzo delle medesime superfici o volumi; restano, invece, utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate, ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

La determinazione della superficie delle aree a cui applicare i parametri previsti per le diverse zone avverrà d'ufficio da parte dell'U.T.C. o potrà essere accertata in base a presentazione da parte degli aventi titolo di certificazione catastale e/o di frazionamento.

##### *Regola per il trasferimento di cubatura*

Nel caso in cui non venga indicato espressamente questo risulterebbe inapplicabile.



## Art. 5 GENERALITA'

I tipi di intervento sono elencati negli articoli seguenti secondo una graduatoria crescente, specificando che l'ammissibilità di un tipo di intervento, consente contestualmente anche la possibilità di applicare i tipi di intervento di grado inferiore.

I tipi di intervento ammissibili comportano comunque la tutela dei caratteri originari degli edifici esistenti ritenuti significativi dalla C.E. se prevista; specificatamente sono da salvaguardare i valori architettonici e tipologici degli edifici di antica formazione e da eliminare o attenuare gli aspetti di contrasto ambientale.

Ogni intervento fra quelli esposti negli articoli seguenti può comportare, da parte dell'Amministrazione Comunale, la richiesta contestuale di eventuale sistemazione dell'area asservita all'edificio o manufatto con eventuale rimozione di edifici (o parti di essi), manufatti, accumuli di materiali, ecc. e/o con sistemazioni di tutto quanto sia considerato dall'Amministrazione Comunale, sentita la C.E., se prevista, in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

Per quanto non specificatamente normato e descritto dagli articoli seguenti, in merito alle tipologie di intervento, si rinvia ai contenuti della Circolare P.G.R. n.5/SG/UB/84; eventuali futuri provvedimenti legislativi regionali, di adeguamento della L.R. 56/77 nonché del Testo Unico per l'Edilizia (D.P.R. 380/2001) e/o di annullamento della citata Circolare, potranno comportare le conseguenti modifiche al testo normativo senza ricorso a procedure di variante di P.R.G.C..

## Art. 6 MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

Sono di manutenzione ordinaria (MO) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino le realizzazioni di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

Sono consentiti:

- la riparazione o la sostituzione parziale di serramenti, ringhiere, balconi e scale interne con i materiali e secondo il disegno originario;
- il ripristino parziale di intonaci, rivestimenti e tinteggiature e l'ancoraggio di parti pericolanti delle facciate, senza modifica di materiali, colori ed elementi architettonici originali;
- la riparazione, la sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli;
- la riparazione, l'integrazione parziale, il rifacimento del manto e la coibentazione interna della copertura, senza modifica della sagoma originaria e con l'uso di materiali di tipo conforme a quelli originari;
- la formazione o la chiusura di aperture interne all'unità immobiliare;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione o la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di solai non portanti;
- la riparazione o la sostituzione ed il parziale adeguamento di impianti idrici, sanitari, elettrici, telefonici, termici, del gas, di ascensore, che non comportano modificazione dei locali e dell'aspetto esterno degli edifici;
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la riparazione delle recinzioni con i materiali e secondo il disegno originari;
- le opere intese ad assicurare l'adeguamento e la funzionalità degli impianti tecnologici di attività produttive, purché interne agli edifici esistenti.

## **Art. 7 MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)**

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

Sono consentiti:

- il rifacimento o la formazione di intonaci e rivestimenti, la tinteggiatura degli edifici;
- la sostituzione di serramenti, ringhiere, balconi e scale esterne;
- il rifacimento del manto di copertura secondo la sagoma preesistente;
- il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, compresi orditura del tetto e muri interni e perimetrali, pilastri portanti e parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti posizionamento e caratteri originari e senza eliminazione o nuova formazione di aperture esterne;
- la formazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti di tramezzature;
- le modificazioni distributive interne connesse alla realizzazione di servizi igienico-sanitari mancanti o insufficienti, e alla funzionalità distributiva delle unità immobiliari;
- l'installazione e l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari carenti e degli impianti tecnologici con le opere inerenti, con le necessarie modifiche interne e la realizzazione degli indispensabili volumi tecnici;
- per gli edifici produttivi le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che non comportino aumento dei volumi e delle superfici utili.

## Art. 8 RESTAURO (RC1) E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2)

Sono di restauro e risanamento conservativo gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono interventi di restauro:

- il ripristino delle finiture originarie; qualora ciò non risulti possibile, è ammesso il rifacimento o la sostituzione con l'impiego di materiali e tecniche originarie; non è comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo dell'edificio;
- il ripristino ed il consolidamento di elementi strutturali comprese parti di muri perimetrali, con la sostituzione delle porzioni irrimediabilmente degradate, purché ne sia mantenuto il posizionamento, con impiego di materiali e tecniche uguali o affini a quelli originari;
- il ripristino e la valorizzazione dei collegamenti verticali ed orizzontali originari;
- il ripristino di interni caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio;
- il rifacimento o la demolizione di tramezzi e di aperture interne, per il ripristino dell'impianto distributivo originario;
- l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici.

Sono interventi di risanamento conservativo:

- il ripristino, la sostituzione e l'integrazione delle finiture esterne con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con quelli originari e la salvaguardia di ogni elemento di pregio;
- il ripristino e il consolidamento statico degli elementi dei pilastri e dei muri interni e perimetrali portanti con la loro sostituzione o la loro ricostruzione limitatamente alle parti degradate purché ne sia mantenuto il posizionamento originario;
- modeste integrazioni degli elementi strutturali con impiego di materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio, con esclusione comunque della realizzazione di nuovi orizzontamenti se comportanti aumento della superficie utile;

- limitate alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma relative alla installazione di impianti tecnologici, senza modifiche alla quota degli orizzontamenti, di imposta e di colmo delle coperture;
- il ripristino e la valorizzazione dei prospetti con eventuale adeguamento, formazione o chiusura di aperture aventi lo scopo di sottolineare l'unitarietà compositiva delle facciate;
- la salvaguardia di elementi architettonici e decorativi di pregio degli ambienti interni e degli esterni;
- le modifiche dell'assetto planimetrico che non interessino elementi strutturali, salvo che per la formazione o la eliminazione di aperture;
- le suddivisioni e le aggregazioni delle unità immobiliari che non alterino l'impianto distributivo principale;
- il ripristino delle finiture esterne, con il rinnovamento o la sostituzione di quelle irrecuperabili, con impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri originari dell'edificio;
- la realizzazione e l'integrazione di impianti e servizi igienico- sanitari;
- l'installazione degli impianti tecnologici assenti o carenti.

## Art. 9 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (REA E REB)

Per ristrutturazione edilizia si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono, inoltre, ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. n.42/2004, nonché a quelli ubicati nelle zone omogenee A, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Sono consentiti quali interventi di tipo REA:

- il rifacimento e la nuova formazione delle finiture esterne con conservazione degli elementi di pregio;
- il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali, compresi i muri perimetrali purché ne sia mantenuto il filo esterno di allineamento;
- la realizzazione di soppalchi consentiti dal P.R.G., dal regolamento edilizio vigente o dalle norme di carattere igienico- sanitario;
- la realizzazione e l'eliminazione di aperture e modificazioni dei tamponamenti esterni con attenzione al risultato compositivo dei prospetti;
- le modifiche dell'assetto distributivo interno con spostamento di tramezzi ed aperture, con aggregazione o modificazione delle unità immobiliari;
- l'integrazione e la realizzazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;

- l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici necessari possono essere collocati all'esterno degli edifici.

Sono consentiti quali interventi di tipo REB (coincidente con RE di tipo B ex Circ. P.G.R. n.5/SG/URB):

- il recupero di costruzioni preesistenti e la chiusura di volumi preesistenti aperti su di un lato mediante tamponamenti e serramenti nel rispetto dei caratteri compositivi degli edifici;
- limitati adeguamenti delle quote di imposta e colmo delle coperture contenuti entro un incremento del 20% dell'altezza preesistente dell'edificio e con un valore limite assoluto di ml. 1.00, ammissibili anche mediante recupero del sottotetto ex L.R. n.21/98;
- le modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili e di nuovi collegamenti distributivi verticali e orizzontali.

## **Art. 10 SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)**

Sono di sostituzione edilizia gli interventi di integrale sostituzione edilizia di immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'art.3 comma 1 lettera e) del Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n.380, da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma.



## **Art. 11 AMPLIAMENTO (A) E SOPRAELEVAZIONE (S)**

Sono di ampliamento e sopraelevazione gli interventi rivolti ad aumentare un volume preesistente mediante l'estensione in senso orizzontale o verticale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti su due o più lati all'interno della sagoma di una costruzione.

Nelle presenti norme di attuazione sono specificate, nei singoli articoli, i parametri secondo cui valutare l'ammissibilità di ampliamenti e sopraelevazioni.

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione si devono adeguare e/o confrontare con i caratteri compositivi e formali delle preesistenze e risultare ad essi coerenti o migliorativi dei preesistenti aspetti negativi.

## **Art. 12 NUOVA COSTRUZIONE (NC)**

Sono di nuova costruzione gli interventi relativi alla realizzazione di nuovi edifici privi di carattere di continuità con volumi preesistenti.

La nuova costruzione di volumi tecnici e di fabbricati accessori è consentita dove specificato dalle presenti norme "in franchigia" (cioè senza che ciò costituisca volume (V), superficie lorda (SL) e superficie coperta (Sc)), purché contenuta nei limiti dimensionali prescritti.

## **Art. 13 DEMOLIZIONI (D)**

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere completamente o parzialmente edifici e manufatti esistenti, indipendentemente dall'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati si configura un intervento complesso composto di due parti: demolizione e nuova costruzione, che deve essere considerato unitariamente e subordinato ad un'unica richiesta di concessione.

Qualora gli interventi di demolizione siano conseguenti a provvedimenti a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica, è ammessa la ricostruzione della relativa SL (Superficie Lorda) nella quantità e forma preesistenti e/o in applicazione dei parametri previsti dalle norme relative alle aree su cui ricade l'edificio da demolirsi.

I parametri H (altezza) e DPF (distanza pareti finestrate) previsti per l'area su cui andrà ad insistere l'edificio ricostruito dovranno comunque essere rispettati.

## **Art. 14 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MD)**

Costituisce mutamento di destinazione d'uso il passaggio di un edificio, o di una parte di edificio, da una ad un'altra delle destinazioni dell'elenco seguente:

- residenza e accessori della residenza
- attività agricole e residenza rurale
- residenza temporanea
- attività produttive artigianali e industriali
- attività terziarie
- servizi sociali e attrezzature pubbliche.

Sono eseguiti senza titolo abilitativo edilizio, previa comunicazione di inizio lavori anche per via telematica, i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc, senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'art.6, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G.C. e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 dell'art.6 del D.P.R. 380/2001.

La destinazione d'uso di edifici, manufatti, aree ed ogni altro immobile deve essere precisata all'atto della richiesta per l'effettuazione di qualsiasi tipo di intervento e riguarda sia lo stato di fatto sia quello risultante dall'intervento stesso.

## **Art. 15 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)**

Sono di ristrutturazione urbanistica le opere rivolte a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio esistente mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

La realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica è subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo qualora riguardi interventi edilizi relativi ad una volumetria superiore a 1.000 mc.

## **Art. 16 SISTEMAZIONE DEL LUOGO E DEL SUOLO**

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo, con eventuale rimozione di edifici e parti di essi, di manufatti e comunque con la sistemazione di tutto quanto sia considerato dall'Amministrazione Comunale (sentita la C.E. se prevista) in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio. I progetti relativi agli interventi di natura urbanistica ed edilizia, sia pubblici che privati, dovranno contenere specifiche indicazioni in merito alle soluzioni di sistemazione del luogo, all'arredo urbano e al superamento delle barriere architettoniche.

Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistenti, salvo i casi in cui ciò risulti indispensabile e senza alternative, per consentire l'esercizio della destinazione d'uso del suolo.

In particolare è vietato utilizzare artificiosi riporti di terreno per l'interramento di volumi o la riduzione di altezze quando ciò non risulta conforme e coerente con la morfologia originaria riconoscibile nell'area d'intervento e nelle aree circostanti.

Nelle nuove edificazioni dovranno essere ricercate forme e tecniche progettuali ed architettoniche che tendano a mimetizzare gli interventi edificatori con il contesto naturale e vegetativo circostante al fine di rendere l'intervento minimamente percettibile, soprattutto dalle prospettive panoramiche.

Per gli edifici si dovranno usare preferibilmente i colori della terra o comunque colori tenui.

Dovranno inoltre prevedersi schermature naturali con siepi o filari sempreverdi al fine di schermare la vista degli edifici.

## Art. 17 STRADE ED INFRASTRUTTURE PER LA CIRCOLAZIONE

Gli elaborati grafici di P.R.G. illustrano le strade esistenti e di progetto, classificate secondo la seguente gerarchia:

S1 - strada provinciale Fondotoce-Trobaso

S2 - strada secondaria di collegamento tra gli abitati (S.P. Santino-Rovegro, S.P. di Santino per Ompio, S.P. Rovegro-Cicogna)

S3 - strade locali (strade definite comunali sulle carte catastali, via Europa, via Bellavista, via Moncucca, via Valeggia, via Panoramica, Strada Alta per Rovegro, via Isella)

- strade interpoderali e vicinali e sentieri.

A tali tipologie del P.R.G. corrispondono le seguenti classificazioni ai sensi del D.L. 285/92 e s.m.i. concernente il nuovo codice della strada:

TIPOLOGIA DI P.R.G.	ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	ALL'ESTERNO DEL CENTRO ABITATO
S1	E	C
S2	F	F
S3	F	F
strade interpoderali vicinali e sentieri	F	F

Per ciascun tipo di strada il P.R.G. prescrive la larghezza teorica del nastro stradale composta dalla parte destinata al traffico veicolare, da marciapiedi e/o pista ciclabile e dalle fasce di rispetto di arretramento nella costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici, manufatti o muri di cinta.

Nel prospetto seguente sono indicate le tipologie con i rispettivi valori dimensionali per le strade pubbliche.

TIPOLOGIA STRADALE DI P.R.G.	CLASSIFICAZIONE CODICE STRADA int. centri ab. est. centri ab.	LARGHEZZA MINIMA SEDE STRADALE	N. CORSIE	LARGHEZZA MINIMA MARCIAPIEDE O BANCHINA (DOVE PREVISTA DA PROG. ESECUTIVI)	ARRETRAMENTO DAL CONFINE (3)				
					ALL'INT. CENTRI AB.		ALL'EST. CENTRI AB.		
					PER RECINZ MURI CINTA	E EDIFICAZ	PER RECINZ MURI CINTA	E EDIFICAZ.	PER EDIFICAZ. casi (1)   cas i (2)
		ml.		ml.	ml.	ml.	ml.	ml.	ml.
S1	E ----- C	10,00	2	1,50	2,50	7,50	3	10	20
S2	F ----- F	7,50	2	1,25	1,50	5	3	10	20
S3	F ----- F	5,00	2	1,00	1,50	3	3	10	20
strade interpoderali e vicinali sentieri	F ----- F	3,00	1	/	1,50	3	3	5	10

(1) riguardano le aree considerate edificate ed edificabili dal P.R.G. mediante PDC o DIA e le aree comprese in strumenti urbanistici esecutivi  
(2) riguardano gli altri casi  
(3) per confine stradale si intende la linea più esterna tra quella relativa al confine della proprietà stradale e quella determinata dall'applicazione delle larghezze stradali indicate nella presente tabella (esclusi i marciapiedi e le banchine); in caso di strade esistenti la misurazione viene effettuata a partire dalla mezzeria attuale.

Nel corso della formazione del progetto esecutivo di costruzione o adeguamento delle strade, sarà definita la realizzazione dei marciapiedi e delle piste ciclabili; in caso di mancanza della realizzazione di essi, le aree corrispondenti facenti parte del nastro stradale potranno essere utilizzate esclusivamente per la formazione di aree a parcheggio o di aree verdi piantumate.

Tutte le parti del nastro stradale e delle fasce di arretramento non utilizzate dovranno essere mantenute a verde a cura dei proprietari delle aree stesse o degli immobili prospicienti.

Nel caso di edifici preesistenti, totalmente o parzialmente ricadenti entro le fasce di previsto arretramento delle costruzioni, gli interventi di ampliamento e sopraelevazione consentiti dalle presenti norme potranno avvenire a distanza pari o superiore a quella della costruzione preesistente.



Entro le fasce di arretramento previste sono ammesse le costruzioni di impianti ed attrezzature per l'erogazione di carburante ed i relativi servizi e le strutture connesse con il trasporto pubblico su gomma.

Entro le fasce di arretramento potranno essere anche realizzate infrastrutture a rete, manufatti e costruzioni relativi alla fornitura di servizi pubblici o di interesse pubblico.

Non costituiscono variante al P.R.G. le modifiche ai tracciati previsti dal Piano comunque ricadenti entro il limite del nastro stradale e delle relative fasce di arretramento anche per la realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili.

E' possibile autorizzare deroghe onde consentire sul confine stradale effettivo (limite della sede stradale) ovvero a distanza inferiore dal ciglio strada la realizzazione di:

- recinzioni o barriere di protezione
- strutture e murature di sostegno e di contenimento
- accessi carrai e pedonali e relative opere pertinenziali.

Per gli interventi consentiti all'interno del perimetro dei C.S. sono generalmente ammesse deroghe alle distanze previste dal presente articolo per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici e per realizzazione di manufatti; in queste aree le distanze da osservare nell'applicazione delle deroghe sono quelle preesistenti e rilevabili nello stato di fatto del confine stradale esistente.

Le deroghe di cui sopra potranno essere rilasciate con esplicita menzione nel PDC (o altro atto autorizzativo anche di autocertificazione) dell'impegno che il privato assumerà con apposito atto notorio secondo il quale il predetto ed i suoi aventi causa provvederanno a rimuovere le citate opere concesse in deroga, senza alcun onere e/o spesa per la P.A. qualora abbia ad aver luogo l'ampliamento della sede stradale e nei limiti dello stesso.

Per quanto non specificatamente previsto dal presente articolo, si utilizzano le disposizioni contenute nel codice della strada o nel relativo regolamento di applicazione.

Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/95, rispettivamente integrati con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

## Art. 18 PRESCRIZIONI PER RECINZIONI E MURI DI SOSTEGNO

Nell'esecuzione di tipi di intervento elencati ai precedenti articoli sono da osservare le seguenti prescrizioni relative a recinzioni e muri di sostegno:

a) recinzioni:

- sono effettuabili, su tutto il territorio comunale, con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli di intervento specifici;
- nel territorio agricolo le recinzioni potranno essere realizzate in legno del tipo tradizionale a staccionata o con pali di legno, in paletti di legno e filo teso per un'altezza massima di ml. 2,00 con pali in ferro e rete metallica di altezza non superiore a ml. 2,00 (queste ultime potranno essere utilizzate solo in aree di diretta pertinenza di edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. o di nuovi edifici per gli addetti all'agricoltura, o per terreni da utilizzarsi per specifici fini agricoli produttivi quali aree per impianti zootecnici o per allevamenti, e simili);
- nel territorio destinato alla residenza le recinzioni non potranno superare l'altezza totale di ml. 1,80; potranno essere costituite da rete metallica, da cancellate di metallo di semplice fattura con eventuale cordolo pieno avente altezza massima di mt. 0,50;
- le recinzioni, in aree prevalentemente residenziali, potranno essere dotate di siepi sempreverdi, tali da raggiungere o superare l'altezza della recinzione medesima ed incorporarla. Nei casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale l'Amministrazione Comunale potrà dare di volta in volta specifiche prescrizioni più restrittive;
- nell'ambito dei centri storici non sono ammesse nuove recinzioni su strada; le cancellate originarie esistenti possono essere dotate di siepi sempreverdi che le incorporino; sono consentiti la manutenzione, il rifacimento e il completamento di murature piene presenti originariamente e dei relativi portali da realizzare con gli stessi materiali e gli stessi sistemi costruttivi.
- nell'ambito dei centri storici e negli insediamenti di tipo rurale non sono ammesse recinzioni di nuova costruzione nelle aree che risultino avere funzioni cortilizie e comunque di spazio unitario o di passaggio; le recinzioni in muratura piena originarie dovranno essere conservate e/o ripristinate;
- nel territorio destinato ad usi produttivi e terziari le recinzioni potranno avere un'altezza massima di ml. 2,00; potranno essere costituite da cancellata di metallo di semplice fattura, da rete metallica o da muratura piena nei casi di esigenze di sicurezza o di occultamento alla vista dall'esterno di superfici ingombre di materiali;

- il Comune, per esigenze di carattere ambientale, può imporre schemi standard di recinzione;
- gli interventi sulle recinzioni esistenti potranno essere esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria o di parziale completamento in caso di sostituzione potranno essere utilizzati solo i tipi previsti al presente articolo;
- nel caso di completamento di recinzioni esistenti o di formazione di nuove recinzioni in contiguità e prosecuzione di altre preesistenti, l'Amministrazione Comunale potrà disporre la deroga a quanto previsto al presente articolo, sia per quanto riguarda il tipo, sia per quanto riguarda l'altezza massima, allo scopo di ottenere l'allineamento e l'omogeneità con le recinzioni già posate;
- gli arretramenti delle recinzioni dalle strade sono indicati nel prospetto contenuto nell'articolo delle presenti norme relativo alle strade; nel caso di nuova costruzione i cancelli di accesso veicolare alle aree private dovranno essere arretrati di ml. 4,50 dal ciglio esistente, salvo dimostrazione della impossibilità oggettiva di tale realizzazione soggetta a giudizio del Sindaco e sempreché ciò non comporti intralcio o pericolo alla circolazione;
- negli incroci stradali l'Amministrazione Comunale potrà, per ragioni di sicurezza, richiedere arretramenti maggiori rispetto ai minimi indicati;
- nei casi di strade fiancheggiate da muri di contenimento del terreno, con altezza media superiore a mt. 1,50, la recinzione può essere collocata sulla testata del muro;
- in attesa della realizzazione delle strade e delle opere pubbliche previste dal P.R.G. nelle aree con destinazione d'uso pubblica, è consentita la costruzione o la ricostruzione di recinzioni provvisorie del tipo previsto per le aree agricole;

b) muri di contenimento:

- i muri di contenimento in pietra esistenti nel territorio comunale, sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di consolidamento; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo; è ammessa invece la loro ricostruzione in c.a. nella parte controterra purché la parte esterna visibile abbia l'aspetto del muro originario;
- negli altri casi è ammesso l'impiego del calcestruzzo semplice od armato con l'altezza massima di ml. 3,00; qualora sia dimostrata l'assoluta necessità, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di altezza massima pari a ml. 3,00, con un arretramento di ciascuna ripresa del muro pari almeno all'altezza del muro sovrastante, oppure con arretramento minore imposto dalla pendenza naturale

del terreno quando superi il 100%; le terrazze dovranno essere obbligatoriamente sistemate a verde e piantumate;

- l'Amministrazione Comunale potrà richiedere obbligatoriamente la formazione di schermature vegetali con rampicanti perenni delle murature in calcestruzzo o il loro rivestimento per ragioni di decoro o di attenuazione dell'impatto visivo.

Per quanto non previsto dal presente articolo si rimanda al Regolamento Edilizio approvato.

Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta e di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale. Non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di murature esistenti aventi valore storico-documentario.

