Regione Piemonte



Provincia del VCO

CITTÀ DI DOMODOSSOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Progetto preliminare

Variante strutturale 2

Elab. B
Norme tecniche di attuazione

Data: giugno 2026

Progettista aspetti urbanistici, coordinamento generale
e Responsabile del procedimento
Arch. Vittorio Brignardello
(Doc. firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e smi)

Note:

PRG Regolatore Generale Comunale APPROVATO con Deliberazione della Giunta Comunale Regionale n. 26-6489 del 23 luglio 2007, pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 31del 2 agosto 2007, successivamente integrata con Deliberazione della Giunta Comunale Regionale n. 14-7012 del 27 settembre 2007 pubblicata sul B.U.R. n. 40 del 4 ottobre 2007.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 5

CAPO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO 5
Art. 1.1.1. - Finalità e Obiettivi ---------- 5
Art. 1.1.2. - Applicazione ed arco temporale di validità ---------- 5
Art. 1.1.3. - Elaborati costituenti il P.R.G. ---------- 5

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI 10
Art. 1.2.0. - Norme generali ---------- 10
Art. 1.2.1. - Parametri Urbanistici ---------- 10
Art. 1.2.2. - Parametri Edilizi ---------- 10
Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi ---------- 10
Art. 1.2.4. - Definizioni ---------- 11

TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO 15
Art. 2.0.1. - Generalità ---------- 15

CAPO I - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO 15
Art. 2.1.1 - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ---------- 15
Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO) ---------- 16
Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS) ---------- 16
Art. 2.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (RC) ---------- 16
Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE) ---------- 16
Art. 2.1.6. - Demolizione (D) ---------- 16
Art. 2.1.7. - Nuova costruzione (NCr, NCp, NCa1, NCa2, NCi, NCpr) ---------- 16
Art. 2.1.8 - Incremento volumetrico ---------- 17
Art. 2.1.9. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici (MD) ---------- 17

CAPO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO 18
Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica (RU) ---------- 18
Art. 2.2.2. - Nuovo impianto (NI) ---------- 18
Art. 2.2.3. - Completamento (C) ---------- 18

CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO ED ALTERAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO 19
Art. 2.3.1. - Alterazione dell'ambiente e del paesaggio ---------- 19
Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo ---------- 19
Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo ---------- 19
Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave ---------- 19
Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento ---------- 20

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO 21
Art. 3.0.1. - Generalità ---------- 21

CAPO I - AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO 21

Art. 3.1.1. - Standard urbanistici a livello comunale ---- 21
Art. 3.1.2. - Aree per impianti urbani ---- 24
Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità ---- 24
Art. 3.1.4. - Standard urbanistici d'interesse generale ---- 25
Art. 3.1.5. - Aree per attrezzature di utilità pubblica ---- 25
Art. 3.1.6. - Generalità ---- 25

CAPO II - USI RESIDENZIALI 26
Art. 3.2.1. - Centro storico della Città. ---- 26
Art. 3.2.2 - Nuclei minori, singoli edifici civili o rurali e manufatti con le relative aree di pertinenza, aventi valore documentario ---- 27
Art. 3.2.3. - Aree sature di conservazione ---- 27
Art. 3.2.4. - Aree sature di consolidamento ---- 30
Art. 3.2.5. - Aree di riqualificazione edilizia ---- 31
Art. 3.2.6. - Aree sature a bassa densità ---- 32
Art. 3.2.7. - Nuclei isolati in territorio extraurbano ---- 34
Art. 3.2.8. - Aree dei nuclei isolati in territorio montano da recuperare e ampliare. ---- 35
Art. 3.2.9. - Aree di completamento a bassa densità ---- 38
Art. 3.2.10. - Aree di completamento ---- 40
Art. 3.2.11. - Norme particolari per le aree residenziali ---- 42
Art. 3.2.12. - Aree a verde privato ---- 43

CAPO III - USI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI 43
Art. 3.3.1. - Aree con impianti esistenti ---- 43
Art. 3.3.2. - Aree di riordino e completamento ---- 45
Art. 3.3.3. - Aree di nuovo impianto ---- 47
Art. 3.3.4. - Aree produttive miste ---- 49

CAPO IV - USI COMMERCIALI E DIREZIONALI 50
Art. 3.4.1. - Aree di riordino e completamento ---- 50
Art. 3.4.2. - Aree di nuovo impianto ---- 52
Art. 3.4.3. - Aree esistenti da confermare ---- 53

CAPO V - USI PER LA CULTURA, IL TURISMO E IL TEMPO LIBERO 55
Art. 3.5.1. - Aree per strutture ricettive con vincolo alberghiero ---- 55
Art. 3.5.2. - Aree per attrezzature private destinate al tempo libero e attività ludiche ---- 56
Art. 3.5.3. - Servizi privati per l'istruzione, lo sport, il tempo libero e la cura della salute ---- 57
Art. 3.5.5. - Aree per impianti turistico-ricettivi all'aperto ---- 58
Art. 3.5.6. - Attrezzature e servizi privati di interesse collettivo ---- 59

CAPO VI - USI AGRICOLI, FORESTALI ZOOTECNICI 59
Art. 3.6.0. - Generalità ---- 59
Art. 3.6.1. - Aree agricole ---- 60
Art. 3.6.2. - Aree boscate ---- 64

TITOLO IV - VINCOLI DI INTERVENTO 67

CAPO I - VINCOLI LEGALI E FASCE DI RISPETTO 67
Art. 4.1.1. - Vincolo idrogeologico ---- 67
Art. 4.1.2. - Zona di rispetto cimiteriale ---- 67
Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali ---- 67
Art. 4.1.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti di Alta Tensione. ---- 68
Art. 4.1.6. - Fascia di rispetto dai gasdotti. ---- 68

Art. 4.1.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua. ---- 68
Art. 4.1.8. - Fasce di rispetto per prese di acquedotti e per impianti di depurazione ---- 68
Art. 4.1.9. - Vincoli per i beni paesaggistici e documentari. ---- 69
Art. 4.1.9bis - Altre misure di salvaguardia ---- 70
Art. 4.1.10. - Chioschi, edicole, piccoli impianti di uso pubblico da realizzare in fasce di rispetto 71
Art. 4.1.11. - Aree per le attrezzature ferroviarie e relative fasce di rispetto ---- 71
Art. 4.1.12. - Discariche ---- 71
Art. 4.1.13. - Edifici, ville, giardini e parchi. ---- 72
Art. 4.1.14. - Misure di salvaguardia degli elementi del paesaggio urbano/rurale/naturale. --- 73
Art. 4.1.15. - Aree sciabili e di sviluppo montano ---- 74
Art. 4.1.15 bis - Aree interne alle piste o poste nelle fasce di rispetto di piste, impianti di risalita ed attrezzature complementari. ---- 77
Art. 4.1.16 - Aree ad alto rischio archeologico. ---- 78
Art. 4.1.17. - Vincolo d'intervento per tinteggiature delle facciate ---- 78
Art. 4.1.18. - Vincolo di facciata ---- 79

CAPO II – NORMATIVA GEOLOGICO TECNICA 79
Art. 4.1.19. - Norme geologiche tecniche. ---- 79

TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL P.R.G. 80

CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G. 80
Art. 5.1.1. - Modalità di attuazione del P.R.G. ---- 80
Art. 5.1.2. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) ---- 80
Art. 5.1.3. - Strumenti Urbanistici Esecutivi ---- 80
Art. 5.1.4. - Intervento edilizio diretto ---- 81
Art. 5.1.5. - Modalità degli interventi urbanistici esecutivi. ---- 82
Art. 5.1.6. - Convenzioni dei Piani Esecutivi ---- 82
Art. 5.1.7. - Modalità di intervento diretto ---- 82
Art. 5.1.8. - Permesso di costruire Convenzionato ---- 82

CAPO II - CRITERI DI GESTIONE DEL P.R.G. 83
Art. 5.2.1. - Condizioni per il rilascio dei permessi di costruire ---- 83
Art. 5.2.2. - Opere di urbanizzazione ---- 83

CAPO III - DISPOSIZIONI SPECIALI 83
Art. 5.3.1. - Autorizzazioni speciali di intervento ---- 83
Art. 5.3.2. - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto ---- 83
Art. 5.3.3. - Aree soggette a bonifica con misure di messa in sicurezza permanente. ---- 84
Art. 5.3.4. -Area per la rilocalizzazione degli insediamenti posti in zona a rischio idraulico ed idrogeologico da trasferire. ---- 84
Art. 5.3.5. - Misure di compensazione e mitigazione ambientale ---- 85
Art. 5.3.6. - Rete ecologica locale (REL) ---- 86

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE 87
Art. 6.0.1. - Deroghe ---- 87
Art. 6.0.2. - Norme in contrasto ---- 87
Art. 6.0.3. - S.U.E. vigenti, adottati o con convenzione sottoscritta ---- 87

Schede di normativa 1
Note alle Schede di normativa ---- 2

APPENDICE 1 10

APPENDICE 2 26

APPENDICE 3 27

APPENDICE 4 28

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO

Art. 1.1.1. - Finalità e Obiettivi

Il Piano Regolatore Generale Comunale, di cui le presenti norme costituiscono strumento di attuazione, ha lo scopo di contribuire:

1) al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali e di servizi delle comunità locali, attraverso il massimo utilizzo del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
2) alla difesa attiva del patrimonio agricolo produttivo, delle risorse naturali ed ambientali e del patrimonio storico-artistico esistente;
3) a favorire l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di ragionevoli previsioni demografiche ed occupazionali;
4) ad assolvere alla funzione di strumento generale per la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Le suddette finalità vengono assicurate in conformità agli obiettivi contenuti nella Legge Urbanistica Regionale ed a quelli espressi nella Deliberazione Programmatica del P.R.G., adottata ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77.

Art. 1.1.2. - Applicazione ed arco temporale di validità

Ai sensi della Legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, ed in applicazione della Legge Regionale Urbanistica n. 56 del 5/12/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, che qui di seguito verrà denominata L.R. n. 56/77, l'intero territorio comunale viene disciplinato dalle presenti norme che precisano, specificando ed integrando, le previsioni contenute nelle tavole grafiche del P.R.G..

Norme e prescrizioni specifiche di leggi vigenti, anche se non citate esplicitamente nelle presenti Norme, ma attinenti alla tutela dell'uso del suolo, sono comunque recepite.

Chiunque effettui interventi di trasformazione dell'uso del suolo e dell'assetto fisico del territorio deve seguire correttamente le presenti norme e prescrizioni, fino all'approvazione di un successivo P.R.G., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. n. 56/77.

Art. 1.1.3. - Elaborati costituenti il P.R.G.

Il presente PRG è composto dai seguenti elaborati:

a) elaborati di progetto (tavole di progetto e N.T.A.)

Tav. 1P - Planimetria sintetica del PRG con le fasce marginali dei Comuni contermini - in scala 1: 25.000

Tav. 2P quater -1 - Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000

Tav. 2P quater -2 - Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000

Tav. 2P quater -3 - Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000

Tav. 2P quater -4 - Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000

Tav. 2P quinquies -1 Planimetria con l'individuazione e la classificazione del valore documentario dei singoli edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza, dei monumenti isolati e manufatti - art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000.

Tav. 2P quinquies -2 Planimetria con l'individuazione e la classificazione del valore documentario dei singoli edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza, dei monumenti isolati e manufatti - art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000.

Tav. 2P quinquies -3 Planimetria con l'individuazione e la classificazione del valore documentario dei singoli edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza, dei monumenti isolati e manufatti - art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000.

Tav. 3P1 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000
Tav. 3P2 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000
Tav. 3P3 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000
Tav. 3P4 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000
Tav. 3P5 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000
Tav. 3P6 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000
Tav. 3P7 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000
Tav. 3P8 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000
Tav. 3P9 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000
Tav. 3Pa1 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000
Tav. 3Pa2 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000
Tav. 3Pb - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000
Tav. 3Pc - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000
Tav. 3Pd - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000
Tav. 4P1 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000
Tav. 4P2 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000
Tav. 4P3 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000
Tav. 4P4 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000
Tav. 4P5 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000
Tav. 4P6 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000
Tav. 4P7 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000
Tav. 4P8 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000
Tav. 4P9 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000
Tav. 4Pa1 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000
Tav. 4Pa2 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000
Tav. 4Pb - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000
Tav. 4Pc - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000
Tav. 4Pd - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000
Tav. 6P - PRG di localizzazione dei distributori di carburante – in scala 1:10.000
Elab. B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Allegato all'Elab. B - Art. 3.2.1 Centro storico della Città – Disciplina urbanistica di dettaglio:

- Elab. B1 – Norme Tecniche di Attuazione del Centro storico della Città, comprensivo delle "Schede di rilievo", delle "schede di PRG" prescrittive delle unità edilizie e della Scheda "Progetto colore per la Città di Domodossola";
- Tav. 2Pbis - Planimetria di progetto del Centro storico della Città con la delimitazione e il codice di riferimento delle unità edilizie – scala grafica 1:500;

- Tav. 2Pter – Planimetria di progetto del Centro storico della Città con l'individuazione dei beni Culturali e Paesaggistici, dei beni individuati come tali dal PRGC ai sensi dell'art. 24 c. 1 della LR 56/77e smi e dei restanti beni - scala grafica 1:500.

Allegato dell'Elab. B - Art. 3.2.2:

- Elab. B2 Allegato dell'Elab. B – Art. 3.2.2 Nuclei minori, singoli edifici civili o rurali e manufatti con le relative aree di pertinenza, aventi valore documentario

Allegato all'Elab. B – Art. 4.1.19:

- Elab. B3 Allegato dell'Elab. B - Normativa geologico-tecnica

Tav. 8P - Individuazione Ambiti oggetto di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio scala 1: 1000 e 1:2500

Tav. 9P1 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000

Tav. 9P2 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000

Tav. 9P3 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000

Tav. 9P4 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000

Tav. 9P5 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000

Tav. 9P6 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000

Tav. 9P7 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000

Tav. 9P8 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000

Tav. 9P9 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000

Tav. 9Pa1 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000

Tav. 9Pa2 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000

Tav. 9Pb - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000

Tav. 9Pc - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000

Tav. 9Pd - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000

b) elaborati tecnici

Elab. A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Elab. A1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA (variante strutturale 2)

Elab. E - Analisi di Compatibilità Ambientale – Art. 20 L.R. n. 40/98

Tav.- Illustrazione del rapporto tra la variante strutturale 01 e la pianificazione territoriale e paesaggistica e verifica ex art. 46 c. 9 delle NdA del P.p.r. approvato

Tav.- Illustrazione del rapporto tra i contenuti della variante strutturale 2 al P.R.G.C e quelli del P.P.R. approvato e verifica del rispetto delle sue previsioni ex art. 46 c. 9 delle Nda del P.P.R.

Indagine d'uso del suolo agricolo e forestale sul territorio comunale - Relazione tecnico descrittiva

Tav. 3R_A1- Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000

Tav. 3R_A2- Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000

Tav. 3R_B - Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000

Tav. 3R_C - Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000

Tav. 3R_D - Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000
Elab. 4R A1 - Indagine edilizia conoscitiva (destinazioni d'uso - epoca di costruzione - stato di conservazione - quantità edilizie) in schede quantitative ed estratti mappa in varie scale
Elab. 4R A2 Indagine edilizia conoscitiva (destinazioni d'uso - epoca di costruzione - stato di conservazione - quantità edilizie) in schede quantitative ed estratti mappa in varie scale
Elab. 4R B - Indagine edilizia conoscitiva (destinazioni d'uso - epoca di costruzione - stato di conservazione - quantità edilizie) in schede quantitative ed estratti mappa in varie scale
Elab. 4R C - Indagine edilizia conoscitiva (destinazioni d'uso - epoca di costruzione - stato di conservazione - quantità edilizie) in schede quantitative ed estratti mappa in varie scale
Elab. 4R D - Indagine edilizia conoscitiva (destinazioni d'uso - epoca di costruzione - stato di conservazione - quantità edilizie) in schede quantitative ed estratti mappa in varie scale
Tav. 5R - Dotazioni di urbanizzazioni primarie - in scala 1:10.000
Tav. 6R A1 - Strutture insediative degli impianti produttivi industriali, artigianali e commerciali - in scala 1: 5000
Tav. 6R A2 - Strutture insediative degli impianti produttivi industriali, artigianali e commerciali - in scala 1: 5000
Elab. D - SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI
Elab. D1 - SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI (variante strutturale 2)
Elab. All. A - Circolare Regionale 16/URE – Scheda C – Allegati 1, 2, 3, 4.
Elab. C - Relazione Geologico-Tecnica ai sensi dell'art. 14, punto 2 della L.R. 56/77 smi aggiornata alle modifiche introdotte ex officio di cui agli allegati "A" delle DD.GG.RR. n.26-6489 del 23 luglio 2007 e n. 14-7012 del 27 settembre 2007
Relazione geologica tecnica ex art. 14 c. 2 lett. b) della LR 56/77 di accompagnamento alla variante parziale 7 al vigente PRGC approvata con D.C.C. n. 46 del 01/12/2015;
Relazione geologica tecnica ex art. 14 c. 2 lett. b) della LR 56/77 di accompagnamento alla variante parziale 8 al vigente PRGC approvata con D.C.C. n.32 del 03/08/2020;
Relazione geologica tecnica ex art. 14 c. 2 lett. b) della LR 56/77 di accompagnamento alla variante parziale 9 al vigente PRGC approvata con D.C.C. n. 22 del 27/04/2023;
Relazione geologica tecnica ex art. 14 c. 2 lett. b) della LR 56/77 di accompagnamento alla variante parziale 10 al vigente PRGC approvata con D.C.C. n. 48 del 30/11/2023;
Elab. Geo1 Relazione geologica tecnica (variante strutturale. 01 centro storico)
Elab. Geo2 Carta geologico tecnica – scala grafica 1:5000 (variante strutturale. 01 centro storico)
Elab. Geo3 Carta delle indagini – scala grafica 1:5000 (variante strutturale. 01 centro storico)

Elab. GEO 1 - Relazione geologica generale
Elab. GEO 1a - Relazione di confronto con i contenuti geologici del PRG vigente
Elab. GEO 15 - Relazione geologico-tecnica (L.R. 56/1977, art. 14, punto 2, lettera b)
Tav. 1 - Carta geologico-strutturale, scala 1:10.000
Tav. 2a - Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, scala 1:10.000
Tav. 2b - Carta di probabile localizzazione delle valanghe, scala 1:10.000
Tav. 3 - Carta dell'acclività, scala 1:10.000
Tav. 4 - Carta geoidrologica, scala 1:10.000

Tav. 5A - Carta delle opere di difesa idraulica, scala 1:5.000
Tav. 5B - Carta delle opere di difesa idraulica, scala 1:5.000
Tav. 6 - Carta litotecnica, scala 1:10.000
Tav. 7 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10.000
Tav. 8a - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000
Tav. 8b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000
Tav. 8c - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000
Tav. 8d - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000
Tav. 8e - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000
Tav. 8f - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000
Tav. 8g - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000
Tav. 8h- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000
Tav. 8i- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000
Tav. 9a- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio montano, scala 1:5.000
Tav. 9b- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio montano, scala 1:5.000
All. 1-a - Ricerca storica danni legati a dissesti idrogeologici
All. 1-b - Ricerca storica danni legati a dissesti idrogeologici
All. 2 - Analisi monografica delle conoidi alluvionali, con verifiche di compatibilità idraulica sui Rii minori
All. 3 - Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica – SICOD
All. 4 - Schede di rilevamento delle frane, delle valanghe e dei processi lungo la rete idrografica
All. 5 - Cronoprogramma di attuazione degli interventi di riassetto per la mitigazione della pericolosità nelle aree ascritte alla sottoclasse IIIB (B2, B3, B4)

Elab. Sismico:Relazione geologica tecnica
Elab. Sismico: Carta geologico tecnica – scala grafica 1:5000
Elab. Sismico: Carta delle indagini – scala grafica 1:5000
Elab. Sismico: Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) scala grafica 1:5000
RAPPORTO AMBIENTALE- fase di valutazione-valutazione ambientale strategica (variante strutturale 2)
VALUTAZIONE DI INCIDENZA- FASE DI VALUTAZIONE APPROPRIATA (variante strutturale 2)
SINTESI NON TECNICA fase di valutazione-valutazione ambientale strategica (variante strutturale 2)
PIANO DI MONITORAGGIO fase di valutazione-valutazione ambientale strategica (variante strutturale 2)

Gli elaborati di progetto, di cui ai punti a) e b) del presente articolo, contengono le previsioni di PRG con le seguenti precisazioni:

1) gli elaborati grafici localizzano topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti e ammessi, i vincoli di intervento ed alcune modalità di attuazione;
2) le Norme Tecniche di Attuazione e la Relazione Geologico-Tecnica stabiliscono, riferendosi alle delimitazioni e localizzazioni cartografiche, una disciplina degli interventi previsti, precisando in dettaglio gli usi del suolo consentiti, i vincoli di intervento e le modalità di attuazione.
Gli elaborati tecnici di cui al punto b) del presente articolo, con l'eccezione della planimetria Tav. 7 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" in scala 1:10.000 (una tavola) e Tav. 8 da "a" ad "i" in scala 1:2.000 (n. nove tavole) e Tav. 9 in scala 1:5000 (n. 2 tavole) hanno carattere prevalentemente descrittivo e illustrativo, fatti salvi i casi in cui esiste un esplicito e particolare riferimento, contenuto nelle presenti norme, che attribuisca valore di supporto normativo a specifiche individuazioni cartografiche.
Qualora, nell'applicazione delle prescrizioni del PRG, si rilevino discordanze fra disposizioni normative e raffigurazioni grafiche, è ritenuto prevalente e conseguentemente vincolante il contenuto delle prime; qualora si dovessero riscontrare discordanze tra tavole di scale diverse, è da ritenersi prevalente, e quindi vincolante, il contenuto normativo della tavola redatta a scala più dettagliata; qualora si riscontrino discordanze fra disposizioni normative e prescrizioni contenute nelle Schede di Normativa, sono ritenute prevalenti e vincolanti le prescrizioni di queste ultime.

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI

Art. 1.2.0. - Norme generali

I parametri urbanistici sono tutti quei parametri concepiti per misurare la capacità insediativa teorica o il carico urbanistico nelle diverse aree del P.R.G..
I parametri edilizi hanno il compito di stabilire la consistenza edilizia dei fabbricati e di determinare i rapporti tra fabbricato e lotto di pertinenza, e tra fabbricati.

Art. 1.2.1. - Parametri Urbanistici

I parametri edilizi sono descritti e disciplinati all'allegato 2 dal Regolamento Edilizio vigente

Art. 1.2.2. - Parametri Edilizi

Distanza tra le costruzioni (D)
La distanza tra fabbricati è disciplinata dal Codice Civile;

Visuale libera (df)
La distanza tra le pareti di fabbricati frontistanti è disciplinata dall'art. 9 del D.M. 1444/1968.

I restanti parametri edilizi sono descritti e disciplinati all'allegato 2 dal Regolamento Edilizio vigente.

Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o di superficie "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di

riutilizzazione delle medesime superfici o volumi, restando, invece, utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate. Tutto ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Art. 1.2.4. - Definizioni

a) Destinazione d'uso degli edifici e delle aree

Ogni attività che viene esercitata, legittimamente, in un'area qualsiasi del territorio comunale, dagli aventi causa, salvi i diritti dei terzi, costituisce destinazione d'uso.

Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso, si intende il passaggio dall'una all'altra categoria funzionale disciplinato dalla normativa vigente e dagli articoli seguenti.

Le destinazioni definite dalle presenti norme come “ammesse” non possono superare il 50% della volumetria rispetto alle destinazioni definite come “proprie”.

b) Edifici esistenti costituenti volume

Costituiscono volume quelle costruzioni chiuse su almeno tre lati con tamponamenti continui, dotati di copertura e con struttura vincolata al suolo con altezza netta interna almeno pari a 2,40 m.

c) Unità immobiliare

E' costituita da una parte di costruzione, o dalla sua totalità, in cui si svolge compiutamente e autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva, *terziaria, accessoria,* ecc.).

d) Unità locale

L'unità locale può essere determinata da un insieme di edifici, manufatti, terreni, di consistenza determinata e ubicati in un preciso luogo fisico, in cui si svolgono una o più attività economiche o produttive.

Le unità locali sono variamente denominate secondo i rami di attività economica e possono essere indicate come: fabbrica, stabilimento, azienda, bottega, emporio, agenzia, ecc..

Nelle unità locali possono svolgersi attività miste, cioè più fasi successive di lavoro, o anche processi produttivi più o meno estranei tra di loro, cioè finalizzati a produzione diverse.

In tali casi l'unità locale è classificata, per gli effetti del P.R.G.C., secondo l'attività economica prevalente.

e) Nucleo familiare

E' quello registrato presso l'ufficio anagrafico comunale; partecipano al nucleo familiare i nuclei o le persone conviventi.

f) Abitante insediabile

Si intendono gli abitanti teorici insediabili nei volumi residenziali in base al rapporto teorico: 1 abitante/ 1vano, ed attribuendo ad ogni vano la quantità di mc. specifica determinata dal P.R.G. a seconda dell'area di intervento.

Laddove detta quantità non è specificata, si deve intendere in misura di mc. 120 di volume o in mq. 40 di superficie lorda utile.

g) Area urbanizzata

Il P.R.G. considera aree urbanizzate quelle porzioni di territorio, individuate planimetricamente, che contengono ambiti insediativi nei quali la dotazione di opere di urbanizzazione primaria risulta sufficiente a soddisfare i fabbisogni degli insediamenti esistenti.

h) Area normativa

E' quella parte di territorio, graficamente individuata nelle tavole del P.R.G., la cui trasformazione è disciplinata dalle presenti Norme di Attuazione mediante parametri urbanistici edilizi. Ogni area normativa è identificabile, su base catastale, mediante apposito segno di perimetro o campitura d'area graficamente riportata sulle tavole del P.R.G..

i) Intervento edilizio

Complesso di operazioni volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'immobile interessato.

l) Verde privato

Area libera da qualsiasi costruzione, sistemata a giardino, a parco botanico o ad orto, con presenza o meno di alberi e arbusti, anche pertinenziale a fabbricati esistenti.

m) Aree di pertinenza delle costruzioni

Superfici territoriali e fondiarie asservite per il calcolo degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria. In caso di frazionamento della proprietà di aree normative, si fa riferimento, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie, alla quantità prescritta dal P.R.G. al momento della sua adozione, detratte le quote di edificabilità già concesse e degli edifici eventualmente già realizzati.

n) Basso fabbricato (*lettera abrogata*)

o) Edifici uni o bifamiliari

Edifici residenziali composti da una o due unità immobiliari.