## Art. 19 DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

Il P.R.G. indica per ciascuna parte del territorio le destinazioni d'uso proprie e compatibili, secondo il seguente elenco (e specifica le destinazioni eventualmente non ammesse):

### a) usi pubblici:

#### *destinazioni proprie:*

- aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie)
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici)
- aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
- aree per parcheggi pubblici

#### *destinazioni compatibili:*

- attrezzature pubbliche o private convenzionate di servizio agli utenti

### b) usi residenziali:

#### *destinazioni proprie:*

- residenza stabile
- residenza stagionale
- accessori della residenza

#### *destinazioni compatibili:*

- commercio al dettaglio
- attrezzature terziarie
- attrezzature di servizio
- artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale
- autorimesse collettive pubbliche e private
- uffici pubblici e privati
- esercizi pubblici e ristoranti
- attrezzature ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali, per l'istruzione e per il tempo libero
- servizi pubblici
- uffici e sedi di attività creditizie e assicurative

- attrezzature ricettive
- farmacie, ambulatori medici, studi professionali

c) *usi produttivi:*

*destinazioni proprie:*

- industrie
- laboratori artigianali

*destinazioni compatibili:*

- uffici connessi alle attività produttive
- depositi e magazzini
- esposizioni e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini
- laboratori di analisi, ricerca e sperimentazione legati alle attività produttive
- officine di riparazione e assistenza di autovetture e macchinari, con eventuali distributori di carburante ed autorimesse
- servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione)
- centri di vendita, stoccaggio e di distribuzione all'ingrosso
- residenze di titolari, custodi o personale che deve obbligatoriamente risiedere, per ragioni di sicurezza o di efficienza degli impianti, presso la sede delle attività produttive
- attività ricreative e locali di spettacolo con superficie superiore a mq. 500

d) *usi terziari:*

*destinazioni proprie:*

- terziario direzionale
- terziario commerciale
- servizi di interesse collettivo
- attrezzature turistico-ricettive

*destinazioni compatibili:*

- uffici pubblici e privati
- funzioni amministrative, creditizie, assicurative, tecniche, terziarie, ricreative, culturali, sociali, professionali, associative e per lo spettacolo
- commercio specializzato e non specializzato, al dettaglio e all'ingrosso
- servizi pubblici

- servizi ricettivi e di ospitalità
- attrezzature di supporto e di servizio per il trasporto di merci e persone
- depositi
- locali di ristoro e attrezzature di servizio connesse alla funzione ricettiva

e) usi agricoli:

*destinazioni proprie:*

- colture agricole, zootecnia ed attrezzature connesse (depositi di attrezzi, materiali e prodotti agricoli, stalle e allevamenti)
- attrezzature di lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici

*destinazioni compatibili:*

- residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche, attività agrituristiche

Il P.R.G. individua aree destinate a specifiche funzioni particolari, per le quali le norme di zona indicano singolarmente gli usi propri e compatibili.

## Art. 20 AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

Le destinazioni d'uso proprie e compatibili per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico sono quelle di cui al punto a) del precedente art. 19.

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento risulti prescritto attraverso la normativa.

In tali aree gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti; tali interventi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., possono anche essere realizzati, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione, approvata dall'Amministrazione Comunale che contempra le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature e della loro cessione al Comune alla scadenza del periodo convenzionato.

Le destinazioni specifiche previste sono:

### a) per gli insediamenti residenziali:

- aree con attrezzature per l'istruzione, per le quali l'edificabilità e le prescrizioni parametriche, funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune per le quali l'edificabilità e le prescrizioni parametriche, funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia o, in mancanza, dai seguenti parametri:
  - $R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$  (o pari a maggiore preesistente)
  - $H = 9,00 \text{ ml}$  o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici per cui si ammette deroga)
- aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature sportive, di arredo urbano e per interventi edilizi, quali chioschi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:
  - $R_c = 0,10 \text{ mq/mq}$
  - $H = 9,00 \text{ ml}$ . per le attrezzature sportive  
=  $3,00 \text{ ml}$ , per tutti gli altri interventi



- aree per parcheggi destinati a posti-macchina in superficie o all'installazione di autorimesse collettive (H max 2,50) è consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate a parcheggio pubblico ai sensi della legge 122/89.

b) per gli insediamenti produttivi:

- la dotazione di aree per attrezzature, nel caso di interventi per nuovi impianti produttivi, non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- per gli impianti esistenti nel caso di interventi di ristrutturazione o/e ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77 e s.m.i.

c) per gli insediamenti terziari:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti terziari non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti; ciò in ogni tipo di area ove tali insediamenti sono propri o compatibili;
- nei casi di intervento all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento mediante interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, con un minimo destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari alla metà, fatto salvo il rispetto delle ulteriori disposizioni della legge 122/89.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standards di Legge non individuate in cartografia poste direttamente a carico dei soggetti attuatori, valgono le seguenti precisazioni:

- di norma le aree devono essere reperite nel sito dell'intervento;
- nei casi in cui tali aree vengano giudicate dal Comune, per localizzazione e/o per dimensioni inadeguate, il reperimento entro l'area di proprietà verrà sostituito con il reperimento di pari superficie in aree di proprietà situate entro un raggio di ml. 200 oppure, a giudizio del Comune, verrà sostituito con

l'equivalente monetizzazione. Il relativo importo è determinato ed aggiornato dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione, sulla base dell'effettivo costo delle opere sostitutive.

Per l'area ad uso pubblico a parco per il gioco e lo sport, localizzata a valle dell'abitato di Bieno (detta "la Torbiera"), l'intervento è limitato alla funzione di parco pubblico con prevalenza degli aspetti naturalistici e documentari da realizzare tramite opere di recupero ambientale.

Prescrizioni particolari:

- Nella realizzazione del parcheggio pubblico lungo la viabilità comunale nel tratto da Bieno a Santino si dovrà concentrare l'intervento ove non è presente il bosco, salvaguardando gli esemplari arborei di pregio.
- In Località Bieno, a nord del nucleo di antica formazione, nelle aree a destinazione servizi pubblici, verde, istruzione e parcheggio pubblico l'edificazione dovrà essere concentrata ove non vi è la presenza di bosco.

## Art. 21 AREE PER IMPIANTI URBANI E SERVIZI TECNOLOGICI

Si tratta delle aree destinate a:

- cimiteri
- pozzi, captazioni ed impianti idrici
- centrali e stazioni per la trasformazione, l'erogazione e distribuzione di energia
- impianti tecnologici per le comunicazioni e le trasmissioni.

Il P.R.G. individua le aree esistenti specificamente destinate a tali funzioni, fermo restando che, per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto tuttavia dei vincoli per esse istituiti; i parametri edilizi da applicare saranno quelli dell'area entro cui sarà localizzato l'impianto.

Le infrastrutture sotterranee a rete e le installazioni per il trasporto di energia, le telecomunicazioni e le teletrasmissioni possono essere realizzate in tutto il territorio comunale fermi restando i vincoli di inedificabilità e fatta salva la facoltà per la P.A. di condizionare i propri atti amministrativi per ragioni connesse con la tutela della salute pubblica e della qualità ambientale e paesaggistica.

Nell'apposito capitolo delle norme di attuazione, riportante i vincoli e le salvaguardie, sono indicate le fasce di rispetto per i diversi impianti urbani.

Nel caso di ricollocamento, dismissione o adeguamento delle fasce di rispetto degli impianti sia di captazione che di depurazione, come previsto per il depuratore di Bieno, di Santino e di Rovegro, decadranno i vincoli urbanistici di inedificabilità o verranno rideterminati senza obbligo di variante urbanistica.

Per l'area destinata a servizi tecnologici riferita alla centrale idroelettrica, ubicata sul Rio Bernardino, dovranno essere mantenuti i caratteri di naturalità del sito nonché la conservazione dei caratteri tipologici e ormal dei manufatti costituenti la centrale idroelettrica.

## Art. 22 AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AER)

Il P.R.G. classifica quali aree edificate ad uso prevalentemente residenziale le aree caratterizzate dalla presenza di costruzioni destinate completamente, o prevalentemente, ad uso di residenza permanente e temporanea.

### Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto b) del precedente Art. 19 o ad esse assimilabili.

### Destinazioni d'uso non ammesse:

- industrie
- laboratori artigianali di produzione (ad eccezione di quanto previsto dall'art.19);
- centri commerciali e/o direzionali
- costruzioni per allevamenti zootecnici (ad eccezione di allevamenti familiari consentiti dalla normativa sanitaria)

### Tipi di intervento ammessi:

- MO, MS, RC1, RC2, RE1, REA, RE2, REB, A, S, NC, D, MD, RU, SE

### Parametri:

- Rc = 40% o pari a maggiore preesistente
- H= 10,50 ml o pari a maggiore preesistente
- SL= pari all'esistente, all'interno del lotto di intervento, determinata ai sensi del Regolamento Edilizio con un incremento massimo per edifici residenziali esistenti pari a:
  - +30% per edifici residenziali la cui SL complessiva sia inferiore a 200 mq
  - +20% per edifici residenziali la cui SL complessiva sia compresa fra 201 mq e 400 mq
  - +10% per edifici residenziali la cui SL complessiva sia superiore a 400 mq
  - +5% per edifici residenziali plurifamiliari oltre tre piani fuori terra.
  - In tutti i casi l'incremento massimo consentito è di 50 mq per ogni unità immobiliare.
  - In alternativa agli incrementi di cui sopra è ammesso un incremento "UNA TANTUM" fino a 25 mq di SL per ogni edificio esistente. L'ampliamento "UNA TANTUM" è assoggettato al contributo relativo ad oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

Dpf = secondo D.M. 2/4/68 n.1444

- Dc = 5.00 oppure nulla o minore a seguito di accordo con atto di vincolo sottoscritto e registrato tra le parti

#### Disposizioni particolari:

Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo RE, A e S dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.

Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici pavimentate, di aree sistemate a verde, e di attrezzature integrative della funzione residenziale.

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la nuova costruzione "in franchigia" di volumi tecnici ed edifici accessori secondo i seguenti tipi e valori:

- autorimesse, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate in continuità ad edifici preesistenti o staccate con caratteri costruttivi con essi compatibili o in gruppi, fino ad una superficie netta massima di mq. 25 cadauna ed altezza di mt. 2,50 (calcolata quale media all'estradosso in caso di falda inclinata);
- depositi di attrezzi o di materiali, attrezzature da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate come detto sopra per le autorimesse fino ad una superficie netta massima di mq. 15 ed altezza di mt. 2.50 (calcolata quale media all'estradosso in caso di falda inclinata);
- volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione ed il trasporto di energia, con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale;
- serre realizzate in deroga ai sensi della D.G.R. n.45-11967 del 04/08/2009.

I suddetti fabbricati dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati come previsto dal Codice Civile.

Gli interventi con destinazione commerciale compatibile comportano una valutazione dei servizi pubblici stabilita applicando la maggiore tra le seguenti misure:

- standard minimo (100% nei casi di intervento di nuovo impianto e 80% nei casi di intervento all'interno delle aree da ristrutturazione urbanistica) riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie distributive, ai sensi dell'art.21, 1° comma, punto 3 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;

- 50% del totale posti a parcheggio determinati in funzione della superficie di vendita sulla base della Tabella di cui all'art.25, 3° comma della D.C.R. n.563-13414 del 19/10/1999 ed ai sensi dell'art.21, 2° comma della L.R. n.56/77 e s.m.i.;
- gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore ai mq.400 fanno riferimento esclusivamente all'art.21, 1° comma, punto 3 della L.R. n.56/77 e s.m.i..

Le richieste di concessione di incremento di S.U.L. e/o per la realizzazione “in franchigia” di edifici accessori dovranno autocertificare che nel corso della vigenza dei due precedenti P.R.G. non si sia già utilizzato un incremento volumetrico una tantum. Sarà comunque permesso un incremento volumetrico una tantum pari alla differenza tra quello previsto e quello già utilizzato in precedenza alla data del 11/04/1985.

In Località Rovegno per le aree libere intercluse, normate dal presente articolo, negli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettate le caratteristiche tipologiche prevalenti nel nucleo storico adiacente. Pertanto, varranno le indicazioni contenute all'art.34 “disposizioni particolari” e “scansione tipologica” oltre ai criteri compositivi allegati alle N.T.A..

Area C14: l'edificazione su questa area dovrà concentrarsi ove non è presente il bosco.

Per i territori rientranti all'interno del Bene Paesaggistico di cui alla scheda A166 del “Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – prima parte” del P.P.R., per le nuove costruzioni dovranno essere rispettate le prescrizioni specifiche contenute nella suddetta scheda di vincolo.

#### Interventi di compensazione e mitigazione

Al fine di compensare l'eventuale consumo di suolo a seguito degli interventi realizzati occorrerà che il soggetto attuatore si attenga a quanto contenuto all'art.36 bis

## **Art. 23 AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (Cn) e Cn**

Il P.R.G. classifica quali aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale le aree non edificate, di limitate dimensioni, situate all'interno o lungo le sfrangiature perimetrali del territorio edificato, dotate o collegabili alle opere di urbanizzazione.

Vengono identificate con (Cn) le aree confermate dal P.R.G.C. vigente e con Cn le aree di nuovo inserimento.

### Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto b) del precedente Art. 19 o ad esse assimilabili.

### Destinazioni d'uso non ammesse:

- industrie
- laboratori artigianali di produzione (tranne quelli di cui al punto b dell'art.19)
- centri di vendita, immagazzinamento e distribuzione di prodotti all'ingrosso
- centri commerciali e/o direzionali
- costruzioni per allevamenti zootecnici (ad eccezione di allevamenti familiari consentiti dalla normativa sanitaria)

### Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, SE

### Parametri:

- IF = 0,20 mq/mq
- Rc = 40%
- H = 7,50 ml
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n°1444
- Dc = 5,00 ml

### Disposizioni particolari:

Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 25% del volume edificabile di ciascuna area.

In caso di destinazioni d'uso di carattere terziario dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3) secondo quanto disposto al precedente art.20 lettera c.

Le aree di completamento denominate C2, C3, C4, dovranno prevedere la realizzazione di mascherature verdi con siepi e macchie verdi sulla parte rivolta verso il lago al fine di occultare la vista dei fabbricati.

*Interventi di compensazione e mitigazione*

Al fine di compensare l'eventuale consumo di suolo a seguito degli interventi realizzati occorrerà che il soggetto attuatore si attenga a quanto contenuto all'art.36bis.



## **Art.24 AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SOTTOPOSTE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (CCn)**

Il P.R.G. classifica quali aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale, sottoposte a titolo abilitativo convenzionato, le aree non edificate, di limitate dimensioni, situate all'interno o lungo le sfrangiature perimetrali del territorio edificato, dotate o collegabili alle opere di urbanizzazione per le quali il permesso di costruire è condizionato alla stipula di una convenzione con il Comune per la cessione di aree da destinarsi a servizi pubblici o viabilità.

### Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto b) del precedente Art. 19 o ad esse assimilabili.

### Destinazioni d'uso non ammesse:

- industrie
- laboratori artigianali di produzione (tranne quelli di cui al punto b dell'art.19)
- centri di vendita, immagazzinamento e distribuzione di prodotti all'ingrosso
- centri commerciali e/o direzionali
- costruzioni per allevamenti zootecnici (ad eccezione di allevamenti familiari consentiti dalla normativa sanitaria)

### Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, SE

Gli interventi edilizi sono ammessi mediante permesso di costruire convenzionato.

Nelle planimetrie di P.R.G.C. P3a e P3b sono indicate le aree che dovranno essere oggetto di permesso di costruire convenzionato.

Per ciascuna area sono indicate le aree a servizi che dovranno essere oggetto di convenzione. Tali aree dovranno essere realizzate dal proprietario e successivamente cedute od assoggettate ad uso pubblico.

La realizzazione e cessione o assoggettamento ad uso pubblico dovrà avvenire antecedentemente alla richiesta di agibilità.

### Parametri:

La superficie realizzabile è stata assegnata ad ogni singolo comparto come qui di seguito specificato:

- 170 mq SL
- Rc = 40%
- H = 7,50 ml

- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n°1444
- Dc = 5,00 ml

#### Disposizioni particolari:

Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 25% del volume edificabile di ciascuna area.

In caso di destinazioni d'uso di carattere terziario dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3) secondo quanto disposto al precedente art.20 lettera c.

Nella convenzione potrà essere stabilita la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri con cessione delle stesse all'Amministrazione Comunale.

#### Prescrizioni particolari:

- Per i nuovi interventi previsti nelle aree CC7 e CC8 si prescrive che per gli interventi relativi a nuove previsioni debbano essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbiti o muri di contenimento di altezza contenuta e che le volumetrie e le cromie dei fabbricati non debbano alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante.

Le nuove edificazioni dovranno integrarsi con i caratteri insediativi dell'edificato esistente.

- Per i nuovi interventi previsti per le aree CC1 e CC2, gli stessi dovranno concentrare la parte edificata ed impermeabilizzata nei pressi dell'edificato esistente, lasciando a verde le restanti parti.

#### Interventi di compensazione e mitigazione

Al fine di compensare l'eventuale consumo di suolo a seguito degli interventi realizzati occorrerà che il soggetto attuatore si attenga a quanto contenuto all'art.36bis.

## **Art. 25 AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SOTTOPOSTE A S.U.E. (A.N.R.)**

Il P.R.G. classifica quali S.U.E. le aree non edificate costituenti ampliamento del tessuto urbano, la cui edificabilità è sottoposta alla preventiva approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo ai fini del coordinamento degli interventi edilizi ed infrastrutturali.

### Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto b) del precedente Art. 19 o ad esse assimilabili.

### Destinazioni d'uso non ammesse:

- industrie
- laboratori artigianali di produzione
- centri di vendita, immagazzinaggio e distribuzione di prodotti all'ingrosso
- centri commerciali e/o direzionali
- costruzioni per allevamenti zootecnici(ad eccezione di allevamenti familiari consentiti dalla normativa sanitaria)

### Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, SE

### Parametri:

- IT = Vedi scheda di area
- IF = Vedi scheda di area
- RC = 35%
- H = 6,50 ml.
- Df = 10,00 ml. o pari all'altezza maggiore nel caso di edifici di altezza superiore a 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68. n° 1444
- Dc = 5,00 ml.
- Area standard = 15 mq/abitante insediabile  
asserrendo mc.100 per abitante insediabili

### Disposizioni particolari:

Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 25% del volume edificabile previsto per ciascuna area.

In caso di destinazione d'uso di carattere terziario dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art.21, 3° comma L.R. 56/77.

L'edificazione è condizionata alla preventiva approvazione di S.U.E.

Il Comune ha facoltà di assumere unilateralmente la decisione di promuovere la formazione dello strumento urbanistico esecutivo obbligatorio (P.E.C.O.) assegnando ai proprietari, singoli o riuniti in Consorzio, il termine di 60 giorni per la presentazione degli elaborati e dello schema di convenzione.

In caso di inerzia da parte degli aventi titolo, decorso inutilmente il termine di 60 giorni, il Comune invita i proprietari alla formazione del piano entro il termine di 30 giorni.

Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del piano.

Il progetto di P.E.C.O. e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di Procedura Civile, ai proprietari degli immobili con invito a dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il Sindaco ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

Esperate le procedure sopradette il P.E.C.O. viene approvato dal Consiglio Comunale.

Ad approvazione avvenuta, il Comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di P.E.C.O.

In tale caso il Comune cede in proprietà o in diritto di superficie gli immobili di cui sopra a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari.

In tal caso la convenzione dovrà prevedere il rimborso al Comune delle spese sostenute per la compilazione d'ufficio del P.E.C.O.

Le aree destinate alle strade, ai parcheggi ed agli usi pubblici in genere comprese nel S.U.E. ed indicate nelle tavole di P.R.G., dovranno essere mantenute nella localizzazione prevista di P.R.G.C.

#### Interventi di compensazione

Al fine di compensare l'eventuale consumo di suolo a seguito degli interventi realizzati occorrerà che il soggetto attuatore si attenga a quanto contenuto nell'art.36bis.

## Art. 26/A NORME GENERALI IN MATERIA DI DISCIPLINA, SVILUPPO ED INCENTIVAZIONE DEL COMMERCIO

Il P.R.G.C. individua le zonizzazioni attuali che configurano i seguenti addensamenti per l'insediamento delle attività commerciali, con riferimento agli indirizzi generali e ai criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa (D.C.R. 20 novembre 2012 n.191-43016 e D.C.R. 29 ottobre 1999 n.563-13414:

– A1: addensamento storico rilevante.

La perimetrazione dell'addensamento è illustrata sulla tavola del P.R.G.C. denominata "C1 – Planimetria addensamento A1 – Zona Centro Capoluogo Frazione Santino".

L'area di addensamento A1 comprende gli insediamenti urbani avente carattere storico-artistico (Capoluogo).

L'insediamento degli esercizi commerciali all'interno dell'area dell'addensamento A1 potrà avvenire sulla base delle compatibilità tipologiche riportate nella tabella seguente.

TIPOLOGIA (1)	SUPERFICIE VENDITA (m <sup>2</sup> )	ADDENSAMENTO A1
VICINATO	Fino a 150	•
M-SAM1	151-250	•
M-SAM2	251-900	•
M-SAM3	901-1800	
M-SE1	151-400	•
M-SE2	401-900	•
M-SE3	901-1800	
M-CC	151-2500	•
G-SE1	1501-4500	

(1) M-SAM = medie strutture di vendita con offerta alimentare o mista  
M-SE = medie strutture di vendita con offerta extralimentare  
M-CC = centri commerciali/medie strutture di vendita  
G-SE = grandi strutture di vendita con offerta commerciale extralimentare

E' consentito su tutto il territorio comunale l'insediamento di strutture distributive di vicinato fino a 150 m<sup>2</sup> di superficie di vendita, compatibilmente con le specifiche norme di zona.

L'insediamento degli esercizi commerciali di cui ai paragrafi precedenti è subordinato alla compatibilità con le destinazioni d'uso previste dalle norme di attuazione per le singole zone omogenee, come indicato nei relativi articoli.

La compatibilità territoriale di ciascuna tipologia di struttura distributiva deve essere verificata per i casi di:

- nuova apertura;
- variazione di superficie di vendita;
- modifica di settore merceologico;
- aggiunta di settore merceologico;
- rilascio di titolo abilitativo all'esecuzione di opere edilizie relative ad insediamenti commerciali.

## **Art. 27 AREE PER ATTIVITA' AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE E/O DI SERVIZIO**

Sono parti del territorio comunale, di limitata estensione già prevalentemente utilizzate da impianti industriali od artigianali, per i quali si prevede la conferma di tale destinazione d'uso con interventi di adeguamento e sviluppo degli insediamenti esistenti.

### Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto c) del precedente Art. 19 o ad esse assimilabili
- edifici destinati a produzione di servizi terziari

### Destinazioni d'uso non ammesse:

- residenza (ad eccezione della residenza dei titolari, custodi o personale di manutenzione nella misura di 1 alloggio per ogni unità produttiva, di SL inferiore a mq. 150 ciascuno e comunque non superiore ad 1/3 della superficie complessiva destinata all'attività produttiva)
- alberghi ed attrezzature ricettive
- terziario direzionale e commerciale (ad eccezione di funzioni direttamente connesse con l'attività produttiva)
- insediamenti rurali ed impianti destinati ad attività agricole e zootecniche (ad eccezione di impianti per la preparazione, la confezione e l'immagazzinaggio di prodotti agricoli e zootecnici)

### Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, MD, RU, SE

### Parametri:

- Rc = 66% di SF; per insediamenti preesistenti al P.R.G. aventi Rc pari o superiore al 66% è consentito un incremento del 10% dell'esistente per il completamento o l'ampliamento di impianti
- H = 12,00 ml. salvo altezze maggiori preesistenti o adiacenti, o per parti tecnologicamente indispensabili (comignoli, magazzini automatizzati, carri ponte, tralicci, e simili)
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68. n° 1444
- Dc = 5,00 ml.; in caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte

Per l'area individuata dal P.R.G. quale ampliamento della zona industriale esistente e soggetta a P.I.P. (scheda di area n°4) si applicano i seguenti parametri:

- Rc = 50% di ST
- H = 10,00 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 5,00 ml.; in caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza

#### Disposizioni particolari

Agli insediamenti esistenti con destinazione d'uso proprie e compatibili che risultino nocive o moleste in base a relazione della competente Autorità, si richiederà - tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui da essa stabiliti - la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate, o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub e) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nel caso di interventi di tipo A,S ed NC dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente art. 20, punto b).

Nel caso di interventi di tipo REB, A, S ed NC su aree utilizzate con depositi a cielo libero, è richiesta la messa a dimora, al perimetro del lotto, di alberi d'alto fusto, allo scopo di occultare la vista dall'esterno di quanto giacente sulle superfici scoperte.

La realizzazione di interventi edilizi di REB, A, S ed NC dovrà dare luogo ad insediamenti morfologicamente omogenei, con l'eliminazione di parti degradate o in cattivo stato di manutenzione, con la sistemazione dell'intera area e l'eventuale formazione di quinte vegetali.

Per le unità immobiliari residenziali ammesse è consentita la costruzione "in franchigia" [cioè senza che ciò costituisca volume (V), superficie lorda (SL) e superficie coperta (Sc)] purché contenuta nei limiti sotto elencati di:

- autorimesse, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate in continuità ad edifici preesistenti o staccate con caratteri costruttivi con essi compatibili o in gruppi, fino ad una superficie netta massima di mq. 25 cadauna ed altezza di mt. 2,50 (calcolata quale media all'estradosso in caso di falda inclinata);
- depositi di attrezzi o di materiali, attrezzature da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate come detto sopra per le autorimesse fino ad una



superficie netta massima di mq. 15 ed altezza di mt. 2.50 (calcolata quale media all'estradosso in caso di falda inclinata);

- volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione ed il trasporto di energia, con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale;
- le serre realizzate in deroga ai sensi della D.G.R. n.45-11967 del 04/08/2009.