Gli edifici uni o bifamiliari sono da considerarsi “isolati” quando il corpo edilizio, contenente non più di due unità immobiliari residenziali a cui eventualmente possono aggiungersi altre destinazioni non residenziali, risulta delimitato su tutti i lati da spazi liberi.

p) Unità abitativa

Insiemi di vani, o vani singoli, che anche se occupati da una famiglia, non sono da considerare a destinazione residenziale, poiché asserviti a unità locali produttive. Possono essere le abitazioni, degli imprenditori o dei custodi addetti a U.L. dei settori secondario e terziario.

q) Residenza

Consistenza immobiliare, composta da vani e locali accessori, preordinata tipologicamente e funzionalmente a dimora, stabile o saltuaria, di un nucleo familiare.

r) Superficie di vendita

La superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è disciplinata dalla normativa di settore.

s) Esercizio commerciale

Per la definizione di esercizio commerciale si rinvia alla normativa di settore.

t) Superficie espositiva

Per la definizione di superficie espositiva si rinvia alla normativa di settore.

u) Attività nocive e moleste (*lettera abrogata*)

v) Cessioni e trasferimenti di volumetria

1) La cessione degli incrementi volumetrici previsti dal P.R.G. nei contesti residenziali saturi di cui agli artt. 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6 delle presenti norme è ammessa tra edifici posti all'interno delle medesime aree normative catastalmente confinanti tra loro, previa presentazione di un progetto unitario che comprenda l'edificio che cede il proprio ampliamento virtuale e l'edificio che riceve detto ampliamento.
2) Il trasferimento di volumetria esistente dagli edifici realizzati dopo il 1940 (fatta salva la verifica del loro stato legittimo) è ammesso tra medesime aree normative, e si applica nei contesti residenziali saturi di cui agli artt. 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6 delle presenti norme; la demolizione dell'edificio che cede la propria consistenza volumetrica deve essere completata e documentata prima della realizzazione dell'ampliamento sull'edificio che ne riceve la consistenza volumetrica;
3) Il trasferimento di tutta o di parte della volumetria esistente dagli edifici realizzati prima del 1940 (fatta salva la verifica del loro stato legittimo) è ammesso tra medesime aree normative, e si applica nei contesti residenziali saturi di cui agli artt. 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6 delle presenti norme, se ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante con deliberazione del Consiglio Comunale; la demolizione dell'edificio o di parte di esso che cede la propria consistenza volumetrica deve essere completata e documentata prima della realizzazione dell'ampliamento sull'edificio che ne riceve la consistenza volumetrica;
In tutti i casi disciplinati dalla presente lettera la quantità di volumetria trasferita non può essere reintegrata e l'edificio cedente non può essere oggetto di diritti di ampliamento volumetrico. L'atto notarile di trasferimento di volumetria tra edifici deve essere registrato e trascritto.
Per i casi 2) e 3) le aree oggetto di demolizione totale devono essere sistemate preferibilmente a verde.
Fatto salvo il rispetto dei limiti dei parametri di cui agli artt. 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6 per gli edifici che ricevono cessioni o trasferimenti di volumetria è possibile applicare anche gli ampliamenti ammessi dalle rispettive aree normative.

z) Infrastrutture aeree e interrate, accessori e pertinenze diverse delle piste, snow park, impianti di risalita e di innevamento:
- stazioni di partenza e di arrivo degli impianti di risalita e servizi annessi;
- accessori e pertinenze per l'utilizzo dell'area sciabile e di sviluppo montano sia estivo che invernale (ricoveri mezzi e attrezzi per la manutenzione delle piste, cabine elettriche, ricoveri per il personale addetto, strutture per cronometristi, locali per il pronto soccorso, servizi igienici, biglietteria, sedi delle scuole di sci e depositi di sci, pubblici esercizi ed attività commerciali limitatamente a bar, ristoranti, chioschi/ristoro, vendita di articoli sportivi, noleggio attrezzatura a servizio esclusivo dell'attività sportiva praticata nell'Area sciabile e di Sviluppo montano, ecc.);
- attrezzature sportive e impianti ludico-sportivi e ricreativi aventi utilizzo sia invernale che estivo;
- impianti per l'innevamento programmato;
- impianti per l'illuminazione notturna;
- opere di urbanizzazione primarie relative ai predetti servizi.

aa) Elementi di relazione
Corridoi e gallerie, anche sospesi, di collegamento tra edifici confinanti appartenenti alle aree normative Art. 3.2.2 e 3.2.8, di lunghezza massima pari a 4,00 m e larghezza massima netta interna pari a 1,50 m. Gli elementi di relazione sono in deroga alla determinazione della Sul.

bb) SAU - Superficie Agricola Utilizzata: rappresenta la superficie della azienda agricola occupata da seminativi, orti familiari, arboreti e colture permanenti, prati e pascoli; nel calcolo della SAU sono esclusi gli incolti non produttivi ed i boschi.

cc) UBA - Unità Bovine Adulte: Unità di misura della consistenza di un allevamento La consistenza in UBA di un allevamento si ottiene applicando al numero dei capi presenti in azienda i coefficienti legati all'età ed alla specie degli animali secondo le apposite tabelle di conversione ministeriali e/o regionali vigenti.

dd) UBA/SAU - Carico di bestiame: indica il numero di UBA per ettaro di SAU e misura il carico di bestiame sulla superficie aziendale, in relazione alla tipologia di allevamento estensivo, ai sistemi di conduzione (convenzionale o biologico), all'estensione delle superfici a foraggere e al livello di autosufficienza alimentare. Un valore basso dell'indice rappresenta una delle misure per la valutazione del benessere degli animali.

TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 2.0.1. - Generalità

Il P.R.G. individua planimetricamente, per l'intero territorio comunale, le aree normative in cui disciplina l'attuazione delle previsioni per mezzo di un insieme correlato di norme e prescrizioni in ordine a destinazione d'uso, consistenze edificatorie e tipi di intervento.

I tipi di intervento, di cui al presente titolo, sono costituiti dalle possibili forme in cui si esplicano le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale.

In sintesi, tutto quanto modifica l'assetto fisico e gli usi in atto in parti del territorio può essere concepito come tipo di intervento, quali: l'esecuzione di opere edilizie; il mutamento delle destinazioni d'uso; l'utilizzazione delle risorse naturali e ambientali; l'alterazione delle caratteristiche del luogo.

Gli interventi classificati nel presente titolo sono definiti ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti; la loro ammissibilità per ciascuna area di P.R.G. o per i singoli edifici è esposta al successivo "Titolo III - Classificazione degli usi del suolo".

CAPO I - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

Art. 2.1.1 - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Gli interventi devono perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando gli aspetti architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale del patrimonio edilizio di nuova formazione.
Per le definizioni dei tipi di intervento e relative opere annesse si rinvia ai paragrafi seguenti, fatte salve:

- le definizioni dei tipi di intervento specifiche per l'ambito del "Centro storico", art. 3.2.1 - Elab. B1 – Norme Tecniche di Attuazione del Centro storico della Città.
- le definizioni dei tipi di intervento specifiche per l'ambito dei "Nuclei minori, singoli edifici civili o rurali e manufatti con le relative aree di pertinenza, aventi valore documentario", art. 3.2.2 - Elab. B2 – Norme Tecniche di Attuazione dei Nuclei minori.

Gli interventi edilizi che si prevedono per il patrimonio edilizio esistente, definiti dalla normativa di riferimento nazionale a cui si rimanda, sono:

- manutenzione ordinaria (MO);
- manutenzione straordinaria (MS);
- restauro e risanamento conservativo (RC);
- ristrutturazione edilizia (RE);
- demolizione (D);
- incremento volumetrico in ampliamento e/o sopraelevazione (A) (S);
- mutamento di destinazione d'uso (MD).

Per gli interventi sui beni vincolati dal P.R.G. ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77, restano fatti salvi i disposti di cui ai commi 4, 7 e 8 del citato art. 24 della legge regionale.

Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO)
Si rinvia alle definizioni della normativa statale.

Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS)
Si rinvia alle definizioni della normativa statale.

Art. 2.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (RC)
Si rinvia alle definizioni della normativa statale.

Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE)
Si rinvia alle definizioni della normativa statale.
Qualora l'intervento di RE preveda la demolizione e la ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, la Giunta Comunale può richiedere la sottoscrizione di una Convenzione urbanistica o Atto unilaterale d'obbligo presupposta al rilascio del titolo abilitativo edilizio, al fine del miglioramento del disegno urbano (es. rispetto di allineamenti, come da Regolamento edilizio comunale), della qualità e/o quantità degli spazi urbani da destinare a titolo indicativo e non esaustivo a opere di urbanizzazione primaria, urbanizzazioni indotte.

Art. 2.1.6. - Demolizione (D)
Sono gli interventi edilizi volti alla demolizione senza ricostruzione.

Art. 2.1.7. - Nuova costruzione (NCr, NCp, NCa1, NCa2, NCi, NCpr)
La definizione di nuova costruzione, in via generale, è disciplinata dalla normativa statale; il P.R.G. prevede alcune specificazioni per gli interventi di Nuova costruzione:

a) NCr - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale. Per tali interventi le modalità di attuazione, intervento diretto o preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi, sono indicate dal P.R.G. in cartografia e in normativa.

b) NCp - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva - terziaria – agricola. In relazione ai caratteri delle tipologie edilizie dei fabbricati a destinazione produttiva secondaria e agricola sono da valutare le seguenti indicazioni:
   - tipologie di norma estremamente semplificate, salvo che per esigenze legate alla funzionalità dell'edificio.
   - per le destinazioni produttive e terziarie, nei casi in cui è ammessa l'abitazione del custode o del proprietario, quest'ultima dovrà essere accorpata all'edificio principale.

c) NCa1, NCa2 - Nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza.
   Sono costituiti, generalmente, da: autorimesse, laboratori per lavori di casa o hobbies; depositi di attrezzi agricoli; ricoveri per l'allevamento famigliare di animali da cortile; tettoie e tutti i fabbricati destinati a recepire i bisogni collaterali alle attività residenziali. I fabbricati in oggetto, non costituiscono volumetria, né superficie utile lorda, ma solo superficie coperta.
   Trattandosi di accessori della residenza, i fabbricati devono essere realizzati nelle aree di pertinenza dell'edificio residenziale da servire.
   Fatto salvo quanto di seguito specificato, si applicano i parametri edilizi dell'area normativa di appartenenza.
   1) NCa1 - Autorimesse.
   A) Interventi riguardanti edifici esistenti.
   - Le dimensioni di ciascun posto macchina in autorimessa non interrata non possono eccedere i mq. 1,00 di superficie utile ogni 10 mc. di costruzione residenziale cui risultino annesse, e con altezza netta all'intradosso della soletta di copertura di m 2,50, (se inclinata detta altezza

va misurata alla sua quota media). Inoltre, in base a documentato fabbisogno pregresso, è possibile l'edificazione di un'autorimessa per ogni unità immobiliare residenziale fino ad un massimo di 20 mq; le autorimesse non possono essere realizzate in lamiera ondulata o grecata.
- Nel caso di realizzazione di più autorimesse su di un medesimo lotto sono prescritte autorimesse a schiera di identico carattere architettonico.

B) Interventi riguardanti la nuova costruzione di edifici residenziali.
- Nei casi di nuova costruzione di edifici residenziali mediante intervento diretto, le autorimesse sono ammesse se sottostanti all'edificio principale o inserite organicamente nella struttura edilizia di questo. Nei casi di nuova costruzione di edifici residenziali, subordinata alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo o atto edilizio convenzionato, le autorimesse potranno essere previste sia sottostanti agli edifici principali, sia staccate da essi, purché concentrate in apposita costruzione anche interrata o seminterrata, con copertura piana, attrezzata a giardino, con riporto di terra dello spessore minimo di cm 30.

2) NCa2 - Laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, serre per gli orti di casa.

A) Interventi riguardanti edifici esistenti.
- Per ogni edificio uni e bifamiliare sono ammessi fabbricati accessori per complessivi 15 mq lordi.
- Nel caso di edifici plurifamiliari sono ammessi fabbricati accessori per complessivi di 30 mq lordi.
- L'altezza netta all'intradosso della soletta di copertura non può essere superiore a m 2,50 (se inclinata detta altezza va misurata alla sua quota media).
- I fabbricati non possono essere realizzati in lamiera ondulata o grecata.

d) NCi - NCpr - Nuova costruzione di infrastrutture/impianti e bar, chioschi/ristoro a servizio dell'Area sciabile e di sviluppo montano.

1) NCi - infrastrutture sia aeree che interrate, impianti tecnologici e di risalita comprensivi delle stazioni di partenza ed arrivo e degli impianti ludico-sportivi e ricreativi sia invernali che estivi. Percorsi pedonali, slitte guidate, percorsi naturalistici attrezzati e tracciati adibiti alle attività ludico-sportive e ricreative all'interno delle aree di utilizzo estivo (teleferiche, bike park, down hill, slitte guidate, percorsi naturalistici attrezzati, piscine naturali ed eventuali altre attrezzature individuate da specifica deliberazione della Giunta Comunale regionale).
2) NCpr – punti ristoro quali bar e chioschi con la somministrazione di alimenti e bevande a servizio esclusivo dell'attività sportiva praticata nell'Area sciabile e di Sviluppo montano.

Art. 2.1.8 - Incremento volumetrico

Le presenti norme disciplinano gli interventi sugli edifici esistenti con incremento volumetrico secondo la seguente specificazione tipologica:
(A) incremento volumetrico volto ad ampliare in senso orizzontale l'edificio esistente;
(S) incremento volumetrico volto ad ampliare in senso verticale l'edificio esistente.

Art. 2.1.9. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici (MD)

Costituisce mutamento della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere

edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:
- destinazioni residenziali, compresi i locali accessori della residenza quali autorimesse, rispostigli, depositi, locali di servizio e simili, non realizzati in applicazione dell'art. 2.1.7 delle presenti Nta;
- destinazioni produttive, industriali, logistiche o artigianali;
- destinazioni commerciali;
- destinazioni turistico-ricettive;
- destinazioni direzionali;
- destinazioni agricole.

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

La destinazione della categoria funzionale degli accessori alla residenza, realizzati in applicazione dell'art. 2.1.7 delle presenti norme, non è modificabile.

Nel caso di mutamento di destinazione d'uso di autorimesse non realizzate in applicazione dell'art. 2.1.7 delle presenti Nta, occorre garantire appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

CAPO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO

Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica (RU)

Si rinvia alle definizioni della normativa statale.
Tali interventi sono sempre subordinati alla preventiva formazione e approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed hanno l'obiettivo di qualificare l'impianto urbanistico-edilizio esistente.

Art. 2.2.2. - Nuovo impianto (NI)

Sono gli interventi rivolti alla utilizzazione delle aree inedificate, da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.
Gli interventi sono realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi.
Sono ammessi interventi di nuovo impianto, anche mediante intervento diretto NCr, NCp o NCa1 e NCa2, a condizione che le aree siano dotate di opere di urbanizzazione o vi siano impegni alla loro realizzazione correlati ai rispettivi interventi edilizi.
L'intervento di NI deve prevedere la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie e può comportare sia la modifica della destinazione d'uso in atto, in conformità alle prescrizioni di P.R.G., sia la sistemazione del suolo.

Art. 2.2.3. - Completamento (C)

Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici.

CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO ED ALTERAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Art. 2.3.1. - Alterazione dell'ambiente e del paesaggio

In generale su tutto il territorio comunale non è consentito:

- l'introduzione intensiva, in aree boschive e naturalistiche, di essenze botaniche estranee all'ambiente specifico;
- abbattere o danneggiare alberi che abbiano notevole valore botanico, se non autorizzati per esigenze di incolumità pubblica;
- creare invasi artificiali per irrigazioni agrarie o per usi produttivi industriali senza la preventiva autorizzazione;
- impermeabilizzare superfici senza la previsione delle infrastrutture tecniche necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche;
- costruire muri di sostegno privi di drenaggi efficienti.

Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo

Il suolo subisce modifica di destinazione d'uso nel momento in cui opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse del suolo o del sottosuolo (con l'eccezione dell'avvicendamento delle colture agrarie) serve per attività ed usi diversi dai precedenti.
La modifica di destinazione è connaturata alla concessione per gli interventi di carattere edilizio ed urbanistico di cui ai Capi I e II del presente Titolo; negli altri casi la disciplina è istituita dagli artt. 48, 54 della L.R. n. 56/77 per quanto attiene agli interventi soggetti ad autorizzazione.

Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, nonché ogni intervento di cui al presente Capo, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo con eventuale rimozione di edifici o di parti di essi, di manufatti e comunque sistemazione di tutto quanto sia in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio.
Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato, laddove non consentito espressamente dal P.R.G., eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri della viabilità non comunale esistenti.

Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave

Si applica la disciplina dell'Autorizzazione estrattiva, oltre alle norme di settore e al Piano regionale delle attività estrattive (PRAE).
All'interno dell'area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 01/08/1985 non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento

Si prevedono le seguenti prescrizioni:

a) recinzioni - per le prescrizioni edilizie si rinvia all'art. 89 del Regolamento Edilizio vigente, oltre alle seguenti precisazioni:

- le recinzioni esistenti non sono soggette ai disposti del R.E. unicamente nei casi di manutenzione ordinaria e straordinaria; nel caso di muri di recinzione realizzati in pietra, se di fattura tradizionale, è prescritto il restauro conservativo;
- gli arretramenti minimi dal ciglio di strade pubbliche, d'uso pubblico o private sono quelli disposti dall'art.4.1.3.;
- nel caso di accessi privati su strade pubbliche si rinvia all'art. 86 del Regolamento edilizio vigente;
- le nuove recinzioni nelle aree collinari e montane (al di sopra dei 500 m s.l.m.) dovranno essere realizzate con ***minimo impatto visivo e del tutto coerenti con quelle tradizionali in uso nella località, ed eventualmente potranno presentare localmente tratti di siepi coerenti con la circostante*** vegetazione arborea-arbustiva autoctona;

b) muri di contenimento- si rinvia all'art. 117 del Regolamento Edilizio vigente per le prescrizioni edilizie oltre alla seguente precisazione:

- i muri contro terra, necessari alla costruzione di rampe per l'accesso a locali interrati o seminterrati, potranno essere rivestiti in materiali consoni all'intorno architettonico esistente.

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

Art. 3.0.1. - Generalità

Il territorio comunale è diviso in aree normative comprese in classi di uso del suolo a cui corrispondono destinazioni d'uso specifiche, modalità di intervento, parametri urbanistici o edilizi ed in cui possono operarsi specifici interventi del tipo descritto al TITOLO II precedente.

Le principali classi di uso del suolo stabilite dal P.R.G. sono le seguenti:
- usi pubblici;
- usi residenziali;
- usi produttivi, artigianato di produzione e attività industriali;
- usi terziari: commerciali, direzionali, per la cultura, turismo e tempo libero, artigianato di servizio;
- usi agricoli;

Gli articoli seguenti, all'interno delle classi di uso del suolo, riportano le destinazioni d'uso proprie e ammesse e quelle in contrasto;

Laddove non specificatamente citate, si intendono richiamate le norme generali relative agli usi del suolo di cui alla LR 56/1977 ss.mm.ii..

CAPO I - AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 3.1.1. - Standard urbanistici a livello comunale

Le destinazioni specifiche delle aree a standard, secondo la normativa vigente, sono graficamente illustrate negli elaborati del P.R.G., salvo ulteriori superfici per le quali il reperimento è prescritto dalla normativa al momento della richiesta di intervento. In sede di attuazione di interventi edilizi privati mediante titolo abilitativo edilizio diretto con Convenzione o tramite Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.), le aree da destinare a standard urbanistico potranno essere dismesse in favore del Comune o rimanere private di uso pubblico su disposizione dell'Amministrazione comunale in sede di approvazione della convenzione.

Le aree indicate a standard dalla Legislazione nazionale e regionale vigente, rappresentano una dotazione minima che può essere elevata~~,~~ quanto previsto dal P.R.G. nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Esecutivi e dei Permessi di costruire convenzionati o semplici.

L'intervento sulle aree a standard è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti Istituzionalmente competenti.
E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico previa stipula di una convenzione approvata dal Consiglio Comunale regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscono la fruibilità pubblica.
In tutte queste aree sono sempre ammessi parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate.
La modifica della destinazione della tipologia di uso/servizio pubblico ad altro uso/servizio pubblico non costituisce variante al P.R.G.C.
In caso di realizzazione di autorimesse interrate, pubbliche o private o di altri servizi nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprasuolo destinato a servizi secondo le destinazioni

di P.R.G.. In particolare, nelle aree che il P.R.G. destina a verde pubblico spazi pubblici a parco, gioco, sport, la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra sulla soletta di copertura, non inferiore a m 1,00, o sufficiente alla realizzazione di verde e di alberature. La realizzazione di parcheggi privati è ammessa nel sottosuolo di aree vincolate a servizi pubblici subordinatamente ad apposito atto di convenzionamento con il Comune.

Negli ambiti identificati al C.T Foglio 14 mappali 96, 149, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 303, 304, 305 ricompresi tra le vie Trieste, D. Alighieri, A. De Gasperi, Cavalieri di Vittorio Veneto, Via Isonzo non potranno essere realizzati parcheggi interrati che complessivamente superino i 400 posti.
Nell'ambito identificato al C.T. Foglio 72 mappali 74, 87, 91, 286, 291, non è consentita la costruzione di parcheggi interrati.

Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a standard o aree per la viabilità (art. 3.1.3), se in contrasto con le destinazioni di P.R.G. sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.
In tutti i casi in cui risulta necessario reperire aree per standard urbanistici, al servizio di interventi residenziali, produttivi, terziari o direzionali, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico potrà essere utilmente reperita in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e sulla loro copertura. Quest'ultima potrà anche essere allestita a verde di uso pubblico.
In tutti i casi in cui risulta necessario reperire aree per standard urbanistici, al servizio di interventi produttivi, terziari o direzionali, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% delle dotazioni complessive da reperirsi.

Le aree destinate ai servizi pubblici a standard ricadenti all'interno del perimetro del "Centro Storico della Città" (art. 3.2.1 delle presenti N.T.A.) sono assoggettate alla disciplina urbanistica di dettaglio di cui all'Elab. B1, Tav. 2Pbis e 2Pter.

Le aree destinate ai servizi pubblici a standard ricadenti all'interno del perimetro dei "Nuclei minori" (art. 3.2.2 delle presenti N.T.A.) sono assoggettate alla disciplina urbanistica di dettaglio di cui all'Elab. B2, Tav. 2Pquater.

Le destinazioni specifiche previste sono le seguenti:
a) per gli insediamenti residenziali:
- aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e tipologiche sono disciplinate dalle Leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza e l'altezza degli immobili non superiore a m 10,00;
- aree a parco per il gioco e lo sport destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive; è ammessa la destinazione "commercio al dettaglio" limitatamente agli interventi edilizi di nuova edificazione (quali chioschi, locali di ristoro e simili, da realizzarsi anche su strade pubbliche e piazze), anche da parte di singoli privati, tramite convenzionamento più avanti specificato al presente articolo. Sono consentiti mq 30,00 di S.C. massima, all'interno del Centro Abitato, e mq 15,00 di S.C. massima, all'esterno del Centro Abitato, e altezza massima di m 4,00, salvo strutture tecniche e decorative, che potranno arrivare fino ad una altezza di m 7,00 dal piano del marciapiede;
- l'area boscata presente sui mappali 74 e 87 del Foglio 72 del Catasto Terrenti dovrà in tutti i casi essere conservata e valorizzata a fini estetici e ricreativi. E' confermato il vincolo paesaggistico;
- aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie, autosilos, o all'installazione di autorimesse interrate;

- le distanze minime dalle strade e dai confini dovranno essere conformi alle prescrizioni del Codice Civile, del D.L. n. 285 del 30-4-92 integrato con D.L. n. 360 del 10-9-93 e D.P.R. n. 495 del 16-12-92 integrato con D.P.R. n. 147 del 26-4-93;
- in tutte le aree descritte ai punti precedenti, eccetto le aree per l'istruzione, possono essere realizzati, dietro approvazione dell'Amministrazione comunale, da Enti, Associazioni di interesse pubblico e privati, anche attrezzature per il tempo libero, ammettendone la destinazione "commercio al dettaglio" limitatamente a tali attrezzature, tramite concessione in diritto di superficie per un minimo di anni trenta e la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività e la cessione gratuita dell'immobile e dei manufatti al Comune, allo scadere della convenzione, il tutto secondo i disposti di Legge in vigore.

b) per gli insediamenti produttivi industriali ed artigianali:
- la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di nuovi insediamenti produttivi è stabilita in misura del 10% della superficie territoriale individuata dal P.R.G., la destinazione specifica delle medesime è decisa dal Comune;
- per gli impianti esistenti non dotati di aree per pubbliche attrezzature, nel caso di interventi con ampliamento o di ristrutturazione con ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria complessiva di pertinenza dell'impianto; detta misura tuttavia potrà essere elevata, per motivi di interesse pubblico, fino ad un massimo del 25% della superficie fondiaria;
- le aree occorrenti al reperimento degli standard possono anche essere localizzate in adiacenza al lotto di competenza o esternamente, purché ricadenti nell'ambito di aree appositamente vincolate dal P.R.G. per le attrezzature in oggetto, da cedere gratuitamente al Comune.
- quanto specificato nei punti precedenti non vale per le aree soggette a piani esecutivi, per le quali il P.R.G. prescrive norme particolari.

c) per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari e destinati alla erogazione di servizi privati aperti al pubblico:
- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non dovrà scendere al disotto del 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso; nel Centro Storico detta dotazione non dovrà scendere al disotto dell'80% della S.L.P. asservita all'intervento;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento, il Sindaco richiederà, per motivi d'interesse pubblico, il reperimento di aree per le attrezzature in oggetto in misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento dell'ampliamento destinato all'attività, con possibilità di elevarle al 100% della superficie complessiva (preesistente e nuova) destinata all'attività;
- le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, comunque non oltre una distanza di m 100 dai confini dell'area di pertinenza;
- la destinazione specifica dell'area per standard è, stabilita in sede di rilascio del provvedimento abilitativo;
- all'interno delle aree, di cui al presente articolo, è consentita la realizzazione, di isole ecologiche, consistenti in spazi per il raggruppamento dei diversi contenitori stradali per il conferimento di rifiuti solidi urbani (r.s.u. ordinario) e frazioni merceologiche differenziate. Le aree per impianti urbani esistenti destinate a discariche, che il P.R.G. prevede di riutilizzare a fini ricreativi di uso pubblico, potranno essere ampliati, su aree limitrofe a destinazione pubblica. Detti ampliamenti dovranno essere subordinati a convenzionamento, al fine di prevedere il riutilizzo delle aree, dismesse a fine ciclo, per destinazioni coerenti con quelle previste dal P.R.G..