I suddetti fabbricati dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati come previsto dal Codice Civile. Per il lotto industriale al foglio n.42 mappali n.198-199, ricadente in classe III, è ammessa l'edificazione senza incremento di carico antropico. Pertanto sono ammessi solo depositi a cielo aperto con eventuale tettoia a copertura di detti depositi per un'incidenza massima del 60% quale RC.

#### Interventi di compensazione e mitigazione

Al fine di compensare l'eventuale consumo di suolo a seguito degli interventi realizzati occorrerà che il soggetto attuatore si attenga a quanto contenuto all'art.36bis.

## **Art. 28 AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI E DI RISTORAZIONE (A.T.R.)**

Il P.R.G. classifica come aree per insediamenti turistico-ricettivi e di ristorazione le parti del territorio comunale destinate ad ospitare insediamenti turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero con i relativi servizi ed accessori.

### Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- le aziende alberghiere secondo la classificazione della L.R. 21/1981, 59/1981 e 46/1984
- le strutture ricettive extralberghiere secondo la classificazione della L.R. 31/1985
- i campeggi ed i villaggi turistici
- quelle di cui alla lettera d) del precedente Art. 19, purché di servizio e di supporto all'azienda alberghiera.

### Destinazioni d'uso non ammesse:

- residenza (ad eccezione della residenza dei titolari, custodi o personale addetto nella misura di un alloggio avente SL massima di 200 mq.)
- industrie e laboratori artigianali di produzione
- costruzioni ed allevamenti zootecnici.

### Tipi di intervento ammessi

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, NC, D, SE

### Parametri:

- Rc = 50% di SF
- H = 7,50 ml. salvo maggiori altezze preesistenti per edifici esistenti
- Dpf = secondo D.M. 02. 04. 68 n. 1444
- Dc = 5,00 ml.
- Ds = secondo quanto previsto all'art.17

### Disposizioni particolari:

Nel caso di interventi di tipo A, S ed NC, SE dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente art. 20, punto c) a seconda della specifica destinazione d'uso.

In caso di impossibilità a disporre di aree idonee all'interno del perimetro destinato a tali aree, si potrà agire come previsto al precedente art. 20 per le attività terziarie.

Per le unità immobiliari residenziali ammesse è consentita la costruzione "in franchigia" [cioè senza che ciò costituisca volume (V), superficie lorda (SL) e superficie coperta (Sc)] purché contenuta nei limiti sotto elencati di:

- autorimesse, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate in continuità ad edifici preesistenti o staccate con caratteri costruttivi con essi compatibili o in gruppi, fino ad una superficie netta massima di mq.25 cadauna ed altezza di mt. 2,50 (calcolata all'estradosso quale media in caso di falda inclinata);
- depositi di attrezzi o di materiali, attrezzature da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate come detto sopra per le autorimesse fino ad una superficie netta massima di mq.15 ed altezza di mt. 2.50 (calcolata all'estradosso quale media in caso di falda inclinata);
- volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione ed il trasporto di energia, con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale;
- le serre realizzate in deroga ai sensi della D.G.R. n.45-11967 del 04/08/2009.

I suddetti fabbricati dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati come previsto dal Codice Civile.

Nelle aree di cui al presente articolo, ubicate lungo la Strada Provinciale in Località Bieno, le nuove costruzioni o gli ampliamenti delle attività esistenti dovranno concentrarsi nella parte non interessata da copertura boscata.

#### Interventi di compensazione e mitigazione

Al fine di compensare l'eventuale consumo di suolo a seguito degli interventi realizzati occorrerà che il soggetto attuatore si attenga a quanto contenuto all'art.36bis

## **Art. 29 AREA PER ATTIVITA' RICREATIVE, LUDICHE E SPORTIVE ALL'APERTO E PER OSPITALITA' TEMPORANEA (A.T.S.)**

Il P.R.G. classifica come aree per attività ricreative, ludiche e sportive all'aperto e per ospitalità temporanea le aree destinate ad ospitare insediamenti turistico-ricettivi di campeggio e attività per il tempo libero con i relativi servizi ed accessori.

### Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- le attrezzature per attività sportive, ricreative e ludiche del tempo libero a cielo aperto con le necessarie attrezzature fisse di supporto (maneggio, ricovero cavalli, servizi igienici, spogliatoi, tettoie, ricevitorie, ufficio legato all'attività);
- i campeggi e le aree attrezzate per la sosta di autocaravan e camper;
- i servizi accessori all'attività;
- quelle di cui alla lettera d) del precedente art. 19, purché di servizio e di supporto all'azienda turistico-ricettiva.

### Destinazioni d'uso non ammesse:

- residenza (ad eccezione della residenza dei titolari, custodi o personale addetto nella misura massima 150 mq. di SL);
- industrie e laboratori artigianali di produzione;
  - allevamenti zootecnici.

### Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, NC, D, SE

### Parametri:

- IT = 0,7 mq/mq
- RC = 30% di SF
- H = 6,00 ml. salvo maggiori altezze preesistenti per edifici esistenti
- DPF = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
- DC = 5,00 ml.
- DS = secondo quanto previsto all'art.17.

### Disposizioni particolari:

Dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente art. 20, punto c) a seconda della specifica destinazione d'uso.

L'edificazione è condizionata alla preventiva approvazione di S.U.E. relativo all'intero intervento e all'intera area.

Al foglio n.47 mappali n.52-130 non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni salvo l'installazione di tensostrutture temporanee o strutture amovibili, piste di MTB e sentieri escursionistici alle seguenti condizioni:

- deve essere prodotta documentazione geologica che contenga specifiche analisi di compatibilità con le condizioni di pericolosità dei luoghi, valutando le condizioni ante e post operam e verificando che non vi siano effetti peggiorativi della pericolosità geomorfologica;
- si esclude la possibilità di realizzazione delle suddette opere in aree in dissesto o pericolosità elevata o molto elevata come rappresentate negli elaborati tecnici di P.R.G.C. o riscontrati in loco anche a seguito di eventi successivi all'approvazione delle presenti norme;
- dovranno essere previste adeguate misure all'interno del Piano Comunale di Protezione Civile.

## **Art. 30 AREE PER IL FLOROVIVAISMO E CENTRI PER IL GIARDINAGGIO (A.F.G.)**

Il P.R.G. classifica quali aree per il florovivaismo e centri per il giardinaggio le parti del territorio comunale destinate a coltivazioni in serra e a pieno campo, locali di lavorazione, immagazzinamento e commercializzazione di prodotti florovivaistici e materiali o strumenti per il giardinaggio, la formazione e la cura degli spazi verdi e l'utilizzazione in genere di prodotti di attività vivaistiche.

### Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al comma precedente e comunque connesse alle attività vivaistiche.

### Destinazioni d'uso non ammesse:

- residenza (ad eccezione della residenza di titolari o custodi nella misura dei limiti stabiliti dall'art. 25 comma 12 della L.R. 56/1977).

### Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, MD, RU, SE

### Parametri:

- per gli insediamenti produttivi e commerciali:
  - Rc = 50%
  - H = 6,00 ml. (salvo maggiori altezze preesistenti)
  - Df = 10,00 ml.
  - Dpf = secondo D.M. 02. 04. 68 n. 1444
  - Dc = 5,00 ml.
- per la residenza:
  - IF = 0,02 mq/mq

per gli altri parametri vale quanto previsto all'art.25 comma 12 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

### Disposizioni particolari:

Per interventi di tipo A, S, NC, SE dovrà essere soddisfatto lo standard di cui al precedente art. 20 punto b) per le attività produttive e punto c) per le attività terziarie di commercializzazione.

Per gli ambiti contigui ad insediamenti rurali e/o residenziali di tipo tradizionale, i nuovi interventi edilizi dovranno perseguire un corretto inserimento nel contesto, in armonia e coerenza con i caratteri tipologico-dimensionali delle circostanti preesistenze di valore documentario e ambientale.

## Art. 31 AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE (A.A.)

Il P.R.G. classifica quali aree destinate ad attività agricole le parti del territorio comunale ove insistono o possono essere messe in atto attività colturali, agricole o forestali, sia a scopo produttivo che di conservazione del sistema idrogeologico e del paesaggio; esse comprendono:

- a) terreni e colture protette in serre fisse;
- b) terreni e colture orticole o florovivaistiche specializzate;
- c) seminativi, prati, pascoli, prati alberati, frutteti, castagneti da frutto, orti, cenosi arboree marginali di limitata estensione;
- d) boscaglia d'invasione, coltivi dismessi, arbusti, arboricoltura da legno;
- e) terreni a bosco annessi ad aziende agricole.

Si richiamano i disposti di cui all'art.25 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

### Destinazioni d'uso non ammesse:

- nuove residenze (ad eccezione delle residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche e della ricettività agri-turistica nella misura dei limiti stabiliti dall'art. 25 comma 12 della L.R. 56/1977;
- attività commerciali, direzionali e terziarie in genere ad eccezione di quelle connesse direttamente alle aziende agricole o alle attività agri-turistiche;
- insediamenti produttivi industriali ed artigianali, ad eccezione di quelli direttamente connessi con la lavorazione, trasformazione e conservazione di prodotti agricoli e zootecnici.

### Tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, SE

### Parametri:

- IF = per le abitazioni rurali:
  - per le aree di tipo A) = 0,06 mc./mq.
  - per le aree di tipo B) = 0,05 mc./mq.
  - per le aree di tipo C) = 0,03 mc./mq.
  - per le aree di tipo D) = 0,02 mc./mq.
  - per le aree di tipo E) = 0,01 mc./mq.

per gli edifici destinati ad usi non residenziali non si applica il parametro IF

- Rc = 10% con esclusione della posa in opera di serre per le quali Rc = 50% nelle aree di tipo d)
- H = 7,50 ml. (salvo altezze maggiori per manufatti tecnologici quali serbatoi, silos, fumaioli, ecc.)
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 02. 04. 68 n. 1444
- Dc = 5,00 ml.

#### Disposizioni particolari

Nelle aree agricole sono consentite ovunque opere di miglioramento delle attitudini produttive dei terreni, purché in accordo con le normative di legge che disciplinano i movimenti terra e le trasformazioni d'uso del suolo. In particolare sono consentite:

- sistemazioni idraulico-agrarie;
- spianamenti e livellamenti (nelle aziende florovivaistiche, nei seminativi, prati, orti e giardini, e per le colture arboricole da legno);
- modificazioni della giacitura e dell'esposizione dei terreni, gradonature e terrazzamenti (nelle aziende florovivaistiche).

Nelle aree destinate ad attività agricole sono consentiti allevamenti zootecnici, nel rispetto delle disposizioni in materia emanate dall'autorità sanitaria o contenute in leggi specifiche.

Nelle zone agricole, ove compatibile con le prescrizioni geologico-tecniche, è consentita la realizzazione di strade, la cui progettazione dovrà essere effettuata limitando quanto più possibile la modificazione della morfologia del suolo. Le strade private di servizio agli insediamenti o ai fondi potranno essere realizzate esclusivamente in terra battuta o con inerti stabilizzati, salvo parti lastricate in pietra per esigenze determinate da pendenze o dal convogliamento di acque meteoriche.

L'apertura di gippabili tagliafuoco è consentita su tutto il territorio anche ove è presente bosco e/o boscaglia di invasione.

Lungo il percorso della strada tagliafuoco è consentito il taglio della vegetazione arborea (senza cambiamento d'uso) e arbustiva per la fascia di 5 metri per lato.

Nell'autorizzare la realizzazione di tali piste l'A.C. potrà richiedere la realizzazione di serbatoi a vasca per la provvista d'acqua, ovvero rete di acquedotto con posa di idranti soprasuolo.



Nel caso di riuso di edifici rurali e fini residenziali sono consentiti interventi relativi alla realizzazione di manufatti integrativi della funzione residenziale e alla sistemazione di spazi di pertinenza.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al lordo degli edifici ad uso di abitazione esistenti; per il calcolo del volume è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di km. 10.

Gli indici di cui ai parametri precedenti possono essere riferiti sia alla coltura in atto, sia alle colture in progetto.

Gli edifici inutilizzati ed abbandonati esistenti nelle aree destinate ad attività agricole possono essere recuperati, oltre che per le destinazioni d'uso proprie delle attività agricole e zootecniche, per la residenza fissa e stagionale, a condizione che sia dimostrata la possibilità di dotarsi autonomamente di acqua potabile, smaltimento rifiuti liquidi (secondo le disposizioni delle autorità sanitarie competenti), approvvigionamento di corrente elettrica e a condizione che la struttura esistente abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975.

Gli edifici esistenti possono essere altresì riutilizzati per l'insediamento di attività agri-turistiche.

Sono considerati esistenti, ai fini di quanto previsto al punto precedente, gli edifici accatastati o autorizzati o individuati nelle planimetrie di P.R.G.; nel caso di edifici diroccati è ammessa la ricostruzione secondo l'ingombro planimetrico definito sulle cartografie catastali o rilevabili in sito.

In ogni caso il recupero di edifici rurali e la realizzazione di nuovi edifici deve avvenire con la ripetizione delle forme e l'impiego dei materiali originali o tradizionali.

In particolare la morfologia generale dell'edificio dovrà essere conformata soprattutto per quanto concerne la pendenza della falda di copertura ed il rapporto tra lunghezza, larghezza ed altezza del corpo di fabbricazione a quelli riscontrabili nelle tipologie di carattere rurale tradizionale.

Il materiale di copertura dovrà essere preferibilmente di pietra tradizionale o altra analoga per dimensioni e colorazione, evitando materiali che producano effetti contrastanti con gli aspetti tradizionali.

In caso di impossibilità all'esecuzione della copertura con la pietra tradizionale, potrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione edilizia, ove presente, l'impiego di tegole in cemento di colore grigio o, in caso di aggregati con prevalenza preesistente di copertura in cotto, in coppi.

La realizzazione di gronde sporgenti potrà essere autorizzata a condizione che essa sia limitata a dimensioni (lunghezza e spessori) compatibili con la morfologia degli edifici tradizionali.

Per quanto concerne aperture, finiture, murature, scale esterne, tinteggiature, balconi ed altri aspetti architettonici e compositivi si applica, per analogia, quanto previsto dalle norme per i nuclei di antica formazione.

La realizzazione di serre fisse per la protezione delle colture è consentita su tutte le aree agricole ad eccezione che nelle aree boscate o ad esse assimilate ai sensi della vigente disciplina legislativa del Settore Forestale, nel rispetto dei vincoli e della normativa che in tali aree disciplinano le trasformazioni d'uso del suolo.

Per gli edifici esistenti i tipi di intervento ammessi ed i parametri sono quelli stabiliti per le aree edificate residenziali (art.22) con limite di incremento di S.U.L. massimo del 20% per adeguamenti igienico – funzionali. Incrementi fino a 25 mq. della S.U.L. sono comunque consentiti, anche in deroga a superamento del 20% sopra consentito.

Le richieste di ampliamento dovranno autocertificare che nel corso della vigenza dei due precedenti P.R.G. non si sia già utilizzato un incremento una tantum. Sarà comunque permesso un incremento volumetrico pari alla differenza tra quello previsto e quello già utilizzato in precedenza alla data del 11/04/1985.

E' altresì consentita ai proprietari dei fondi la costruzione di fabbricati accessori "in franchigia" (cioè senza che costituiscono volume, superficie utile lorda e superficie coperta) fino a un massimo di 30 mq., collocati entro terra o fuori terra ad un solo piano. Tale intervento deve tenere conto di eventuali superfici già realizzate in forza di norme di precedenti P.R.G. alla data del 11/04/1985; tali superfici andranno dedotte dal valore di 30 mq. consentiti dalle presenti norme.

I suddetti fabbricati dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati come previsto dal Codice Civile. Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti N.A., vale quanto prescritto dall'art. 25 della L.R. 56/77.

#### [Superfici comprese nel Parco Nazionale della Val Grande](#)

In tali aree verrà applicata la normativa territoriale di cui si doterà l'ente Parco.

Nelle more di adozione saranno ammessi:

- interventi di manutenzione conservativa degli edifici e dei manufatti (es. muri di sostegno, abbeveratoi, vasche di captazione idrica, acquedotti d'alpe, ecc.);
- interventi di coltivazione e manutenzione dei pascoli, compresa eliminazione delle infestanti e decespugliamento;
- interventi di utilizzazione e manutenzione del bosco secondo la vigente normativa di polizia forestale;
- interventi di tutela idro-geologica atti a preservare l'integrità e l'assetto del territorio;
- interventi di manutenzione strade, sentieri e rete idrica superficiale esistente.

Quanto sopra fatte salve le disposizioni contenute nei decreti istitutivi del parco: D.M. dell’Ambiente 2 marzo 1992, D.P.R. 23 novembre 1993, D.P.R. 28 giugno 1998.

Per le aree ricadenti all’interno del perimetro riportato sulla Tavola P2 e nella scheda dei Beni Paesaggistici B047 contenuta nel Catalogo del Piano Paesaggistico Regionale, si rimanda alle “prescrizioni specifiche” contenute nella sopracitata scheda di vincolo.

#### Aree di tutela ambientale

Trattasi di aree di particolare pregio ambientale oggetto di salvaguardia e conservazione del paesaggio.

Per le aree comprese in tale vincolo non è ammessa la realizzazione di alcun tipo di costruzione né la realizzazione di serre.

Gli unici interventi ammessi saranno:

- interventi di manutenzione conservativa degli edifici e dei manufatti (es. muri di sostegno, abbeveratoi, vasche di captazione idrica, ecc.);
- interventi di coltivazione e manutenzione dei pascoli, compresa eliminazione delle infestanti e decespugliamento;
- interventi di utilizzazione e manutenzione del bosco secondo la vigente normativa di polizia forestale;
- interventi di tutela idro-geologica atti a preservare l'integrità e l'assetto del territorio;
- interventi di manutenzione strade, sentieri e rete idrica superficiale esistente;
- recinzioni in staccatura di legno.

I terreni e le relative superfici annesse ad attività agricola ricadenti nelle aree di tutela ambientale potrebbero essere utilizzate per la realizzazione degli edifici residenziali purchè questi ultimi vengano realizzati al di fuori delle aree vincolate.

Per le aree naturali protette e nelle aree di conservazione della biodiversità, individuate nella Tavola P2 e nel Catalogo del Piano Paesaggistico Regionale, si rimanda alle prescrizioni di cui all’articolo 18 commi 7-8 delle Norme di Attuazione del medesimo Piano.

Per le aree ricadenti all’interno del perimetro riportato sulla Tavola P2 e nella scheda dei Beni Paesaggistici contenuta nel Catalogo del Piano Paesaggistico Regionale, si rimanda alle “prescrizioni specifiche” contenute nella sopracitata scheda di vincolo.

#### Aree di montagna individuate nella Tavola P4 del P.P.R.

Per le parti di territorio individuate nella Tavola P4 del Piano Paesaggistico Regionale, si rimanda alle prescrizioni di cui all’articolo 13 comma 11-12-13 delle Norme di Attuazione del Piano stesso.

## **Art. 32 AREE AGRICOLE INTERNE**

Il P.R.G.C. individua aree agricole intercluse tra zone urbanizzate e/o urbanizzande, o parte nell'immediato contorno delle medesime indicate in P.R.G.C. con apposito retino.

Tali aree sono inedificabili, esse tuttavia sono utilizzabili ai fini del conteggio delle volumetrie edificabili per le abitazioni rurali ai sensi dell'art.31.

In esse inoltre è consentita la costruzione di serre e recinzioni di cui all'art.31.

Per gli edifici residenziali esistente alla data di approvazione della presente variante valgono i disposti dell'art.31.

## Art. 33 AREE BOScate

Il P.R.G. individua determinate aree caratterizzate dalla presenza di boschi cedui e fustaie.

Per la delimitazione delle aree a bosco si fa riferimento alle tavole agronomiche.

### Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: bosco ceduo o fustaia
- destinazioni ammesse: coltivazione industriale del legno

### Tipi di intervento:

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione salvo quelli per colture florovivaistiche, per l'ampliamento di abitazioni esistenti e per i soggetti di cui all'art.25, 3° comma L.R. 56/1977 e s.m.i.

### Parametri:

- le aree sono attribuite di un convenzionale indice fondiario pari a 0.01 mc/mq ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole (per i soggetti di cui all'art. 25, 3° comma, lettere a,b,c, della L.R. 56/1977) si possono utilizzare 5 Ha di area boscata in accorpamento ad eventuali altre aree agricole, al fine del raggiungimento di una volumetria compatibile per l'esecuzione di abitazioni rurali.
- Le costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle aree a destinazione agricola ove le nuove abitazioni sono ammesse.
- Sono ammessi interventi di riuso ai fini di attività agroforestali di edifici inutilizzati e per gli interventi di cui alla lettera c) dell'art. 2 della L.R. 31/07/1984, n. 35 e nel rispetto della L.R. 23 Marzo 1995 n°38
- I.F.: indice di densità fondiaria pari all'esistente
- H. : altezza massima = 7.50 ml
- Dc: distanza dai confini = 5.00 ml
- Df = 10.00 ml

Per le abitazioni esistenti è ammesso l'incremento "una tantum" pari a 20 mq. Utili.

Si richiamano espressamente le prescrizioni dell'art. 31.

### Prescrizioni particolari

Si rimanda a quanto prescritto dall'art.16 comma 11-12-13 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Per le aree sottoposte a vincolo ai sensi dell'art.142 comma 1 lettere d) ed f) del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., si rimanda alle prescrizioni contenute rispettivamente negli articoli 13 e 18 delle N.d.A. del P.P.R..

Sul territorio sono inoltre presenti i vincoli di cui all'art.136 comma 1 lettere c) e d) del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. così come specificati nelle schede A166 e B047 contenute nel "Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte" del P.P.R., per i quali valgono le prescrizioni specifiche di dette schede.

## **Art. 34 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.) CENTRI STORICI (C.S.)**

Il P.R.G. individua i C.S. con riferimento all'art. 24 1° comma punto 1) della L.R. 56/77.

I Nuclei di Antica Formazione e i Centri Storici si intendono normati ai sensi dell'art.24 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

### Destinazioni d'uso non ammesse:

- industrie
- attività artigianali e produttive causa di alterazione o depauperamento del paesaggio urbano o costituenti causa di disturbo ambientale
- attività zootecniche non compatibili con l'igiene ambientale
- commercio all'ingrosso o comportante l'utilizzazione di ampie superfici

### Tipi di intervento:

Il P.R.G. contiene una specifica planimetria di ciascun C.S. (tav. P4a, tav. P4b, tav. P4c) con l'indicazione, per ciascun edificio, dei tipi di intervento ammessi e degli elementi costruttivi da assoggettare a tutela.

Le planimetrie di cui sopra suddividono gli edifici in sei categorie.

### **A) EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO, DOCUMENTARIO E PAESAGGISTICO CATALOGATI AI SENSI DELLA L.R. 35/95**

Trattasi di edifici aventi valore architettonico e documentario di rilievo. L'indagine eseguita sui centri storici ai sensi della L.R. n.35/95 ha portato all'individuazione di detti edifici tra quelli di maggiore rilevanza storica.

### Interventi consentiti

MO, MS, RC1, RC2, REA con modifica della quota degli orizzontamenti

### Prescrizioni

- obbligo di conservazione dei caratteri tipologici e dei materiali originari
- obbligo di conservazione del tetto in piode
- obbligo di mantenimento della scansione tipologica (ove indicata)

### **B) EDIFICI A CARATTERE DOCUMENTARIO E TIPOLOGICO RICORRENTE E DIFFUSO**

Trattasi di edifici aventi caratteristiche tipologico-formali ricorrenti e riconoscibili dell'architettura rurale che, pur avendo subito rimaneggiamenti nel corso del tempo, lasciano trasparire elementi propri dell'architettura locale.

Interventi consentiti

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB

E' consentito l'ampliamento in sopraelevazione fino a mt.1 – fatti salvi i casi in cui l'elaborato di piano relativo al centro storico (Tav. P4a – P4b – P4c) prescrivano il mantenimento della scansione tipologica.

Sono ammesse le chiusure di porticati e casseri con elementi in prevalenza trasparenti (ma opportunamente schermabili), come sistemi di recepimento passivo dell'energia solare.

Nel caso di interventi tramite P. di R. è ammessa la demolizione e ricostruzione e potranno prevedersi incrementi del volume fino ad un 15%.

**C) EDIFICI AVENTI VALORE ARCHITETTONICO NULLO O PROFONDAMENTE ALTERATO**

Trattasi di edifici di edificazione non recente, privi di valore storico artistico – ambientale o le cui caratteristiche originarie sono state profondamente ed irreversibilmente alterate nel corso del tempo

Interventi consentiti

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, R, A

È ammessa la demolizione e ricostruzione, con eventuale recupero volumetrico delle superfetazioni indicate in planimetria. Dovranno essere mantenute le caratteristiche tipologico formali del contesto ambientale e con l'obbligo di allineamenti planivolumetrici per gli edifici in cortina.

È ammesso un ampliamento una tantum del 15% della SL esistente (anche in aggiunta a quanto previsto al comma precedente). Tale ampliamento dovrà essere armonizzato all'edificio esistente.

**D) EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE O RISTRUTTURATI PRIVI DI VALORE ARCHITETTONICO E DOCUMENTARIO**

Trattasi di edifici di epoca recente, o recentemente ristrutturati, in discreto stato edilizio, privi di valore architettonico e/o ambientale, generalmente ubicati ai margini del C.S.

Interventi consentiti

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, R, A, SE



E' ammessa la demolizione e ricostruzione, con eventuale recupero volumetrico delle superfetazioni indicate in planimetria. Dovranno essere mantenute le caratteristiche tipologico formali del contesto ambientale e con l'obbligo di allineamenti planivolumetrici per gli edifici in cortina.

E' ammesso un ampliamento una tantum fino ad un massimo del 20% della SL esistente, 50 mq. di SL sono comunque consentiti per ogni unità immobiliare.

#### **E) EDIFICI DI CARATTERE ACCESSORIO**

Trattasi di edifici o casseri di carattere accessorio ubicati in contrasto con il contesto ambientale.

##### Interventi consentiti

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB

Se vi sono i requisiti edilizi tali fabbricati potranno essere recuperate ai sensi della L.R. 9/2003

#### **F) EDIFICI SOGGETTI A DEMOLIZIONE**

Trattasi di manufatti in contrasto con l'ambiente circostante per i quali è consentita soltanto la demolizione senza ricostruzione.

La localizzazione delle aree soggette a P. di R. sarà effettuata attraverso le procedure della legge 457/78.

Per gli altri parametri si fa riferimento al Codice civile ed al D.M. 2/4/68 n° 1444 (zone A).

Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. (già Legge 1089/39) gli interventi ammessi debbono limitarsi esclusivamente al restauro ed al risanamento conservativo.

#### **G) SEDIMI DI EDIFICI DEMOLITI**

Trattasi di sedimi ove un tempo sorgevano manufatti edilizi. Su detti sedimi non è ammesso nessun tipo di costruzione, mentre sono ammessi interventi atti alla manutenzione dell'area anche attraverso la sua pavimentazione parziale o totale con materiale lapideo compatibile con il contesto.

##### Disposizioni particolari.

Gli interventi sugli edifici devono in generale perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di agibilità o di ogni altro tipo di utilizzazione, salvaguardandone i valori architettonici o, comunque, documentari della tradizione insediativa e costruttiva locale.

Gli interventi devono rispettare le seguenti indicazioni:

- conservazione degli elementi tipologici e dei materiali indicati sulle planimetrie di P.R.G.C.;
- è escluso l'uso di materiali impropri rispetto al contesto, quali i rivestimenti ceramici, in klinker, in tessere vetrose, placcaggi in pietra o legno, gli intonaci plastici; l'Amministrazione Comunale è dotata di Piano del colore a cui riferire le tinteggiature da effettuare;
- i manti di copertura potranno essere in pietra o in tegole di cemento nero o grigio scuro e di laterizio (ciò potrà essere oggetto di specifica prescrizione della Commissione Locale per il Paesaggio);
- gli sporti di gronda o i cornicioni potranno essere:
  - a) con puntoni in travetti di legno in vista, con eventuale collocazione di doghe di legno al di sopra di travi e puntoni costituenti la struttura del tetto;
  - b) con sagomature o con modiglioni porta-gronda in laterizio o in pietra;
- le coperture avranno forma a falde inclinate ove potrà essere ammesso l'inserimento di finestre installate a raso nella falda, a vasistas o a bilico per la illuminazione del sottotetto;
- le aperture sui prospetti di finestre e di porte dovranno essere del tipo rettangolare verticale con mazzette risvoltate in malta o spalle e cornici in pietra e con davanzali e soglie in pietra non lucidata; eventuali aperture arcuate dovranno essere motivate da ragioni di recupero di situazioni preesistenti o di adeguamento a situazioni dell'intorno; i serramenti dovranno essere in legno verniciato o in altro materiale di analogo aspetto; per le vetrine è consentito l'impiego di profilati in ferro di colore scuro; è consentita la posa di serramenti in vetro all'interno di muri e colonne dei loggiati in modo da occultare la vista dall'esterno del telaio;
- le scale esterne a vista in facciata dovranno essere del tipo tradizionale ripetitivo dei preesistenti, sostenute da muratura piena o con gradini in pietra incastrati nella muratura perimetrale; per gli edifici soggetti a REB, è consentita la formazione di scale chiuse ove si dimostri l'impossibilità a realizzarle all'interno della sagoma esistente fino ad un incremento della SL del 10%; i volumi corrispondenti dovranno avere morfologie ed impiegare materiali compatibili con il contesto;
- gli androni di accesso ai cortili dovranno adeguarsi alle forme e ai materiali del contesto, comunque essere organicamente inseriti nel disegno dei prospetti;
- i balconi potranno essere in lastre di pietra a vista su mensole oppure in lastre di cemento armato a vista di spessore sottile senza frontalini al perimetro, dotati di ringhiere metalliche di semplice fattura, a bacchette verticali; fanno eccezione rifacimenti e completamenti di ringhiere lavorate appartenenti al disegno originario dell'edificio o di balconate originarie in legno.

Per gli interventi in ampliamento di edifici esistenti, la costruzione deve avvenire secondo forme estremamente semplificate derivanti da una impostazione architettonica di disegno ripetitivo della tradizione, escludendo nel contempo forme e materiali che ostentino chiaramente tecnologie, morfologie, criteri compositivi di diversa origine culturale; l'obiettivo è quello di effettuare i nuovi interventi edilizi con forme e materiali scelti in modo che sappiano integrarsi con l'ambiente storico.

Sono da escludersi rivestimenti e contrasti di colori vistosi, tapparelle, parapetti pieni per balconi, aperture di finestre ad andamento orizzontale, sporti di gronda di disegno complesso.

Gli interventi di sostituzione e riqualificazione della superficie pavimentata di piazze, strade, vicoli, androni, ecc. dovrà essere realizzata in pietra a lastre e masselli o acciottolato.

Al piano terreno degli edifici potranno essere realizzate autorimesse a condizione che la relativa apertura sia di forma e dimensione coerente con elementi costruttivi tradizionali e la chiusura sia realizzata in doghe orizzontali di legno di adeguata dimensione e colorazione.

Gli alberi da collocare negli spazi pubblici e nelle aree verdi saranno ripetitivi dei tipi presenti nell'area geografica.

Le reti di distribuzione per energia elettrica per i vari usi, della illuminazione pubblica e del telefono dovranno essere progressivamente interrate in occasione del rifacimento delle pavimentazioni stradali o di ogni altro intervento interessante le aree pubbliche; analogamente dovranno essere portate in tubazione passacavo sotto traccia le linee interessanti le facciate degli edifici in occasione del primo intervento edilizio in essi, avendo come obiettivo il permanere dei cavi e delle tubazioni in vista, soltanto per i casi rigorosamente selezionati per obbligo di legge.

Le aree private scoperte a corredo degli edifici esistenti dovranno essere trattate preferibilmente a giardino o a corte pavimentata.

Per la formazione di cortili e piazzali potranno essere realizzati anche manufatti ad essi relativi purché aventi caratteri costruttivi e dimensioni compatibili con le caratteristiche del contesto.

Gli edifici esistenti utilizzati come stalle, per l'allevamento di animali o comunque causa di disturbo una volta dismessi possono essere recuperati esclusivamente ad uso residenziale o di accessori della residenza.

Per gli interventi anche parziali, consentiti ai commi precedenti, dovrà essere presentato il disegno di sistemazione organico e globale dell'intera area scoperta privata a cui appartiene l'intervento, per ottenere l'autorizzazione all'esecuzione delle inerenti opere.

In considerazione delle condizioni fisiche e della struttura planovolumetrica è ammesso in ogni caso il reperimento di aree per gli standards all'esterno del perimetro dei N.A.F. o l'equivalente monetizzazione.

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la nuova costruzione "in franchigia" di volumi tecnici ed edifici accessori da destinare ad autorimesse, depositi di attrezzi o di materiali, tettoie, laboratori per esigenze familiari nella misura di una per ogni unità immobiliare fino ad una superficie netta massima di 25 mq. ed altezza di mt. 2,50 (calcolata quale media all'estradosso nel caso di falde inclinate) e con l'utilizzazione di materiali dai caratteri ripetitivi dell'ambiente storico e serre solari realizzate in deroga ai sensi della D.G.R. n.45-11967 del 04/08/2009.

I suddetti fabbricati dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati come previsto dal Codice Civile. Le richieste di concessione di incremento volumetrico o di SL e/o per la realizzazione "in franchigia" di edifici accessori dovranno essere munite di autocertificazione attestante che non si è già beneficiato di tale incremento dal 10/04/1985 (data di approvazione del P.R.G.C.). Sarà comunque ammesso l'incremento corrispondente alla differenza tra quello consentito e quello realizzato alla data di cui sopra.

Gli interventi da realizzarsi all'interno dei N.A.F. e dei C.S. devono essere ricondotti alle indicazioni previste dalle direttive contenute all'interno dell'art.24 delle N.d.A. del P.P.R. riguardanti i "centri e nuclei storici".

#### Scansione tipologica

Sulle tavole di P.R.G. relative ai C.S. sono perimetrati gli edifici per cui è fatto obbligo mantenere la scansione tipologica del tessuto urbano consolidato la dove l'edificato segue l'andamento orografico del territorio delineando così una serie di terrazzamenti sovrapposti.

L'obbiettivo che si pone il P.R.G. è il mantenimento di tale percezione al fine di rafforzare il paesaggio urbano testimonianza e identità del paese.

Per gli edifici o gruppi di edifici ricompresi entro tale perimetro sono vietati gli ampliamenti in sopraelevazione.

Al fine di contribuire a fornire utili indirizzi e supporto alla progettazione, anche relativamente all'inserimento nel contesto paesaggistico, si rimanda ai contenuti della pubblicazione a cura della Regione Piemonte "*Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti*".

## **Art. 35 FASCE E ZONE DI RISPETTO E VINCOLI DI NATURA LEGALE**

Sulle tavole del P.R.G. sono indicate le seguenti fasce e le zone di rispetto riferite alla vigente legislazione nazionale e regionale:

### A - Nastri e incroci stradali

Per una profondità desumibile dalle sezioni stradali-tipo indicate nelle presenti Norme di Attuazione e dalle planimetrie all'esterno della perimetrazione del centro abitato, gli edifici ed i manufatti rientranti nella fascia di rispetto possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D; gli eventuali ampliamenti ammessi dalle N.A. devono avvenire all'esterno del limite della fascia di rispetto o, in caso di edifici ad uso residenziale, è consentito l'ampliamento non superiore al 20% della SL preesistente per sistemazioni igieniche o tecniche e dovrà avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare o sopraelevando nel rispetto del filo di fabbricazione del fabbricato esistente.

Sono ammessi i distributori di carburante con le relative attrezzature purché la distanza fra i medesimi non sia inferiore a ml. 250; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno ml. 2,00.

### B - Aree cimiteriali

Sulle tavole di P.R.G. è illustrata la fascia di rispetto cimiteriale.

La fascia di rispetto cimiteriale, avente estensione pari a 200 mt, determina un vincolo assoluto di inedificabilità. In tale fascia si applicano i disposti dell'art.27 commi 5, 6, 6bis, 6ter, 6quater e 6quinquies della L.R. n.56/77 e s.m.i. e le disposizioni contenute nelle Leggi statali vigenti in materia.

### C - Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e punti di presa dell'acquedotto

Attorno alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa dell'acquedotto viene istituita una zona di rispetto indicata sulle tavole GEO 4, GEO 8 GEO 9.

Per la normativa specifica riguardante tali zone di rispetto si rimanda all'art.39.6.

### D – Zone boscate

Ai fini del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, l'individuazione del bosco di cui all'art.142 comma 1, lettera g) del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. avviene applicando la definizione contenuta nella normativa statale e regionale vigente. Dovrà essere prodotta relazione agronomica di verifica del vincolo ai sensi del D.Lgs. n.227/01 e della L.R. n.4/09 e s.m.i..

Sino all'adeguamento dei piani locali al Ppr, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica nonché dell'applicazione delle prescrizioni di cui ai commi 11 e 12, l'individuazione del bosco di cui all'articolo 142,

comma 1, lettera g. del Codice, avviene sulla base dell'effettiva consistenza del bene, applicando la definizione contenuta nella normativa statale e regionale vigente; tali disposizioni costituiscono altresì riferimento anche successivamente all'adeguamento, in relazione alla dinamicità del bene, qualora lo stato di fatto risulti, nel tempo, modificato rispetto alle individuazioni del piano locale.

#### *E – Impianti di trattamento dei rifiuti liquidi*

Si intendono di seguito richiamate le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 11.05.99, n. 152 successivamente modificato dal Decreto Legislativo 11.08.2000, n. 258.

#### *F – Aree gravate da usi civici*

Ai sensi del Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., che ha recepito la Legge 431/1985, le aree gravate da usi civici sono soggette alle procedure autorizzative prescritte all'art.142 comma 1 lettera h) del citato D.Lgs., oltre a quanto indicato dalla Legge n.168 del 20 novembre 2017 – “Norme in materia di domini collettivi”.

#### *G – Elettrodotti*

Si richiamano le disposizioni contenute nella Legge n.36 del 07/03/2001, nel D.P.R. n.1062/68, nel D.P.C.M. del 08/07/2003, nella L.R. n.19 del 03/08/2004 e nella D.G.R. n.19-5515/2007.

#### *H – Vincolo idrogeologico*

Le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3267 del 30/12/1923 sono sottoposte alle norme dell'art.30 della L.R. n.56/77 ed ai disposti della L.R. n.45/89. Si richiamano le condizioni e le prescrizioni contenute nelle indagini idrogeologiche, in particolare la relazione geologica e la carta della zonizzazione geologico-tecnica adottate a corredo del presente piano.

#### *I – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua*

Oltre a quanto riportato all'articolo 39.5, per quanto attiene alla tutela del paesaggio si dovrà fare riferimento alle prescrizioni contenute all'articolo 14 comma 11 lettere a. e b. del Piano Paesaggistico Regionale.

#### *L – Laghi e territori contermini*

Il Piano Paesaggistico Regionale individua nella Tavola P2 e nel Catalogo, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., i laghi e i relativi territori contermini tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b. del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., e li riconosce quale componente strutturale da tutela e valorizzare, in quanto espressione peculiare del paesaggio regionale e risorsa idrica fondamentale.

Nei territori contermini ai laghi di cui al precedente paragrafo, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono

la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12 dicembre 2005.

#### M – Telefonia mobile, antenne radio-TV

Le istanze di autorizzazione relative all'installazione di nuovi impianti, ovvero alla riconfigurazione di quelli esistenti, dovranno essere presentate attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) e dovranno avere parere della Commissione Locale per il Paesaggio ovunque siano situati.

Gli impianti per l'emittenza radio e televisiva sono disciplinati dalla L.R. n.30 del 31/10/2000 che ne vieta la collocazione in ambiti classificati dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come territorio urbanizzato o urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi.

In particolare le installazioni sono vietate sui seguenti edifici:

- a) scolastici, sanitari e a prevalente destinazione residenziale;
- b) vincolati ai sensi della normativa vigente;
- c) classificati di interesse storico-architettonico e monumentale;
- d) di pregio storico, culturale e testimoniale.

Il Comune, acquisito il parere dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente (A.R.P.A.) e dell'Azienda Unità Sanitaria Locale (A.U.S.L.) con le modalità previste all'art.17 della L.R. n.44 del 19/04/1995, autorizza l'installazione degli impianti per l'emittenza radio e televisiva nel rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici individuati agli articoli 3 e 4 del D.M. n.381/1998 e tenuto conto delle esigenze di copertura del servizio sul territorio, in conformità con la Pianificazione Urbanistica Comunale.

#### N – Aree di montagna

Per le aree soggette al vincolo di cui all'art.142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., si richiamano le prescrizioni contenute all'articolo 13 commi 11-12-13 delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Regionale.

#### O – Parchi e riserve nazionali e regionali

Per le aree soggette al vincolo di cui all'art.142 comma 1 lettera f) del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., si richiamano le prescrizioni contenute all'art.18 commi 7-8 delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Regionale.

#### P) Beni Paesaggistici

Per le aree soggette al vincolo di cui alla scheda A166 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona nei Comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbo e Verbania” e di cui alla scheda B047 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Val Grande e Val Pogallo sita nei Comuni di Trontano, Malesco, Cossogno, Miazzina e San Bernardino Verbo”, ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera c) e d) del D.Lgs.

n.42/2004 e s.m.i., si richiamano le prescrizioni specifiche contenute nelle schede stesse all'interno del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte del P.P.R..



## Art. 36 NORME GENERALI DI TUTELA DELL'AMBIENTE

In aggiunta a quanto stabilito dalle leggi statali e regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, della difesa dall'inquinamento, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, su tutto il territorio comunale non è consentito:

- abbattere o danneggiare alberi che abbiano un particolare valore ambientale o paesaggistico, se non per esigenze di incolumità delle persone e delle cose, nel qual caso dovrà essere effettuata la messa a dimora di alberi sostitutivi di analoga qualità;
- costruire nuove strade veicolari al di fuori di quelle previste dal piano; i lavori necessari per la difesa idraulica e idrogeologica sono eseguiti direttamente o autorizzati espressamente dall'Amministrazione Comunale;
- provocare afflussi di acque in superficie non regolati in occasione di scavi e sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- creare invasi artificiali per irrigazioni o per uso produttivo senza autorizzazione;
- costruire muri di sostegno privi di drenaggi efficienti;
- restringere o modificare la quota degli alvei di corsi d'acqua mediante l'esecuzione di argini, opere di copertura, discariche, traverse, sbarramenti e briglie senza specifica approvazione dei progetti di intervento da parte degli organi competenti;
- eseguire movimenti di terra significativi (sbancamenti, terrazzamenti, spianamenti, rilevati) senza autorizzazione suffragata da adeguati studi di carattere geotecnico;
- formare discariche di inerti o di terreni di sterro e di qualsiasi altra natura senza le preventive autorizzazioni di legge;
- impermeabilizzare superfici senza la previsione delle opere necessarie alla regolamentazione e allo smaltimento delle acque piovane.

Per rispetto delle attuali caratteristiche paesaggistiche, non è consentita l'introduzione intensiva di specie di vegetali estranee all'ambiente specifico.

Tutti gli interventi di rimboschimento dovranno essere eseguiti con l'impiego di associazioni forestali definite da apposito piano di intervento.

Nelle aree libere è fatto divieto di accumulare e depositare se non a seguito di autorizzazione temporanea, in modo disordinato oggetti, manufatti, rottami ecc.; la manutenzione delle aree libere è affidata ai proprietari e non può dar luogo a situazioni in contrasto con esigenze di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

L'Amministrazione Comunale può richiedere in ogni momento l'eliminazione o il rifacimento di strutture, manufatti ed opere considerate di danno al decoro ambientale e del paesaggio.

## **Art. 36bis    PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE: MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**

### 1) MITIGAZIONE

Per tutti gli interventi di Nuova Costruzione o soggetti a ricostruzione si dovranno adottare le seguenti misure di mitigazione:

- Suolo e Sottosuolo: si prescrive nell'ambito dell'attuazione delle previsioni, per quanto riguarda gli aspetti di permeabilità del suolo nelle aree di pertinenza, l'utilizzo di soluzioni che ne permettano il maggior mantenimento (parcheggi inerbiti, autobloccanti, prato armato ecc.). Dal punto di vista geologico e geotecnico sarà necessario che in fase progettuale vengano effettuate delle indagini dirette in sito, per la determinazione delle caratteristiche dei terreni di fondazione degli edifici, e conseguentemente predisposte la Relazione Geologica e la Relazione Geotecnica, redatte i sensi Decreto Ministeriale del 14 Gennaio 2008, che ha approvato le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni, e la relativa Circolare esplicativa n. 617 del 02/02/2009.
- Acque superficiali e sotterranee: si prescrive nell'ambito dell'attuazione delle previsioni che i nuovi insediamenti vengano concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per uso compatibile, delle acque meteoriche al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, consentendo inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento di una minore quantità di acqua. Si richiede quindi la realizzazione di vasche di accumulo e decantazione per il recupero delle acque meteoriche. Gli impianti di recupero dell'acqua piovana potranno essere utilizzati per l'irrigazione di giardini e orti, la pulizia e il lavaggio delle aree pavimentate o usi tecnologici ; Il progetto edilizio sarà accompagnato da una breve relazione giustificativa del dimensionamento. Gli interventi di nuova edificazione dovranno garantire l'invarianza idraulica mediante l'individuazione di opportune misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate senza aggravare la situazione delle aree adiacenti né le portate dei corpi idrici ricettori.
- Caratteri naturalistici: in fase di attuazione delle previsioni si dovrà prevedere di ricostruire e ripiantumare eventuale piantumazione danneggiata in fase di cantiere attraverso tecniche di rivegetazione e rinaturalizzazione.

Le nuove costruzioni in aree esterne ai centri abitati storici dovranno essere circondate da fasce ecotonali di transizione verso gli ecosistemi forestali, da mantenere se già presenti o da ricostruire mediante messa a dimora di essenze forestali ed arbustive.

Per le aree che attualmente presentano copertura boscata dovranno essere conservati gli esemplari arborei di pregio.

Si sottolinea inoltre che per queste aree è necessario rimandare a quanto stabilito dall'art.16 "Territori coperti da foreste e da boschi" della NdA del PPR in base al quale "gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto".

Inoltre, in fase di progettazione degli spazi verdi pubblici e privati dovranno essere utilizzate le seguenti modalità di progettazione contestuale a quella di edificazione:

- \* ripristino o mantenimento delle peculiarità vegetazionali originarie delle aree interessate e il mantenimento della continuità con eventuali habitat adiacenti;
- \* semina e messa a dimora di specie autoctone con preferenza per quelle più adattabili all'ambiente in cui si opera ed esclusione delle specie infestanti/invasive;
- \* adozione di barriere arboree lungo gli insediamenti residenziali ed industriali con lo scopo di contenere l'impatto sia in termini di sostanze emesse che in termini di diffusione delle stesse, ma anche di valorizzare la biodiversità e la connettività ecologica del territorio.

Gli interventi di mitigazione (alberate, siepi, zone filtro) previsti dovranno essere realizzati nel rispetto della L.R. n. 4 del 10/02/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" e del Regolamento Regionale recante: "Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste). Abrogazione dei regolamenti regionali 15 febbraio 2010, n. 4/R, 4 novembre 2010, n. 17/R, 3 agosto 2011, n. 5/R." (B.U. 22 settembre 2011, n. 38) - Testo integrato con modifiche regolamenti: 2/R 2013 (B.U. 25 febbraio 2013, 3° suppl. al n. 8) e 4/R 2015 (B.U. 9 luglio 2015, 1° suppl. al n. 27).

In particolare, al fine di promuovere la tutela della biodiversità e la diffusione delle specie arboree e arbustive autoctone indigene del territorio piemontese, nel rimboschimento o imboschimento, rinaturalizzazione e sistemazione del territorio, nell'arboricoltura da legno e nella formazione di siepi e filari è obbligatorio l'impiego di materiale vivaistico di specie

autoctone o naturalizzate indicate all'allegato C, Tabelle I e II, al suddetto Regolamento Regionale.

- Paesaggio: per quanto concerne l'inserimento ambientale e paesaggistico delle nuove costruzioni, i fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

In un'ottica di corretto inserimento ambientale e paesaggistico si raccomanda che le forme compositive, il potenziamento sul lotto, le altezze massime, il rapporto tra parti edificate ed aree pertinenziali verdi ed i materiali siano coerenti tra loro e con il contesto edilizio presente nel Comune.