Per le attività non residenziali, di cui alle precedenti lettere b) e c) e secondo quanto stabilito dalla normativa vigente, la quantità di area a standard deve essere reperita nel sito di intervento; nei casi in cui tale area risulti inidonea, per localizzazione e/o per dimensioni, il reperimento entro l'area di proprietà verrà sostituito con il reperimento di pari superficie in aree giudicate in localizzazione adeguata dalla Giunta Comunale o verrà sostituito con l'equivalente monetizzazione. Il relativo importo è determinato ed aggiornato dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione.

Art. 3.1.2. - Aree per impianti urbani

Sono le aree destinate o da destinare ad impianti cimiteriali, a pubbliche discariche controllate, ad impianti di depurazione, elisuperfici, stazioni per autolinee, impianti tecnici quali a titolo esemplificativo: centrali per la produzione e distribuzione di energia idroelettrica, parchi solari/fotovoltaici, eolici, ecc., produttori, distributori e fornitori di energia, reti di tele-radio comunicazione ecc., eseguiti da enti pubblici o da soggetti privati
La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.

Le aree individuate dal P.R.G. sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da Leggi di settore, o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare, fatto salvo il rispetto delle le distanze dai confini secondo il Codice Civile e dalle strade di cui all'art.4.1.3. e nel rispetto dei vincoli di tutela ambientale e paesaggistica

Tutti gli interventi citati nel presente articolo di iniziativa privata, dichiarati di interesse pubblico e previo convenzionamento con il Comune, sono soggetti a titolo abilitativo edilizio gratuito.

Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità

Il P.R.G. individua le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto nelle Tavole 3P.

Non costituiscono variante al P.R.G. le modifiche ai tracciati stradali, intersezioni stradali, incroci, ed in genere i manufatti relativi all'uso della strada, ricadenti entro il limite del nastro stradale e delle relative fasce di arretramento anche per la realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili.

Il P.R.G. inoltre, individua nelle Tavole 3P le strade vicinali, interpoderali e le mulattiere, esistenti nel territorio. Ulteriori tratti, possono essere considerati esistenti, anche se non individuati nella cartografia del P.R.G. a condizione che il loro tracciato sia univocamente e chiaramente descritto in documenti che ne comprovino l'esistenza.
Le mulattiere in pietra e i sentieri esistenti, sono da conservare e valorizzare. Per necessità di modifica o per dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive adeguate allo specifico contesto quali, ad esempio, le terre stabilizzate, previa conservazione degli eventuali tratti lastricati o in acciottolato.

Nel caso di interventi di sistemazione delle strade interpoderali esistenti, si dovranno mantenere, restaurare o ripristinare tutti gli elementi e manufatti caratterizzanti l'immagine ambientale consolidata nella tradizione. Nel caso di una loro nuova realizzazione, si dovranno utilizzare materiali costruttivi della tradizione locale, al fine di assicurare una integrazione paesaggistica dei nuovi tracciati nell'intorno ambientale.

Le aree per la viabilità ricadenti all'interno del perimetro del "Centro Storico della Città" (art. 3.2.1 delle presenti N.T.A.) sono assoggettate alla disciplina urbanistica di dettaglio di cui all'Elab. B1, Tav. 2Pbis e 2Pter.
Le aree per la viabilità ricadenti all'interno del perimetro dei "Nuclei minori" (art. 3.2.2 delle presenti N.T.A.) sono assoggettate alla disciplina urbanistica di dettaglio di cui all'Elab. B2, Tav. 2Pquater.

Le disposizioni di cui al presente articolo sono da ritenersi valide nei limiti di quanto disposto dal Codice della Strada.

Art. 3.1.4. - Standard urbanistici d'interesse generale

Il P.R.G. individua le aree, di cui all'art. 22 della L.R. n. 56/77, con le seguenti destinazioni:
- istruzione superiore all'obbligo, dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere e per la protezione civile, dove l'edificabilità, le prescrizioni funzionali e tipologiche sono disciplinate dalle Leggi di settore. In mancanza di queste la superficie coperta non potrà essere superiore ai 2/3 della superficie di competenza e l'altezza degli edifici non superiore a m 20,00, nel rispetto delle confrontanze con edifici esistenti. Salvo che per l'allineamento in prosecuzione di corpi di fabbrica preesistenti, dovranno essere rispettate distanze minime dai confini e dalle strade di m 5,00;
- aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali, dove è ammesso l'intervento pubblico, oppure di enti ed associazioni di interesse pubblico o di singoli privati a condizione che venga redatta specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che ne garantiscano la fruibilità pubblica;
- istituzioni fieristiche, mercati all'aperto e eliporti, dove è ammesso l'intervento pubblico o di operatori privati, singoli o riuniti in Associazioni o Consorzi, convenzionati con il Comune. E' ammessa la realizzazione di manufatti a carattere precario, da rimuoversi alla fine delle manifestazioni fieristiche o di mercato, senza limite di rapporto di copertura. E' ammessa la realizzazione di impianti fissi, per l'erogazione di acqua, luce, gas e servizi vari, nella misura massima di 1/10 di Rapporto di Copertura e m 8,00 di altezza massima. E' ammessa la realizzazione di aree attrezzate per la sosta dei camper.

Art. 3.1.5. - Aree per attrezzature di utilità pubblica

Sono aree destinate ad attività e servizi pubblici di importanza e funzionalità sociale particolare, che presuppongono una disciplina urbanistico-edilizia direttamente subordinata alle Leggi di settore secondo le esigenze d'uso.

Gli Uffici Giudiziari, gli Uffici e Istituzioni Statali, gli Istituti Militari, le Strutture per la Pubblica Sicurezza e le Strutture per la Protezione Civile sono compatibili con tutte le aree per usi pubblici e di interesse pubblico di cui al presente Capo I.

Art. 3.1.6. - Generalità

Fatto salvo quanto disciplinato dalla normativa nazionale in materia, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di determinare la quantità di parcheggi pubblici da reperire nell'ambito della realizzazione di pubbliche infrastrutture a cura di soggetti privati.

CAPO II - USI RESIDENZIALI

Art. 3.2.1. - Centro storico della Città.

Insediamento urbano avente carattere storico-artistico e documentario individuato ai sensi dell'art. 24, comma 1, punto 1) della LR 56/77e smi; ambito appartenente al nucleo originariamente cinto dalle mura medioevali come individuato nell'Elab. 3P3 Planimetria di Progetto delle aree antropizzate - in scala 1: 2000.

L'ambito è normato dalla seguente disciplina urbanistica di dettaglio del Centro storico che prevale su quella generale del P.R.G.G.:
ALLEGATO all'Elab. B, costituito dai seguenti Elaborati:

1. Elaborato B1 – Norme Tecniche di Attuazione del Centro storico della Città, comprensivo delle "Schede di rilievo", delle "schede di PRG" prescrittive delle unità edilizie e della Scheda "Progetto colore per la Città di Domodossola";
2. Tav. 2Pbis - Planimetria di progetto del Centro storico della Città con la delimitazione e il codice di riferimento delle unità edilizie – scala grafica 1:500;
3. Tav. 2Pter – Planimetria di progetto del Centro storico della Città con l'individuazione dei beni Culturali e Paesaggistici, dei beni individuati come tali dal PRG ai sensi dell'art. 24 c. 1 della LR 56/77e smi e dei restanti beni - scala grafica 1:500.

Gli ambiti "centro storico/usi residenziali" e "centro storico/ambito soggetto a P.R.G. di recupero di iniziativa pubblica", rappresentati nella Tav. 3P3, sono individuati come "Zona di recupero" ai sensi dell'art.12 comma 7bis della L.R. 56/77 e s.m.i.
Nell'ambito "centro storico/usi residenziali" sono ammessi Piani di recupero di libera iniziativa di cui all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. secondo le limitazioni e le prescrizioni contenute nella disciplina urbanistica di dettaglio del centro storico.
Il "centro storico/ambito soggetto a piano di recupero di iniziativa pubblica" è subordinato alla formazione di piano di recupero di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 41bis della LR 56/77 e smi, secondo quanto disciplinato dalla "scheda di P.R.G. – PR.CS1" riportata nella Parte III dell'Elab. B1 Norme Tecniche di Attuazione del Centro storico della Città e dalle norme di carattere geologico e sismico per l'ambito del centro storico di cui alla Parte IV.
Nel suddetto ambito denominato PR.CS1 nella Tav. 3P3 si applica il principio del "trasferimento dei diritti edificatori". Ai proprietari dei fondi e dei manufatti edilizi esistenti è riconosciuta la possibilità di "rilocalizzare" la volumetria esistente, previa demolizione, tramite Titolo abilitativo edilizio subordinato alla stipula di una Convenzione urbanistica o Accordo sostitutivo di provvedimento; detta Volumetria potrà essere rilocalizzata:

- su altre aree omogenee per "usi residenziali", in deroga al parametro Df/Is (Densità fondiaria/Indice di saturazione) ad esclusione degli artt. 3.2.1, 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8.;
- su aree, in previsione, destinate a servizi pubblici (standard art. 21 LR 56/77e smi) di cui all'art. 3.1.1. - Standard urbanistici a livello comunale, lett. a), posti all'interno del centro abitato di Domodossola, nel caso di compensazione tra la superficie a standard occupata dall'atterraggio dei volumi e quella di decollo. I parametri urbanistici sono riferiti alle aree normative limitrofe.

In tutti i casi la superficie di "decollo" dall'ambito PR.CS1, liberata dalla volumetria esistente, dovrà essere ceduta al patrimonio comunale e destinata a standard verde pubblico; la demolizione delle costruzioni esistenti e la sistemazione dell'area sarà a cura della proprietà o aventi causa e dovrà avvenire prima della realizzazione delle nuove opere sull'area di "atterraggio".
E' inoltre ammesso il trasferimento della volumetria esistente quale oggetto di contratto di trasferimento di diritto edificatorio a terzi ex art.2643, n. 2bis, C.C., a condizione che nell'atto traslativo sia previsto l'impegno:

- alla demolizione dei manufatti edilizi esistenti;
- alla cessione delle aree liberate al patrimonio comunale.

L'utilizzo del suddetto diritto edificatorio è ammesso con le stesse modalità previste per la "rilocalizzazione".

Art. 3.2.2 - Nuclei minori, singoli edifici civili o rurali e manufatti con le relative aree di pertinenza, aventi valore documentario

1) Oggetto dell'area:
   Parti del territorio da salvaguardare, ove si riscontra la presenza di nuclei minori, aventi valore documentario in riferimento all'architettura tradizionale ossolana, ai sensi dell'art. 24 c. 1 punto 2) della LR 56/77 e smi.
2) Gli ambiti sono normati dalla seguente disciplina urbanistica di dettaglio che prevale su quella generale del P.R.G.C.:
   1. Elaborato B2 – Norme Tecniche di Attuazione - ALLEGATO all'Elab. B Art. 3.2.2;
   2. Tav. 2P quater - *"Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti - art. 24 L.R. 56/77"* ai Nuclei minori ex art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000.

Art. 3.2.3. - Aree sature di conservazione

1) Oggetto dell'area:
   Sono le aree edificate del Centro Abitato di più antico impianto, che hanno subito interventi sostitutivi, aggiuntivi o di ristrutturazione in epoche non recenti, mantenendo in parte una immagine urbana meritevole di conservazione o di interventi di miglioramento funzionale.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:
- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi, magazzini, laboratori di casa), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo;
- destinazioni ammesse: le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive, gli studi professionali; artigianato di servizio che non produce fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994, che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione che produce fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994; per le attività esistenti che risultano in contrasto sono ammessi unicamente interventi classificati dalla normativa vigente come "attività di edilizia libera" e il cambiamento di destinazione d'uso per destinazioni proprie.

3) Tipi di intervento ammessi:
- MO, MS, RC, RE, D, A, S, NCa1, NCa2, MD, RU, con le precauzioni di cui al punto 6) seguente per gli edifici costruiti prima del 1940.
  gli edifici compresi tra piazza Cavour, via Attilio Binda fino all'altezza di via Milano, e via L. Cadorna, sono soggetti solo ad interventi di MO, MS, RC, RE, con le precauzioni di cui al punto 6) seguente;

4) Parametri:
- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuale incremento (da concedere per una sola volta) del seguente valore:

- edifici uni-bifamiliari isolati e edifici plurifamiliari a schiera = 20% del volume esistente (V) nel caso di interventi del tipo A e S (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale anche se eccedono tale percentuale); inoltre è sempre ammessa la modifica a fini residenziali dei sottotetti secondo la normativa vigente;
- edifici plurifamiliari a più piani = 10% del volume (V) esistente, mediante progetto edilizio che comprenda l'intero edificio;

- ai fini del calcolo del volume (V) esistente, o della superficie lorda di pavimento, non si computano i volumi costituiti da costruzioni di cui non sia dimostrato lo stato legittimo ed inoltre non si computano tutte le parti esistenti ed in contrasto per le quali si richiede la demolizione secondo quanto previsto all'art. 2.3.3.;
- RC: rapporto di copertura massimo 70%;
- H : altezza massima = cinque piani fuori terra o 16 m; pari all'esistente per gli edifici superiori a cinque piani fuori terra;
- D : Codice Civile;
- Dc : Codice Civile;
- Ds = Art. 4.1.3;
- df : visuale libera minima: non inferiore a m 10;
- standard urbanistici al servizio della residenza se topograficamente individuati; il reperimento delle aree a standard riferito alle attività commerciali di nuovo insediamento è disciplinato dalla normativa regionale di settore in materia di commercio;
- l'inserimento di attività commerciali e terziarie al piano terreno, al primo piano e al secondo piano (terzo piano fuori terra) degli edifici è sempre consentito, fermo restando che i piani interrati e seminterrati possono essere utilizzati per ogni destinazione propria, eccetto che per la residenza;
- non costituisce volume la realizzazione di autorimesse per la creazione di nuovi parcheggi privati, se posti all'interno del corpo di fabbrica principale; analogamente non costituisce volume la sostituzione di bassi fabbricati presenti nelle corti interne con nuove autorimesse private;
- la realizzazione di accessi carrai sono disciplinati dal Regolamento Edilizio.

5) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto;
- permesso di costruire convenzionato per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma e sedime.
- P.E.C. di libera iniziativa per interventi di RU;

6) Precauzioni di intervento su edifici costruiti prima del 1940:

A) - interventi su parti esterne di edifici esistenti:
- mantenimento della tipologia originaria di edifici realizzati, o completamente ristrutturati, prima del 1940. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di aperture, ad eccezione del ripristino di aperture originarie e di elementi che fanno parte del disegno dell'edificio. Laddove siano consentiti interventi di, A, S, NCa1, NCa2, MD, RE e RU, si dovrà porre particolare cura nell'uso dei materiali costruttivi e nell'uso di tipologie edilizie tali da assicurare una felice integrazione di immagine tra parti nuove dell'edificio e parti originarie, e tra l'edificio stesso e il contesto edificato;
- ricostruzione dei caratteri architettonici d'epoca presenti all'intorno per quegli edifici completamente ristrutturati dopo il 1940, nel caso in cui fossero richiesti interventi di A, S, RE, RU. Laddove i parametri urbanistici ed edilizi lo consentano, in aggiunta al limite di ampliamento volumetrico del 10% o del 20%, saranno consentiti trasferimenti di volumetria, secondo quanto specificato all'art.1.2.4. all'interno delle aree normative di cui al presente articolo, da trascrivere sui registri immobiliari. Le volumetrie da eliminare per trasferimento saranno quelle edificate dopo il 1940, ubicate, di preferenza, all'interno di cortili o di ambiti

edilizi eccessivamente saturi e già dotati di autorimesse e parcheggi privati secondo i limiti fissati dalla L. 122/1989. Le quantità così trasferite non potranno più essere ripristinate, nei luoghi di partenza, con richieste di ampliamenti edilizi. Le volumetrie da aggiungere per trasferimento potranno essere assentite solo se saranno inserite in organici e complessivi progetti edilizi, riguardanti l'intero immobile, aventi il fine di assicurare una integrazione tipologica e formale dell'intero edificio nel contesto edificato d'epoca esistente all'intorno;

- è sempre consentito il recupero dei sottotetti, ai sensi della L.R. n.16/2018 ss.mm.ii., –uso residenziale. Laddove necessarie operazioni di modificazioni della forma e della tipologia dei manti di copertura esistenti, potranno essere assentiti interventi di ristrutturazione o di rifacimento dei tetti, nei limiti consentiti dalle presenti norme, soltanto se conformi a tipologie della tradizione locale o a tipologie d'epoca esistenti nell'intorno edificato. Posto l'obbligo del ripristino della copertura tradizionale in pietra locale, l'innalzamento del muro perimetrale di appoggio, fino ad un massimo di 1,00 m, non comporta incremento volumetrico;

B) - interventi su parti interne di edifici esistenti:

- nei sottotetti è ammessa la realizzazione di locali destinati ad uso residenziale, nel rispetto della L.R. n.16/2018 ss.mm.ii. e dei parametri igienico-sanitari di abitabilità. L'utilizzo a fini residenziali di orizzontamenti già esistenti è sempre ammesso e non comporta incremento di SLP;

C) - interventi nelle aree di pertinenza di edifici esistenti costruiti prima del 1940:

- all'interno dei cortili è sempre ammessa la demolizione di manufatti, di fabbricati accessori e di autorimesse private, per le parti in eccedenza rispetto al limite di 1,00 mq. ogni 10,00 mc. di volume; la volumetria delle parti demolite può essere recuperata come prescritto al precedente punto 4) e con le precauzioni di intervento di cui al presente punto 6);
- gli interventi, che prevedano la eliminazione di fabbricati accessori o delle superfetazioni edilizie deturpanti esistenti all'interno delle aree di pertinenza di edifici, devono essere finalizzati al ripristino del disegno originario dei cortili o di una immagine coerente ai caratteri ambientali originari esistenti nell'intorno edificato;
- è sempre ammesso l'interramento di autorimesse negli spazi di pertinenza di edifici privati, al fine di favorire l'eliminazione di manufatti esistenti, considerati superfetazioni di epoca recente o parti incongrue rispetto al disegno originario dell'immobile, al fine di dotare, laddove prescritto dalle presenti norme di attuazione, di standard urbanistici la formazione di nuove destinazioni a carattere commerciale o terziario. In tal caso sarà prevista una convenzione che regoli il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica;

D) - elaborati tecnici occorrenti per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio:

- per quanto riguarda gli interventi che presuppongono modificazioni della forma esterna degli edifici, delle tipologie e dell'immagine dei luoghi esterni di pertinenza dell'immobile, in aggiunta a quanto già richiesto da regolamenti e da Leggi vigenti, il progetto presentato deve assicurare i seguenti elementi di conoscenza:
  a) deve riguardare l'intera unità immobiliare, mediante uno studio di insieme esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri architettonici originari dell'intorno edificato;
  b) deve riguardare i caratteri architettonici, costruttivi e i materiali edilizi compresi nell'intera unità immobiliare, con particolare attenzione per le parti comuni;
  c) deve contenere, per gli interventi di trasferimento di volumetrie esistenti o teoriche, uno studio di insieme che permetta di effettuare una corretta lettura filologica delle parti interessate dall'intervento, finalizzata alla comprensione dei valori architettonici da salvaguardare o da ripristinare sugli edifici e sugli spazi di pertinenza;
  d) deve contenere una chiara e adeguata documentazione fotografica a colori, rappresentativa degli immobili oggetto di intervento e del loro intorno edificato;

Per quanto riguarda gli interventi limitati soltanto a parti interne degli edifici, il progetto presentato dovrà assicurare, in aggiunta a quanto già prescritto da regolamenti e Leggi vigenti, gli elementi di conoscenza di cui al punto b) del precedente alinea.

Art. 3.2.4. - Aree sature di consolidamento

1) Oggetto dell'area:
Sono le aree edificate del Centro Abitato di impianto recente o meno recente, che hanno subito interventi di edilizia di tipo intensivo, a volte non integrati nel tessuto edilizio preesistente o nell'immagine ambientale dei luoghi. Il P.R.G. prevede interventi di mantenimento della consistenza dei fabbricati e delle urbanizzazioni.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:
- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi, magazzini, laboratori di casa), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo;
- destinazioni ammesse: le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive, gli studi professionali; artigianato di servizio che non produce fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994, che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione che produce fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994.

3) Tipi di intervento ammessi:
- MO, MS, RC, RE, D, A, S, NCa1, NCa2, MD, RU.

4) Parametri:
- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuale incremento (da concedere per una sola volta) del seguente valore:
  - edifici uni-bifamiliari = 50% del volume esistente (V) nel caso di interventi del tipo A, S (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale anche se eccedono tale percentuale); il recupero dei sottotetti esistenti a fini residenziali, in alternativa alla normativa vigente (LR 16/2018 ss.mm.ii.), è sempre ammesso a condizione che siano rispettate le norme igienico-sanitarie e le condizioni di abitabilità, con un innalzamento massimo di m 0,75 delle quote originarie del tetto ed un incremento volumetrico, conseguente all'innalzamento delle falde, non superiore a mc. 300;
  - edifici plurifamiliari a più piani = 10% del Volume esistente, con progetto esteso all'intero fabbricato; edifici plurifamiliari a schiera = 20% del volume esistente, con progetto esteso all'intero fabbricato;
- ai fini del calcolo del volume esistente, o della superficie lorda utile, non si computano i volumi costituiti da costruzioni non accatastate o non concesse;
- RC: rapporto di copertura massimo = 60%
- H: altezza massima = 16,50 m, per gli edifici fino a cinque piani fuori terra, pari all'esistente per gli edifici superiori a cinque piani fuori terra;
- D : Codice Civile;
- Dc : Codice Civile;
- Ds = Art. 4.1.3.;
- df: visuale libera minima = 10,00 m;

- standard urbanistici al servizio della residenza se topograficamente indicati;
- sono sempre consentite attività commerciali e terziarie nei locali seminterrati, al piano terreno, al primo piano e secondo piano degli edifici. La quantità di standard urbanistici da reperire è disciplinata dalla normativa regionale di settore in materia di commercio;
- il reperimento di aree per pubblici servizi (standard urbanistici) può avvenire nel sottosuolo, sul piano di campagna o in strutture multipiano, anche private se convenzionate con il Comune, ubicate nell'area di pertinenza dell'Unità Locale a cui sono collegate, o ubicate in area limitrofa o vicina, e distante non più di 100 m dai confini dell'area di pertinenza in questione;
- sono ammessi trasferimenti di volumetria, da trascriversi nei registri immobiliari a carico degli interessati, nell'ambito delle aree di cui al presente articolo. Le volumetrie suddette potranno essere generate mediante interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici o parti di edifici di recente costruzione e considerati incongrui o non più funzionali all'ambito edilizio in cui sono collocati. Le volumetrie suddette potranno essere trasferite su edifici esistenti, in aggiunta alle percentuali del 10% o del 20%, fatto salvo il rispetto degli altri parametri. Gli ampliamenti, di cui al presente punto, potranno essere assentiti solo se inseriti in organici e complessivi progetti edilizi riguardanti l'intero immobile;
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;
- per gli interventi di ampliamento con sopraelevazione sono ammessi allineamenti di facciata su strade pubbliche, nel rispetto dell'altezza massima consentita dalle presenti norme.

5) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto;
- permesso di costruire convenzionato per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma e sedime.
- Piano Esecutivo Convenzionato per interventi di RU che riguardano complessi immobiliari con volumetria superiore a mc. 9.000.

6) Precauzioni d'intervento:
- qualora presenti edifici con elementi caratterizzanti l'architettura rurale tradizionale locale (es. tetto tradizionale in piode, balconate e mensole in legno o in pietra e mensole in pietra ecc.) gli stessi dovranno essere conservati e valorizzati.

Art. 3.2.5. - Aree di riqualificazione edilizia

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio urbano in cui l'impianto urbanistico e la edificazione urbana presentano, seppur in modo episodico, caratteristiche tipiche dell'architettura spontanea. Dette aree sono sottoposte a interventi di recupero funzionale e tecnologico con limitato incremento della capacità insediativa;
- le planimetrie del P. R. G. contengono la delimitazione delle aree di riqualificazione edilizia.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:
- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi, magazzini, laboratori di casa), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo;
- destinazioni ammesse: le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive, gli studi professionali, artigianato di servizio che non produce fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994, che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;

- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione che produce fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994. Per le attività esistenti giudicate in contrasto non è ammesso alcun intervento, eccetto il trasferimento in luogo idoneo e il cambiamento di destinazione d'uso per destinazioni proprie.

3) Tipi di intervento ammessi:
- MO, MS, RC, RE, D, A, S, MD, RU;
- nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1. con particolare riferimento al terzo comma; ogni intervento non può comunque contrastare con i contenuti dell'art. 2.1.1.;
- nelle aree di pertinenza di edifici adibiti ad usi residenziali, è ammessa la nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza: NCa1 e NCa2, come specificato alla lettera c) dell'art. 2.1.7. e con l'utilizzo dei materiali di costruzione e rivestimenti aventi caratteristiche omogenee a quelli dell'intorno edificato.

4) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto
- permesso di costruire convenzionato per interventi di RE con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma e sedime;
- P.E.C. o P. di R. per gli interventi di RU.

5) Parametri:
- IF : indice di densità fondiaria massima con incremento della superficie lorda utile esistente fino al raggiungimento della saturazione di 2,0 mc/mq.; per volumetrie esistenti superiori a detto indice è consentito un incremento di volume pari al 20%;
- RC : rapporto di copertura massima pari al 50%; o pari all'esistente se superiore al 50%;
- H : altezza massima pari a 10,00;
- D : Codice Civile
- Dc : Codice Civile
- Ds= Art. 4.1.3.;
  df: visuale libera minima = 10,00 m;

6) Precauzioni d'intervento:
- gli elementi caratterizzanti l'architettura rurale tradizionale locale, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: tetto tradizionale in piode, balconate e mensole in legno o in pietra e mensole in pietra ecc., presenti negli edifici dovranno essere conservati e valorizzati;

Art. 3.2.6. - Aree sature a bassa densità

1) Oggetto dell'area:
- Parti del territorio urbano a prevalente destinazione residenziale caratterizzate dalla continuità di lotti edificati costituenti un tessuto edilizio esteso per lo più di recente formazione; se ne propone il sostanziale mantenimento allo stato di fatto con interventi limitati alla razionalizzazione funzionale.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:
- destinazioni proprie:
  le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, serre, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo;
- destinazioni ammesse:

le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive preesistenti, gli studi professionali, attività agricole e zootecniche se già presenti e non in contrasto con la residenza; artigianato di servizio che non produce fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994, che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;

- destinazioni in contrasto:
  stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri per animali laddove giudicati incompatibili con le attività residenziali; l'artigianato di produzione che produce fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994. Per le attività esistenti giudicate in contrasto non è ammesso alcun intervento, eccetto il trasferimento in luogo idoneo.

3) Tipi di intervento ammessi:
- MO, MS, RC, RE, D, A, S, NCa1, NCa2, MD, RU
- agli edifici individuati nelle tavole di P.R.G. serie 4P si applica la disciplina dell'art. 4.1.13.

4) Parametri:
- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuale incremento (da concedere per una sola volta) del seguente valore:
  - edifici uni-bifamiliari isolati = 50% del volume esistente (V) nel caso di interventi del tipo A, S (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale anche se eccedono tale percentuale); inoltre è sempre ammessa la modifica a fini residenziali di sottotetti non utilizzati a condizione che essi possano conseguire le caratteristiche di corretta abitabilità con un innalzamento massimo di m 0,75 ed un incremento volumetrico, conseguente all'innalzamento delle falde, non superiore a mc. 300;
  - edifici plurifamiliari a schiera o a più piani = 10% del volume (V) esistente;
- RC : rapporto di copertura massima = 50%
- H: altezza massima = 10,00 m per gli edifici fino a tre piani fuori terra; pari all'esistente per gli edifici superiori a tre piani fuori terra;
- D : Codice Civile;
- Dc : Codice Civile;
- Ds= Art. 4.1.3.;
- df: visuale libera minima = 10,00 m;
- standard urbanistici al servizio della residenza se topograficamente indicati; per le attività commerciali di nuovo insediamento la quantità di standard urbanistici da reperire è disciplinata dalla normativa regionale di settore in materia di commercio.

5) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto
- permesso di costruire convenzionato per interventi di RE con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma e sedime.
- P.E.C. per gli interventi di RU.

6) Prescrizioni particolari:
- è consentita la demolizione di manufatti accessori posti nell'area di pertinenza dell'edificio principale e la volumetria potrà essere riutilizzata in accorpamento all'edificio principale, anche in deroga alle percentuali di ampliamento ammesse, ma nel rispetto dell'indice massimo di saturazione; la superficie liberata non potrà più ospitare edifici accessori o manufatti e dovrà essere deimpermeabilizzata con una sistemazione a verde secondo quanto previsto dall'art.3.2.12;

- nel caso in cui l'edificio principale fosse già dotato di autorimesse private, nella misura minima prevista per legge, la quantità volumetrica degli accessori presenti nell'area di pertinenza non funzionalmente accorpabile all'edificio principale, previa demolizione senza ricostruzione, genera volumetria teorica da trasferire, in altra area. Gli spazi liberi così ricavati non potranno più ospitare edifici accessori o manufatti;
- le volumetrie virtuali oggetto di trasferimento dovranno essere accorpate ad edifici esistenti, secondo i disposti del presente articolo, in deroga alle percentuali di ampliamento ammesse sempre nel rispetto dell'indice massimo di saturazione;
- gli interventi consentiti mirano alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante.

7) Precauzioni d'intervento:
- qualora presenti edifici con elementi caratterizzanti l'architettura rurale tradizionale locale (es. tetto tradizionale in piode, balconate e mensole in legno o in pietra e mensole in pietra ecc.) gli stessi dovranno essere possibilmente conservati e valorizzati.

Art. 3.2.7. - Nuclei isolati in territorio extraurbano

1) Oggetto dell'area:
- edifici o insiemi di edifici a prevalente destinazione residenziale ubicati ai margini delle aree urbanizzate o in territori non completamente dotati di infrastrutture; se ne propone il sostanziale mantenimento allo stato di fatto con interventi di recupero delle volumetrie esistenti sottoutilizzate o abbandonate.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:
- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, serre, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo;
- destinazioni ammesse: le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive preesistenti, gli studi professionali, edifici rurali con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicati incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio che non produce fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994, che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione che produce fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994. Per le attività esistenti giudicate in contrasto non è ammesso alcun intervento, eccetto il trasferimento in luogo idoneo.

3) Tipi di intervento ammessi:
- MO, MS, RC, RE, D, A, S, NCa1, NCa2, MD, RU.

4) Parametri:
- la densità fondiaria è pari all'esistente; è ammesso un incremento "una tantum" come disciplinato dall'art. 1.2.3. secondo quanto di seguito disciplinato:
  - edifici uni-bifamiliari isolati = 50% del volume esistente (V) nel caso di interventi del tipo A/S; in alternativa sono sempre ammessi 25 mq. di superficie utile netta per ogni unità

residenziale; è sempre ammessa la modifica a fini residenziali di sottotetti non utilizzati secondo la normativa regionale vigente;
  - edifici plurifamiliari a schiera o a più piani = 10% del volume (V) esistente;
- RC : rapporto di copertura massimo = 40%;
- H : altezza massima = 10,00 m;
- D : Codice Civile;
- Dc : Codice Civile;
- Ds= Art. 4.1.3.;
- gli edifici o parte di edifici come definiti dal R.E. legittimamente realizzati alla data di adozione del Progetto Preliminare, possono essere recuperati a fini residenziali, anche se l'intervento comporta la formazione di nuove unità immobiliari, senza che ciò costituisca ampliamento volumetrico;
- per accessi su strade pubbliche si rimanda al Codice della Strada, al relativo regolamento e al R.E..

5) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto
- P.E.C. o P. di R. per gli interventi di RU.

6) Precauzioni d'intervento:
- gli edifici e i manufatti tipici dell'architettura tradizionale ossolana che a titolo esemplificativo e non esaustivo presentino tetto tradizionale in piode, balconate e mensole in legno o in pietra e mensole in pietra, terrazzamenti in pietra dovranno essere conservati e valorizzati;
- deve essere sempre garantita la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.

Art. 3.2.8. - Aree dei nuclei isolati in territorio montano da recuperare e ampliare.

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio, prevalentemente in versante, caratterizzato da agglomerati edilizi di ridotta estensione o edifici sparsi la cui edificazione è avvenuta prevalentemente in funzione della conduzione dei fondi. In tali ambiti sono presenti edifici tipici dell'architettura tradizionale ossolana, ai sensi dell'art. 24, comma 1 punto 2, della LR 56/77, individuati nelle tavole di P.R.G. 2P quinquies - "*Planimetria con l'individuazione e la classificazione del valore documentario dei singoli edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza, dei monumenti isolati e manufatti- art. 24 L.R. 56/77"*.

2) Destinazione d'uso proprie, ammesse e in contrasto:
- destinazioni proprie:
  - residenza e le relative pertinenze funzionali, turistico-ricettive extralberghiere ammesse nella residenza, secondo la classificazione prevista dalla norma regionale di settore (a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli esercizi di "affittacamere", "Bed and breakfast" e "alloggi vacanze");
  - residenza non principale (seconda casa);
  - usi agricoli, con relative pertinenze funzionali;
  - turistico-ricettive: albergo diffuso, strutture ricettive alpinistiche secondo la classificazione prevista dalla norma regionale di settore;
- destinazioni ammesse:
  - usi per la cultura, tempo libero, laboratori d'arte e mestieri, laboratori ricreativi, musei;
  - commercio al dettaglio - esercizi di vicinato e attività di somministrazione di alimenti e bevande - definiti dalla norma di settore regionale;

- artigianato di servizio o produttivo di laboratorio, limitatamente alle attività con lavorazioni che non producano fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994 e non comportino l'occupazione di aree esterne per lo stoccaggio di materiali e prodotti;

- destinazioni in contrasto:
  - l'artigianato di produzione con lavorazioni che producono fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994; per le attività esistenti giudicate in contrasto con quanto sopra riportato, non è ammesso alcun intervento edilizio.

3) Tipi di intervento ammessi:
- per gli edifici civili o rurali non individuati ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77:
  - MO, MS, RC, RE senza demolizione e ricostruzione;
  - A se contestuale all'intervento di RC o RE senza demolizione e ricostruzione;
- la ricostruzione, senza incremento volumetrico, di edifici crollati, o demoliti secondo il procedimento amministrativo previsto dall'art.54 del Regolamento Edilizio, è ammessa purché sia possibile, accertarne la preesistente consistenza delle condizioni planovolumetriche, riconoscibili mediante documentazione catastale, o con perizia asseverata, mantenendo sedime, sagoma, caratteristiche tipologiche dell'edificio preesistente;
- per gli Edifici civili o rurali individuati nella Tavola 2Pquinquies, ai sensi dell'art.24 della LR 56/77, i tipi di intervento RE- o RE sono puntualmente previsti dalla stessa. I tipi di intervento sono disciplinati dall'Elaborato B2 Norme tecniche di attuazione in funzione della classificazione del valore storico ed architettonico; ove ammessa anche la categoria di intervento A, si applicano i parametri del seguente paragrafo 4).
- NCa1, limitatamente alla realizzazione di autorimesse, esclusivamente interrate, nei limiti di mq 1,00 di superficie utile ogni 10 mc di costruzione residenziale, purché poste al di sotto di almeno 0,5 m del profilo naturale del terreno che, ad intervento eseguito, dovrà essere sistemato a prato e accessibili direttamente dalla viabilità pubblica, o privata autorizzata. Le autorimesse dovranno essere legate, con atto registrato e trascritto, come pertinenze alle unità residenziali appartenenti alla presente area normativa.

4) Parametri.
- per gli edifici civili e rurali esistenti di cui sono ben riconoscibili le murature perimetrali, le quote di imposta e di colmo del tetto, è ammesso il recupero con un incremento volumetrico (A) "una tantum", come disciplinato dall'art.1.2.3., pari a 25 mq di Sul fino al raggiungimento di una Sul massima complessiva di 100 mq. La destinazione residenziale degli edifici non serviti da viabilità di accesso pubblica o privata esistente è da intendersi residenza non principale (seconda casa) da riportare negli atti edilizi abilitativi e nella asseverazione di agibilità;
- in tutti i casi l'incremento di volumetria (A) non può costituire unità immobiliare residenziale autonoma;
- è sempre ammesso l'inserimento di corridoi di collegamento tra edifici confinanti di lunghezza massima di 3,00 m e larghezza massima netta interna pari a 1,50 m;
- i suddetti elementi di collegamento non sono ammessi tra edifici aventi Volume (V) uguale o maggiore a 300 mc.
- Hf: come esistente;
- Ds: Art. 4.1.3.;
- Dc: Codice Civile;
- D: Codice Civile; gli edifici destinati a stalla devono rispettare la distanza dagli insediamenti residenziali come disciplinata all'art 3.6.1. "Aree agricole";
- df: 10 m;

- standard urbanistici: per modifiche di destinazioni d'uso verso usi artigianato di servizio o produttivo di laboratorio, commercio al dettaglio, turistico-ricettivo devono essere reperite le aree a standard ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i.. In alternativa, nei casi in cui le aree risultino inidonee, per localizzazione e/o per dimensioni, il reperimento entro l'area di proprietà potrà essere sostituito con il reperimento di pari superficie in aree ritenute adeguate dalla Giunta Comunale o con l'equivalente monetizzazione. Il relativo importo è determinato ed aggiornato dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione.

5) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto.

6) Prescrizioni per gli interventi sugli edifici civili o rurali individuati ai sensi dell'art.24 della LR 56/77:
- si applicano le prescrizioni particolari per la tutela del valore storico-artistico-documentario rurale locale disciplinate dal paragrafo 10) dell'Elaborato B2 Norme tecniche di attuazione in funzione della classificazione del valore storico ed architettonico.

7) Prescrizioni per gli interventi sugli edifici civili o rurali non individuati ai sensi dell'art.24 della LR 56/77:
- è vietato eliminare, impoverire, deturpare elementi caratterizzanti l'architettura rurale tradizionale locale;
- l'incremento di volumetria (A) è ammesso secondo i modelli di crescita planivolumetrica tipici degli insediamenti storici e dell'architettura tradizionale ossolana rappresentati, a titolo esemplificativo, nell'appendice 4 delle presenti nta;
- è sempre vietata la demolizione del tetto tradizionale in piode tagliate a spacco naturale, posate in modo tradizionale - non inchiodate – che sono da conservare nelle forme e nei materiali originari. Nei casi di cedimenti strutturali o di particolare degrado del sistema tetto, documentati con apposita relazione o perizia statica asseverata, è ammessa la ricostruzione con struttura portante in legno, anche lamellare con l'utilizzo dei medesimi materiali (beola o serizzo) e pendenze, con posa tradizionale o inchiodata e spessore minimo della pioda di 5/7 cm, con coste e superfici a vista tagliate a spacco. Nel caso di utilizzo di una struttura portante diversa dalla capriata in legno tradizionale, deve comunque essere garantito, esternamente, il prospetto ante intervento;
- per edifici con manto di copertura esistente diverso dalla pietra, in alternativa alla copertura in piode è ammessa la lamiera di color grigio scuro, a nervatura verticale, anche coibentata, ricostituendo, se difformi, pendenze, sporti di gronda (non superiore a 40 cm), direzione del colmo, in coerenza con la sagoma dei tetti tradizionali in piode;
- per gli edifici crollati o demoliti secondo l'art.54 del R.E, originariamente dotati di tetto tradizionale in piode, nel caso di ricostruzione, se esterni all'"Area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 01/08/1985, è ammessa la posa di manto di copertura in lamiera color grigio scuro, a nervatura verticale, anche coibentata, ripristinando, pendenze, sporti di gronda (non superiore a 40 cm), direzione del colmo, del tetto originale;
- in tutti i casi gli elementi caratterizzanti l'architettura tradizionale ossolana restaurabili (a titolo esemplificativo: i contorni in pietra delle aperture - soglie, stipiti, architravi-, mensole, lastre di balconi, gronda, scale in pietra, elementi in carpenteria metallica o legno), devono essere mantenuti o riposizionati e adeguatamente valorizzati;
- per gli interventi di ampliamento (A) sono ammesse entrambe le tipologie di copertura di cui sopra;
- è ammessa la realizzazione di lucernari in falda;
- sono ammessi i torrini di esalazione di contenute dimensioni del colore analogo alla copertura. Per particolari ed argomentate esigenze, potrà essere ammessa la posa di nuove canne fumarie esterne alla muratura esistente, in rame o lamiera preverniciata;

- per finestre e portefinestre non sono ammessi oscuranti avvolgibili o ante esterne;
- per i serramenti esterni sono ammesse soluzioni con ante prive di partitura e materiali diverso dal legno, con finitura esterna in legno o effetto legno;
- i portoni di accesso carraio possono essere realizzati con materiali diversi, ma con finitura esterna in legno o effetto legno;
- gli intonaci esterni dovranno essere preferibilmente in malta a base di calce, se realizzati in malta di cemento si dovrà procedere con la successiva tinteggiatura; non sono ammessi rivestimenti e zoccolature.
- lo strato di finitura/tinteggiatura deve essere di natura minerale, preferibilmente a calce; se tinteggiate sono ammesse unicamente tinte pastello di colore tenue. Per le cornici di finestre, portoncini, portoni non sono ammesse riproduzioni dipinte di marmi o pietra;
- le nuove aperture devono rispettare la composizione della facciata, garantendo equilibrio nel rapporto tra pieni e vuoti e rispettando gli allineamenti originari, riproponendo forme tipiche e consolidate. Le cornici esistenti in pietra, legno o altri materiali caratteristici della tradizione locale, devono essere restaurate. È ammessa la formazione di balconi in pietra, in legno, o ferro e legno, o ferro e pietra purché di disegno semplice e snello e con lastre in pietra tagliato a spacco o di recupero;
- le ringhiere e i parapetti devono essere realizzate secondo la tipologia della tradizione locale, se in ferro a profilo semplice a ritti verticali ribattuti su piattine orizzontali, verniciate in colore ferro-micaceo;
- eventuali scale esterne possono essere realizzate in legno, o ferro e legno purché di disegno semplice e con sezioni ridotte; in pietra con strutture a secco o con pedate in pietra a sbalzo autoportanti, purché con lavorazione a spacco o rustica;
- per la realizzazione di insegne, tende, orti, giardini privati o spazi inedificati di pertinenza di edifici, muri di cinta in pietra e recinzioni, reti, manufatti e impianti tecnologici, pavimentazioni esterne pubbliche e private di uso pubblico si rinvia ai paragrafi da 10.14 a 10.18 dell'allegato B2 dell'Elab. B;
- fatto salvo il parere della Commissione Locale del paesaggio, ove previsto dalle norme vigenti, è ammesso il miglioramento dei requisiti energetici degli edifici tramite:
  - l'installazione di impianti solari o fotovoltaici appoggiati o integrati alla falda del tetto privilegiando l'uso di cromie dei pannelli simili al manto di copertura;
  - il cappotto termico esterno è ammesso, ad eccezione nei casi di facciate degli edifici realizzate con tecniche costruttive originarie, ovvero in pietra o che presentano intonaci tradizionali del tipo raso-pietra o rustico che devono essere conservati e valorizzati.

8) Sono soggetti a risanamento conservativo i manufatti costituenti testimonianza storica, culturale della tradizione locale quali, a titolo esemplificativo, mulattiere, lavatoi, fontane, torchi, recinzioni, anche se non rappresentati nella cartografia del P.R.G.,

9) In tutti casi è vietato modificare, impoverire ed eliminare i caratteri paesaggistici della trama viaria quali mulattiere e simili.

10) Ai fini della conservazione del paesaggio rurale esistente, nelle aree libere, fatti salvi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti e la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati, sono ammessi interventi finalizzati al mantenimento dell'equilibrio geomorfologico, allo svolgimento delle pratiche agricole, alla tutela dei terrazzamenti; in dette aree non sono ammessi interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno con sbancamenti e alterazione dei versanti.

Art. 3.2.9. - Aree di completamento a bassa densità

1) Oggetto dell'area:

- aree consistenti in limitate porzioni di territorio urbanizzato, o parzialmente dotato di urbanizzazioni, prevalentemente non edificate e inserite negli insediamenti esistenti o in frangia ad essi. Il P.R.G. si pone l'obiettivo di utilizzare le aree di completamento per l'edificazione residenziale, al fine di ricucire il tessuto urbano marginale e favorire il miglior utilizzo delle urbanizzazioni esistenti.

2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:
- destinazioni proprie: la residenza e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, serre, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature private e di interesse collettivo;
- destinazioni ammesse: le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, gli studi professionali, artigianato di servizio che non produce fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994, che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.

3) Tipi di intervento:
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr);
- MO, MS, RC, RE, A, S, per edifici esistenti;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa1).

4) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto;
- permesso di costruire convenzionato per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e sedime;
- permesso di costruire convenzionato dove indicato nelle planimetrie di P.R.G..

5) Parametri:
- IF: indice di densità fondiaria massima = 0,8mc/mq;
- H: altezza massima fuori terra = 10,50 m;
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (compresa l'eventuale mansarda);
- RC: rapporto di copertura massima = 30%;
- D : Codice Civile;
- Ds = Art. 4.1.3.;
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 m o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti da trascrivere sui registri immobiliari;
- df: visuale libera minima 10,00 m;
- parcheggi privati esterni alla recinzione: 4 mq ogni 90 mc di costruzione, salvo che le aree siano individuate sulle planimetrie del P.R.G..

6) Prescrizioni particolari:
- qualora il P.R.G. individui in planimetria le aree da destinare ad uso pubblico, in sede di progetto edilizio e di convenzionamento si potranno apportare modifiche all'ubicazione, nel rispetto dell'interesse pubblico generale e con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune fermo restando l'obbligo del reperimento della quantità dimensionale individuata dal P.R.G..
- per le aree ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico che risultino attigue alle aree normative di cui agli artt.3.2.1, 3.2.2, 3.2.8, dovranno rispettare le indicazioni operative riportate all'art. 4.1.14.

7) Precauzioni d'intervento:

- qualora presenti edifici non rappresentati nelle tavole di P.R.G. ma legittimamente realizzati, con elementi caratterizzanti l'architettura rurale tradizionale locale, a titolo esemplificativo: tetto tradizionale in piode, balconate e mensole in legno o in pietra e mensole in pietra, terrazzamenti ecc., gli interventi di trasformazione dovranno essere volti alla loro conservazione e valorizzazione. In generale, le trasformazioni dovranno garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche dell'intorno.

Art. 3.2.10. - Aree di completamento

1) Oggetto dell'area:
- aree consistenti in limitate porzioni di territorio urbanizzato, non ancora edificate e inserite all'interno del perimetro del Centro Abitato o del Nucleo Abitato come rappresentato nella tavola di P.R.G. serie 3P. Il P.R.G.. destina le aree di completamento all'edificazione residenziale, al fine di compattare il tessuto urbano e favorire il miglior utilizzo delle urbanizzazioni esistenti.

2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:
- destinazioni proprie: la residenza e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, serre, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature private e di interesse collettivo;
- destinazioni ammesse: le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, gli studi professionali, artigianato di servizio che non produce fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994, che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.

3) Tipi di intervento:
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr);
- MO, MS, RC, RE A, S, MD, D;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa1).

4) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto;
- permesso di costruire convenzionato dove indicato nelle planimetrie di P.R.G..

5) Parametri:
A) Per le aree che il P.R.G. (Tavv. 3P) indica in cartografia con la lettera "A":
- IF: indice di densità fondiaria massima = 1,5 mc/mq;
- H: altezza massima fuori terra = 10,50 m;
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (compresa l'eventuale mansarda);
- RC: rapporto di copertura massima = 40%;
- Ds: Art. 4.1.3.;
- D: Codice Civile;
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 m o a confine mediante accordo tra le parti confinanti da trascrivere sui registri immobiliari;
- df: visuale libera minima 10,00 m;
- parcheggi privati interni alla recinzione: 1,00 mq ogni 10 mc di volume a destinazione residenziale;
- parcheggi privati esterni alla recinzione: 4 mq ogni 90 mc di costruzione, soltanto per quelle aree che il P.R.G. non sottopone a convenzionamento.

B) Per le aree che il P.R.G. (Tavv. 3P) indica in cartografia con la lettera “B”:

- IF: indice di densità fondiaria massima = 2,50 mc/mq;
- H: altezza massima fuori terra = 13,00 m;
- numero massimo di piani fuori terra = 4;
- RC: rapporto di copertura massima = 50%;
- Ds = Art. 4.1.3.;
- Dc = 5,00 m o a confine mediante accordo tra le parti confinanti da trascrivere sui registri immobiliari;
- df: visuale libera minima 10,00 m;
- parcheggi privati interni alla recinzione: 1,00 mq ogni 10 mc di volume a destinazione residenziale;
- parcheggi privati esterni alla recinzione: 4 mq ogni 90 mc a destinazione residenziale, soltanto per le aree non sottoposte a convenzionamento.

C) Per le aree che il P.R.G. (Tavv. 3P) indica in cartografia con la lettera "C":

- IF: indice di densità fondiaria massima = 3,50 mc/mq. Il suddetto indice potrà essere elevato fino al raggiungimento del massimo indice di saturazione di 4,00 mc/mq, in caso di trasferimento di quantità volumetriche da altre aree che generano standard urbanistici;
- H: altezza massima fuori terra = 16,00 m;
- numero massimo di piani fuori terra = 5 (compresa eventuale mansarda);
- RC: rapporto di copertura massima = 60%, conteggiato sull'area comprensiva anche delle superfici da dismettere per standard urbanistici o parcheggi di uso pubblico;
- Ds = Art. 4.1.3.;
- Dc = 5,00 m o a confine, o in aderenza, mediante accordo tra le parti confinanti da trascrivere sui registri immobiliari;
- df = 10,00 m;
- parcheggi privati interni all'area di pertinenza: 1,00 mq ogni 10 mc di volume a destinazione residenziale;
- parcheggi privati di uso pubblico esterni alla recinzione: 4,00 mq ogni 90 mc a destinazione residenziale, soltanto per quelle aree che il P.R.G. non sottopone a convenzionamento;

D) Le aree che il P.R.G. sottopone a PdC convenzionato con specifica Scheda di normativa sono indicate con la lettera “D” e sono disciplinate dai seguenti parametri:

- Ds = Art. 4.1.3.;
- Dc = m 5,00 o a confine mediante accordo tra le parti confinanti da trascrivere sui registri immobiliari;
- df = m 10,00.