Vengono indicate alcune misure specifiche, finalizzate a mitigare l'impatto del costruito nel contesto e stabilire una continuità con le componenti ambientali significative:

\* in fase di progettazione e al fine del rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere redatto uno studio delle aree a verde finalizzato al miglior inserimento paesaggistico – ambientale dell'edificio e delle sue pertinenze. Lo studio dovrà evidenziare, anche sulla base di quanto riportato nel punto precedente "Caratteri naturalistici" come l'intervento:

preservi dall'edificazione le aree di confine o verso i rii, al fine di favorire la creazione di connessioni ecologiche,

preveda l'impiego di essenze autoctone,

crei aree verdi "ecotonali" in grado di fissare il limite di espansione dell'edificato e di

favorire la connessioni tra gli spazi verdi esterni e quelli interni al tessuto urbano.

Al fine di sviluppare i temi di ricomposizione urbanistica e di qualificazione dell'ambiente urbano possono costituire utile riferimento le guide e i manuali della Direzione Programmazione Strategica –Regione Piemonte "Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio" approvato con DGR n. 21-9251 del 5/5/2003 e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica

degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale” approvati con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.

## 2 ) COMPENSAZIONE

Per gli interventi di nuova costruzione, ad eccezione di ampliamenti funzionali, integrazioni pertinenziali, sostituzioni edilizie e interventi di cui all’articolo 17, comma 3 del DPR 380/2001, con superficie coperta maggiore di mq 50, è inoltre previsto il versamento degli oneri di urbanizzazione indotta, relativi alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale; tali oneri sono indicativamente quantificati, per gli edifici residenziali, turistici, commerciali, direzionali e simili, come quota aggiuntiva del 15% di quanto già dovuto per il contributo di costruzione ex-art.16 comma 1 D.P.R. 380/01, mentre, per edifici produttivi e trasformazioni extragricole non edificatorie del suolo, coincidono con il contributo di cui all’articolo 19, comma 1, del DPR 380/01 , da determinarsi come quota aggiuntiva del 30% di quanto già dovuto per oneri di urbanizzazione; il Consiglio Comunale può diversificare l’incidenza degli oneri considerando l’ubicazione delle aree edificabili, la qualità ambientale e l’eventuale utilità sociale degli interventi.

I proventi degli oneri di urbanizzazione indotta sono vincolati dal Comune su apposito capitolo di bilancio per finanziare la realizzazione dei seguenti interventi da realizzarsi sulle aree di proprietà Comunale di seguito identificate:

- ripulitura del sottobosco dalla componente arbustiva ed erbacea concorrenziale;
- gestione della cenosi arborea;
- riduzione delle specie invasive.

Gli interventi dovranno perseguire la finalità di ottenere bosco pregevole sia in termini ambientali che naturalistici ed idrogeologici , favorendo altresì una maggior biodiversità botanica e faunistica.

Sono state individuate le seguenti aree di atterraggio ove indirizzare gli interventi di compensazione, così catastalmente censite:

- F.45 map.62           mq 79.690,00
- F.46 map.231       mq 100.920,00
- F.48 map.15         mq 53.180,00
- F.41 map.34         mq.4.140,00.

Si rimanda alla scheda “Localizzazione aree di atterraggio interventi di compensazione” allegata ed all’individuazione puntuale delle aree sulle Tavole P3 – P3a – P3b di P.R.G.C..

In sede di rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di nuova costruzione o ricostruzione dovrà essere stipulata apposita convenzione ove dovranno essere specificati:

- i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione, gestione e monitoraggio degli interventi riparatori previsti;
- i tempi di realizzazione;
- i criteri e le modalità operative per l'attuazione delle opere compensative che ne garantiscono la realizzazione in termini effettivi.

## **Art. 37 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO E STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (SUE)**

Il P.R.G., ove non diversamente specificato, si attua con intervento edilizio diretto.

L'attuazione di interventi non inseriti in S.U.E. relativi ad aree di proprietà in parte destinate ad usi pubblici indicati nelle cartografie di P.R.G. (infrastrutture e/o servizi), sono sempre soggetti a PDC convenzionata al fine di determinare le modalità di realizzazione di tali usi pubblici prescritti.

Laddove indicato nelle tavole grafiche di P.R.G. gli interventi si attuano a seguito dell'approvazione di strumento urbanistico esecutivo (SUE).

Gli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) previsti dal P.R.G. sono:

- Piano Particolareggiato (P.P.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli artt. 38, 39 e 40 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;
- Piano di Recupero (P. di R.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 43 e 44 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;
- Piano delle aree per insediamenti produttivi (P.I.P.) con contenuti, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 42 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i..

Le indicazioni del P.R.G. relative alle opere assoggettate a S.U.E. sono prescrittive per quanto riguarda i valori dimensionali ed i parametri, per quanto riguarda la localizzazione delle aree per gli standards e delle aree per la viabilità all'interno del S.U.E. esse sono da intendersi prescrittive se indicate in cartografia altrimenti verranno previste dai proponenti il S.U.E., ferma restando l'autorità a decidere della Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'art. 9 ultimo comma del D.M. 2/4/68 n° 1444, in sede di strumento urbanistico esecutivo con previsioni planovolumetriche sono ammesse distanze inferiori tra i fabbricati rispetto a quelle indicate per ogni singola classificazione d'uso.

In sede di attuazione del P.R.G. il Comune può procedere con propria deliberazione alla individuazione di Piani di Recupero e comparti ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 46 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Ai sensi della L.R. 18/1996, le previsioni contenute nel P.R.G. possono essere attuate mediante il ricorso a programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale come previsti dall'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992 n° 179.



## Art. 38 NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE

Dal momento dell'adozione del progetto preliminare del P.R.G. da parte del Consiglio comunale, fino alla sua approvazione da parte della Regione, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della Legge 1902/1952 e 517/1966 con le precisazioni di cui all'art. 58 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi in corso di attuazione a seguito di rilascio di permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività al momento dell'adozione del presente P.R.G. o derivanti da S.U.E. in vigore alla data di adozione del presente P.R.G., si attuano secondo prescrizioni, parametri e vincoli stabiliti dallo strumento urbanistico a cui l'intervento si riferisce, entro i termini di scadenza previsti o stabiliti da disposizioni legislative vigenti.

A seguito dell'attuazione di quanto previsto, le aree relative rispettano la normativa della classificazione ad esse attribuita dal P.R.G.

I permessi di costruire in deroga possono essere rilasciati limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico così come previsto dalle Leggi vigenti in materia.

Le schede di area costituiscono parte integrante delle N.T.A. e le disposizioni in esse contenute prevalgono, se più specifiche e/o limitative, sulle norme di carattere generale.

Le presenti norme rimandano alle prescrizioni specifiche contenute nelle schede A166 e B047 del "Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima parte" del P.P.R., che si riportano in calce come allegati.

Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del P.P.R. contenute nelle Norme di Attuazione all'art.3 comma 9, all'art.13 commi 11, 12 e 13, all'art.14 comma 11, all'art.15 commi 9 e 10, all'art.16 commi 11, 12 e 13, all'art.18 commi 7 e 8, all'art.23 commi 8 e 9, all'art.26 comma 4, all'art.33 commi 5, 6, 13 e 19, all'art.39 comma 9 e all'art.46 commi 6, 7, 8 e 9 nonché nel Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene, che in caso di contrasto con le previsioni e/o le Norme di Attuazione del P.R.G.C. sono prevalenti.

Nelle aree tutelate ai sensi della Parte III del D.Lgs. n.42/2004, l'esecuzione di opere e lavori è subordinata, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004, ad autorizzazione della Regione, o del Comune delegato se dotato di Commissione Locale per il Paesaggio nei casi di cui all'art.3 della L.R. n.32/2008, previo parere obbligatorio vincolante del Soprintendente. Non sono soggette ad autorizzazione le opere di cui all'art.149 "Interventi non soggetti ad autorizzazione" del D.Lgs. n.42/2004 e di cui al D.P.R. n.31/2017 "Regolamento recante

*individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzativa semplificata" Allegato A.*

### Tutela architettonica

Per i beni culturali valgono le disposizioni previste dalla Parte II del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. art.10-13.

Per i beni appartenenti a soggetto pubblico o ente ecclesiastico nonché persone giuridiche private senza fini di lucro e aventi più di settanta anni risultano essere sottoposti all'applicazione del regime di tutela della Parte II del Codice fino a quando non sia effettuata la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del Codice e sono di conseguenza da considerarsi assoggettati a tutela sulla scorta del combinato disposto degli artt.10 e 12 del D.Lgs. n.42/2004.

In riferimento ai disposti dell'art.45 del D.Lgs. n.42/2004 s.m.i. inerenti le prescrizioni di Tutela Indiretta, il Ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce e ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. Si rammenta in questa sede che tali prescrizioni, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto legislativo di cui sopra, sono immediatamente percettive e vanno recepite all'interno dei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.

Si precisa inoltre che, in merito ai regimi di tutela dei beni vincolati, le edicole votive e cappelle, lavatoi e fontane, ancorchè non cartografati ma rientranti nella fattispecie sopra richiamate, sono tutelate ai sensi della Parte II del Codice dei Beni culturali e del paesaggio e sottoposte ad autorizzazione del Soprintendente ex art.21 dello stesso. Analogamente si ricorda il rispetto dell'art.50 del D.Lgs. n.42/04 e s.m.i. *"Distacco di beni culturali"* per il quale *"è vietato, senza l'autorizzazione del Soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista"*.

Relativamente alle aree a servizi pubblici individuate in prossimità di beni tutelati in forza o ai sensi della legge, si ricorda che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art.10 comma 4 lett. g) *"le pubbliche piazze vie strade e altri spazi urbani di interesse artistico o storico"* fino a quando non sia intervenuta la verifica dell'interesse culturale di cui all'art.12 del Codice. Valgono pertanto le misure di protezione già sopra richiamate.

Si ricorda che qualsiasi modificazione d'uso di beni culturali, ancorchè in assenza di opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla Soprintendenza competente. Tutte le destinazioni d'uso ammesse potranno essere condotte attraverso gestione pubblica o privata, subordinate a concessioni in uso,

locazioni o alienazioni di immobili pubblici di interesse culturale normate dagli art.55-58 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

#### Aree a rischio archeologico

1. Si definiscono aree a rischio archeologico le seguenti porzioni di territorio comunale:
  - a) gli edifici religiosi storici e le loro adiacenze;
  - b) l'area della Torbiera di Bieno e le aree ricadenti all'interno del perimetro del Centro Abitato di Rovegro come perimetro ai sensi dell'art.12 L.R. n.56/77 e s.m.i.;
  - c) i Nuclei di Antica Formazione.

Per qualunque intervento comportante attività di scavo, anche di lieve entità, all'interno delle aree di cui ai punti a) e b), il progetto dell'intervento, corredato da tavole illustrative (planimetrie con posizionamento e ingombro dell'area oggetto di scavo, sezioni rappresentanti le profondità di scavo), dovrà essere preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'espressione del parere di competenza sotto il profilo archeologico.

All'interno delle aree di cui al punto c), per tutti gli interventi comportanti attività di scavo, anche di lieve entità, nell'ambito delle aree inedificate (ampliamenti planimetrici esterni alla sagoma del fabbricato esistente, nuovi fabbricati accessori e/o realizzazione di nuove strutture interrato o di vespai), il progetto, corredato da tavole illustrative (planimetria con posizionamento e ingombro dell'area oggetto di scavo, sezioni rappresentanti le profondità di scavo), dovrà essere preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'espressione del parere di competenza sotto il profilo archeologico.

2. In ogni caso, devono essere rispettati i disposti dell'art.90, *Scoperte fortuite*, del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. in materia di tutela del patrimonio archeologico e paleontologico, con particolare riguardo alla tempestiva comunicazione in caso di scoperte fortuite – anche dubbie – alla competente Soprintendenza e alla contestuale sospensione dei lavori con mantenimento dello stato di fatto, al fine di consentire le verifiche tecniche di legge da parte della stessa Soprintendenza.
3. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, anche non ricadenti in aree già individuate come a rischio archeologico, si richiama l'applicazione della normativa vigente in materia (art.28, c.4, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; art.25 *Verifica preventiva dell'interesse archeologico*, del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.).



## **Art. 39 DISCIPLINA DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA**

In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del P.G.R. n° 7/LAP dell'08.05.1996, il territorio comunale è stato suddiviso in tre classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica (ed eventuali Sottoclassi), a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata; il presente capitolo indica la normativa geologico-tecnica alla quale deve essere assoggettato qualunque intervento urbanistico o edilizio, previsto nell'ambito del territorio comunale, in ragione dell'appartenenza ad una delle diverse classi/sottoclassi di idoneità urbanistica. Per ciò che riguarda gli interventi urbanistici ammessi, trattasi di indicazioni validate dall'urbanista ed inserite nelle N.T.A., dove assumono carattere prescrittivo; qualora un fabbricato appartenga a due o più classi di zonizzazione differenti si applica, per l'intero edificio, la classe di idoneità più restrittiva.

Vengono, inoltre, fissate le norme che definiscono e regolano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle risorse idropotabili.

Alla fine di questo capitolo verranno elencate, infine, le prescrizioni di carattere generale, valide per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di appartenenza.

### *39.1 Definizioni e modalità esecutive delle indagini geologiche da sviluppare a supporto degli interventi urbanistici ammessi*

- I. Contestualmente alla presentazione della richiesta di rilascio del Permesso di Costruire per nuove costruzioni, il richiedente dovrà produrre dichiarazioni nelle quali professionisti abilitati in materia, a seguito di indagini geognostiche, geotecniche ed idrogeologiche, certifichino, in relazione alla natura del terreno interessato dalla costruzione e con riferimento al progetto delle strutture relative all'edificio ed alla sistemazione del terreno, il rigoroso rispetto delle condizioni di sicurezza.
- II. Tale indagine, composta da una parte analitica e da una parte sintetica, dovrà includere un rilievo geologico-geomorfologico di campagna a scala operativa (1: 1.000 o 1: 500) ed una relazione in cui si definiscano:
  - a) le caratteristiche litologiche delle formazioni geologiche affioranti e la loro tendenza evolutiva dal punto di vista geologico-tecnico;
  - b) la giacitura delle formazioni e del loro insieme, le loro condizioni di equilibrio in relazione agli interventi previsti;

- c) la valutazione qualitativa e quantitativa delle coperture dei materiali incoerenti o pseudocoerenti in piano ed in pendio e la stima delle loro condizioni di equilibrio;
- d) le caratteristiche idrogeologiche con individuazione delle eventuali falde, definizione del grado di permeabilità delle singole formazioni, localizzazione delle vie d'infiltrazione e delle linee di deflusso sotterraneo, definizione del reticolo idrografico superficiale ed, infine, valutazione delle portate di massima piena (tempi di ritorno di 100 e/o 200 anni) nel caso in cui l'intervento sia prossimo ad un corso d'acqua;
- e) indicazioni sulle interazioni tra le opere da realizzarsi e quanto già esistente nelle aree circostanti;
- f) elaborati grafici e dati di calcolo relativi ai punti di cui sopra.

A tal fine il Tecnico predisporrà le indagini che riterrà più opportune per l'elaborazione delle soluzioni progettuali.

III. Il committente titolare del Permesso di Costruire, i professionisti incaricati degli accertamenti geognostici e geotecnici, il progettista delle strutture relative al manufatto, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate dal Permesso di Costruire.

### 39.2 Classe di idoneità I

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la classe I riguarda *“Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988”* (laddove il D.M. 11.03.1988 si intende ora sostituito dal D.M. 17.01.2018).

Per le aree appartenenti a questa classe non sono stati messi in rilievo elementi di pericolosità geomorfologica od idrologica e non si prevedono limitazioni di carattere geoambientale, per cui sono ammessi tutti gli interventi di trasformazione urbanistica tipo MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, A, S, MD, Nca, NC, SE, RU, nel rispetto ed in ottemperanza del D.M. 14.01.2018 *“Norme tecniche per le costruzioni”*.

Ciascun nuovo intervento edificatorio ricadente in aree ascritte alla Classe I, dovrà preservare un'area sufficientemente ampia per garantire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche.

### 39.3 Classe di idoneità II

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la classe II riguarda *“Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l’adozione ed 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 edificatorio o dell’intorno significativo circostante”* (laddove il D.M. 11.03.1988 si intende ora sostituito dal D.M. 17.01.2018).

Per tali aree si rende, quindi, necessario un approfondimento di carattere idrogeologico e geologico-tecnico, sviluppato secondo le direttive del D.M. 14.01.2008 *“Norme tecniche per le costruzioni”* e secondo la procedura definita al precedente articolo 8.1, finalizzato all’individuazione, alla progettazione ed alla realizzazione degli interventi tecnici necessari ad annullare la situazione di moderata pericolosità geomorfologica ed a superare le limitazioni di carattere urbanistico.

Tutti gli interventi di trasformazione edilizia (MO, MS, RC1, RC2, REA, D, REB, A, S, MD, Nca, NC, SE, RU) sono ammissibili ma, tranne i primi sei tipi (MO, MS, RC1, RC2, REA, D) sono condizionati al rispetto delle norme tecniche indicate in questo paragrafo e definite attraverso l’approfondimento puntuale dell’indagine geologica, in funzione della tipologia e dell’importanza dell’intervento previsto.

Nel dettaglio l’indagine geologica deve avere le seguenti finalità:

- a) Aree potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto per instabilità dei versanti (in roccia o caratterizzati da depositi di copertura), corrispondenti alle fasce di territorio ubicate al piede di pareti rocciose, prossime ad orli di scarpata / terrazzo, o lungo i versanti acclivi: i terreni di fondazione richiedono una verifica delle caratteristiche geotecniche; andrà indagata la natura dei terreni, valutandone le variazioni verticali ed orizzontali, al fine di individuare la soluzione più idonea per quanto riguarda le opere di fondazione; si dovrà analizzare la stabilità globale del versante, sia nello stato di fatto, sia, soprattutto, nello stato indotto dalla presenza delle opere in progetto, verificando la necessità di condurre verifiche di stabilità locale, nelle condizioni potenzialmente più gravose (saturazione, sovraccarico, forma delle possibili superfici di scorrimento), individuando le opportune opere di difesa attiva o passiva, necessarie ad annullare o minimizzare il pericolo; ogni nuovo intervento deve, inoltre, prevedere la raccolta e lo smaltimento delle acque di ruscellamento superficiale, oltre ad individuare, in presenza di corsi d’acqua, che possano costituire elementi secondari di pericolosità geomorfologica, gli accorgimenti tecnici per eliminare l’eventuale rischio di esondazioni a bassa energia.

- b) Aree in cui sono possibili modesti fattori di rischio connessi all'attività idraulica dei corsi d'acqua: si dovrà valutare la possibilità di esondazioni di limitata energia e con tiranti idrici minimi, verificando lo stato di fatto e, qualora necessario, individuare (per quanto di pertinenza del lotto in esame) eventuali interventi (regimazione e/o arginatura e/o adeguamento degli attraversamenti), necessari a garantire lo smaltimento delle portate di massima piena (calcolate sulla base di precipitazioni critiche con tempi di ritorno di almeno 100 anni per tutti i corsi d'acqua minori), incrementate da eventuale carico solido; dovrà essere garantita la pulizia e la manutenzione ordinaria della rete idrica superficiale, inoltre, per le nuove edificazioni, il primo piano abitabile fuori terra dovrà, salvo situazioni particolari, essere impostato ad una quota non inferiore a +0.50 m dal preesistente piano campagna.
- c) Aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio, con eventuale presenza di acque di infiltrazione: indagare la natura dei terreni, valutandone le variazioni verticali ed orizzontali, al fine di individuare la soluzione più idonea per quanto riguarda le fondazioni; verificare lo stato di fatto e individuare la quota più opportuna per il piano di imposta dei locali abitabili e le soluzioni tecniche atte ad impedire infiltrazioni; la realizzazione di piani interrati è, di norma, preclusa.

Dovrà comunque essere verificato che la ricarica del terreno, non abbia un'incidenza negativa di nessun tipo sull'edificato esistente.

Per tutte le nuove previsioni urbanistiche, sarà necessario prestare particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, preservando le superfici naturali e limitando al minimo indispensabile le modificazioni dello stato dei luoghi; si dovrà, inoltre, tutelare e preservare qualsiasi linea di drenaggio, privilegiando i lotti (o le porzioni di lotti) distanti dalle linee di deflusso ed evitando modificazioni della morfologia naturale delle fasce immediatamente latitanti le linee di ruscellamento/deflusso, mediante riquotature ed artificializzazioni. Ciascun nuovo intervento edificatorio ricadente in aree ascritte alla Classe II, dovrà preservare un'area sufficientemente ampia per garantire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche.

#### 39.4 Classe di idoneità III

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la classe III riguarda *“Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione 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 III, in funzione dell'uso attuale del territorio e del grado di pericolosità riscontrato (da medio-moderato ad elevato) è stata ulteriormente suddivisa nelle Classi IIIa e IIIb, così definite dalla Circ. P.G.R. 7/LAP, successivamente aggiornata nei contenuti dalla DGR 18-2555 del 09/12/2015:

- **Classe IIIa:** *“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono 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 d'interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito in quanto già definito dalle norme del PRG”.*
- **Classe IIIb:** *“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali ad esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc...; per le opere d'interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito in quanto già definito dalle norme del PRG. 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”.*

In funzione del grado di pericolosità geomorfologica del territorio analizzata, dell'effettiva possibilità di eliminare o ridurre il rischio e del livello di efficacia delle opere di attenuazione del rischio presenti, sono state introdotte tre ulteriori sottoclassi della Classe IIIb (IIIb<sub>2</sub>, IIIb<sub>3</sub> e IIIb<sub>4</sub>), caratterizzate da un grado di pericolosità crescente.

Per le Sottoclassi IIIb<sub>2</sub>, IIIb<sub>3</sub> e IIIb<sub>4</sub>, sono ammissibili interventi differenziati, così schematizzati, in funzione delle indicazioni della N.T.E. alla Circ. P.G.R. 7/LAP (Suddivisione all'interno della Classe IIIb in relazione alla pericolosità rilevata nell'area e delle opere di sistemazione idrogeologica presenti o prevedibili con

Cronoprogramma) e della D.G.R. 64-7417 del 07-04-2014 (con specifico riferimento ai contenuti dell'Allegato A – Parte II, punto 7):

SOTTOCLASSE DI IDONEITÀ URBANISTICA	DESCRIZIONE TIPI DI INTERVENTO AMMESSI
IIIb2	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti
IIIb3	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento di carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti
IIIb4	Anche a seguito della realizzazione di opere di riassetto, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento di carico antropico.

L'incremento di "carico antropico", introdotto con la Circ. P.G.R. 7/LAP/96, è indotto dagli "interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi"; di seguito, vengono definite le tipologie di intervento che determinano l'incremento di carico antropico, sulla base del "modello di riferimento" riportato al punto 7.1 della D.G.R. 64-7417 del 07-04-2014 ed articolato a seguito degli approfondimenti di valutazione, in merito alla vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità degli eventi dissestivi attesi.

a) Non costituisce incremento di carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (rimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.), nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del PAI;
3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25.0 m2, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree poste in fregio a corsi d'acqua;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98, qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

b) Costituisce un modesto incremento di carico antropico:

1. recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;

2. recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quello residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambio di destinazione d'uso, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
3. frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), senza incremento della volumetria;
4. ampliamenti degli edifici esistenti, comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
5. interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della L.R. 20/09.

c) Costituisce incremento di carico antropico:

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., art. 21, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della Variante al PRG e, comunque, ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della Variante al PRG, in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di un "modesto incremento";
3. qualsiasi ampliamento delle unità immobiliari esistenti, che non rientri strettamente negli interventi di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla lettera a), e negli ampliamenti di cui alla lettera b);
4. gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 della L.R. n. 20/2009.

Si ricorda che, in ognuna delle Sottoclassi IIIB (IIIB2 e IIIB3), in assenza di interventi di riassetto, non sarà possibile alcun aumento di carico antropico.