6) Prescrizioni particolari per le aree A, B, C e D:

- qualora il P.R.G. individui in planimetria le aree da destinare a uso pubblico, in sede di progetto edilizio e di convenzionamento si potranno apportare modifiche di ubicazione, fermo restando che dette aree non potranno essere inferiori rispetto alla quantità complessivamente individuata.
- qualora il P.R.G. non individui in planimetria le aree da destinare a uso pubblico, i parcheggi privati dovuti di uso pubblico esterni alla recinzione potranno essere monetizzati;
- il piano interrato, il piano terreno, e il primo piano (primo e secondo piano fuori terra) di tutti gli edifici, di cui al presente articolo, potranno ospitare destinazioni non residenziali considerate proprie o ammesse;
- eventuali deroghe ai parametri di distanza minima dalle strade esistenti e rapporto di copertura massima, potranno essere concessi dal Sindaco, per ragioni di utilità pubblica, in rapporto al reperimento di aree di uso pubblico o all'integrazione tipologica e morfologica dei nuovi edifici nel contesto edificato esistente. In tal caso il progetto edilizio dovrà contenere i seguenti elementi di conoscenza:

a) l'intera unità immobiliare con uno studio di insieme esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri architettonici originari dell'intorno edificato;
b) i caratteri architettonici, costruttivi e i materiali edilizi compresi nell'intera unità immobiliare, con particolare attenzione per le parti comuni;
c) per gli interventi di trasferimento di volumetrie, esistenti o teoriche, uno studio di insieme che permetta di effettuare una corretta lettura filologica delle parti interessate dall'intervento, finalizzata alla comprensione dei valori architettonici da salvaguardare o da ripristinare sugli edifici e sugli spazi di pertinenza;
d) una chiara e adeguata documentazione fotografica a colori, rappresentativa degli immobili oggetto di intervento e del loro intorno edificato;

- qualora presenti edifici non rappresentati nelle tavole di P.R.G. ma legittimamente realizzati, con elementi caratterizzanti l'architettura rurale tradizionale locale, a titolo esemplificativo: tetto tradizionale in piode, balconate e mensole in legno o in pietra e mensole in pietra, terrazzamenti ecc., gli interventi di trasformazione dovranno essere volti alla loro conservazione e valorizzazione. In generale, le trasformazioni dovranno garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche dell'intorno.

Art. 3.2.11. - Norme particolari per le aree residenziali

1) Edifici, esistenti nelle aree normative a destinazione residenziale, adibiti ad usi produttivi artigianali, industriali e agricoli:
- gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare del P.R.G., con attività in corso sono confermati nella loro ubicazione se non diversamente specificato nelle planimetrie del P.R.G.. Per detti edifici produttivi sono assentibili interventi di MO, MS, RC ed RE, a condizione che non producano fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato, riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994. Sono ammessi ampliamenti di SUL entro il limite del 10% del rapporto di copertura esistente per comprovati adeguamenti richiesti dalle autorità in materia di igiene e sicurezza.
  È ammesso il cambio di destinazione d'uso (MD) per usi residenziali e si applicano le norme specifiche dell'area normativa di riferimento.

2) Atti edilizi di assenso già rilasciati ed edifici in costruzione:
- gli interventi edilizi regolarmente autorizzati fino alla data di adozione del progetto preliminare della Variante strutturale 2 e non ancora ultimati, possono essere portati a termine, eventualmente con provvedimento motivato di proroga dei termini.

3) Interventi assoggettati a permesso di costruire convenzionato:
- gli interventi assoggettati a Permesso di Costruire convenzionato sono individuati graficamente nelle tavole di P.R.G.. I parametri, le quantità e i tipi di intervento ammessi sono quelli afferenti alle individuazioni grafiche di area normativa. Laddove il P.R.G. prescrive parametri e quantità specifiche, viene indicata con numero d'ordine la relativa Scheda di Normativa, allegata alle presenti Norme.

4) Per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ubicati negli addensamenti commerciali di tipo A1 e A3, posti all'interno delle aree normative disciplinate dagli artt. 3.2.1, 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5., 3.2.6., 3.2.7., 3.2.9. e 3.2.10. delle presenti N.T.A., è ammessa l'applicazione dell'istituto della monetizzazione in alternativa al reperimento delle aree a standard relative al fabbisogno di posti a parcheggio a servizio dell'esercizio come determinato

in applicazione degli "Indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento di tali attività" e poste a carico dei soggetti attuatori, a condizione che le aree suddette risultino inidonee a tale funzione. Rimane fatto salvo quanto sopra in merito alla dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti.

5) Sono sempre ammesse autorimesse interrate con obbligo di ripristino dell'andamento naturale del terreno e delle condizioni ante intervento, nella misura di mq. 1,00 di superficie utile ogni 10 mc. di costruzione del Volume (V) esistente, purché legate come pertinenze con atto registrato e trascritto alle unità immobiliari servite.

6) La realizzazione di autorimesse è ammessa anche esternamente all'area normativa di appartenenza dell'unità immobiliare esistente, purché in aree normative contigue ove è ammessa la destinazione residenziale e accessibili tramite viabilità pubblica o privata, con esclusione per le aree normative di cui agli artt. 3.2.1, 3.2.2, e 3.2.8.

Art. 3.2.12. - Aree a verde privato

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio con funzioni ambientali, ecologiche e di qualità del paesaggio, caratterizzate prevalentemente da spazi liberi sistemati a prato, giardino, orto, o piantumati, posti tra aree edificate, anche pertinenziali di edifici esistenti.

2) Destinazione d'uso proprie:
- aree verdi, giardino, orto domestico.

3) Tipi di intervento ammessi:
- MO, MS, RC, D dei manufatti esistenti;
- nuova realizzazione di recinzioni a delimitazione dei confini di proprietà verso gli spazi pubblici, trottatoi o passi persi.

4) Modalità di intervento:
- Titolo abilitativo edilizio diretto.

5) Prescrizioni:
a) Le nuove recinzioni devono essere realizzate con siepi o con pali infissi al suolo e rete di protezione preferibilmente accoppiata a siepi. Per i dettagli si rinvia al Regolamento edilizio vigente.

CAPO III - USI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

Art. 3.3.1. - Aree con impianti esistenti

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi, industriali o artigianali, di varia dimensione.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:
- destinazioni proprie:
  impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti;
  uffici collegati alle attività;

attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
unità abitative per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) delle dimensioni più avanti specificate;

- destinazioni ammesse:
  impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive, quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, spazi di esposizione e vendita di prodotti direttamente connessi alle lavorazioni esercitate nelle parti a carattere produttivo comprese nell'impianto
- destinazioni in contrasto:
  le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie e ammesse;

3) Tipi di intervento ammessi:

- MO, MS, RC, RE, A, S, D, RU, NCp, nuova costruzione di abitazione per il titolare o per il custode; questa abitazione costituisce S.L.P. dell'impianto produttivo e non unità residenziale autonoma.

4) Modalità di intervento:

- titolo abilitativo diretto;
- P.E.C. o S.U.E. in caso di interventi che prevedano frazionamenti con formazione di nuove Unità Locali, o nei casi di RU.

5) Parametri:

- H: altezza massima fuori terra = 12,00 m o pari all'esistente, salvo altezze maggiori per parti aventi natura di impianto tecnologico;
- RC: rapporto di copertura massima = 75% di SF;
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 m, in caso di convenzionamento, con atto registrato e trascritto, tra confinanti è ammessa la costruzione a confine o l'assunzione di servitù per distanza inferiori a 5,00 m;
- Ds: Art. 4.1.3.;
- D : Codice Civile;
- df = 10,00 m;
- standard urbanistici:
  A) per gli insediamenti produttivi industriali ed artigianali:
  - la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di nuovi insediamenti produttivi è stabilita in misura del 10% della superficie territoriale individuata dal P.R.G., la destinazione specifica delle medesime è decisa dal Comune;
  - per gli impianti esistenti non dotati di aree a standard, nel caso di interventi con ampliamento o di ristrutturazione con ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria complessiva di pertinenza dell'impianto; per motivi di interesse pubblico con deliberazione di Giunta Comunale la quantità di area a standard potrà essere aumentata fino ad un massimo del 25% della superficie fondiaria;
  - le aree occorrenti al reperimento degli standard, soggette a cessione gratuita al Comune, possono anche essere localizzate in adiacenza al lotto di competenza o esternamente, purché ricadenti nell'ambito di aree appositamente vincolate dal P.R.G. per le attrezzature in oggetto;
  - quanto specificato nei punti precedenti non vale per le aree soggette a piani esecutivi, per le quali il P.R.G. prescrive norme particolari;
  - a recepimento del Provvedimento di Verifica dell'Autorità Competente alla VAS ex art. 12 D.Lgs. 152/2006 e smi - Determinazione Dirigenziale n. 849 del 21/08/2015 - limitatamente all'area sita nel territorio comunale di Domodossola identificata al C.T. F. 75 mappali 54 e 52 in parte, collegata dell'attività artigianale/produttiva denominata Framiva Metalli S.r.l. insediata sul territorio del Comune di Beura Cardezza, deve essere

garantita una funzione di corridoio ecologico lungo il lato dell'area adiacente al Sito Rete Natura 2000 Fiume Toce piantumando essenze arboree ed arbustive autoctone adeguate, allo scopo di mitigare i potenziali impatti . A tal riguardo, il progetto municipale redatto ai fini dell'acquisizione del titolo abilitativo edilizio dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 43 della l.r. 19/2009 e contenere adeguate misure di mitigazione connesse alla presenza nelle aree limitrofe, di siti appartenenti alle aree di Rete Natura 2000, in coerenza con la prescrizione di cui sopra;

B) per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari, ammessi dal P.R.G., e destinati alla erogazione di servizi privati aperti al pubblico:

- per i nuovi edifici e per gli ampliamenti la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti è pari al 100% della superficie lorda di pavimento;
- per gli impianti esistenti, non dotati di aree a standard, nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento, corre l'obbligo del reperimento di aree per le attrezzature in oggetto nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento dell'intervento; per motivi di interesse pubblico con deliberazione di Giunta Comunale la quantità di area a standard sempre nella misura del 100% potrà essere estesa anche all'intera superficie dell'attività esistente;
- le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, comunque non oltre una distanza di m 100 dai confini dell'area di pertinenza;
- la destinazione specifica dell'area a standard, se non specificata dal P.R.G., è stabilita con deliberazione di Giunta Comunale prima del rilascio dell'atto di assenso edilizio;
- le attività terziarie, commerciali e direzionali, dichiarate dal P.R.G. compatibili con il tessuto residenziale, esistenti, o in previsione nella normativa specifica dell'area residenziale, sono da considerare teoricamente già dotate di standard urbanistici.
- le residenze ammesse per i titolari, custodi o personale addetto alla manutenzione potranno essere costruite solo nel caso di unità locale la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 400 mq; la superficie netta utile dell'abitazione non può comunque superare i 120 mq con obbligo di legame pertinenziale per ogni unità locale;
- per gli edifici a destinazione d'uso prevalentemente residenziale esistenti all'interno delle aree di cui al presente articolo, e non asserviti all'impianto produttivo, valgono le norme dettate per gli edifici in tessuto saturo di cui all'art. 3.2.4.;
- le recinzioni dovranno essere di tipo aperto sul fronte verso strada, e potranno essere di tipo chiuso lungo gli altri confini. Gli accessi carrai dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal ciglio della strada di m 6,00 anche in caso di cancelli con dispositivo elettronico per comando a distanza.

Art. 3.3.2. - Aree di riordino e completamento

1) Oggetto dell'area:

- aree con impianti produttivi esistenti e da mantenere che necessitano di coordinati interventi, onde adeguare le opere infrastrutturali esistenti anche ai fini dell'utilizzo dei restanti lotti liberi per nuovi impianti, nel quadro della organizzazione dell'intera area.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie:
  impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti; uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione, unità abitative per titolari e

custodi delle dimensioni più avanti specificate che costituiscono S.L.P. dell'impianto produttivo e non unità residenziale autonoma.
- destinazioni ammesse:
  impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive, quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, spazi di esposizione e vendita di prodotti direttamente connessi alle lavorazioni esercitate nelle parti a carattere produttivo comprese nell'impianto;
- destinazioni in contrasto:
  le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie e ammesse.

3) Tipi di interventi ammessi:
- MO, MS, RC, RE, D, A, S, NCp, RU, MD.

4) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto;
- Permesso di costruire convenzionato dove indicato nelle planimetrie di P.R.G. ai sensi dell'art. 5.1.8;
- per gli interventi di RU, con previsione di formazione di nuove Unità Locali, è prescritta l'attuazione, mediante:
  - Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.);
  - Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;
  - Piano degli Insediamenti Produttivi.

5) Parametri:
- H: altezza massima fuori terra = 12,00 m o pari all'esistente, salvo altezze maggiori per parti aventi natura di impianto tecnologico indispensabili al processo produttivo;
- RC: rapporto di copertura massima = 60% di SF;
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 m, salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di P.R.G.. In caso di convenzionamento tra confinanti è ammessa la costruzione a confine o l'assunzione di servitù per distanza inferiore a 5,00 m; é consentita l'edificazione a confine, all'interno delle aree normative di cui al presente articolo, di fabbricati accessori, previo accordo tra le parti interessate.
- Ds: Art. 4.1.3.;
- D : Codice Civile;
- df = 10,00 m;
- standard urbanistici:
  A) per gli insediamenti produttivi industriali ed artigianali:
  - la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di nuovi insediamenti produttivi è stabilita in misura del 10% della superficie territoriale individuata dal P.R.G., la destinazione specifica delle medesime è decisa dal Comune;
  - per gli impianti esistenti non dotati di aree a standard, nel caso di interventi con ampliamento o di ristrutturazione con ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria complessiva di pertinenza dell'impianto; per motivi di interesse pubblico con deliberazione di Giunta Comunale la quantità di area a standard potrà essere aumentata fino ad un massimo del 25% della superficie fondiaria;
  - le aree occorrenti al reperimento degli standard possono anche essere localizzate in adiacenza al lotto di competenza o esternamente, purché ricadenti nell'ambito di aree appositamente vincolate dal P.R.G. per le attrezzature in oggetto, da cedere gratuitamente al Comune.

  B) Per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari e destinati alla erogazione di servizi privati aperti al pubblico:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti è pari al 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;
- per gli impianti esistenti, non dotati di aree a standard, nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento, corre l'obbligo del reperimento di aree per le attrezzature in oggetto nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento dell'intervento; per motivi di interesse pubblico con deliberazione di Giunta Comunale la quantità di area a standard sempre nella misura del 100% potrà essere estesa anche all'intera superficie dell'attività esistente;
- le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, comunque non oltre una distanza di m 100 dai confini dell'area di pertinenza;
- la destinazione specifica dell'area a standard, se non specificata dal P.R.G., è stabilita con deliberazione di Giunta Comunale prima del rilascio dell'atto di assenso edilizio;
- è ammessa la costruzione di abitazioni per i titolari, custodi o personale addetto alla manutenzione, solo nel caso di unità locale con superficie lorda utile destinata alla produzione non inferiore a 400 mq; la superficie netta utile dell'abitazione non può comunque superare i 120 mq. di SLP con obbligo di legame pertinenziale per ogni unità locale. Per le aree di cui al presente articolo ubicate in Regione Nosere tra Statale n. 33 e via Bersaglio è consentito realizzare un'unità abitativa nel caso di unità locale di superficie utile lorda destinata alla produzione compresa tra mq. 150 e mq. 400; sono ammessi due alloggi quando la SLP destinata alla produzione risulti superiore a mq. 400.
- per gli edifici a destinazione d'uso prevalentemente residenziale esistenti all'interno delle aree di cui al presente articolo, se non asserviti agli impianti produttivi esistenti, valgono le norme dettate per gli edifici in tessuto saturo di cui all'art. 3.2.4.;
- recinzioni: le recinzioni dovranno essere di tipo aperto, sul fronte verso strada, e potranno essere di tipo chiuso lungo gli altri confini. Gli accessi carrai dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal ciglio della strada di m 6,00.

In caso di formazione di S.U.E. le predette norme possono essere motivatamente modificate in sede di approvazione del S.U.E..

Art. 3.3.3. - Aree di nuovo impianto

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio comunale non ancora edificate ma già caratterizzate nel loro intorno dalla presenza di insediamenti produttivi. Il P.R.G. ne prevede l'utilizzo, con destinazione industriale e artigianale, al fine di favorire la corretta ubicazione degli impianti produttivi nelle aree marginali del Centro Abitato o del Nucleo Abitato come rappresentato nella tavola di P.R.G. serie 3P.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:
- destinazioni proprie:
  impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti, uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione, unità abitative per titolari e custodi delle dimensioni più avanti specificate; queste abitazioni costituiscono S.L.P. dell'impianto produttivo e non unità residenziali autonome;
- destinazioni ammesse:
  impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive, quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di

autotrasportatori, spazi di esposizione e vendita di prodotti direttamente connessi alle lavorazioni esercitate nelle parti a carattere produttivo comprese nell'impianto.

3) Tipi di intervento:
- MO, MS, RC, RE, A, S, D, MD, NCp, RU.

4) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto per tutti i tipi di intervento in aree di ST non superiori a mq. 5.000;
- permesso di costruire convenzionato o P.E.C., laddove graficamente indicato dal P.R.G., per gli interventi di NCp, A, S, MD superiore a 700 mc., RU;
- P.I.P., P.E.C. o S.U.E., nel caso in cui gli interventi di A, S, MD superiore a 700 mc, NCp e RU interessino aree di ST superiore a mq 5.000, o comportino, in qualsiasi area normata secondo i disposti del presente articolo, il frazionamento della proprietà e la creazione di più Unità Locali.

5) Parametri:
- H: altezza massima degli edifici = 11,50 m, salvo altezze maggiori per parti aventi natura di impianto tecnologico;
- RC: rapporto di copertura massima = 75% di SF;
- Dc: = 5,00 m, in caso di convenzionamento tra confinanti è ammessa la costruzione a confine o l'assunzione di servitù per distanza inferiore a 5,00 m;
- Ds: = Art. 4.1.3.;
- D : Codice Civile;
- df = 10,00 m;
- Standard urbanistici:

  A) per gli insediamenti produttivi industriali ed artigianali:
  - la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti è pari al 10% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;
  - le aree occorrenti al reperimento degli standard possono anche essere localizzate in adiacenza al lotto di competenza o esternamente, purché ricadenti nell'ambito di aree appositamente vincolate dal P.R.G. per le attrezzature in oggetto, da cedere gratuitamente al Comune;
  - quanto specificato nei punti precedenti non vale per le aree soggette a piani esecutivi, per le quali il P.R.G. prescrive norme particolari;

  B) per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari e destinati alla erogazione di servizi privati aperti al pubblico:
  - la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti è pari al 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;
  - le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, comunque non oltre una distanza di m 100 dai confini dell'area di pertinenza;
  - la destinazione specifica dell'area per standard è decisa dal Sindaco, in sede di rilascio della concessione;
- le residenze ammesse, per i titolari, custodi o personale addetto alla manutenzione, potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 400 mq; la superficie netta utile dell'abitazione non può comunque superare i 120 mq con obbligo di legame pertinenziale per ogni unità locale;
- recinzioni:
  le recinzioni dovranno essere di tipo aperto o permeabile sul fronte verso strada, e di tipo chiuso lungo gli altri confini. Gli accessi carrai dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal

ciglio della strada di m 6,00 anche in caso di cancelli con dispositivo elettronico per comando a distanza. Le aree per parcheggi di uso pubblico dovranno avere un unico accesso dalla strada principale ed essere ubicate all'esterno della recinzione.

Art. 3.3.4. - Aree produttive miste

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio comunale, poste lungo assi di accesso o di attraversamento del Centro Abitato o del Nucleo Abitato come rappresentato nella tavola di P.R.G. serie 3P, in cui sono presenti o sono ubicabili impianti produttivi a destinazione artigianale e terziaria, per i quali è concepibile una interrelazione funzionale, dovuta alla particolare collocazione nel contesto urbano.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:
- destinazioni proprie:
  impianti per attività artigianali, che non producano fumi, gas, vapori, odori o rumori in grado di arrecare danno o disturbo alla salute pubblica e al vicinato riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994; uffici collegati alle attività artigianali, attrezzature e servizi sociali per addetti alla produzione, commercio al dettaglio, esercizi pubblici, ristoranti, sedi per il credito, uffici amministrativi e tecnici; attività culturali, ricreative e per lo spettacolo; ricettività, con vincolo alberghiero, per impianti quali motel, locande, alberghi-residence a gestione unitaria, unità abitative dei titolari e custodi; queste abitazioni costituiscono S.L.P. dell'impianto produttivo e non unità residenziali autonome;
- destinazioni ammesse:
  commercio all'ingrosso, magazzini di deposito;
- destinazioni di contrasto:
  le attività produttive artigianali esistenti riconducibili all'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994; le attività agricole che presuppongono allevamento di animali o spargimento di concimi organici.

3) Tipi di intervento:
- MO, MS, RC, RE, D, A, S, MD, NCp, RU.

4) Modalità di intervento:
- Titolo abilitativo diretto;
- S.U.E. o P.E.C., per gli interventi di RU.

5) Parametri:
- si confermano i valori esistenti con la possibilità di raggiungere i seguenti valori, ove ancora non realizzati:
- H: altezza massima fuori terra = 8,50 m;
- RC: rapporto di copertura massima = 50%;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 m;
- df: visuale libera minima 10,00 m;
- in caso di convenzionamento tra confinanti è ammessa la costruzione a confine o l'assunzione di servitù per distanza inferiore a m 5,00;
- D : Codice Civile;
- df = 10,00 m;
- Standard urbanistici:
  A) per gli insediamenti produttivi industriali ed artigianali:

- la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di nuovi insediamenti produttivi è stabilita in misura del 10% della superficie territoriale individuata dal P.R.G., la destinazione specifica delle medesime è decisa dal Comune;
- per gli impianti esistenti non dotati di aree a standard, nel caso di interventi con ampliamento o di ristrutturazione con ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria complessiva di pertinenza dell'impianto; per motivi di interesse pubblico con deliberazione di Giunta Comunale la quantità di area a standard potrà essere aumentata fino ad un massimo del 25% della superficie fondiaria;
- le aree occorrenti al reperimento degli standard possono anche essere localizzate in adiacenza al lotto di competenza, purché ricadenti nell'ambito di aree appositamente vincolate dal P.R.G. per le attrezzature in oggetto, da cedere gratuitamente al Comune;

B) per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari e destinati alla erogazione di servizi privati aperti al pubblico:
- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti è pari al 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;;
- per gli impianti esistenti, non dotati di aree a standard, nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento, corre l'obbligo del reperimento di aree per le attrezzature in oggetto nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento dell'intervento; per motivi di interesse pubblico con deliberazione di Giunta Comunale la quantità di area a standard sempre nella misura del 100% potrà essere estesa anche all'intera superficie dell'attività esistente;
- le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto;
- la destinazione specifica dell'area a standard, se non specificata dal P.R.G., è stabilita con deliberazione di Giunta Comunale prima del rilascio dell'atto di assenso edilizio;
- per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande ubicati negli addensamenti commerciali A1 e A3 è possibile avvalersi dell'istituto della monetizzazione in alternativa al reperimento delle aree a standard relative al fabbisogno di posti a parcheggio a servizio dell'esercizio come determinato in applicazione degli "indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento di tali attività" e poste a carico dei soggetti attuatori, a condizione che le aree suddette risultino inidonee a tale funzione. Rimane fatto salvo quanto sopra in merito alla dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti.

CAPO IV - USI COMMERCIALI E DIREZIONALI

Art. 3.4.1. - Aree di riordino e completamento

1) Oggetto dell'area:
- parti di territorio, preferenzialmente collocate in zone di addensamento commerciale già configurate ai margini del Centro Abitato o del Nucleo Abitato come rappresentato nella tavola di P.R.G. serie 3P, a vocazione commerciale, parzialmente occupate e che necessitano di interventi di riqualificazione infrastrutturale e completamento urbano.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:
- destinazioni proprie:

le attività terziarie e commerciali al dettaglio e all'ingrosso, le attività di ristoro, mense e attività ricreative, attività artigianali che comportano prestazioni di servizi diretti all'utenza o a supporto dei locali di vendita (autofficine, carrozzerie, riparazione elettrodomestici, ecc.), gli esercizi pubblici, sedi per il credito, uffici amministrativi e tecnici, attività culturali e per lo spettacolo, commercio moderno, supermercati e ipermercati; unità abitative per il custode e il proprietario; queste abitazioni costituiscono S.L.P. dell'impianto produttivo e non unità residenziali autonome.

- destinazioni ammesse:
  le residenze esistenti; le attività artigianali e industriali esistenti, in misura non superiore al 10% della S.L.P. edificata esistente e comunque non superiore a 300 mq totali; è ammessa la residenza dei titolari, custodi o di personale addetto alla manutenzione, che non dovrà superare i 120 mq di S.L.P, con obbligo di legame pertinenziale per ogni singolo esercizio commerciale avente superficie di vendita non inferiore a mq 400.

3) Tipi di intervento:
- MO, MS, RC, RE, D, A, S, MD, NCp.

4) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto;
- permesso di costruire convenzionato, laddove graficamente indicato dal P.R.G., per gli interventi di RE, A, S, MD, NCp;
- P.E.C. o S.U.E., laddove graficamente individuato dal P.R.G., per gli interventi di RE, A, S, MD, NCp.
- Gli interventi previsti per l'area di cui al foglio N.C.T. n. 63, mappale n. 162, potranno essere assentiti e realizzati soltanto dopo l'avvenuto trasferimento degli impianti della polveriera, e conseguente bonifica ambientale della zona interessata.

5) Parametri:
si confermano i valori esistenti, con la possibilità di raggiungere i seguenti valori ove non ancora realizzati:
- Uf: indice di utilizzazione fondiaria = 1,10 mq/mq;
- H: altezza massima fuori terra = 10,00 m;
- Rc: rapporto di copertura massima = 50%;
- D: Codice Civile
- Ds = Art. 4.1.3.;
- Dc = 5,00 m; in caso di convenzionamento tra confinanti è ammessa la costruzione a confine o l'assunzione di servitù per distanza inferiore a 5,00 m;
- df: visuale libera minima 10,00 m;
- in carenza di normativa si applicano le Norme del Codice Civile;

- standard urbanistici:
  A) per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari e destinati alla erogazione di servizi privati aperti al pubblico:
     - la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti è pari al 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;
     - per gli impianti esistenti, non dotati di aree a standard, nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento, corre l'obbligo del reperimento di aree per le attrezzature in oggetto nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento dell'intervento; per motivi di interesse pubblico con deliberazione di Giunta Comunale la quantità di area a standard sempre nella misura del 100% potrà essere estesa anche all'intera superficie dell'attività esistente;

- le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, comunque non oltre una distanza di m 100 dai confini dell'area di pertinenza;
- la destinazione specifica dell'area a standard, se non specificata dal P.R.G., è stabilita con deliberazione di Giunta Comunale prima del rilascio dell'atto di assenso edilizio;
- per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande ubicati negli addensamenti commerciali A1 e A3 è possibile avvalersi dell'istituto della monetizzazione in alternativa al reperimento delle aree a standard relative al fabbisogno di posti a parcheggio a servizio dell'esercizio come determinato in applicazione degli "indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento di tali attività" e poste a carico dei soggetti attuatori, a condizione che le aree suddette risultino inidonee a tale funzione. Rimane fatto salvo quanto sopra in merito alla dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti.

- in caso di PdC convenzionato sarà necessario reperire standard in quantità non inferiore a quella indicata graficamente dal P.R.G.; le aree per standard urbanistici possono essere reperite anche in aree di cui agli articoli 3.4.2. e 3.4.3. delle presenti Norme, non ancora saturate rispetto ai parametri specifici della rispettiva area normativa. In quest'ultimo caso le porzioni di area utilizzate per usi pubblici al servizio di impianti ubicati altrove, non potranno più generare S.L.P. o essere conteggiate nel R.C. dell'area di cui fanno parte;
- in caso di P.E.C. o S.U.E. i parametri sono i seguenti:
  - Uf: indice di utilizzazione fondiaria = 1,10 mq/mq;
  - H: altezza massima fuori terra = 10,00 m;
  - Rc: rapporto di copertura massima = 40%;
  - standard urbanistici = 100% della S.L.P., da reperire tutti all'interno del perimetro del S.U.E.;
  - per tutti gli altri parametri valgono i limiti espressi al punto precedente;
- per l'area identificabile al N.C.T.: foglio n. 28, mappali nn. 182 e 29 (ex 28/b e 29/a) è ammesso l'ampliamento dell'esistente fino al raggiungimento del 80% del rapporto di copertura o pari all'esistente. E' consentito l'allineamento su fronte strada, con altezza massima pari all'esistente.

Art. 3.4.2. - Aree di nuovo impianto

1) Oggetto dell'area:
- parti di territorio in cui sono presenti zone di addensamento commerciale di livello sovracomunale, con aree libere e infrastrutture da sottoporre a interventi di potenziamento e riqualificazione funzionale. Il P.R.G. prevede interventi di nuovo impianto, al fine di completare l'urbanizzazione di aree già caratterizzate da sicura vocazione commerciale e terziaria.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:
- destinazioni proprie:
  le attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, le attività di ristoro, mense e attività ricreative, attività artigianali che comportano prestazioni di servizi diretti all'utenza o a supporto dei locali di vendita (autofficine, carrozzerie, riparazione elettrodomestici, ecc.), gli esercizi pubblici, sedi per il credito, uffici amministrativi e tecnici, attività culturali e per lo spettacolo, commercio moderno, supermercati e ipermercati; le unità abitative del titolare o del custode; queste abitazioni costituiscono S.L.P. dell'impianto produttivo e non unità residenziali autonome.
- destinazioni ammesse:
- le residenze esistenti; le attività artigianali e industriali esistenti, in misura non superiore al 10% della S.L.P. edificata esistente e comunque non superiore a 300 mq totali; è ammessa la residenza dei titolari, custodi o di personale addetto alla manutenzione, che non dovrà superare i

120 mq di S.L.P, con obbligo di legame pertinenziale per ogni singolo esercizio commerciale avente superficie di vendita non inferiore a mq 400.

3) Tipi di intervento:
- MO, MS, RC, RE, D, A, S, MD, NCp.

4) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto;
- permesso di costruire convenzionato o preventiva formazione di P.E.C. laddove indicato graficamente dal P.R.G..

5) Parametri:
- Uf: indice di utilizzazione fondiaria = 1,10 mq/mq;
- H: altezza massima fuori terra = 10,00 m salvo altezze superiori per impianti tecnici;
- Rc: rapporto di copertura massima = 50%;
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 m o a distanze inferiori a 5,00 m a condizione di ottenere l'assenso dei vicini, da trascriversi sui registri immobiliari;
- Ds: Art. 4.1.3.;
  D: Codice Civile;
  df: visuale libera minima 10,00 m;

- standard urbanistici:
  A) per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari e destinati alla erogazione di servizi privati aperti al pubblico:
     - la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti è pari al 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;
     - per gli impianti esistenti, non dotati di aree a standard, nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento, corre l'obbligo del reperimento di aree per le attrezzature in oggetto nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento dell'intervento; per motivi di interesse pubblico con deliberazione di Giunta Comunale la quantità di area a standard sempre nella misura del 100% potrà essere estesa anche all'intera superficie dell'attività esistente;
     - le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, comunque non oltre una distanza di m 100 dai confini dell'area di pertinenza;
     - la destinazione specifica dell'area per standard è decisa dal Sindaco, in sede di rilascio della concessione;
     - per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande ubicati negli addensamenti commerciali A1 e A3 è possibile avvalersi dell'istituto della monetizzazione in alternativa al reperimento delle aree a standard relative al fabbisogno di posti a parcheggio a servizio dell'esercizio come determinato in applicazione degli "indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento di tali attività" e poste a carico dei soggetti attuatori, a condizione che le aree suddette risultino inidonee a tale funzione. Rimane fatto salvo quanto sopra in merito alla dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti

Art. 3.4.3. - Aree esistenti da confermare

1) Oggetto dell'area:

- parti di territorio ove sono presenti attività commerciali e direzionali private individuate nelle planimetrie di P.R.G.; non sono comprese, nelle suddette parti di territorio, le attività inserite in edifici o aree con altra destinazione prevalente alla quale va riferita la normativa degli interventi.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:
- destinazioni proprie:
  le attività di commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, i ristoranti, le attività artigianali che comportano prestazione di servizi diretti all'utenza (parrucchieri, lavanderie, sartorie, ecc.), sedi per il credito, uffici amministrativi e tecnici, attività culturali, ricreative e per lo spettacolo, le unità abitative esistenti del titolare o del custode;
- destinazioni ammesse:
  le residenze esistenti, le attività artigianali e industriali esistenti.

3) Tipi di intervento:
- MO, MS, RC, RE, D, A, S, MD, NCp.

4) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto;
- permesso di costruire convenzionato, laddove graficamente individuata dal P.R.G., per gli interventi di RE con demolizione e ricostruzione, A, S, MD, NCp.

5) Parametri:
si confermano i valori esistenti, con la possibilità di raggiungere i seguenti valori ove non ancore realizzati:
- Uf: indice di utilizzazione fondiaria = 1,10 mq/mq;
- H: altezza massima fuori terra = 10,00 m, o pari all'esistente se superiore;
- Rc: rapporto di copertura massima = 60%, o pari all'esistente se superiore;
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 m o sul confine tramite consenso del confinante;
- Ds: Art. 4.1.3.;
- D: Codice Civile;
- df: visuale libera minima 10,00 m;
- in carenza di normativa si applicano le Norme del Codice Civile;
- standard urbanistici:
  - per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari e destinati alla erogazione di servizi privati aperti al pubblico la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti è pari al 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;
  - per gli impianti esistenti, non dotati di aree a standard, nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento, corre l'obbligo del reperimento di aree per le attrezzature in oggetto nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento dell'intervento; per motivi di interesse pubblico con deliberazione di Giunta Comunale la quantità di area a standard sempre nella misura del 100% potrà essere estesa anche all'intera superficie dell'attività;
  - le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, comunque non oltre una distanza di m 100 dai confini dell'area di pertinenza;
  - nel caso di interventi di RE con demolizione e ricostruzione, A, S, MD, NCp di S.L.P. superiori a mq. 400, devono essere reperite aree a standard urbanistici nella misura del 100% della S.L.P. complessiva dell'Unità Locale oggetto di intervento;
- è ammessa la residenza dei titolari, custodi o di personale addetto alla manutenzione, che non dovrà superare i 120 mq di S.L.P, con obbligo di legame pertinenziale con l'unità produttiva a

cui si riferisce, per ogni unità locale a destinazione commerciale o terziaria avente SLP non inferiore a mq 400;
- ds = Art. 4.1.3.

Per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande (esercizi pubblici, ristoranti) ubicati negli addensamenti commerciali A1 e A3 è possibile avvalersi dell'istituto della monetizzazione in alternativa al reperimento delle aree a standard relative al fabbisogno di posti a parcheggio a servizio dell'esercizio come determinato in applicazione degli "indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento di tali attività" e poste a carico dei soggetti attuatori, a condizione che le aree suddette risultino inidonee a tale funzione. Rimane fatto salvo quanto sopra in merito alla dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti.

CAPO V - USI PER LA CULTURA, IL TURISMO E IL TEMPO LIBERO

Art. 3.5.1. - Aree per strutture ricettive con vincolo alberghiero

1) Oggetto dell'area:
- parti di territorio in cui si prevede il mantenimento o il potenziamento di attività turistico-ricettive;

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:
- destinazioni proprie:
  servizi e attrezzature per l'utenza turistica, alberghi, pensioni, locande, motels, case albergo, colonie, villaggi turistici, e ogni struttura ricettiva a gestione unitaria e con vincolo alberghiero come disciplinate dalla normativa regionale vigente;
- destinazioni ammesse:
  le residenze stabili per gli addetti alla conduzione della struttura ricettiva; il commercio al dettaglio, le attività di servizio, di svago, o comunque integrative, di tipo diretto all'utenza turistica.

3) Tipi di intervento:
- MO, MS, RC, RE, D, A, S, MD, NCp.

4) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto.

5) Parametri:
- IF : indice di densità fondiaria massima = pari all'esistente se superiore all'indice di saturazione di 4,00 mc/mq (è sempre ammesso un incremento "una tantum" pari al 10% del volume esistente); per volumi esistenti inferiori a 4,00 mc/mq è ammesso un incremento "una tantum" del 20% del volume esistente; su aree libere o per interventi di demolizione e ricostruzione, ovvero NCp, è ammesso un IF di 2,00 mc/mq;
- H: = 14,50 m, o pari all'esistente se superiore;
- H: = 10,00 m, o pari all'esistente nelle aree limitrofe all'"Area sciabile e di sviluppo montano" (art.4.1.15) dell'Alpe Lusentino;
- Ds: Art. 4.1.3.;
- D: Codice Civile;
- df: = 10,00 m;
- Dc: = 6,00 m, o in allineamento con l'esistente;

- standard urbanistici = per interventi in aree inedificate 100% della SUL, per interventi su edifici esistenti 80% della SUL.

6) Per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande ubicati negli addensamenti commerciali A1 e A3, è possibile avvalersi dell'istituto della monetizzazione in alternativa al reperimento delle aree a standard relative al fabbisogno di posti a parcheggio a servizio dell'esercizio come determinato in applicazione degli "indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento di tali attività" e poste a carico dei soggetti attuatori, a condizione che le aree suddette risultino inidonee a tale funzione. Rimane fatta salva la dotazione minima richiesta ex art. 21 della LR 56/77 e ss.mm.ii..

7) La formazione e l'approvazione del P.E.C. 9, collocato in Alpe Foppiano, sono subordinate all'avvenuta sistemazione e messa in sicurezza di idonea strada di accesso, che dalle strutture turistiche esistenti dell'Alpe Lusentino consenta, a mezzi veicolari pubblici e privati su gomma, il raggiungimento della struttura alberghiera in previsione.

Art. 3.5.2. - Aree per attrezzature private destinate al tempo libero e attività ludiche

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio destinate ad impianti di attività di svago e tempo libero, dotate di agevole accessibilità e ubicazione strategica rispetto ai principali assi della viabilità comunale e sovra comunale.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:
- destinazioni proprie:
  locali per il gioco e lo svago, discoteche, bowling, bocciodromi, palestre, attrezzature sportive per attività non competitive, locali per la cura della salute;
- destinazioni ammesse:
  commercio al dettaglio riferito alle attività di somministrazione di alimenti e bevande; commercio al dettaglio in sede fissa di supporto alle attività proprie; servizi e attrezzature per l'utenza turistica, impianti tecnici legati allo svago; parcheggi privati a servizio dell'intera area;

3) Tipi di intervento:
- MO, MS, RC, RE, D, A, S, MD, NCp.

4) Modalità di intervento:
- titolo abilitativo diretto;
- Per gli interventi di MD, A, S, NCp si richiede un progetto esteso all'intera area normativa;
- in caso di richiesta di intervento comportanti modificazioni strutturali dell'assetto ambientale dei luoghi, l'Amministrazione Comunale può assoggettare l'attuazione alla formazione di P.E.C.

5) Parametri:
- RC: rapporto di copertura massimo = 20% della ST;
- H: altezza massima = 8,50 m, salvo altezze maggiori per impianti tecnici o sportivi;
- Ds: Art. 4.1.3.;
- D: Codice Civile;
- Dc: Codice Civile;
- Df = 10,00 m;
- standard urbanistici = 200% della S.L.P., di cui 2/3 da destinare a parcheggi e 1/3 da destinare a verde pubblico allestito a parco botanico.

6) Prescrizioni particolari:

a) il progetto edilizio dovrà sempre essere esteso all'intera area normativa interessata, con particolare riguardo alla cura degli spazi esterni, all'organizzazione degli accessi sulla strada pubblica principale, all'inserimento ambientale dei volumi e degli impianti tecnici all'intorno paesistico;

b) per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande ubicati negli addensamenti commerciali A1 e A3, è possibile avvalersi dell'istituto della monetizzazione in alternativa al reperimento delle aree a standard relative al fabbisogno di posti a parcheggio a servizio dell'esercizio come determinato in applicazione degli "indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento di tali attività" e poste a carico dei soggetti attuatori, a condizione che le aree suddette risultino inidonee a tale funzione. Rimane fatta salva la dotazione minima richiesta ex art. 21 della LR 56/77 e s.m.i.

Art. 3.5.3. - Servizi privati per l'istruzione, lo sport, il tempo libero e la cura della salute

1) Oggetto dell'area:

- aree destinate ad attività culturali, prevalentemente legate al settore dell'istruzione, ove si prevede una maggiore flessibilità funzionale di destinazioni d'uso, compatibili con le attività esistenti, al fine di assicurare una migliore adattabilità a processi evolutivi nell'erogazione di servizi privati di utilità pubblica.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie:
  scuole private e istituti per l'istruzione, attività culturali, congressuali e associative private, attività sportive legate all'utenza scolastica, servizi e attrezzature collegate alle attività associative, servizi e locali per ospitalità temporanea, per svago e tempo libero; attività socio-assistenziali e cura della salute;
- destinazioni ammesse:
  la residenza del custode, locali per ricovero automezzi e attrezzi, impianti sportivi all'aperto, parcheggi privati di servizio all'intera area.

3) Tipi di intervento:

- MO, MS, RC, RE, D, A, S, MD, NCp.

4) Modalità di intervento:

- titolo abilitativo diretto;
- P.E.C., in caso di richieste di intervento comportanti ampliamenti "una tantum" superiori al 10% della volumetria esistente oggetto di intervento;

5) Parametri:

- RC: rapporto di copertura massimo = 60% della S.L.P.;
- IT : pari all'esistente, con incremento "una tantum" del 10% della volumetria esistente, per ampliamenti funzionali;
- H: pari all'esistente o in allineamento alla gronda dell'edificio più alto, se adiacente;
- Ds: Art. 4.1.3.;
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 m, o a distanze inferiori con assenso dei vicini da trascriversi nei registri immobiliari;
- D: Codice Civile;
- Df = 10,00 m;

- standard urbanistici = non dovuti per interventi con attività di interesse pubblico convenzionati con il Comune; 80% della S.L.P. per ogni destinazione ammissibile a totale gestione privata;
- in caso di P.E.C., la volumetria esistente, interessata dalla richiesta di intervento, può essere incrementata fino ad un massimo del 30%, fermi restando tutti gli altri parametri di cui al presente punto 5).

Art. 3.5.5. - Aree per impianti turistico-ricettivi all'aperto

1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio comunale destinate ad ospitare insediamenti turistico-ricettivi con strutture ricettive all'aperto e per il turismo itinerante con i relativi servizi ed accessori.

2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:
- campeggi; campeggi temporanei o mobili e aree per il turismo itinerante, secondo quanto disciplinato dalla norma regionale di settore (LR n. 5/2019 ss.mm.ii.); servizi e attrezzature collegati all'utenza turistica, attività di svago all'aperto.

3) Tipi di intervento:
- NCp per impianti, servizi, tensostrutture, attrezzature, a condizione che ne possa essere garantita la rimozione, con ripristino dello stato dei luoghi ante intervento al termine del periodo di gestione del complesso turistico.

4) Modalità di intervento:
- permesso di costruire convenzionato

5) Parametri:
- Rc = 10% di SF, per impianti e strutture; 40% di SF per piazzole, tende e tensostrutture;
- H: altezza massima = 5,00 m, per impianti e strutture;
- standard urbanistici = n.1 parcheggio alberato per ogni cellula ricettiva;
- la Sc di ogni singola cellula ricettiva (tenda, roulotte o bungalow) non potrà superare i mq. 25;
- ulteriori parametri edilizi, relativi alle norme di dotazione di impianti igienico sanitari, di superamento delle barriere architettoniche e quant'altro, saranno riferiti alla legislazione di settore.

6) Prescrizioni particolari:
a) la convenzione collegata al rilascio del permesso di costruire convenzionato dovrà contenere norme e garanzie relative alla rimozione dei manufatti e al ripristino dello stato di natura, nel caso di cessazione delle attività di conduzione del complesso turistico;
b) le aree, complessivamente destinate agli usi di cui al presente articolo, non potranno essere frazionate o gestite in modo non unitario. La convenzione dovrà disciplinare le modalità di conduzione degli impianti, in relazione alla tutela del sito;
c) le aree allestite dovranno essere opportunamente schermate, lungo il perimetro del complesso turistico, tramite cortine a verde;
d) gli interventi di nuova costruzione di impianti in muratura e le sistemazioni esterne dovranno essere realizzati con tipologie e materiali coerenti con l'elevato grado di naturalità e di integrità paesaggistica delle aree, ponendo la massima attenzione al rispetto delle tradizioni costruttive locali, limitando alle esigenze strettamente necessarie gli interventi di estirpazione arborea, e collocando le nuove strutture, le parti coprenti delle eventuali tensostrutture e le piazzole di sosta del campeggio, in ambiti defilati dalle visuali percepibili dalla viabilità pubblica.

e) per l'area a campeggio prevista in località Alpe Lusentino dovrà essere privilegiato l'utilizzo delle radure esistenti per la localizzazione dei bungalows e delle attrezzature a supporto dell'utenza turistica, limitando al massimo il taglio di essenze di alto fusto che dovranno comunque essere compensate dalla messa a dimora di nuove essenze autoctone.

Art. 3.5.6. - Attrezzature e servizi privati di interesse collettivo

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio comunale che, per la loro particolare ubicazione in adiacenza ad attrezzature e impianti urbani, presentano caratteristiche tali da assicurare una efficace tutela passiva per attività speciali, comportanti l'uso di armi da fuoco o rischi ambientali.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:
- destinazioni proprie:
  attività sportive di tiro al bersaglio con armi da fuoco e non, depositi di armi da fuoco e materiali esplosivi collegati alle attività di tiro al bersaglio;
- destinazioni ammesse:
  commercio al minuto di utensili e oggetti collegati direttamente all'attività principale, parcheggi privati, attrezzature sportive speciali.

3) Tipi di intervento:
- NCp, NCa1 e NCa2

4) Modalità di intervento:
- permesso di costruire convenzionato per iniziative a carico di privati, al fine di garantire la fruizione pubblica delle destinazioni ammissibili.

5) Parametri:
- RC: rapporto di copertura massimo = 40% di SF;
- H: altezza massima = 9,00 m;
- Ds: Art. 4.1.3.;
- Dc: distanza dai confini = 5,00 m; in caso di convenzionamento tra confinanti è ammessa la costruzione a confine o l'assunzione di servitù per distanza inferiore a 5,00 m;
- standard urbanistici = 80% di S.L.P. per ogni destinazione ammissibile;
- sono consentite deroghe in merito alle norme generali sulle recinzioni, se motivate da esigenze tecniche o di tutela della pubblica incolumità;

6) Prescrizioni particolari:
a) ogni edificazione o manufatto assentibile ai sensi del presente articolo è realizzabile all'interno delle fasce di rispetto di impianti urbani, quali depuratori, siti di smaltimento di rifiuti, ecc.;
b) sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato.

CAPO VI - USI AGRICOLI, FORESTALI ZOOTECNICI

Art. 3.6.0. - Generalità

Il P.R.G. considera come aree destinate ad attività agricole, boscate e zootecniche, quelle parti del territorio comunale interessate da un uso agricolo, zootecnico, pastorale e forestale, con finalità

produttive, protettive e/o di conservazione dell'ambiente e del paesaggio, così come definite dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e smi.

Art. 3.6.1. - Aree agricole

1) Oggetto dell'area:
   - Parti del territorio comunale interessate da un uso agricolo-zootecnico e pastorale, con finalità produttive e/o di conservazione dell'ambiente e del paesaggio. Le aree agricole rappresentate nelle tavole 3P, sono derivate dall'Elab. "Indagine d'uso del suolo agricolo e forestale sul territorio comunale - Relazione tecnico descrittiva":
     a) Prati permanenti di pianura
     b) Aree agricole di versante - prati, prato-pascoli e pascoli di montagna e di collina
     ~~c)~~ Aree agricole alpine - praterie rupicole, prati e prato-pascoli di alta montagna.

2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse.
   - Destinazioni proprie:
     - colture agricole, zootecnia di tipo non intensivo, ovvero con nesso funzionale alla Superficie Agricola Aziendale, attrezzature connesse (depositi di attrezzi, materiali e prodotti agricoli, stalle e allevamenti, fienili e magazzini, ecc.);
     - attrezzature di lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici; attività agrituristiche;
     - arboricoltura.
     - abitazioni rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche.
   - Destinazioni ammesse:
     - deposito di attrezzi agricoli;
     - residenza non principale (seconda casa)

3) Tipi di intervento ammessi:
   - MO, MS, RC, RE, A, S, MD;
   - Nuova costruzione di attrezzature agricole (NCp);
   - Nuova costruzione di abitazioni rurali esclusivamente per i soggetti di cui al terzo comma, lettere a), b), c), dell'art. 25 della L.R. n. 56/77.
   - Nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa2) limitatamente al deposito di attrezzi agricoli.

4) Modalità di intervento:
   - titolo abilitativo diretto.

5) Sono UBA e SAU quelle definite dalle presenti norme, alle lettere bb), cc), dd) dell'art. 1.2.4 – Definizioni.

6) Parametri:
   - RC: 10%, computando tutti i fondi componenti l'azienda, anche non contigui, anche in Comuni diversi purché territorialmente confinanti con il Comune di Domodossola.
   - H: 7,00 m; salvo attrezzature tecnologiche quali silos, serbatoi, ecc. con necessità di maggiori altezze;
   - Dc: 5,00 m;
   - Ds: Art. 4.1.13.

7) Distanze radiali delle stalle, delle concimaie e delle vasche dei liquami, dalle abitazioni del conduttore, dalle abitazioni esistenti e delle nuove abitazioni dalle stalle esistenti.

a) per allevamenti a carattere famigliare costituiti da un massimo di 2 bovini, 2 equini, 2 suini, 4 ovini o caprini, 20 avicoli e/o cunicoli; è ammessa la presenza contemporanea di più specie ed in tale evenienza gli animali di media e grossa taglia non devono superare il numero di 3 U.B.A. (Unità Bovino Adulto):
   - 20,00 m dalle abitazioni del conduttore e dalle abitazioni;

b) per allevamenti a medio impatto igienico sanitario costituiti da un massimo di 20 bovini adulti, 30 vitelli con peso non superiore a kg. 220, 20 equini, 10 suini, 50 ovini o caprini, 100 avicoli e/o cunicoli è ammessa la presenza contemporanea di più specie ed in tale evenienza gli animali di media e grossa taglia non devono superare il numero di 30 U.B.A. (Unità Bovino Adulto):
   - 20,00 m dalle abitazioni del conduttore;
   - 50 m dalle abitazioni;

c) per allevamenti ad alto impatto igienico sanitario con un numero di animali superiori ai limiti sopra riportati:
   - 20,00 m dalle abitazioni del conduttore;
   - 100 m dalle abitazioni,

8) Non è ammessa la costruzione di attrezzature per gli allevamenti industriali intensivi. È ammessa la costruzione di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli solo se provenienti in modo prevalente dalle attività di coltivazione dei fondi e di allevamento dell'attività dell'azienda richiedente.

9) Le strutture agricole in progetto, oltre a rispettare i parametri di cui sopra, ai fini della tutela delle acque e del suolo dall'inquinamento indotto, devono anche essere dimensionate secondo un progetto di sviluppo agricolo o zootecnico che permetta di dimostrare la corrispondenza tra le opere previste con l'effettiva consistenza fondiaria e produttiva dell'azienda agricola.