Vengono di seguito schematizzati gli interventi edilizi ammessi per ognuna delle sottoclassi IIIB, sulla base del "modello di riferimento" riportato al punto 7.1 della D.G.R. 64-7417 del 07-04-2014 ed articolato a seguito degli approfondimenti di valutazione, in merito alla vulnerabilità dei beni esposti:

	CLASSE IIIB2		CLASSE IIIB3		CLASSE IIIB4	
	<u>allo stato attuale</u>	<u>dopo opere di riassetto</u>	<u>allo stato attuale</u>	<u>dopo opere di riassetto</u>	<u>allo stato attuale</u>	<u>dopo opere di riassetto</u>
<b>Possibilità di aumentare il carico antropico</b>	NO	SI	NO	Modesto incremento (vedi punto b elenco)	NO	NO

				precedente)		
Manutenzione Ordinaria / Straord.	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>
Restauro e Risanamento Conservativo	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	no	<b>SI</b>
Adeguamento igienico funzionale	<b>SI</b> (max 25 mq)	<b>SI</b>	<b>SI</b> (max 25 mq)	<b>SI</b> (max 25 mq)	no	<b>SI</b> (max 25 mq)
Ristrutturazione Edilizia, compresa demoliz. e ricostruz. (sia senza, che con aumento di volume)	no	<b>SI</b>	no	<b>SI</b> (aumenti volume <20% 200 mc; frazionamenti non possibili)	no	no
Recupero sottotetti esistenti	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	no	<b>SI</b>
Ampliamento	no	<b>SI</b>	no	<b>SI</b> (ampliamenti <20% 200 mc)	no	no
Sopraelevazione	<b>SI</b> <i>problematiche idrauliche, con dismissione P.T.</i>	<b>SI</b>	<b>SI</b> <i>problematiche idrauliche, con dismissione P.T.</i>	<b>SI</b>	no	<b>SI</b>
Demolizione	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>
Sostituzione edilizia	no	<b>SI</b>	no	<b>SI</b> (ampliamenti <20% 200 mc)	no	no
Nuova costruzione (completamento / nuovo impianto / fabbricati accessori)	no	<b>SI</b>	no	<b>SI</b> (solo fabbricati accessori)	no	no
Ristrutturazione urbanistica	no	<b>SI</b>	no	no	no	no
Modifiche destinazione d'uso	no	<b>SI</b>	no	<b>NO / SI (*)</b>	no	no
Cambi d'uso senza aumento di carico antropico (box, ecc)	no	<b>SI</b>	no	<b>SI</b>	no	<b>SI</b>

Interventi di tipo MD possibili, per tutti i fabbricati iscritti alla Classe IIIB3, ricadenti esternamente alle Fasce di Rispetto dei corsi d'acqua, con le seguenti limitazioni: frazionamenti non possibili, consentito il cambio d'uso che costituisca modesto incremento di carico antropico.

Nelle aree classificate come IIIb vale, in ogni caso, il divieto di realizzare attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie); è invece ammessa la realizzazione di aree attrezzate per lo sport e la ricreazione.

#### 39.4.1 Sottoclasse di idoneità IIIa

Riguarda aree, inedificate, in cui siano stati evidenziati elementi di pericolosità geomorfologica tali da renderle inidonee all'utilizzazione urbanistica; in tali zone sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

- a) opere d'interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, costituite da:
  - ✓ opere previste dal Piano Territoriale,
  - ✓ opere dichiarate di pubblica utilità,
  - ✓ strade,
  - ✓ opere attinenti al regime idraulico,
  - ✓ le derivazioni d'acqua,
  - ✓ gli impianti di produzione di energia idroelettrica,
  - ✓ gli impianti di depurazione,
  - ✓ gli elettrodotti,
  - ✓ gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- b) opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- c) interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- d) attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 69/78 e L.R. 44/2000;
- e) strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco e forestali, nonché accessi carrai ad aree inserite in altre Classi di idoneità urbanistica.
- f) apertura di piste MTB e sentieri escursionistici, per attività ludiche, ricreative e sportive all'aperto, senza realizzazione di strutture che comportino un aumento di carico antropico.

Tali opere dovranno essere supportate da specifiche indagini geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche ed essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 14.01.2018 e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità e la pericolosità geomorfologica nell'area di intervento.

Per quanto attiene eventuali aree, caratterizzate da acclività moderata, aventi un particolare interesse ai fini agricoli, zootecnici ed agro-silvo-pastorali, un'eventuale utilizzazione urbanistica, per gli scopi di cui sopra, dovrà essere preceduta da uno studio di grande dettaglio, che:

- valuti a priori la possibilità e l'opportunità degli interventi;
- ne definisca i precisi orientamenti in ordine alla tipologia, che dovrà essere compatibile con le caratteristiche del territorio;
- verifichi la stabilità dell'insieme opere-versante;
- indichi, infine, le modalità costruttive.

Con specifico riferimento a quanto esposto al punto 6.2 della N.T.E. alla P.G.R. 8/5/1996 n. 7/LAP, del 1999, a cura della Regione Piemonte – Direzione Regionale Servizi Tecnici di Prevenzione – Settori Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico, per quanto attiene l'edificato sparso (comprensivo delle eventuali aree residuali) ascritto alla sottoclasse IIIA, che ricade in settori non interessati da dissesti attivi o incipienti l.s., potranno essere rilasciati titoli abilitativi per l'esecuzione di interventi di manutenzione dell'esistente, ampliamento funzionale e ristrutturazione finalizzate al recupero agro-silvo-pastorale ed alla residenza temporanea; nel caso di ampliamento funzionale o ristrutturazione, il rilascio del titolo abilitativo per il singolo intervento dovrà essere preceduto da uno studio di compatibilità geomorfologica e da un'analisi di tipo geologico-tecnico, finalizzata a definire le locali condizioni di pericolosità e di rischio e, quindi, a proporre eventuali opere di sistemazione o specifici accorgimenti tecnici da adottare in fase esecutiva, nel rispetto delle definizioni e delle modalità riportate al precedente articolo 8.1.

Nel caso specifico di attività agricole e zootecniche, sarà eventualmente possibile la realizzazione di nuove costruzioni, di volumetria contenuta, strettamente connesse all'attività agricola ed alla conduzione aziendale; tale opportunità, dovrà essere valutata ed eventualmente riconosciuta attraverso studi specifici (indagini geologiche, idrogeologiche, geognostiche, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 17.01.2018), che dovranno:

- approfondire l'analisi del territorio, evidenziando eventuali tendenze al dissesto;
- definire una tipologia d'intervento, compatibile con le caratteristiche del territorio;
- verificare la stabilità dell'insieme opere-versante;
- indicare le modalità costruttive ed individuare gli accorgimenti tecnici necessari alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

#### 39.4.2 Sottoclasse di idoneità IIb2

Si tratta di aree edificate caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica medio-moderato.

Nelle porzioni di territorio ricadenti in questa sottoclasse, in mancanza o inadeguatezza di opere di attenuazione della pericolosità geomorfologica e senza la preventiva realizzazione di Piani di Riassetto, saranno comunque ammessi i seguenti interventi, senza alcun aumento del carico antropico:

- manutenzione (ordinaria / straordinaria), restauro e risanamento conservativo (senza cambio di destinazione d'uso), modesti ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali (max 25 m<sup>2</sup>), recupero dei sottotetti (escludendo nuove unità abitative); interventi di sopraelevazione (solo per problematiche idrauliche, e con dismissione del piano terra) ed interventi di demolizioni;
- tutte le opere ammesse anche per la sottoclasse IIIA (paragrafo 8.4.1), di cui ai punti a), b), c), d), e), f).

Per i territori attribuiti alla Sottoclasse IIb2, la realizzazione di interventi di ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, sostituzione edilizia, modifiche di destinazione d'uso, compresi gli interventi che comportino un incremento del carico antropico (come definito dalla DGR 64-7417 del 07-04-2014, All. A, Parte II, punto 7.1), è subordinata a:

- verifica e certificazione delle condizioni di adeguatezza delle opere di difesa e di attenuazione del pericolo esistenti (briglie, difese spondali, ecc.) eseguita da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune oppure da professionisti esterni abilitati in materia, incaricati dall'A.C. (ai sensi delle NTE/99 alla Circ. PGR 7/LAP/96, punto 7.10);
- esecuzione di piani di riassetto di carattere locale (o, eventualmente, globale), così come previsto nel Cronoprogramma, per l'adeguamento di opere di difesa esistenti (nel caso non fossero efficaci) oppure mirati all'introduzione di più opportuni interventi di mitigazione per risolvere le situazioni di dissesto in atto o potenziali;
- rispetto di norme tecniche da definire per ogni singolo intervento.

Le indagini geologiche, di supporto agli interventi edilizi / urbanistici, dovranno rispettare le definizioni e le modalità riportate al precedente articolo 39.1.

I Piani di Riassetto Idrogeologico potranno essere legati ad iniziativa pubblica o privata, anche attraverso la costituzione di consorzi tra soggetti. La progettazione degli interventi di riassetto territoriale dovrà essere preceduta da uno studio geologico di dettaglio, mirato ad individuare le cause di dissesto ed a proporre i più

opportuni interventi di mitigazione; tale approfondimento dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione al processo geomorfico dominante.

Le opere di riassetto, dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 17.01.2018, prevedendo tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità ed il rischio geomorfologico ed idraulico nell'area di intervento.

Anche a seguito della realizzazione di interventi di riassetto e sistemazione idrogeologica, per gli interventi edilizi comportanti variazioni planimetriche, si prescrive l'allontanamento del nuovo edificato dalla fonte di pericolo (dissesto, orlo di scarpata, reticolo idrico, ecc.).

L'Amministrazione Comunale deve, in ogni caso, garantire la sorveglianza della funzionalità delle opere di sistemazione idrogeologica presenti nel territorio del Comune, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve, altresì, programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua.

Per i territori ricadenti in questa Sottoclasse è impedita l'utilizzazione come aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie); è invece ammessa la realizzazione di aree attrezzate per lo sport e la ricreazione.

Le aree appartenenti a questa classe dovranno essere inserite nel piano comunale per la protezione civile.

#### 39.4.3 Sottoclasse di idoneità IIIb3

Si tratta di aree edificate caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica elevato.

In totale mancanza o inadeguatezza di opere di attenuazione della pericolosità geomorfologica e senza la preventiva realizzazione di piani di riassetto territoriale, in tali aree, saranno comunque ammessi i seguenti interventi, senza alcuna aumento del carico antropico:

- manutenzione (ordinaria / straordinaria), restauro e risanamento conservativo (senza cambio di destinazione d'uso), modesti ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali (max 25 m<sup>2</sup>), recupero dei sottotetti (escludendo nuove unità abitative); interventi di sopraelevazione (solo per problematiche idrauliche, e con dismissione del piano terra) ed interventi di demolizioni;
- tutte le opere ammesse anche per la sottoclasse IIIA (paragrafo 8.4.1), di cui ai punti a), b), c), d), e), f).

In tali condizioni l'Amministrazione Comunale deve, comunque, impegnarsi a programmare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei corsi d'acqua montani e di stabilizzazione dei versanti a tutela del patrimonio urbanistico esistente.



Per i territori attribuiti alla sottoclasse IIIB3, la realizzazione di modesti interventi di ampliamento, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e modifiche di destinazione d'uso, che comportino un modesto incremento del carico antropico (come definito dalla DGR 64-7417 del 07-04-2014, All. A, Parte II, punto 7.1), oltre ad interventi di nuova costruzione fabbricati accessori (box, tettoie, ecc.), è subordinata a:

- verifica e certificazione delle condizioni di adeguatezza delle opere di difesa e di attenuazione del pericolo esistenti (briglie, difese spondali, ecc.) eseguita da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune oppure da professionisti esterni abilitati in materia, incaricati dall'A.C. (ai sensi delle NTE/99 alla Circ. PGR 7/LAP/96, punto 7.10);
- esecuzione di piani di riassetto territoriale di carattere globale (o, eventualmente, locale), così come previsto nel Cronoprogramma, per l'adeguamento di opere di difesa esistenti (nel caso non fossero efficaci) oppure mirati all'introduzione di più opportuni interventi di mitigazione per risolvere le situazioni di dissesto in atto o potenziali;
- per tutti gli interventi di Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento e Sostituzione Edilizia, gli ampliamenti non potranno superare il 20% od un massimo di 200 mc;
- per tutti i fabbricati ascritti alla Classe IIIB3, ricadenti esternamente alle Fasce di Rispetto dei corsi d'acqua: sono possibili interventi di Modifica di destinazione d'Uso, ma senza frazionamenti e con solo un modesto incremento di carico antropico, come da D.G.R. 64-7417, All. A, punto 7.1, comma b).

Le indagini geologiche, di supporto agli interventi edilizi / urbanistici, dovranno rispettare le definizioni e le modalità riportate al precedente articolo 39.1.

Anche a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto e di sistemazione idrogeologica, sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico; per gli interventi edilizi comportanti variazioni planimetriche, si prescrive l'allontanamento del nuovo edificato dalla fonte di pericolo (dissesto, orlo di scarpata, reticolo idrico, ecc.).

Per l'area in dissesto areale compresa tra il Rio Fiumetta ed il Rio Folla, in località Iselle (Ditta Ecointer), non sono ammessi ampliamenti: tutte le altre possibili tipologie di intervento, consentite dalla sottoclasse IIIB, devono essere subordinate all'esecuzione/collaudò delle opere di riassetto.

I Piani di Riassetto Idrogeologico potranno essere legati ad iniziativa pubblica o privata, anche attraverso la costituzione di consorzi tra soggetti.

La progettazione degli interventi di riassetto territoriale dovrà essere preceduta da uno studio geologico di dettaglio, mirato ad individuare le cause di dissesto ed a proporre i più opportuni interventi di mitigazione; tale approfondimento dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione ai processi geomorfici dominanti.

Le opere di riassetto, dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 17.01.2018, prevedendo tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità ed il rischio geomorfologico nell'area di intervento.

L'Amministrazione Comunale dovrà garantire la sorveglianza sulla funzionalità delle opere di sistemazione eventualmente già esistenti e/o di quelle di nuova realizzazione, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve, altresì, programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua montani.

Per i territori ricadenti in questa Sottoclasse è impedita l'utilizzazione come aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie); è invece ammessa la realizzazione di aree attrezzate per lo sport e la ricreazione.

Le aree appartenenti a questa sottoclasse dovranno essere inserite nel piano comunale per la protezione civile.

#### 39.4.4 Sottoclasse di idoneità IIIB4

Si tratta di aree edificate caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica elevato e/o molto elevato. In totale mancanza o inadeguatezza di opere di attenuazione della pericolosità geomorfologica e senza la preventiva realizzazione di Piani di Riassetto territoriale, in tali aree, saranno comunque ammessi solo i seguenti interventi:

- demolizioni, o manutenzioni dei fabbricati esistenti che non aumentino il carico antropico;
- tutte le opere ammesse anche per la sottoclasse IIIA (paragrafo 8.4.1), di cui ai punti a), b), c), d), e), f).

Per i territori attribuiti alla sottoclasse IIIB4, la realizzazione di interventi di restauro / risanamento, sopraelevazione, modesti ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali (max 25 m<sup>2</sup>), e cambi d'uso che non comportino alcun incremento del carico antropico (come definito dalla DGR 64-7417 del 07-04-2014, All. A, Parte II, punto 7.1), è subordinata a:

- verifica e certificazione delle condizioni di adeguatezza delle opere di difesa e di attenuazione del pericolo esistenti (argini, briglie, difese spondali, muri di contenimento, barriere paramassi, ecc.) da parte

dell'Ufficio Tecnico del Comune oppure da professionisti esterni abilitati in materia, incaricati dall'A.C. (ai sensi delle NTE/99 alla Circ. PGR 7/LAP/96, punto 7.10);

- esecuzione di Piani di Riassetto Territoriale di carattere globale, così come previsto nel Cronoprogramma, la cui incidenza e le cui proporzioni possono esulare dalle potenzialità e competenze del singolo intervento, per l'adeguamento di opere di difesa esistenti (nel caso non fossero efficaci) oppure mirati all'introduzione di più opportuni interventi di mitigazione per risolvere le situazioni di dissesto in atto o potenziali.

Completate le opere di difesa idrogeologica e regimazione idraulica e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle Autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Le indagini geologiche, di supporto agli interventi edilizi / urbanistici, dovranno rispettare le definizioni e le modalità riportate al precedente paragrafo 39.1.

Per questa Sottoclasse, anche a seguito della realizzazione di interventi di riassetto e sistemazione idrogeologica, gli interventi edilizi, comportanti variazioni planimetriche, dovranno recepire e rispettare i seguenti principi:

- allontanamento del nuovo edificato dalla fonte di pericolo (dissesto, reticolo idrico, ecc.);
- migliorare le condizioni di funzionalità idraulica del reticolo idrografico eventualmente presente, impedendo la diminuzione delle aree di laminazione delle portate di piena.

L'Amministrazione Comunale deve assicurare la sorveglianza sulla funzionalità delle opere di sistemazione eventualmente già esistenti e/o di quelle di nuova realizzazione, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve, altresì, programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua montani e di stabilizzazione dei versanti a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

I Piani di Riassetto Idrogeologico potranno essere legati ad iniziativa pubblica o privata, anche attraverso la costituzione di consorzi tra soggetti; la progettazione degli interventi di riassetto territoriale previsti nel Cronoprogramma dovrà essere preceduta da uno studio geologico di grande dettaglio mirato ad individuare le cause di dissesto ed a proporre i più opportuni interventi di mitigazione; tale approfondimento dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione ai processi geomorfici presenti.

La certificazione di idoneità di opere di difesa già esistenti potrà essere prodotta dall'Ufficio Tecnico del Comune oppure da un professionista esterno abilitato in materia, incaricati dall'A.C. (ai sensi delle NTE/99 alla Circ. PGR 7/LAP/96, punto 7.10).

Qualunque intervento da realizzare nell'ambito di questa Sottoclasse dovrà essere progettato nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 11.03.1988 e dal D.M. 17.01.2018, e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità ed il rischio geomorfologico ed idraulico nell'area interessata.

Per i territori ricadenti in questa Sottoclasse è impedita l'utilizzazione come aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e sportive-ricreative); è invece ammessa la realizzazione di aree a parcheggio, purché "a raso".

Le aree appartenenti a questa Sottoclasse dovranno essere inserite nel Piano Comunale per la Protezione Civile.

#### 39.5 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Fatti salvi i disposti di cui al R.D. 523/1904, in ottemperanza a quanto previsto dalla legislazione regionale vigente (L.R. n° 56/77 e s.m.i.), tenuto conto della vocazione ambientale e di tutela della pubblica sicurezza di cui all'art. 29, si è ritenuto opportuno fissare fasce di rispetto, misurate a partire dalla linea di sponda dell'alveo attivo e/o dal filo esterno delle opere di difesa e delle arginature:

- a) metri 15 per il T. San Bernardino, il Rio Antela, il Rio Cama (a partire dalla tratta esondata nel 1996), il Rio Annosa (a valle della strada Santino-Bieno), il Rio Folla, il Rio Piolcio (per la tratta immediatamente a monte dell'immissione nel Rio Giroldo);
- b) metri 10 per tutti i restanti corsi d'acqua naturali.

La riduzione rispetto al minimo imposto dalla legge per i corsi d'acqua nei territori di Comunità Montane (15 m), laddove applicata, è giustificata dalle condizioni oro-idrografiche riscontrate, ossia dal fatto che gli impluvi sono caratterizzati da modesti bacini imbriferi e possiedono alvei brevi e, spesso, discretamente incisi. All'interno di tali fasce di rispetto dei corsi d'acqua, è vietata ogni nuova edificazione e le relative opere di urbanizzazione; sono consentite solo opere infrastrutturali (quali strade, piste, parcheggi, aree attrezzate, ecc.), la cui localizzazione non dovrà in alcun modo restringere e/o alterare le sezioni di deflusso dei corsi d'acqua.

Per tutti i corsi d'acqua iscritti nel registro delle acque pubbliche, nonché quelli appartenenti al demanio, ancorché non iscritti ai precedenti elenchi (il cui alveo è rappresentato da doppia linea continua sulla cartografia catastale), si applicano inoltre le disposizioni del Regio Decreto 25 luglio 1904 n. 523, che all'art. 96, punto f), stabilisce che la fascia di rispetto a cui bisogna attenersi non può essere inferiore a *“dieci metri per le fabbriche e per gli scavi”*, misurati a partire *“dal piede degli argini e loro accessori”* o, in assenza di argini in rilevato o a raso, dalla sommità della sponda incisa; in tale fascia di rispetto inedificabile, intesa come arretramento del filo di costruzione, non potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua demaniali, comprendenti anche le loro tratte coperte, sono state riportate graficamente nella Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1: 2.000 (Elab. GEO 9).

Le linee di ruscellamento o di deflusso, non indicate neppure dalla base catastale, unicamente alle vallecole a fondo concavo o incassate, con evidenze di deflusso superficiale delle acque meteoriche (rappresentate negli Elaborati Geo3 – Geo4 – Geo6 – Geo8), che completano il quadro del reticolo idrografico superficiale, non sono corsi d'acqua veri e propri, a cui applicare una fascia di rispetto ai sensi della L.R. n° 56/77 e s.m.i. e/o del R.D. n. 523/1904, ma costituiscono comunque delle semplici linee di drenaggio/deflusso, per lo più tutelate mediante l'uso di una fascia cautelativa inedificabile in Classe IIIA.

Nel caso in cui tali linee di drenaggio superficiale ricadano all'interno di terreni ascritti alla Classe II, per tutte le nuove previsioni urbanistiche, il drenaggio superficiale dovrà essere tutelato, privilegiando le porzioni dei lotti distanti dalle linee di deflusso; indipendentemente dalla classe di idoneità, sono in ogni caso precluse modificazioni della morfologia naturale nelle fasce immediatamente latitanti le linee di ruscellamento/deflusso, mediante riquotature ed artificializzazioni.

Eventuali edifici isolati, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, che, nella Cartografia di Sintesi, sono stati indicati, per ragioni di opportunità grafica, con la retinatura caratteristica della Classe IIIa, sono da assoggettare alle norme di cui alle sottoclassi IIIB3 (nel caso di corsi d'acqua classificati con dissesto lineare Em<sub>L</sub> o privi di dissesto) e IIIB4 (nel caso di corsi d'acqua classificati con dissesto lineare Eb<sub>L</sub>).

### [39.6 Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili](#)

Per le opere di presa delle acque da destinare al consumo umano (sorgenti montane), indicate negli Elaborati GEO 4 *“Carta Geoidrologica”*, GEO 8 e GEO 9 *“Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica”*, vengono qui di seguito definite le aree di salvaguardia, ridefinite a seguito di

indagini idrogeologiche specifiche ed approvate dalla Regione Piemonte – Settore Gestione delle Risorse Idriche.

#### 39.6.1 Zona di tutela assoluta (ZTA)

La zona di tutela assoluta (costituente l'immediata pertinenza delle captazioni), secondo il D.Lgs. n°152/2006 e s.m.i, è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 10 m (ove possibile); la zona deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche.

Nella zona di tutela assoluta viene esclusa qualsiasi attività salvo la gestione e la manutenzione delle opere di presa.

#### 39.6.2 Zona di rispetto (ZR)

La zona di rispetto, nella quale sono vietate numerose attività o destinazioni, possibili fonti di inquinamento (specificate dal D.Lgs. n°152/2006 e s.m.i), deve avere un'estensione di raggio pari a 200 m (minimo stabilito dalla suddetta normativa, applicato alle sorgenti Dialuzzo); per quanto riguarda le sorgenti Casaracce e Bignugno, nel caso specifico, valgono le Fasce di Rispetto riportate negli Elaborati GEO 4, GEO 8 e GEO 9, derivanti da studi di ridefinizione delle aree di salvaguardia, approvate dalla Regione Piemonte.

Secondo il D. Lgs. 152/2006, la Zona di Rispetto (ZR), può essere suddivisa in Zona di Rispetto Ristretta (ZRR) e Zona di Rispetto Allargata (ZRA).

Per quanto riguarda le sorgenti Casaracce e Dialuzzo, la Zona di Rispetto coincide con la Zona di Rispetto Ristretta, mentre, per quanto riguarda le sorgenti di Bignugno, le aree di salvaguardia comprendono sia la Zona di Rispetto Ristretta, sia la Zona di Rispetto Allargata.

Nelle porzioni di territorio in sovrapposizione tra Zone diverse, per l'interazione tra le aree di salvaguardia di differenti opere di presa, vigono le norme più restrittive.