10) Per le imprese zootecniche, ai fini dello spandimento dei liquami prodotti in azienda, il rapporto massimo ammesso, quale indice di impiego, è fissato in 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro (Ha) di superficie dell'azienda agricola occupata da seminativi, orti familiari, arboreti e colture permanenti, prati e pascoli (esclusi gli incolti non produttivi ed i boschi), computando tutti i fondi componenti l'azienda, anche non contigui, o in Comuni diversi purché territorialmente confinanti con il Comune di Domodossola.

11) Parametri per le residenze rurali.
I seguenti indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto:
   - 0,06 m³/m² per terreni a colture protette in serre fisse;
   - 0,05 m³/m² per terreni a colture orticole e floricole specializzate;
   - 0,03 m³/m² per terreni a colture legnose specializzate;
   - 0,02 m³/m² per terreni a seminativo e a prato permanente;
   - 0,01 m³/m² per terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole in misura non superiore a 3 ettari per azienda;
   - 0,001 m³/m², per terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali per non più di m³ 500 a destinazione residenziale per ogni azienda.

   Per il calcolo della superficie fondiaria a cui applicare i parametri, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche in comuni diversi purché confinanti con il Comune di Domodossola.
   In ogni caso le cubature della residenza rurale al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 500 mc.
   - Rc = 50% della Sf della particella catastale sulla quale è realizzata l'abitazione rurale (23/04/2025)
   - Hf: altezza massima = 7,50 m;

- Dc: distanza dai confini = 5,00 m;
- D: Codice civile;
- df = 10,00 m;
- Ds: Art. 4.1.3.

12) Prescrizioni specifiche per le attività agricole e zootecniche.
   A) Prati permanenti di pianura.
      a) Su tali aree è vietato recintare i fondi in maniera permanente, mentre è ammessa la delimitazione di colture specifiche, come piccoli frutti o superfici ortive, attraverso separazioni temporanee.
      b) Per quanto riguarda la salvaguardia delle canalizzazioni, degli scoli e delle rogge, si rimanda alla normativa geologica di P.R.G..
      c) Qualora non diversamente disciplinato è vietata l'installazione di campi fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in quanto in conflitto con il valore agronomico e paesaggistico di tali aree.
      d) è vietata l'attività selvicolturale.
   B) Aree agricole di versante.
      e) Per quanto riguarda l'assetto fondiario, al fine di salvaguardare gli usi agricolo-produttivi e con essi i presidi per la tutela paesaggistica dei luoghi, la progettualità riguardante l'impiego, il recupero e il riuso di tali aree, dovrà garantire la conservazione degli assetti geo-pedologici esistenti dimostrata mediante apposita relazione a firma di tecnico competente in materia, porre attenzione agli elementi tipici e caratterizzanti del paesaggio agrario, che dovranno essere restaurati e ripristinati, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, terrazzamenti, emergenze geologiche con valore paesaggistico (massi isolati, trovanti etc.), assetti morfo-vegetazionali paesaggisticamente qualificanti quali siepi filari, alberi isolati, sistemi di tutoraggio dei vigneti tradizionali, oltre al reticolo idrografico superficiale.
      f) E' obbligatorio il recupero ed il mantenimento in efficienza del sistema dei terrazzamenti tradizionali mediante interventi conservativi; eventuali nuovi terrazzamenti dovranno essere realizzati con tecniche tradizionali, oppure mediante l'impiego di tecniche e materiali propri dell'ingegneria naturalistica, escludendo l'impiego di massi da cava o di muri in calcestruzzo armato.
      g) Per l'assetto infrastrutturale è sempre ammessa la sistemazione, il recupero e l'adeguamento dei percorsi per scopi escursionistici e per la formazione di circuiti di turismo naturalistico e didattico.
      h) Qualora non diversamente disciplinato è vietata l'installazione di campi fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in quanto in conflitto con il valore agronomico e paesaggistico di tali aree.
   C) Aree agricole alpine.
      i) Sino a diversa disposizione agli interventi di trasformazione che interessano l'intorno di 50 m per lato dai sistemi di crinali montani, così come individuati nelle tavole P4 del PPR, si applicano le limitazioni previste dal comma 12, dell'art. 13 delle relative NdA;

13) Per quanto non normato si rimanda all'art. 25 della L.R.56/77 e s.m.i.

14) Per gli edifici con funzioni residenziali in atto alla data del 27/04/2001 (data di adozione del Progetto definitivo del P.R.G.C.) ed alle relative pertinenze catastali, non collegate alle attività produttive agricole-forestali, se serviti da viabilità di accesso pubblica o privata esistente si applicano:
   - l'art. 3.2.7. se posti a quota inferiore a 500 m s.l.m.;
   - l'art. 3.2.8 se posti a quota superiore a 500 m s.l.m..

Se non serviti da viabilità di accesso pubblica o privata esistente è ammesso un incremento volumetrico "una tantum" pari a 25 mq di Sul fino al raggiungimento di una Sul massima complessiva di 100 mq.
In tutti i casi l'incremento di volumetria non può costituire una unità immobiliare residenziale autonoma.
Le aree libere pertinenziali devono essere mantenute a verde o utilizzate per l'attività agricola anche amatoriale, fatti salvi trottatoie e simili.

15) Per gli edifici civili o rurali esistenti realizzati con murature perimetrali in pietrame e tetto in piode tradizionale o crollati in parte purché siano riconoscibili le quote di imposta e di colmo del tetto e non più collegati alle attività agricole-forestali alla data del 27/04/2001 (data di adozione del Progetto definitivo del P.R.G.), è ammesso il recupero a fini residenziali con incremento volumetrico (A) "una tantum" pari 25 mq di Sul volto all'adeguamento igienico-funzionale, fino al raggiungimento di una Sul massima complessiva di 100 mq; se non serviti da viabilità di accesso pubblica o privata esistente, è ammessa la residenza non principale (seconda casa) riportata negli atti edilizi abilitativi e nella asseverazione di agibilità.

16) Gli edifici crollati, o demoliti, secondo il procedimento amministrativo previsto dall'art.54 del Regolamento Edilizio realizzati con murature perimetrali in pietrame e tetto in piode tradizionale, possono essere ricostruiti purché sia possibile, accertarne la preesistente consistenza delle condizioni planovolumetriche, riconoscibili mediante documentazione catastale, mantenendo sedime, sagoma e caratteristiche tipologiche dell'edificio preesistente, da destinare allo svolgimento di attività agricolo zootecniche, agrituristiche e forestali, compresi laboratori, punti vendita di prodotti agricoli, magazzini, stalle, fienili etc.

17) Alle ricostruzioni di cui ai precedenti commi 15) e 16), si applicano i punti 7) ,8) e 9) dell'art. 3.2.8 delle presenti norme e le aree pertinenziali devono essere mantenute a verde o utilizzate per l'attività agricola anche amatoriale fatti salvi eventuali trottatoie e simili.

18) Per gli edifici di cui ai commi 15) e 16) si applicano i seguenti parametri:
- Hf: come esistente
- Ds: Art. 4.1.3.
- Dc: Codice Civile;
- D: Codice Civile;
- df: 10,00 m.
- distanza dalle stalle come disciplinato dall'art 3.6.1.

19) Prescrizioni generali.
   a) Nelle aree agricole sono consentite ovunque opere di miglioramento delle attitudini produttive dei terreni, le sistemazioni idraulico-agrarie e il il recupero dei terrazzamenti esistenti.
   b) L'istanza per la realizzazione di nuove attività agricole e zootecniche deve illustrare le modalità di approvvigionamento e trattamento delle acque, la gestione delle acque meteoriche, dei rifiuti e degli eventuali reflui zootecnici.
   c) Nelle attività di trasformazione colturale dovrà essere prestata attenzione al mantenimento di preesistenti condizioni di naturalità dei luoghi e dei corridoi ecologici, soprattutto in relazione alla presenza di radure, piante isolate, boschi e corsi d'acqua, nel comparto di intervento e in quelli contigui.
   d) E' ammessa la realizzazione di piste agro-silvo-pastorali e la sentieristica escursionistica se compatibili con le prescrizioni geologico-tecniche, con funzioni volte a garantire il governo del territorio, la tutela, la gestione e la valorizzazione ambientale, economica e paesaggistica del patrimonio agricolo e forestale, nonché le attività di prevenzione ed estinzione degli

incendi boschivi, di accesso ai fondi agricoli, agli insediamenti produttivi agricoli e alle abitazioni del conduttore. La progettazione delle piste agro-silvo-pastorali strade dovrà essere effettuata secondo la normativa vigente, limitando quanto più possibile la modificazione della morfologia del suolo.

e) Sono ammesse costruzioni al solo fine del ricovero di attrezzi agricoli (Nca2) su terreni di proprietà di soggetti che non possiedono i requisiti di imprenditore agricolo, utili per l'attività agricola amatoriale, fino ad un massimo di 15,00 mq di sul o 40 mc di v a servizio di un fondo complessivamente di superficie non inferiore a mq 1.000 per singolo soggetto. le costruzioni dovranno essere in legno con manto di copertura in lamiera di colore grigio scuro, non ondulata.
f) Le aree occupate da impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, autorizzate secondo la normativa vigente, al termine dell'attività dovranno essere restituite allo stato naturale dei suoli.
g) Negli ambiti posti all'interno dell'Area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 01/08/1985:
   - È sempre vietata la demolizione del tetto in piode tradizionale. Nel caso di impossibilità di recupero, documentata tramite perizia tecnica asseverata che attesti lo stato di conservazione, è ammessa la rimozione e la realizzazione di nuovo tetto in piode (beola o serizzo) con superfici a vista delle lastre tagliate a spacco, con posa tradizionale (anche inchiodata), spessore minimo della lastra di 5 cm e struttura in legno anche lamellare;
   - Nel caso di nuova edificazione di edifici ad uso agricolo non è consentito lasciare a vista strutture prefabbricate metalliche e/o in cemento armato.

Art. 3.6.2. - Aree boscate

1) Oggetto dell'area:
   - Il P.R.G. individua sulle tavole 3P "Aree normative" le aree boscate, derivate dall'Elab. "Indagine d'uso del suolo agricolo e forestale sul territorio comunale - Relazione tecnico descrittiva" e dalle tavv. serie 3R. Sono disciplinate dal presente articolo e dall'Art.4.1.9. delle presenti NTA.
   - Le aree boscate, rappresentate nella tav. 4P, appartengono ai beni paesaggistici e sono assoggettate ai disposti di cui al Titolo III art. 142, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 42/2004 e smi e alle norme regionali di settore.

2) Destinazioni d'uso proprie:
   - selvicoltura normata dal regolamento forestale regionale, residenza non principale (seconda casa) e relativi accessori;
   - colture agricole non intensive diverse dai boschi, zootecnia non intensiva, impianti ed attrezzature sportive all'aperto compatibili con la copertura vegetale arborea (es. parchi avventura).

3) Tipi di intervento ammessi:
   - MO, MS, RC, RE, D, A, e MD
   - NCa2.

4) Modalità di intervento:
   - titolo abilitativo diretto.

5) Parametri:
   - Per gli edifici civili o rurali esistenti realizzati con murature perimetrali in pietrame e tetto in piode tradizionale o crollati in parte purché siano riconoscibili le quote di imposta e di colmo del tetto e non più collegati alle attività agricole-forestali alla data del 27/04/2001

(data di adozione del Progetto definitivo del P.R.G.), è ammesso il recupero a fini residenziali con incremento volumetrico (A) "una tantum" pari 25 mq di Sul volto all'adeguamento igienico-funzionale, fino al raggiungimento di una Sul massima complessiva di 100 mq; se non serviti da viabilità di accesso pubblica o privata esistente, è ammessa la destinazione la residenza non principale (seconda casa) riportata negli atti edilizi abilitativi e nella asseverazione di agibilità.

Agli interventi si applicano i punti 7) ,8) e 9) dell'art. 3.2.8 delle presenti norme e le aree pertinenziali devono essere mantenute a verde o utilizzate per l'attività agricola anche amatoriale fatti salvi eventuali trottatoi e simili.

- Hf: come esistente
- Ds: Art. 4.1.3.
- Dc: Codice Civile;
- D: Codice Civile;
- df: 10,00 m;
- distanza dalle stalle come disciplinato dall'art 3.6.1..

6) Sono ammesse costruzioni al solo fine del ricovero di attrezzi agricoli (Nca2) su terreni di proprietà di soggetti che non possiedono i requisiti di imprenditore agricolo, utili per l'attività agricola amatoriale, secondo i parametri di cui all'art. 2.1.7 delle NTA per singolo soggetto; le costruzioni dovranno essere in legno con manto di copertura in lamiera di colore grigio scuro, non ondulata.

7) Prescrizioni.
   a) Per la realizzazione degli interventi nelle aree boscate (esclusi quelli selvicolturali, comunque soggetti a specifica normativa di competenza regionale) la progettazione deve prevedere:
      - accertamenti geologici, geotecnici e idrogeologici che valutino localmente la fattibilità tecnica degli interventi anche dal punto di vista della sicurezza;
      - valutazioni agronomico-forestali-ambientali che valutino localmente la fattibilità tecnica degli interventi dal punto di vista ambientale e le misure da adottare per la tutela dei relativi valori.
   b) Particolare attenzione andrà posta nella scelta della più opportuna localizzazione degli interventi, salvaguardando in particolare i popolamenti di specie autoctone, valutando la possibilità di localizzazioni alternative che tengano in considerazione la presenza di elementi di valore ambientale e paesaggistico da tutelare e la presenza di aree già alterate per intervento antropico.
   c) Le compensazioni ambientali dovute per le trasformazioni delle aree boscate, anche soggette al vincolo idrogeologico, sono da attuarsi secondo la normativa di riferimento: D. Lgs. 03/04/2018 n. 34 e, L.R 4/2009, DGR n. 4-3018 del 26/03/2021 e al DPGR 20 settembre 2011 8/R. Le stesse non sostituiscono le necessarie misure di mitigazione proprie del progetto.
   d) Gli oneri compensativi delle eventuali trasformazioni boschive che dovessero essere ammesse, dovranno ricadere all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stata autorizzata la trasformazione, su boschi di proprietà comunale, preferibilmente nei boschi di prevalente natura protettiva, rappresentati nelle tavole serie 3R o all'interno dei corridoi primari della Rete ecologica comunale di cui all'art. 5.3.6.
   e) Per i boschi denominati nella tavola 3R "Boschi di valore naturalistico" si applicano le norme proprie di polizia idraulica e del regolamento forestale regionale (manutenzione vegetazione riparia) oltre alle disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta Comunale regionale, se i boschi sono posti all'interno della Rete Natura 2000.

f) Nelle aree boscate è ammessa la realizzazione di piste agro-silvo-pastorali, con funzioni volte a garantire il governo del territorio, la tutela, la gestione e la valorizzazione ambientale, economica e paesaggistica del patrimonio forestale, nonché le attività di prevenzione ed estinzione degli incendi boschivi e la sentieristica escursionistica La progettazione delle piste agro-silvo-pastorali dovrà essere effettuata secondo la normativa vigente, limitando quanto più possibile la modificazione della morfologia del suolo.
g) Non è ammessa la realizzazione di recinzioni con l'esclusione di quelle porzioni confinanti con aree ad altra destinazione agricola, quando in unione con queste ultime costituiscono pertinenza di edifici residenziali esistenti, o edifici ed attività ad uso agricolo. In questi casi le recinzioni sono ammesse purché in legno con tipologia tradizionale e garantiscano il passaggio della fauna selvatica.

TITOLO IV - VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO I - VINCOLI LEGALI E FASCE DI RISPETTO

Art. 4.1.1. - Vincolo idrogeologico

Le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e R.D. n. 215 del 13.2.1933 sono sottoposte alle norme dell'art. 30 della L.R. n. 56/77.

Art. 4.1.2. - Zona di rispetto cimiteriale

Le zone di rispetto dei cimiteri sono indicate nelle Tavole di P.R.G. serie 4P – *Limitazioni vincoli e tutele – Vincoli urbanistici e territoriali*. Le aree ricadenti nella zona sottoposta a vincolo sono computabili al fine dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi. Per gli interventi si applicano i disposti della normativa statale e regionale di riferimento.

Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali

Sul territorio comunale sono presenti strade classificate C (Strade extraurbane secondarie), F (Strade locali) e F (strade locali vicinali) ai sensi del Dlgs 285/1992 e smi

In via generale, nelle fasce di rispetto stradali, gli interventi potranno essere del seguente tipo, MO, MS, RC, MD, RE, in tale ultimo caso, gli ampliamenti, se ammessi dalle rispettive aree normative, possono essere realizzati unicamente per sistemazioni igieniche o tecniche, non superiori al 20% del volume del febbricato esistente, da realizzarsi o sul lato opposto rispetto a quello della strada o tramite sopraelevazione; per i fabbricati posti all'interno del centro abitato, è ammesso l'ampliamento laterale nel rispetto del filo di fabbricazione esistente.

Nelle Aree agricole e forestali disciplinate dagli Articoli 3.6.1 e 3.6.2 delle presenti NTA, laddove le cartografie di P.R.G. non presentino l'indicazione grafica della profondità della fascia di rispetto, dovranno essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dal confine stradale:

- All'esterno del centro abitato
  - Strade extraurbane (C)
    - Per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti: 30 m
  - Strade locali (F)
    - Per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti: 20 m
  - Per costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza: 3 m
  - Strade F vicinali (anche private di uso pubblico)
    - Per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti: **10 m**
    - Per costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza: **3 m**

All'esterno del centro abitato, nelle restanti Aree normative, si rinvia a quanto disciplinato negli articoli relativi delle presenti Nta, fatto salvo il rispetto per la Strada Statale 33 – C e per le Strade Provinciali n. 162 e n. 166 - F, dell'arretramento minimo pari a 10 m per le nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti e pari a 3 m per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza.

All'interno del centro abitato gli arretramenti minimi, laddove le cartografie di P.R.G. non presentino l'indicazione grafica della profondità della fascia di rispetto, sono pari a 3 m; sono ammesse distanze inferiori, in allineamento con edifici esistenti, al fine di mantenere quinte urbane consolidate.

Nelle suddette fasce di rispetto sono ammessi:
- i distributori di carburante con le relative attrezzature (cabina, pensilina, autolavaggio) a distanza fra i medesimi non inferiore a m 250, e a distanza da ogni area residenziale almeno di m 150; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico.
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici.
- impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, ad esclusione degli impianti di produzione, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.

Per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si richiamano i precedenti artt. 2.3.5. e 3.1.3., con la precisazione che, lungo le strade statali, provinciali o in manutenzione all'A.N.A.S. o alla Provincia, occorre premunirsi dei nulla-osta di tali Enti.

Art. 4.1.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti di Alta Tensione.

In applicazione del D.P.R. n. 1062 del 21.6.1968 e dell'art. 5 del D.P.C.M. del 23.04.1992 ll.mm.ii le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità delle reti e dei conduttori di energia elettrica di Alta Tensione dovranno rispettare le distanze prescritte che saranno indicate dall'Ente gestore della rete, in base a nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere. secondo i disposti della regola tecnica di settore.

Art. 4.1.6. - Fascia di rispetto dai gasdotti.

Le costruzioni di qualsiasi tipo da realizzare in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti dovranno rispettare le distanze che saranno prescritte dall'Ente gestore della rete, in base al nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere, secondo i disposti della regola tecnica di settore.

Art. 4.1.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, anche se non individuati nelle tavole di P.R.G., è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, secondo quanto prescritto dalla Normativa Geologico Tecnica di cui all'Allegato Elab B3 alle presenti NTA.
Le suddette fasce di rispetto possono aumentare in profondità, o essere ridotte, o estese anche all'interno dei centri abitati, su indicazione grafica contenuta nelle tavole del P.R.G.
Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono consentite, se ritenute compatibili dalla Normativa Geologica, le seguenti utilizzazioni: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorre, parcheggi pubblici nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

Art. 4.1.8. - Fasce di rispetto per prese di acquedotti e per impianti di depurazione

Intorno alle prese degli acquedotti e delle relative opere murarie, anche se non individuate nelle planimetrie di P.R.G., e per un raggio di profondità di m 200 si applicano i vincoli e le limitazioni

d'uso prescritti dal Regolamento Regionale vigente, fatti salvi quegli interventi consentiti tramite procedure di deroga o riduzione delle fasce di rispetto.
Le stesse limitazioni valgono per gli impianti di depurazione per un raggio di 100 mm, ad eccezione degli interventi previsti per le aree normative di cui al precedente art. 3.5.6.
Fatte salve diverse sistemazioni previste dal P.R.G. e le disposizioni specifiche di cui all'Allegato Elab B3 alle presenti Nta, nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti commi potranno essere realizzate opere infrastrutturali (quali strade, piste, parcheggi, aree attrezzate, ecc.).

Art. 4.1.9. - Vincoli per i beni paesaggistici e documentari.

1) Beni vincolati dal P.R.G. ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 e smi.
I beni sono rappresentati nelle Tavole di P.R.G.:
   - 4P - *Limitazioni, tutele e vincoli di legge* individua i limiti del Centro storico, dei Nuclei minori, ex art. 24 comma 1 punto 2) della LR 56/1977;
   - 2Pter – *Planimetria di progetto del Centro storico della Città* con l'individuazione dei beni Culturali e Paesaggistici, dei beni individuati come tali dal P.R.G. ai sensi dell'art. 24 c. 1 della LR 56/1977e smi e dei restanti beni - scala grafica 1:500;
   - 2Pquater - *"Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti - art. 24 L.R. 56/77"* ai Nuclei minori ex art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000;
   - 2Pquinquies – *Planimetria con l'individuazione e la classificazione del valore documentario dei singoli edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza, dei monumenti isolati e manufatti- art. 24 L.R. 56/77*– scala grafica 1:500.

   Ad essi si applicano le norme di tutela di cui agli articoli 3.2.1, 3.2.2, 3.2.8 e art. 4.1.13 delle presenti Nta, fatte salve le misure di tutela paesaggistica vigenti.

2) Beni paesaggistici di cui all'art.134 del D.Lgs. 42/2004.
   La Tavola di P.R.G. serie 4P rappresenta i Beni paesaggistici, al solo scopo informativo (a norma dell'art.45 c.1 delle Norme di Attuazione del PPR, la delimitazione e rappresentazione dei beni paesaggistici coincide con quella riportata nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte e Seconda parte - del PPR medesimo).

   2.1) Beni individuati ai sensi dell'Art. 142 c. 1 del Dlgs 42/2004 e smi (tutela ex lege).
   Sul territorio comunale il P.R.G. Paesaggistico Regionale individua i seguenti Beni:
   a) Art. 142 c. 1 lett c) il fiume Toce, il torrente Bogna e i restanti corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque pubbliche, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna. La verifica effettiva della fascia vincolata pari a 150 m avviene applicando i criteri di cui allegato C della Nda del PPR, a partire "dall'origine allo sbocco".
   b) Art. 142 c. 1 lett d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina. L'effettiva delimitazione del bene è determinata dalla quota altimetrica rilevata sul terreno.
   c) Art. 142 c. 1 lett e) i circhi glaciali. L'effettiva delimitazione del bene è determinata dalla verifica puntuale rilevata sul terreno.
   d) Art. 142 c. 1 lett f) la "Riserva speciale del Sacro Monte di Domodossola". Il confine del bene è quello definito dall'Allegato B alla LR 19/2015 riportato in APPENDICE 2 delle presenti Norme.
   e) Art. 142 c. 1 lett g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dagli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018. Gli ambiti boscati sono determinati in base

all'effettiva consistenza del bene applicando la definizione contenuta negli artt. 3 e 4 del D.lgs. 34/2018 e nella L.R. 4/2009. La Tavola di P.R.G. serie 4P, riporta gli ambiti boscati della Carta Forestale Regionale edizione 2024 con le aree aggiunte dall'"Indagine d'uso del suolo agricolo e forestale sul territorio comunale - Relazione tecnico descrittiva" della Variante strutturale 2. Tali ambiti sono da considerarsi a titolo informativo/ricognitivo, quale base di partenza per l'individuazione dell'effettiva estensione del bosco.

f) Art. 142 c. 1 lett h) le aree gravate da usi civici sono individuate dal PPR.

In caso di contrasto nella rappresentazione grafica, prevale quanto previsto dal PPR a norma dell'art.45 c.6 delle NdA del PPR stesso.

2.2) Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'Art. 136 del Dlgs 42/2004 e smi.

Sul territorio comunale è presente il seguente bene paesaggistico:

- "Area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 01/08/1985: zona in località Alpe Lusentino, Moncucco e Monte Calvario sita nei comuni di Domodossola, Villadossola, Montescheno, Bognanco" ai sensi dell'art. 136 c. 1 lett. c) e d) del Dlgs 42/2004 e smi.

L'APPENDICE 3 riporta l'estratto della G.U. di individuazione dell'area vincolata, con la precisazione che per i tratti di viabilità "strada comunale per Maggianigo, Asparedo, Baceno" e "Strada comunale per Quartero e Rogoledo" il riferimento è la mezzeria stradale.

Si richiamano inoltre, le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR approvato 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 comma 9 e 10, all'art. 16 commi 11,12 e 13, all'art. 18 commi 7 e 8, all'articolo 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. In caso di contrasto con le norme del presente P.R.G. esse sono prevalenti. Le misure di tutela specifica della scheda del Bene B057 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte (pagg. 616 e 617), prevalgono anch'esse sulle eventuali previsioni contrastanti delle presenti Nta.

Ai beni assoggettati a vincolo paesaggistico, si applicano le rispettive discipline urbanisticche di cui al TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO delle presenti Nta, fermo restando l'acquisizione delle autorizzazioni ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e smi.

Ai Beni culturali di cui alla Parte II del D.lgs. 42/2004, anche se non rappresentati sulle Tavole di P.R.G., si applicano le disposizioni previste dal D.lgs citato.

Art. 4.1.9bis - Altre misure di salvaguardia

1) Rete natura 2000 - Z.P.S. IT1140017 "Fiume Toce"

Gli ambiti della Z.P.S. IT1140017 "Fiume Toce" sono rappresentati nella Tavola di P.R.G. serie 4P. Sono tutelati dalle misure di conservazione di cui alla D.G.R. 55/7222 del 12/07/2023, recante "Recepimento delle Linee Guida nazionali per la Valutazione di Incidenza. Revoca della Deliberazione della Giunta Comunale Regionale n. 54-7409 del 7/4/2014 e s.m.i."