Relativamente alla Zona di Rispetto Allargata, si riportano di seguito i punti dell'art. 6 del D.P.G.R. 11/12/2006, n. 15/R, relativi a vincoli e limitazioni d'uso:

- 1. all'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature, impianti e strutture di depurazione di acque reflue diversi da quelli di cui al comma 1 lettera l), a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di evitare la diffusione nel suolo o nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria. Le stesse soluzioni tecniche si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle reti fognarie esistenti;*

2. *all'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuove opere viarie o ferroviarie, a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di raccogliere ed allontanare le acque di dilavamento, nonché eventuali sostanze provenienti da sversamenti accidentali. Per le infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti, in caso di modifiche del tracciato o ampliamento della superficie coinvolta, sono adottate le stesse soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture, fermo restando il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta;*
3. *all'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, nonché di nuove infrastrutture di servizio, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi 3 e 4. I parcheggi interrati a servizio degli insediamenti di edilizia residenziale sono realizzati garantendo un franco di almeno un metro sul livello minimo di soggiacenza della falda.*

### 39.7 Norme di carattere generale

Le disposizioni qui di seguito riportate hanno validità per l'intero territorio comunale.

1. Per tutti i corsi d'acqua montani, stagionali o perenni, siano essi di proprietà pubblica o privata, devono essere applicate le seguenti disposizioni:
  - nelle fasce di rispetto prescritte nel precedente punto 39.5 "Fasce di rispetto dei corsi d'acqua", le utilizzazioni consentite sono esclusivamente quelle previste dal 3° comma dell'art. 27 - L.R. 56/77 e s.m.i, e dal R.D. 523/1904, per tutti i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche, nonché a quelli appartenenti al demanio;
  - fanno parte degli allegati tecnici di P.R.G. le mappe catastali sulle quali, con doppia linea continua, sono distinti i corsi d'acqua demaniali assoggettati al R.D. 523/1904 ancorchè non iscritti all'elenco delle acque pubbliche. Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, siano essi a cielo aperto o tombinati, rispetto all'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 e dell'art. 32, comma 3, Titolo II delle N.d.A. del P.A.I. Tutti gli interventi di manutenzione idraulica dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore, tra cui si cita la L. 37/94 e la D.G.R. n° 44-5084 del

14/01/2002. In generale qualunque intervento sul reticolo idrografico demaniale sarà subordinato al parere vincolante dell’Autorità idraulica competente;

- tranne che per i casi imposti dalla legge (ragioni di tutela della pubblica incolumità), è vietata la copertura dei corsi d’acqua mediante tubi o scatolari, anche se di ampia sezione, così come prescritto dall’art. 115 del D. Lgs. 152/2006 “Testo unico (Norme in materia ambientale)”;
- le opere di attraversamento stradale sui corsi d’acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell’alveo “a rive piene”, misurata a monte dell’opera; questo indipendentemente dalle verifiche per il calcolo delle portate di massima piena; in tali verifiche, le portate di massima piena, dovranno sempre essere maggiorate di una congrua aliquota per il trasporto solido. Le opere di attraversamento dei corsi d’acqua non dovranno avere larghezza superiore a quella dell’opera viaria;
- sono vietate opere che comportino variazioni nel corso o nel deflusso delle acque, restringimenti di sezioni e quant’altro possa comportare instabilità delle scarpate e delle sponde;
- in nessun caso è ammessa l’occlusione, anche parziale, dei corsi d’acqua, comprese le zone di testata, tramite riporti vari; sono inoltre precluse modificazioni della morfologia naturale delle fasce perifluviali, mediante riquotature ed artificializzazioni;
- in ogni caso è vietata qualunque edificazione (ivi comprese autorimesse, tettoie ecc.) al di sopra delle tratte d’alveo coperte o tombinate.

2. Le opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque mireranno a:

- garantire sezioni di deflusso regolari e tali da consentire lo smaltimento di portate di massima piena, calcolate sulla base di eventi meteorici critici, con tempi di ritorno di 100 anni per i rii minori e di 200 anni per i corsi d’acqua principali (T. S. Bernardino, Rio Antela, Rio Annosa e Rio Folla) e comunque con sezioni che garantiscano il deflusso di contributi non inferiori a  $15 \text{ m}^3/\text{sec}/\text{Km}^2$  di bacino;
- assicurare la periodica pulizia degli alvei e delle opere idrauliche, prevedendo, altresì, l’asportazione della vegetazione arborea ed arbustiva cresciuta in alveo e/o al piede delle sponde;
- nel caso di corsi d’acqua arginati e di opere idrauliche, deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;
- non sono ammesse opere, ivi comprese le recinzioni, che impediscano l’accesso pedonale all’alveo e alle opere di difesa idraulica e che impediscano la percorribilità pedonale longitudinalmente all’alveo stesso;



- eventuali recinzioni dovranno essere ubicate ad una distanza non inferiore a 4 m dalla sommità della sponda dell'alveo inciso del corso d'acqua; qualora queste vengano ubicate all'interno di aree inondabili (come individuate dalla Tav. 8 – Elab. GEO9), dovranno essere permeabili, onde evitare limitazioni all'area di laminazione;
  - non sono ammessi scarichi di rifiuti nell'alveo attuale dei corsi d'acqua (area interessata dalle portate di rive piene) e sulle fasce spondali dei corsi d'acqua (con riferimento ai settori compresi tra alveo attuale e gli orli di scarpata sovrastanti) e sui versanti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni, scavi e gli scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di orti, parchi e giardini;
  - eliminare le tratte d'alveo coperte o confinate, anche parzialmente, in manufatti tubolari e/o scatolari, di sezione chiaramente insufficiente.
3. In merito alla stabilità dei versanti, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:
- nelle zone acclivi, particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali, che andranno captate, regimate e convogliate negli impluvi naturali e, laddove è possibile, disperse nel sottosuolo;
  - nelle zone acclivi caratterizzate dalla presenza del substrato roccioso subaffiorante, i manufatti dovranno essere impostati direttamente in roccia;
  - dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, ripristinando quelli che mostrano segni di deterioramento e di instabilità;
  - per le nuove edificazioni, nelle zone ubicate alla sommità dei versanti o scarpate, ancorchè non individuate sulle tavole di analisi, dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto dal ciglio del versante da determinarsi in base a specifici approfondimenti geologici in fase di attuazione dello Strumento Urbanistico, in ogni caso non inferiore a 10 metri per le scarpate caratterizzate da condizioni di stabilità ritenute quiescenti.
4. Il ricorso alla riquotatura è ammesso solo ed esclusivamente se viene dimostrato che, in condizioni ordinarie e straordinarie, tale operazione non costituisca aggravante e causa di danni per le aree limitrofe già edificate, ferma restando la salvaguardia delle aree umide. Inoltre, qualsiasi innalzamento artificiale del piano campagna, potrà essere effettuato solo con materiali ritenuti idonei dalla vigente normativa sui rifiuti e nel rispetto delle fasce imposte dal R.D. 523/1904, delle zone inondabili, dei margini di terrazzo e delle zone classificate instabili, senza alterare il naturale scolo delle acque, conservando il più possibile la capacità di infiltrazione e laminazione della superficie originaria e con minima alterazione del ciclo

idrologico; non dovranno in nessun caso essere considerati “di modesto rilievo”, gli interventi interferenti con falde o con corsi d’acqua e relative aree di espansione (aree perifluviali).

5. Qualsiasi intervento che possa interagire con il reticolo idrografico superficiale, dovrà evitare di modificare sensibilmente la capacità d’invaso ed i tempi di corrivazione del corso d’acqua, fornendone eventualmente dimostrazione, mediante calcoli idraulici.
6. Le N.T.A. del P.R.G.C. non dovranno essere in contrasto con i principi di cui all’art. 9 delle Norme di Attuazione del P.A.I “Limitazioni alle attività di trasformazione e d’uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico”; a tale proposito, in tutte le aree interessate da fenomeni di dissesto (definiti dal suddetto art. 9 del PAI ed individuati graficamente dagli elaborati del P.R.G.C.), il Comune sarà tenuto ad informare il soggetto attuatore delle previsioni urbanistiche, sulle limitazioni di cui al suddetto articolo 9 del PAI e sugli interventi prescritti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico per la loro messa in sicurezza, facendo sottoscrivere allo stesso soggetto attuatore un atto liberatorio, così come prescritto dal 7° comma dell’art. 18 delle Norme del PAI.
7. Per tutti gli interventi edilizi od opere infrastrutturali strategici e rilevanti, rientranti nella Normativa Sismica, in fase progettuale dovranno essere acquisiti gli aspetti topografici, ove possibile la profondità del substrato, la successione stratigrafica e la caratterizzazione delle coltri di copertura, eventualmente verificando la stabilità dei pendii nei confronti dell’azione sismica.
8. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico vigono le norme di cui alla L.R. 45/89 “Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopo idrogeologici” così come modificate dalla L.R. 4/09 e dalla L.R. 30/09.

ALLEGATI  
SCHEDE DI AREA

**COMUNE DI S. BERNARDINO VERBANO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**SCHEDA DI AREA N° 2**

**DENOMINAZIONE (S.U.E. 2)**

Modalità di intervento:

- Piano Esecutivo Convenzionato artt. 43 e 44 L.R. 56/1977

Parametri di intervento:

- art. 25 N.A.
- SL max = 650 mq

Tipologie di intervento:

- edifici uni-bifamiliari isolati (max 2 piani abitabili fuori terra)
- edifici a schiera (max 2 piani abitabili fuori terra)

Standards per servizi sociali ed attrezzature:

- aree a parcheggio pubblico e di uso pubblico = 200 mq.

Prescrizioni specifiche:

- presentazione di progetto di alberatura dell'area contestuale al progetto di edificazione e sistemazione (min. = 1 albero per 200 mc. di edificazione)
- unico accesso veicolare all'area dalle strade pubbliche nel punto indicato in planimetria;
- trattandosi di Piano Esecutivo Convenzionato già approvato con DCC n.67 del 27/09/2014 occorrerà, nella realizzazione dello stesso, fare riferimento alla convenzione in essere.

## COMUNE DI S. BERNARDINO VERBANO

### PIANO REGOLATORE GENERALE

SCHEDA DI AREA N° 4

DENOMINAZIONE (S.U.E. A)

Modalità di intervento:

- Piano per gli insediamenti produttivi art. 42 L.R. 56/1977

Parametri di intervento:

- art. 24 N.A.

Standards per servizi sociali ed attrezzature:

- aree per standards da individuare mediante P.I.P. = 20% di St

Prescrizioni specifiche:

- obbligo di schermatura vegetale al perimetro dell'area da realizzare con l'impiego di essenze autoctone
- unico accesso veicolare da coordinare con strada proveniente da Santino e accessi esistenti lato a valle della strada provinciale Fondotoce-Trobaso
- la normativa del piano per gli insediamenti produttivi dovrà contenere specifiche previsioni per quanto riguarda: la tipologia edilizia (con limitazione dell'altezza massima consentita), la formazione di impianti vegetali all'interno dell'area (per limitare l'impatto visivo), la limitazione delle modifiche morfologiche (in particolare altimetriche) del suolo
- la realizzazione degli interventi edilizi dovrà essere consentita esclusivamente nelle porzioni d'ambito confinanti con aree produttive già insediate, e dovrà, nel contempo, essere garantita la salvaguardia del patrimonio arboreo esistente nonché delle porzioni prative declinanti verso il corso d'acqua, escludendo per esse ogni utilizzo che comporti trasformazioni all'attuale conformazione e copertura vegetativa dei terreni. Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere corredato da specifici ed approfonditi elaborati progettuali relativi alle sistemazioni a verde delle aree di pertinenza ed alle opere di mitigazione della percezione visiva sui nuovi insediamenti, e dovrà comunque prevedere, in fregio alla viabilità esistente, ampie fasce a verde di significativa profondità con piantumazioni arboree ad alto fusto da disporsi nel rispetto dei connotati naturalistici dell'ambiente interessato
- il PIP dovrà essere esteso a tutta l'area anche se la realizzazione potrà essere realizzata per parti funzionali.

**COMUNE DI S. BERNARDINO VERBANO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**SCHEDA DI AREA N° 5**

**DENOMINAZIONE AREA PER SERVIZI IN LOCALITA' OMPIO (Som)**

Modalità di intervento:

Parametri di intervento:

- art. 19 3° Comma lettera a) N.A. (con esclusione edifici e costruzioni determinanti Rc)

Tipologie di intervento:

- aree a parco pubblico (con eventuali strutture limitate ed attrezzature per pic-nic)
- aree a parcheggio di superficie

Prescrizioni specifiche:

- i parcheggi sottochioma devono essere delimitati da barriere che non consentano l'avvicinamento dei veicoli a più di un metro dal tronco degli alberi. Tale distanza vale anche per i percorsi d'accesso per i quali è da escludere l'asfaltatura.
- la formazione del fondo deve essere ottenuta con deposito di materiale inerte compatto (terra, ghiaietto, ciottoli di pezzatura fine) in modo da non risultare di impatto visivo contrastante con lo stato naturale dei luoghi.

ALLEGATI  
CRITERI COMPOSITIVI

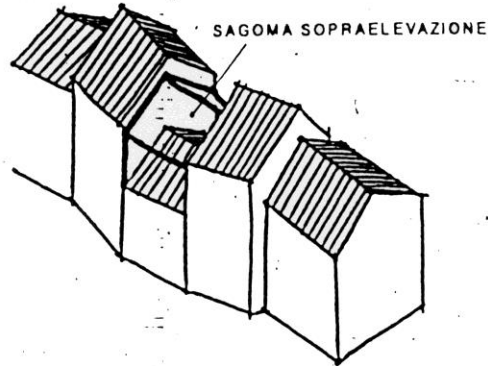


# 1

criteri compositivi nel caso  
di intervento in edificio  
inserito in una cortina edilizia  
aperta

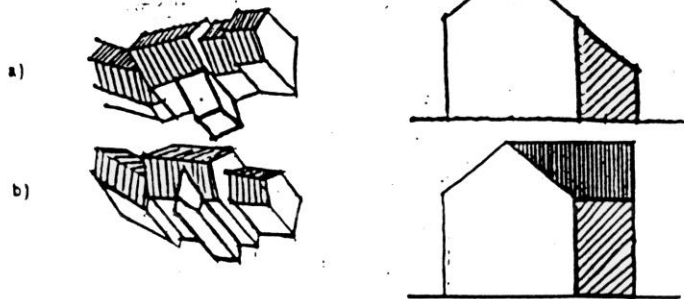


## 1ª SOLUZIONE: SOPRAELEVAZIONE



## 2ª SOLUZIONE: AMPLIAMENTO PLANIMETRICO

- a) LA SAGOMA LIMITE E' DETERMINATA DAL PROLUNGAMENTO DELLA FALDA DEL TETTO ESISTENTE
- b) LA SAGOMA LIMITE E' DETERMINATA DALL'INSERIMENTO NELLA FALDA DEL TETTO ESISTENTE.



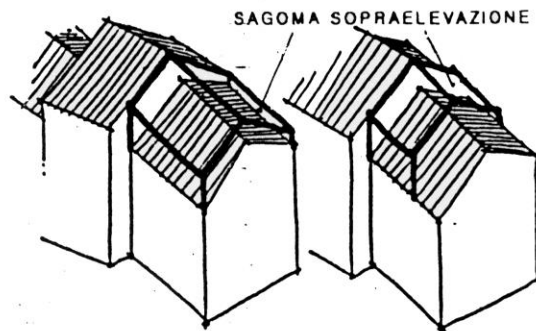
NOTA: IN CASI PARTICOLARI E' AMMESSA LA COMBINAZIONE  
FRA LE DUE SOLUZIONI

# criteri compositivi nel caso di intervento in edificio costituente testata di una cortina edilizia aperta

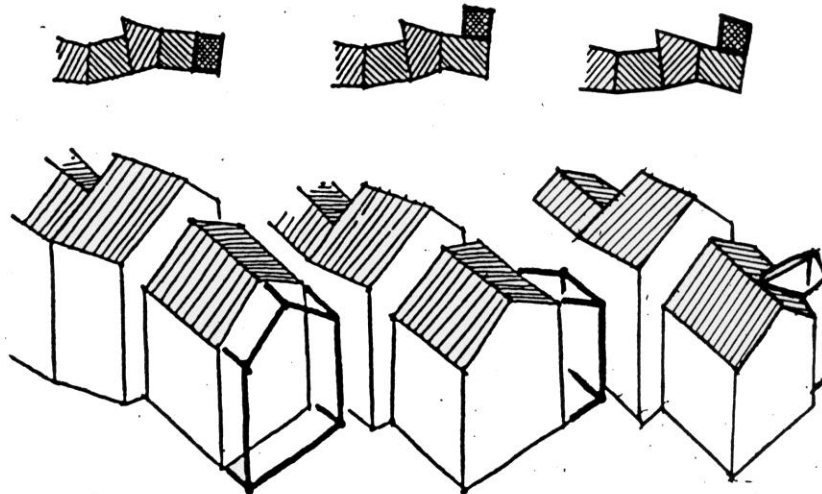
2



## 1ª SOLUZIONE: SOPRAELEVAZIONE



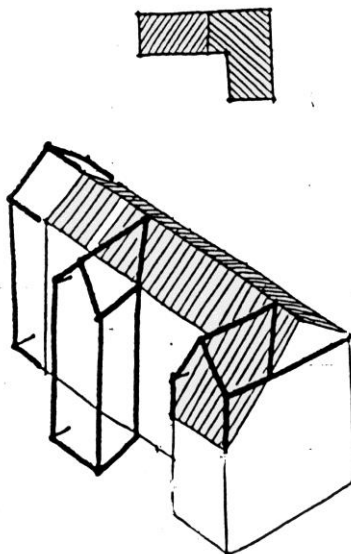
## 2ª SOLUZIONE: AMPLIAMENTO PLANIMETRICO



NOTA: IN CASI PARTICOLARI E' AMMESSA LA COMBINAZIONE  
FRA LE DUE SOLUZIONI

criteri compositivi nel caso  
di intervento in edificio  
isolato con tipologia  
edilizia tradizionale

3

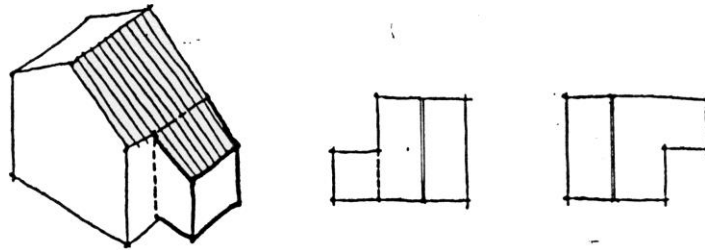


L'AMPLIAMENTO DEVE ESSERE SEMPRE COERENTE CON LA MORFOLOGIA  
ORIGINARIA OVVERO ESSERE SEMPRE CONCEPTO COME PROLUNGAMENTO  
DELLE MANICHE COME RIPRESA, NELL'AMBITO DI AMPLIAMENTI TRASVERSALI  
DELLA SAGOMA PREESISTENTE

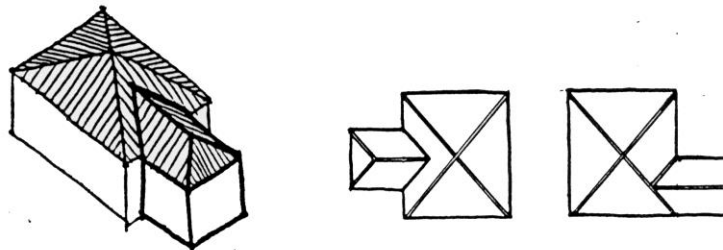
# criteri compositivi nel caso di intervento in edificio uni-bifamigliare con tipologia isolata o in edificio di origine rurale

4

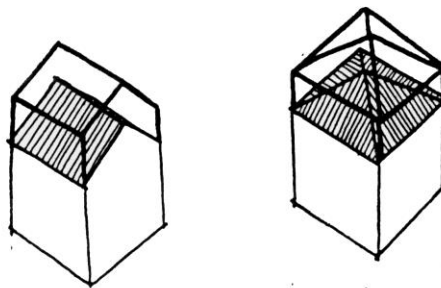
## AMPLIAMENTO DI EDIFICIO CON TETTO A DUE FALDE



## AMPLIAMENTO DI EDIFICIO CON TETTO A QUATTRO O PIU' FALDE



## SOPRAELEVAZIONI

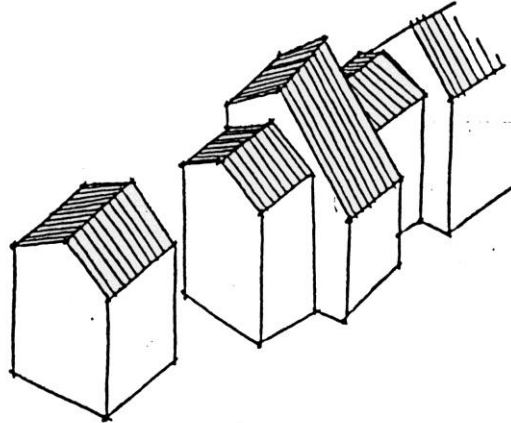


# criteri per l'esecuzione delle coperture: tipi ammessi

5

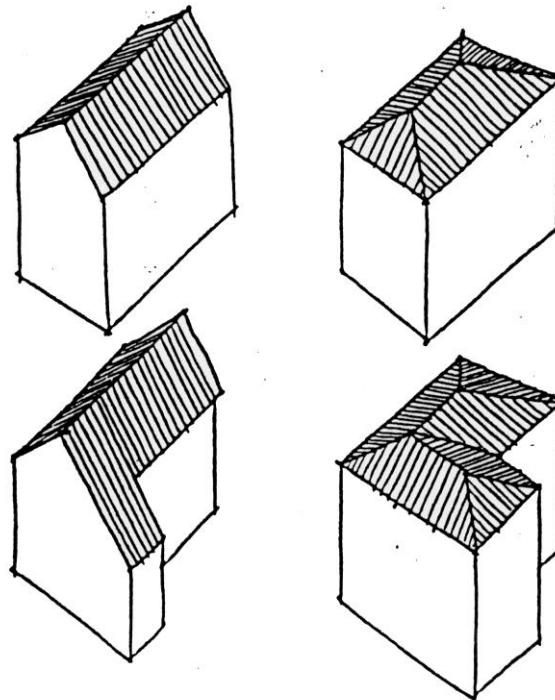
## EDIFICI FORMANTI CORTINA

SONO AMMESSE ESCLUSIVAMENTE COPERTURE A DUE FALDE,  
FATTO SALVO MOVIMENTI PIU' COMPLESSI PREESISTENTI



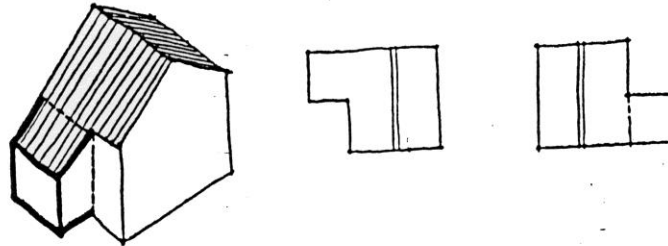
## EDIFICI ISOLATI

SONO AMMESSE COPERTURE A DUE FALDE O A PADIGLIONE

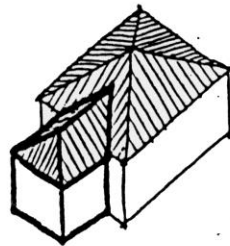


# 6 criteri per l'inserimento di edifici accessori autorimesse in un edificio principale

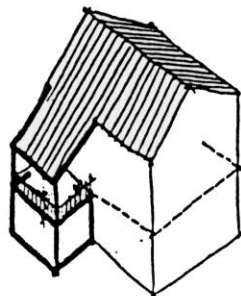
a) EDIFICIO A PIANO UNICO CON TETTO A DUE FALDE



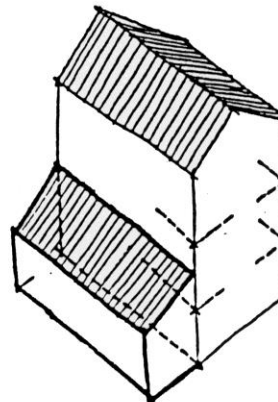
b) EDIFICIO A PIANO UNICO CON TETTO A QUATTRO O PIU' FALDE



c) EDIFICIO A DUE PIANI

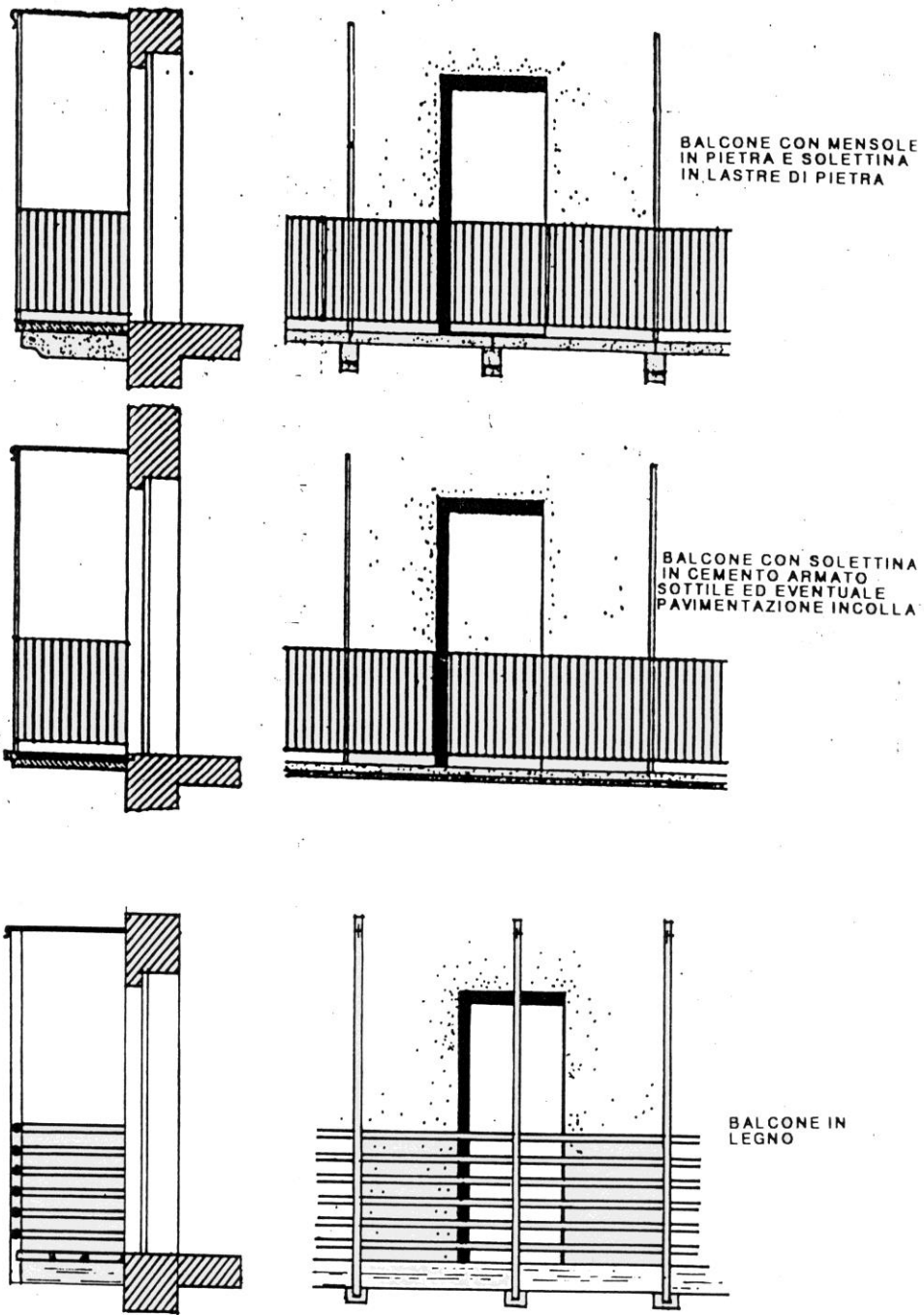


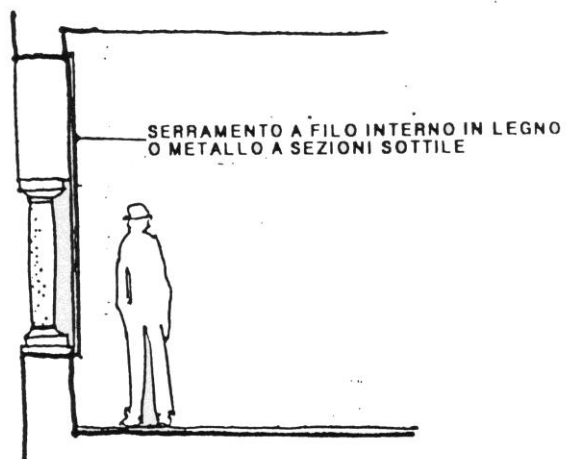
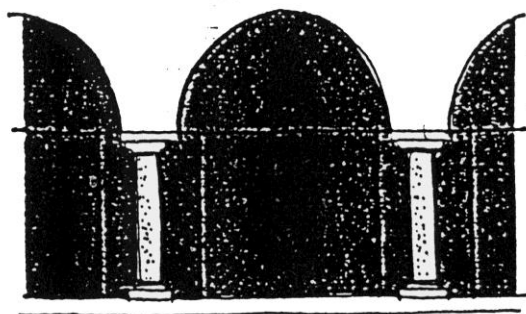
d) EDIFICIO A PIU' DI DUE PIANI



# edifici di tipo tradizionale balconi

7







ALLEGATI  
STRALCIO SCHEDE A166 e B047  
CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE – PRIMA PARTE  
DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

D.M. 21 giugno 1977

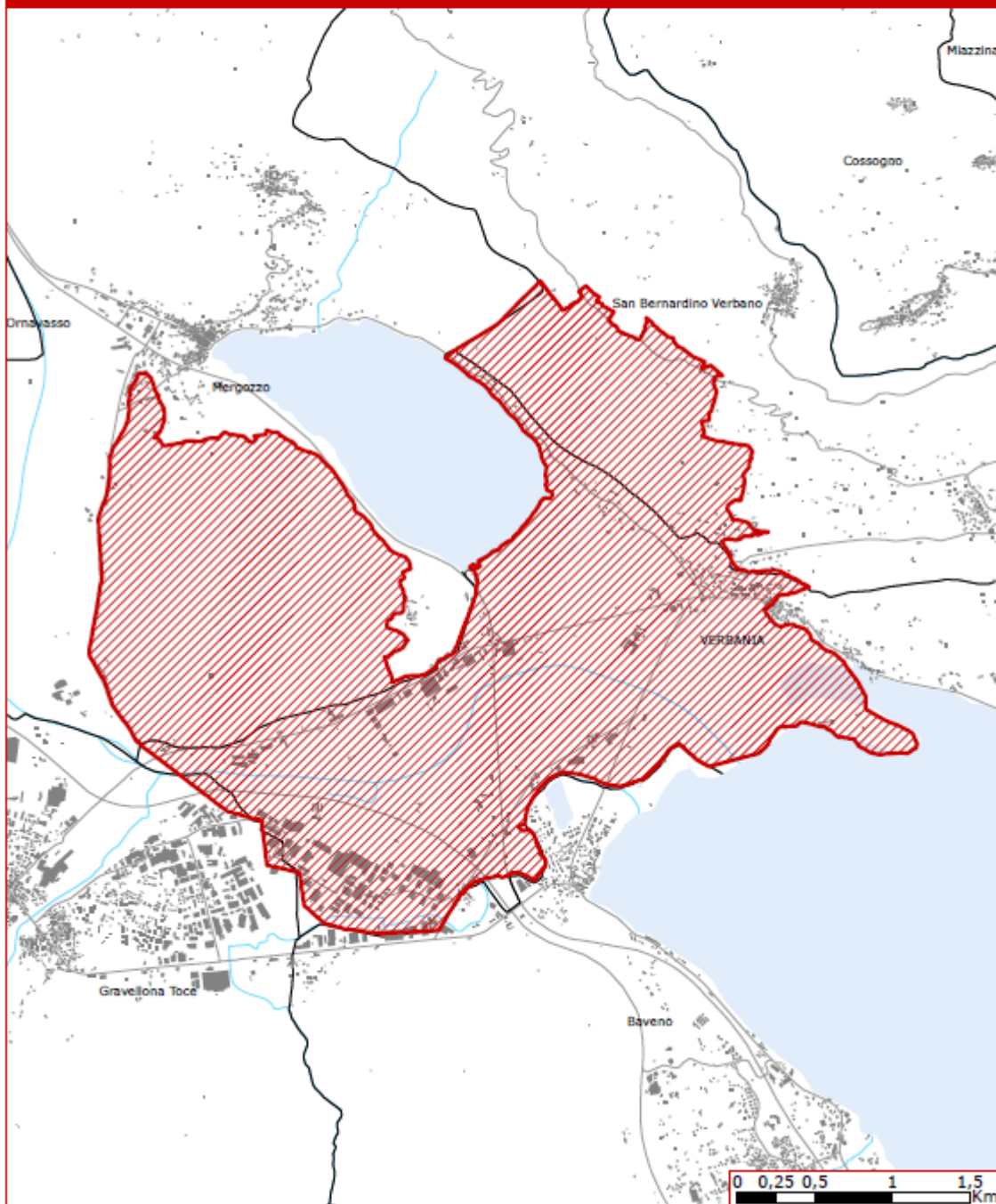
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004


**Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona nei Comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbano e Verbania**

Numero di riferimento regionale:  
A166

Comuni:  
Mergozzo, S. Bernardino Verbano, Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10129



<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) presenta elementi paesistici/avanti/cospicui ed occasionali caratteri di bellezza naturale, tali da comporre dei quadri di interesse paesistico e tradizionale di rilevante valore e di grande importanza per la bellezza e data la loro conformazione orografica, per la ricchezza della vegetazione, tipica del paesaggio e per la pittoresca disposizione collinare che forma una suggestiva cornice naturale al lago di Mergozzo".				
					
<b>Superficie kmq 11,01</b>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D.Lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. b, c, f, g				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	Riserva naturale di Fondo Toce. SIC e ZPS: Fondo Toce (IT1140001). ZPS: Lago di Mergozzo e Mont'Orfano (IT1140013)				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Mergozzo, Chiesa di S. Giovanni in fraz. Montorfano (Not. Min. 06/06/1908), Chiesa parrocchiale dell'Assunta (artt. 10-12), sistema delle fortificazioni ed edifici militari in fraz. Montorfano (artt. 10-12)		Dall'epoca di emanazione del decreto le caratteristiche paesaggistiche delle aree limitrofe al lago di Mergozzo e alla foce del fiume Toce hanno subito molteplici trasformazioni, provocate dalla crescita urbanizzativa dovuta anche alla costruzione dell'autostrada, in particolare nella piano tra Feriolo e Gravellona Toce e lungo la viabilità principale ai piedi dei versanti collinari e montani, con la conseguente perdita di vaste aree agricole divenute zone industriali, artigianali e commerciali con le relative infrastrutture. Si rileva la permanenza delle superfici boschive su entrambi i versanti del lago di Mergozzo, che mantengono aspetti di naturalità diffusa e di rilevanza panoramica, nonché delle residue aree agricole e prative di elevato valore paesaggistico e panoramico ubicate tra la sponda del lago di Mergozzo e la strada Verbania-Gravellona Toce. Gli ambienti naturali lungo la foce del fiume Toce e le sponde dei due laghi, nonostante l'istituzione della Riserva Naturale, hanno subito riduzioni significative dovute all'ampiamiento delle strutture fisse e degli edifici a servizio dei campeggi e alla realizzazione di un campo da golf, interventi che hanno alterato la percezione delle rive dal lago e modificato la fisionomia della vegetazione originaria. Tra gli altri fattori di trasformazione si segnalano l'ampiamiento delle coltivazioni in serra delle aziende floricole avvenuto nella piana agricola e il proseguimento delle attività estrattive sui versanti del Monte Orfano con impatti visibili anche a grande distanza.		
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	Unità di paesaggio (art. 11): 1001, 1203, 1401 - Sono di tipologia normativa I, IV e VII, naturale integro e rilevante, naturalistico/rurale alterato episodicamente da insediamenti e naturale/rurale o rurale a media rilevanza o intagliata				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	Ambiti di paesaggio (art. 10): 10 - Val Grande 12 - Fascia Costiera Nord del Lago Maggiore 14 - Lago d'Orta		Unità di paesaggio (art. 11): 1001, 1203, 1401 - Sono di tipologia normativa I, IV e VII, naturale integro e rilevante, naturalistico/rurale alterato episodicamente da insediamenti e naturale/rurale o rurale a media rilevanza o intagliata	1.3.3.; 1.6.1.; 1.7.3.; 1.9.1.; 1.9.3. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambiti 10, 12 e 14)	
<b>Prescrizioni contenute nelle MSA</b>	Naturalistico - ambientale Artt. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20	Storico - culturale Artt. 22, 25, 26, 27	Perceptivo - identitario Artt. 30, 31, 32	Morfologico - insediativo Artt. 34, 36, 37, 38, 39, 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Artt. 14, 15, 16, 39				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Gli interventi modificativi dello stato dei luoghi nelle adiacenze dei fulcri visivi e dei beni culturali a rilevanza paesaggistica non devono compromettere l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con la percezione dei beni. Non è ammessa l'installazione di impianti tecnologici e di produzione energetica da fonti rinnovabili collocati in posizione tale da interferire con le visuali panoramiche percepibili dai percorsi pubblici verso il lago, i fulcri visivi o che risultino visibili da spazi pubblici e dai punti balneari accessibili al pubblico. Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi del tessuto edilizio consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti. Gli eventuali nuovi edifici devono essere localizzati nei lotti intercedenti e in continuità con le aree edificate esistenti, salvaguardando le residue aree verdi e senza l'apertura di nuovi fronti edili, al fine di contenere lo sviluppo edilizio a carattere dispersivo e devono essere realizzati ricercando un'adeguata integrazione con le tipologie e i caratteri insediativi peculiari dell'edificio consolidato. Per tali interventi devono altresì essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite e/o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Al fine di salvaguardare il bene tutelato devono essere conservate nella loro integrità le aree agricole e prative di elevato valore paesaggistico e panoramico ubicate tra la sponda del lago di Mergozzo e la strada Verbania-Gravellona Toce; in particolare per evitare la formazione di edificazione a nastro lungo la strada stessa e per garantire la continuità paesaggistica deve essere conservato nella sua integrità il varco esistente tra le aree edificate identificato nella tav. P4. Non è consentita la realizzazione di nuove aree produttive/artigianali/commerciali; gli eventuali interventi di riutilizzo delle aree dismesse, riqualificazione o ampliamento delle aree esistenti devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con i caratteri scenico percettivi dell'area o prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle stesse. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente non devono prevedere volumi che per forma, posizione e colore possano alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio. Per i nuovi fabbricati a uso agricolo non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Le opere di riassetto idrogeologico per la messa in sicurezza dei versanti o di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzate con opere di ingegneria naturalistica; in particolare non è ammesso l'impiego di massi ciclopici. Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi nelle aree di cava esistenti o/o destinate alla lavorazione di inerti devono prevedere la realizzazione di opere di adeguamento della rete viaria devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti prevedendo la posa in opera di barriere di protezione che, per forma, materiali e dimensioni, garantiscono un corretto inserimento paesaggistico nel contesto interessato. Lungo i percorsi panoramici non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.				

D.M. 1 agosto 1985

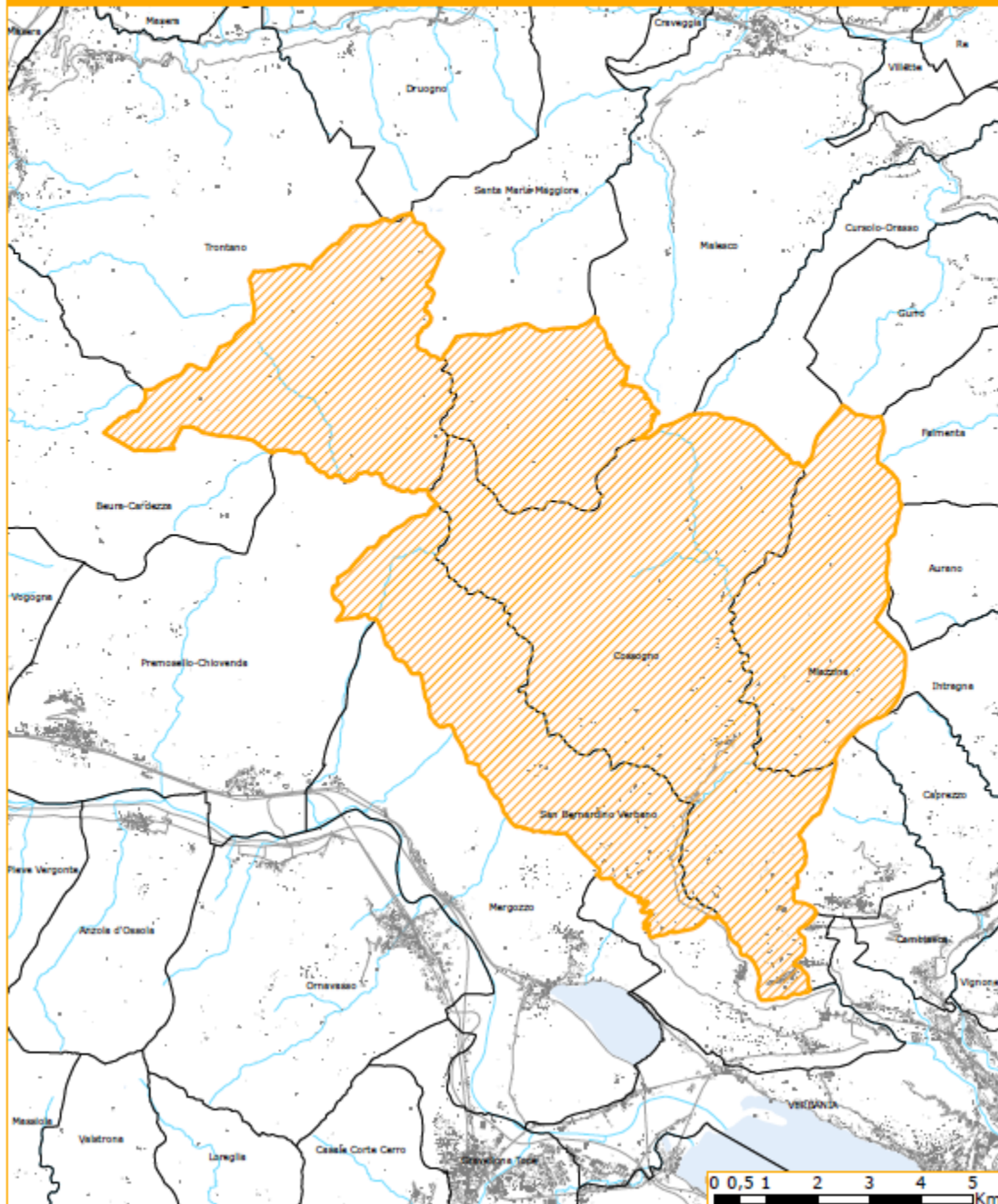
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004


**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Val Grande e Val Pogallo  
sita nei Comuni di Trontano, Malesco, Cossogno, Miazzina e San Bernardino Verbano**

Numero di riferimento regionale:  
B047

Comuni:  
Cossogno, Malesco, Miazzina, S. Bernardino Verbano,  
Trontano (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10178



<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) tali valli comprese tra la Val d'Ossola, la Val Cannobina e la Val Vigizzo, sono delimitate da catene montuose, che rendono difficoltoso l'accesso e pertanto conferiscono, a questi luoghi, una particolare compattezza soprattutto per quanto riguarda la Val Grande. Discorso leggermente diverso è quello relativo alle Val Pogallo, senza dubbio molto più frequentata e quindi, priva di quello stato di isolamento proprio della Val Grande".				
					
<b>Superficie kmq 102,76</b>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D. Lgs. 42/2004 – art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, d, e, f, g Parco Nazionale della Val Grande. SIC e ZPS: Val Grande (IT1140011) Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Cossogno, Oratorio di Inoca (artt. 10, 12), campanile della Chiesa parrocchiale di San Brizio (artt. 10, 12).				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	L'area tutelata comprende la quasi totalità dell'ampia zona montana incuneata tra le Valli Ossola, Vigizzo e Cannobina, caratterizzata dalla morfologia aspra e tormentata delle Valli Grande e Pogallo e dalla presenza di fitti boschi di latifoglie e conifere alle quote più elevate, da cime di elevato valore scenico (cime Zoda, Marona, Padum), da pareti rocciose e pendii strapiombanti e dall'assenza di strade carrozzabili e centri abitati. All'inizio del secolo scorso, tuttavia, la presenza di estese superfici boscate è stato il fattore determinante lo sviluppo di una florida attività di sfruttamento forestale che è avvenuta grazie alla predisposizione di un sistema di teleferica e ferroviaria (linea «decauville») – in seguito dismesse – che hanno rallentato il fenomeno già evidente dello spopolamento e della cessazione delle tradizionali attività di alpeggio. L'isolamento dell'area ha determinato in seguito l'interesse per le sue risorse naturali e i suoi endemismi che ha portato dapprima all'istituzione delle riserve demaniali statali (Riserva naturale integrale del Padum e Riserva naturale orientata del Morizzo) e poi del parco nazionale. Nonostante la morfologia accidentata l'attività di sfruttamento delle risorse naturali ha interessato nei secoli scorsi la totalità dell'area con la creazione di una rete di mulattieri e alpeggi utilizzati nel periodo estivo prevalentemente dalle popolazioni delle valli confinanti, in seguito totalmente abbandonati. Anche la risorsa idrica è stata sfruttata nel secolo scorso con la realizzazione di alcune opere di sbarramento dei torrenti e la costruzione di centrali elettriche (Rovogro) di interesse storico-culturale. Sono compresi a margine meridionale dell'area i nuclei abitati di Cossogno e Cioagna, caratterizzati dal tessuto compatto e da edifici disposti a grappolo lungo le curve di livello. Con l'istituzione dell'area protetta sono stati avviate numerose opere di recupero di balia e messa in sicurezza dei principali percorsi di attraversamento e fruizione naturalistica. Nel pressi di Cossogno si segnalano per il valore storico e documentario l'oratorio di Inoca con la relativa via Crucis in posizione isolata ai margini del bosco e il ponte in pietra ad arco sul torrente San Bernardino. Nei nuclei storici si rilevano numerosi interventi di recupero edilizio, non sempre in sintonia con la conservazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 10 - Val Grande 12 - Fascia costiera nord del lago Maggiore		<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 1001, 1002, 1205 - Sono di tipologia normativa I, II e VI, naturale integro e rilevante, naturale/rurale integro e naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità		
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	1.2.1.; 1.3.3.; 1.6.1.; 1.8.1.; 1.8.4.; 2.4.2. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambiti 10, 12)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Artt. 13, 14, 16, 17, 18, 19	<b>Storico – culturale</b> Artt. 25, 27	<b>Perceptivo – identitario</b> Artt. 30, 32	<b>Morfologico – insediativo</b> Artt. 35, 36, 40	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle ND</b>	Artt. 13, 14, 16, 18				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Gli interventi di recupero e riqualificazione degli alpeggi e delle loro pertinenze rurali devono essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività ad essi collegate, nel rispetto degli schemi insediativi originari, degli allineamenti e degli elementi morfologici e costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservate le coperture in pioda esistenti. Non è ammessa l'installazione di impianti tecnologici e di produzione energetica da fonti rinnovabili collocati in posizione tale da interferire con i visuali percepibili dai percorsi e spazi pubblici o dal belvedere accessibile al pubblico verso i fulcri naturali, le cime e vette di valore scenico e le aree sommitali costituenti fondali e skyline in verso le borgate o i nuclei rurali. Nel tessuto edilizio esistente all'interno del nucleo storico, non sono ammessi interventi che ne alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione, estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso. Tali interventi devono essere coerenti con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, i caratteri morfologici, gli allineamenti, il profilo del nucleo storico, l'articolazione e il dimensionamento piano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo. Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al nucleo storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti. Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cave. Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica e devono conservare le testimonianze storiche documentarie presenti e la naturalità del sedime fluviale e dei suoi elementi caratterizzanti, quali cascate, forre e gole naturali. Gli eventuali interventi di adeguamento della rete viaria devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti. Gli interventi di riqualificazione dei sedmi stradali devono prevedere la posa in opera di barriere di protezione che, per forma, materiali e dimensioni, garantiscono un corretto inserimento paesaggistico nel contesto interessato. Lungo i percorsi panoramici non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.				

LOCALIZZAZIONE AREE DI ATTERRAGGIO INTERVENTI DI COMPENSAZIONE (ART.36bis)