Oltre alle Misure suddette, si applicano le misure del P.R.G. di Gestione approvato con D.G.R. n. 27- 6845 del 11/05/2018.

Le misure di conservazione dei Piani di Gestione integrano le Misure di conservazione generali e sito-specifiche approvate. Ulteriori modifiche e/o integrazioni della normativa di settore è da intendersi automaticamente recepita.

2) Rete natura 2000 – Z.S.C. IT1140006 "Greto del Fiume Toce"

Gli ambiti della ZSC IT1140006 "Greto del Fiume Toce"-sono rappresentati nella Tavola di P.R.G. serie 4P.

Sono tutelati dalle misure di conservazione di cui alla D.G.R. 55/7222 del 12/07/2023, recante "Recepimento delle Linee Guida nazionali per la Valutazione di Incidenza. Revoca della Deliberazione della Giunta Comunale Regionale n. 54-7409 del 7/4/2014 e s.m.i.", dalle misure sito-specifiche, approvate con D.G.R. n. 24-4043 del 10/10/2016, dal P.R.G. di Gestione approvato con D.G.R. n. 27- 6845 del 11/05/2018.
Le misure di conservazione dei Piani di Gestione integrano le Misure di conservazione generali e sito-specifiche approvate. Ulteriori modifiche e/o integrazioni della normativa di settore è da intendersi automaticamente recepita.

3) Rete natura 2000 - Z.P.S. IT 1140018 "Alte Valli Anzasca, Antrona e Bognanco"
Gli ambiti della Z.P.S. IT1140018 "Alte Valli Anzasca, Antrona e Bognanco" sono rappresentati nella Tavola di P.R.G. serie 4P.
Sono tutelati dalle Misure di conservazione di cui alla D.G.R. 55/7222 del 12/07/2023, recante "Recepimento delle Linee Guida nazionali per la Valutazione di Incidenza. Revoca della Deliberazione della Giunta Comunale Regionale n. 54-7409 del 7/4/2014 e s.m.i." e dal P.R.G. di Gestione approvato con D.G.R. n. 53- 6052 del 01/12/2017.
Le misure di conservazione dei Piani di Gestione integrano le Misure di conservazione generali e sito-specifiche approvate. Ulteriori modifiche e/o integrazioni della normativa di settore è da intendersi automaticamente recepita.

4) Patrimonio UNESCO. Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia. Sacro Monte Calvario.
Il Sacro Monte di Domodossola fa parte del Sito UNESCO dei Sacri monti del Piemonte e della Lombardia (*core zone)* e la relativa area esterna di protezione (*buffer zone)* sono individuati nella Tavola di P.R.G. serie 4P.
Negli ambiti del sito interni alla "*core zone"* e alla *"buffer zone"*, gli interventi di trasformazione devono garantire la tutela delle visuali dalla *buffer zone* alla *core zone* e viceversa, nonché assicurare la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito, con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.
All'interno dei siti (*core zone*) gli interventi di trasformazione sono sottoposti alle Prescrizioni, di cui ai punti [5] e [6] dell'art. 33 delle NdA del PPR.

Art. 4.1.10. - Chioschi, edicole, piccoli impianti di uso pubblico da realizzare in fasce di rispetto

L'Amministrazione Comunale può, a proprio insindacabile giudizio, consentire l'installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazione al pubblico di bevande, alimenti, ecc.), di strutture chiuse ad uso ristoro annesse a locali tipo bar, pizzerie, ecc., su aree pubbliche o vincolate del P.R.G. per servizi pubblici.

Art. 4.1.11. - Aree per le attrezzature ferroviarie e relative fasce di rispetto

Le aree del demanio delle F.S. o degli Enti gestori della Ferrovia della Valle Vigezzo possono essere utilizzate unicamente per infrastrutture relative al trasporto su ferro, con esclusione di residenze aggiuntive. Si richiamano i disposti del D.P.R. 11 -07- 1980 n. 753 in merito alle opere ammesse lungo i tracciati e alla utilizzazione delle fasce di rispetto. Le riduzioni delle distanze prescritte sono ammissibili solo a norma dell'art. 60 del predetto D.P.R. e con le procedure ivi definite.

Art. 4.1.12. - Discariche

Il P.R.G. individua le aree destinate a discariche di rifiuti solidi urbani, la cui formazione, impiego, fascia di rispetto e ripristino dei siti, sono disciplinati dalla normativa di riferimento.
E' inoltre ammessa la formazione di discariche di inerti, secondo le norme di settore, nelle aree interessate da coltivazioni di cave non più attive ed abbandonate, e nella area, a destinazione pubblica, che il P.R.G. individua sul sedime ferroviario posto tra via Piave e via Sempione.

Art. 4.1.13. - Edifici, ville, giardini e parchi.

Le Tavole di P.R.G. serie 4P – "*Limitazioni, tutele e vincoli di Legge*" individuano i singoli edifici civili e manufatti con le relative aree di pertinenza, le aree di interesse paesaggistico ambientale, anche edificate, ai sensi dell'art. 24 comma 1 punti 2) e 3) della LR 56/1977 e smi.
Il titolo abilitativo edilizio relativo ad interventi riguardanti tali beni, è subordinato al parere vincolante ai sensi dell'art.49 c.7 della LR 56/77 e smi.

1) Tipi di intervento ammessi:
   - MO, MS, RC volti alla tutela degli aspetti architettonici degli edifici, degli accessori e dei manufatti, finalizzati alla valorizzazione dei caratteri identitari, tipologici e dei materiali originari, alla conservazione delle facciate (composizione architettonica dei prospetti e degli elementi decorativi) fatte salve eventuali deroghe espressamente motivate dalla Commissione Locale per il Paesaggio;
   - RE ove puntualmente previsto nella Tavola di P.R.G. serie 4P, senza demolizione e ricostruzione, fatto salvo l'art. 4.1.18; nell'ambito dell'intervento di RE, se ammessi dall'area normativa di riferimento, è possibile contestualmente realizzare interventi di S e/o A, previo parere favorevole motivato della Commissione Locale per il Paesaggio; gli interventi edilizi devono garantire il rispetto della composizione architettonica dei prospetti e tutelare la skyline esistente, resta fatto salvo l'art.4.1.18;
   - NCa1, NCa2, se ammesso dall'area normativa di riferimento, previo parere favorevole motivato della Commissione Locale per il Paesaggio, al fine di garantire la conservazione e valorizzazione dei giardini e dei parchi connessi agli edifici;
   - D demolizione degli elementi estranei al contesto/superfetazioni previo parere favorevole motivato della Commissione Locale per il Paesaggio.

2) Prescrizioni specifiche:
   D) interventi sulle coperture e sulle facciate degli edifici:
   a) il tetto in piode tradizionale deve essere conservato e valorizzato. Nel caso di manutenzione con sostituzioni puntuali del manto di copertura, dovranno essere utilizzate prioritariamente piode di recupero. Nei casi in cui i cedimenti strutturali e il degrado siano prevalenti e documentati da perizia tecnica, è ammesso il ripristino della copertura originaria senza modifica delle quote di gronda e di colmo, mediante struttura portante in legno, anche lamellare e manto di copertura in beola o serizzo con pendenza originaria, posa tradizionale o inchiodata e spessore minimo della pioda di 5 cm, con coste e superfici a vista tagliate a spacco.
   b) sulle coperture, ove necessario, sono ammessi lucernari; eventuali abbaini sono ammessi nel rispetto dell'equilibrio di facciata e dovranno mantenere dimensioni limitate;
   c) per le tinteggiature delle facciate la scelta cromatica deve riferirsi a tinte pastello, di colore tenue.

   B) interventi su parti interne di edifici esistenti:
   d) dovranno essere preservati gli eventuali elementi decorativi interni quali volte, affreschi, colonne, ecc., anche qualora non censiti;

e) gli orizzontamenti in legno, le volte, i solai misti in laterizio e putrelle esistenti, dovranno essere consolidati e restaurati, fatto salvo eventuale diverso parere da parte della Commissione Locale del Paesaggio.

C) interventi nelle aree di pertinenza di edifici esistenti:

f) devono essere finalizzati alla valorizzazione delle aree verdi, giardini e parchi e al recupero del disegno originario, oltre alla conservazione delle essenze arboree di pregio;
g) la Commissione locale per il paesaggio, può ammettere motivatamente, autorimesse interrate a servizio dell'edificio esistente, purché le aree verdi, i giardini ed i parchi siano ripristinati recuperando il disegno originario;
h) le recinzioni realizzate contestualmente all'edificio, che costituiscono elementi stilisticamente coordinati con lo stesso, devono essere conservate e valorizzate.

Limitatamente all'ambito corrispondente alla particella n. 399 del Foglio 55 del C.T., si applicano le seguenti precauzioni d'intervento: nel caso di trasformazione dell'area dovrà essere garantita la tutela delle viste di insieme del sistema Villa "La Madonnina", per quanto tradizionalmente leggibile da luoghi di alta frequentazione (viabilità, belvedere ecc.) e le interconnessioni con il Bene Paesaggistico limitrofo di cui al D.M. 01/08/1985. È prescritto l'uso di colori coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante.

Art. 4.1.14. - Misure di salvaguardia degli elementi del paesaggio urbano/rurale/naturale.

Le Tav. serie 4P di P.R.G., individuano con apposito simbolo grafico, le aree libere edificabili, o aree già edificate, poste in ambiti ove sono presenti specifiche tipologie insediative o costruttive, di valore storico e documentario, o contesti urbani, rurali naturali, che determinano la necessità di particolari cautele di inserimento dei nuovi interventi.
Quanto disciplinato dal presente articolo prevale sulle norme delle Aree normative del TITOLO III.

1) Prescrizioni.
   a) le nuove costruzioni, devono essere collocate in contiguità con gli edifici esistenti, ove presenti;
   b) le sagome delle nuove costruzioni (geometria dell'impronta a terra e tipologia della copertura) e degli ampliamenti volumetrici su edifici esistenti, dovranno risultare in armonia con quelle dei fabbricati circostanti al fine di non alterare la percezione consolidata dei caratteri paesaggistici;
   c) gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi, se in ambiti di versante, dovranno porre particolare attenzione alla salvaguardia e alla valorizzazione delle opere di sostegno in muratura in pietra a secco (terrazzamenti), ed in generale, degli elementi caratterizzanti del territorio, presenti nelle aree di pertinenza, che costituiscono testimonianza dei modi di utilizzo dei suoli consolidati;
   d) le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti volumetrici di edifici esistenti realizzati lungo i pendii, devono adattarsi e integrarsi alla morfologia del versante prevedendo parti interrate;
   e) nel caso di intervento l'altezza massima è pari a 7,00 m;
   f) I tetti in piode tradizionali devono essere conservati e valorizzati. Nei casi in cui i cedimenti strutturali e il degrado siano prevalenti e documentati da perizia tecnica, la copertura dovrà essere realizzata mediante i medesimi materiali (beola o serizzo) e pendenze, con posa tradizionale o inchiodata e spessore minimo della pioda di 5 cm, con coste e superfici a vista tagliate a spacco, struttura portante in legno, anche lamellare. Nel caso di manutenzione con sostituzioni puntuali del manto di copertura dovranno essere utilizzate prioritariamente piode di recupero;

g) sulle coperture degli edifici esistenti, ove necessario, sono ammessi lucernari; eventuali abbaini sono ammessi nel rispetto dell'equilibrio di facciata e dovranno mantenere dimensioni limitate;
h) per le tinteggiature la scelta cromatica deve riferirsi a tinte pastello di colore tenue;
i) gli interventi edilizi all'interno dei centri e dei nuclei abitati come individuati nella Tavole di P.R.G. serie 3P, devono in generale, essere finalizzati al rispetto degli elementi caratterizzanti la skyline e del paesaggio urbano consolidato.

Art. 4.1.15. - Aree sciabili e di sviluppo montano

1) Oggetto dell'area: superfici innevate anche artificialmente, aperte al pubblico, abitualmente riservate alla pratica degli sport sulla neve quali lo sci nelle sue varie articolazioni, impianti di risalita e di innevamento, comprese le parti del territorio con impianti ludico-sportivi e ricreativi tipicamente montani, aventi utilizzo sia invernale che estivo (teleferiche, slitte guidate e percorsi naturalistici attrezzati, piscine naturali ed eventuali altre attrezzature) e comprese tutte le infrastrutture ad esse collegate, sia aeree che interrate, nonché accessori e pertinenze diverse.
   Il P.R.G. individua, con apposito simbolo grafico l'area sciabile e di sviluppo montano.

2) Sono infrastrutture aeree e interrate, accessori e pertinenze diverse, quelle definite dalla lettera z) dell'art. 1.2.4 – Definizioni, delle presenti norme.

3) Per gli edifici esistenti e le aree libere posti all'interno dell'Area sciabile e di sviluppo montano e non di servizio esclusivo dell'attività sportiva praticata nella stessa, può essere applicata la disciplina ed i parametri definiti dalle classi d'uso del suolo del P.R.G., purchè posti all'esterno delle piste e in tutti i casi a una distanza superiore a 20 m dal confine esterno su entrambi i lati degli impianti di risalita, delle attrezzature complementari e delle piste utilizzate per le attività sportive praticate, e siano rispettate le prescrizioni di cui ai punti 12) e 13) del presente articolo. Se posti all'interno o a distanza inferiore o uguale a 20 m, o nell'ambito delle piste, si applicano le limitazioni di cui all'Art. 4.1.15bis.

4) Destinazioni d'uso proprie:
   - usi funzionali e di servizio alla pratica degli sport tipicamente montani invernali ed estivi, oltre al commercio al dettaglio di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ed esercizi di vicinato esclusivamente a servizio dell'attività sportiva praticata;
   - usi ludico-sportivi e ricreativi tipicamente montani invernali ed estivi destinati a tali attività (es. teleferiche, slitte guidate e percorsi naturalistici attrezzati, Bike-park, Down-hill ecc.).
   - usi agricoli;
   - funzioni ricettive extralberghiere ammesse nella residenza quali, ad esempio e non a titolo esaustivo, gli esercizi di "affittacamere", servizio "Bed and breakfast" e "alloggi vacanze".

5) Non sono ammesse "modifiche di destinazione d'uso":
   - di fabbricati aventi destinazione d'uso agricola;
   - delle nuove edificazioni, ovvero ampliamenti, sopraelevazioni o trasformazioni con finalità necessarie all'esercizio delle attività agricole o delle attività di cui all'oggetto del presente articolo;
   - dei pubblici esercizi e delle attività commerciali necessari, connessi alla pratica degli sport montani invernali o estivi.

6) Tipi di intervento ammessi:
   - MO, MS, RC, RE, MD, AS, NCi, NCpr, secondo i parametri di cui al successivo punto 9) e NC limitatamente all'esercizio delle attività agricole, fatti salvi il punto 3), le norme

geologico-tecniche del presente P.R.G., nonché le misure di tutela in materia paesaggistica e ambientale;
- NCpr è ammessa sui terreni di proprietà comunale ricompresi nell'ambito dell'area individuata nella Tavola 4Pb (serie scala 1:5000), codificata PR1. Dovrà essere prevista la rimozione dei manufatti con ripristino dello stato dei luoghi nel caso di accertata chiusura definitiva del comprensorio sciistico.

7) Modalità di intervento:
   - titolo abilitativo diretto.

8) Parametri:
   - Densità fondiaria pari all'esistente con incremento "una tantum" del 20% del Volume esistente (regolarmente realizzati e accatastati alla data di adozione della variante urbanistica di adeguamento del P.R.G. alla proposta di individuazione dell'Area sciabile e di sviluppo montano - L.R. 2/2009 e smi);
   - Nel caso di NCi: Volume (V) in base a documentate esigenze tecniche e funzionali;
   - Nel caso di NCpr: Superficie Utile Lorda (Sul) max: 30 mq oltre ad eventuali 20 mq per servizi igienici pubblici. Tutti i punti ristoro, complessivamente, Sul max 100 mq;
   - Nel caso di NC si applica la disciplina urbanistica ed i parametri della classe d'uso del suolo del P.R.G.;
   - Hmax: pari al doppio di H esistente, fatto salvo il parere vincolante della CLP al fine di verificare il corretto inserimento nel contesto. Nel caso di NCi, in base a documentate esigenze tecniche e funzionali. Nel caso di NCpr, 3,50 m con copertura piana. Con tetto a falde o a singola falda: altezza sotto gronda 3,50 m e pendenza della falda tra il 70% e il 90%;
   - Ds: 3,00 m da strade vicinali e interpoderali, tracciati agro-silvo-pastorali, mulattiere, sentieri pedonali e/o ciclabili, o minor distanza se in allineamento con edifici esistenti;
   - Dc: Codice Civile;
   - D: Codice Civile;
   - df: secondo la definizione del parametro dell'art. 1.2.2 delle presenti norme.

9) Sono sempre ammesse sostituzioni, adeguamenti, trasformazioni, anche su altro sedime, potenziamento e efficientamento di attrezzature ed impianti esistenti, il completamento, anche in ampliamento, delle piste esistenti, finalizzate ad una migliore sostenibilità di gestione, integrazione ambientale, con le seguenti indicazioni progettuali:
   - siano accompagnati da interventi di recupero e riqualificazione delle aree interessate dagli impianti dismessi e risultino compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti;
   - siano orientati alla migliore sostenibilità di gestione e integrazione ambientale e paesaggistica;
   - siano volti comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi e al coordinamento degli stessi con le realtà confinanti.

   Nel caso di interessamento di superfici boscate devono essere privilegiate soluzioni con un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio oltre ad applicare le disposizioni di cui alla L.R. 4/2009 e s.m.i.
   Nel caso di interessamento di superfici boscate poste nell'ambito del sistema idrografico vincolato dal punto di vista paesaggistico, devono essere privilegiate soluzioni volte a garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale.
   In generale, nell'ambito delle aree sciabili, in fase progettuale degli interventi, dovranno essere individuate misure di mitigazione e compensazione ambientale proporzionate agli effetti

dell'intervento stesso sull'ambiente, secondo i disposti di cui alla Parte III dell'Allegato alla D.D. regionale 30 novembre 2022, n. 701.

10) Prescrizioni particolari per NCpr.
   a) Devono essere smontabili e rimontabili. Nella localizzazione, privilegiare posizioni non dominanti, inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite o opere di contenimento delle terre di altezza contenuta; le volumetrie non devono alterare le visuali da e verso gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Per la loro realizzazione sono ammessi limitati movimenti di terra utili a migliorare l'inserimento nel profilo naturale del terreno e rendere possibile l'appoggio. Le opere di contenimento delle terre eventualmente necessarie potranno essere realizzate in legno o in pietra secondo la tessitura tipica dei terrazzamenti in pietra tradizionali o con tecniche di ingegneria naturalistica.
   b) E' ammessa la copertura piana con manto di copertura preferibilmente a verde. Se a falde o a singola falda inclinata è ammessa la lamiera verniciata di colore scuro o lastre di pietra locale (beole o serizzo) o scandole di legno.
   c) Sono ammessi spazi all'aperto realizzati su piattaforme preferibilmente in legno.

11) Prescrizioni particolari per gli edifici esistenti, ad esclusione delle stazioni di partenza e di arrivo degli impianti di risalita e servizi annessi:
   a) i muri esterni dovranno essere in pietra a vista nel rispetto rigoroso delle tipologie dell'architettura spontanea locale; eventuali intonacature esterne sono ammesse se adeguate ai materiali edili tipici del luogo. Eventuali tinteggiature da realizzarsi con tonalità pastello saranno valutate caso per caso dalla Commissione Locale del Paesaggio che potrà prescrivere colori diversi da quelli proposti. Sono esclusi tutti i tipi di rivestimenti esterni, tranne quelli in legno;
   b) in tutti i casi è vietato eliminare i tetti esistenti in piode tradizionali e nel caso di rifacimento parziale dovranno essere mantenute le medesime caratteristiche ed utilizzati i medesimi materiali. Nei casi di sopraelevazione di edifici con tetto tradizionale in piode lo stesso dovrà essere riproposto utilizzando l'uso della pioda in beola o serizzo con superfici a vista delle lastre tagliate a spacco, con posa tradizionale (anche inchiodata), spessore minimo della lastra di 4/5 cm e struttura in legno anche lamellare.
   c) nel caso di ampliamento (A) dovrà essere privilegiato l'uso della pioda secondo le modalità sopra descritte. Previa valutazione dalla Commissione Locale del Paesaggio potrà essere consentito l'uso della lamiera verniciata di colore grigio scuro;
   d) per gli edifici esistenti, con tetto di diversa tipologia è ammesso il mantenimento nel caso di intervento di MO. Nel caso di intervento superiore alla MO è consentita la lamiera verniciata di colore grigio scuro;
   e) le parti in ampliamento o sopraelevazione dovranno essere integrate nel corpo di fabbrica principale secondo i moduli di crescita edilizia tipici dell'architettura locale; le finestre e i portoni esterni dovranno, presentare preferibilmente taglio verticale. Soluzioni diverse saranno valutate caso per caso dalla Commissione Locale del Paesaggio;
   f) i serramenti dovranno essere preferibilmente in legno (non laccato o smaltato). Sono ammesse altri materiali, purché posati a filo interno del vano finestra. Sono rigorosamente escluse tapparelle avvolgibili o elementi similari e persiane. Porte e portoncini dovranno essere realizzati secondo il disegno della tradizione locale;
   g) in tutti i casi le scale esterne esistenti tipiche dell'architettura tradizionale locale dovranno essere mantenute e valorizzate. Quelle di nuova formazione dovranno essere realizzate in pietra. Sono ammesse scale in ferro o in legno di disegno semplice che saranno valutate caso per caso dalla Commissione Locale del Paesaggio. Le ringhiere esterne dovranno essere preferibilmente in legno o ferro secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura locale.

12) Altre prescrizioni:
   a) le opere di contenimento delle terre eventualmente necessarie devono essere realizzate in pietra secondo la tessitura e la tecnica tipica dei terrazzamenti tradizionali, o in alternativa con tecniche di ingegneria naturalistica;
   b) per la realizzazione di pavimentazioni esterne, a servizio degli edifici esistenti, dovranno essere utilizzati preferibilmente legno o lastre di pietra locale;
   c) è prescritta la conservazione del sistema di viabilità minore comprendente strade vicinali e interpoderali, tracciati agro-silvo-pastorali, mulattiere, sentieri pedonali e/o ciclabili. In caso di necessità di modifica e per dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario
   d) è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive adeguate allo specifico contesto quali, ad esempio, le terre stabilizzate, previa conservazione degli eventuali tratti lastricati o in acciottolato;
   e) nel caso di eventuali trasformazioni dello specchio d'acqua di "Casa Lavera", i lavori dovranno essere volti alla sua valorizzazione e conservazione della naturalità, oltre ad assicurare, nelle fasce contermini, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione;
   f) eventuali opere di adeguamento della rete viaria esistente e di posa in opera di barriere di protezione devono adattarsi all'andamento delle linee morfologiche principali e rispettare le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti;
   g) eventuali opere di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzate con opere di ingegneria naturalistica.

13) In tutti i casi sono comunque rispettati e mantenuti i requisiti di sicurezza per la gestione delle piste all'interno dell'area sciabile e di sviluppo montano.

14) Le piste da sci, gli impianti di risalita e tutte le relative opere connesse costituiscono opere di urbanizzazione.

Art. 4.1.15 bis - Aree interne alle piste o poste nelle fasce di rispetto di piste, impianti di risalita ed attrezzature complementari.

Il P.R.G. individua, con apposito simbolo grafico, la Fascia di rispetto pari a 20 m dal confine esterno su entrambi i lati degli impianti di risalita, delle attrezzature complementari e delle piste utilizzate per le attività sportive praticate, ad esclusione delle piste da fondo e dei percorsi fuori pista, come definita dall'art. 5 bis, comma 3, L.R. 2/2009 s.m.i.

Nelle fasce di rispetto interne al limite dell'Area sciabile e di sviluppo montano di cui all'art. 4.1.15 delle Nta e nelle aree interne alle piste, si applicano le seguenti limitazioni:
- non è ammesso realizzare recinzioni fisse e piantumazioni;
- non è ammesso realizzare nuove costruzioni fuori terra, compresi solarium o dehors fissi a carattere permanente;
- è ammessa la Ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti purché gli eventuali ampliamenti consentiti, non superino il 20% del Volume esistente e siano realizzati sul lato opposto della pista, dell'impianto di risalita, o dell'attrezzatura complementare, ovvero rispettino il filo di fabbricazione esistente;
- è ammessa la realizzazione di infrastrutture, accessori e pertinenze di cui ai punti 1) e 2) dell'art. 4.1.15

Nelle fasce di rispetto esterne al limite dell'Area sciabile e di sviluppo montano, si applicano le rispettive aree normative di P.R.G.; resta fermo il divieto di nuove edificazioni fuori terra ad una

distanza minima di 20 metri dalle piste; per gli edifici esistenti interni alla medesima distanza eventuali ampliamenti ammessi, anche superiori al limite del 20% del volume esistente, sono realizzabili in modo da non ridurre la distanza tra il filo di fabbricazione e le piste e/o le attrezzature complementari.

Il filo di fabbricazione esistente, ai sensi della L.R. 2/2009 e ss.mm.ii., corrisponde al perimetro dell'area occupata dai fabbricati, o dai solarium o dehors fissi e a carattere permanente, legittimamente realizzati e posti in aderenza all'edificio principale. In caso di ampliamento degli edifici esistenti sul filo di fabbricazione di solarium o dehors fissi, non è consentita una ulteriore realizzazione di tali strutture che sposti il filo di fabbricazione originario.

In tutti i casi sono comunque rispettati e mantenuti i requisiti di sicurezza per la gestione delle piste all'interno dell'area sciabile e di sviluppo montano.

Eventuali scostamenti della fascia rappresentata negli elaborati grafici dovranno essere dimostrati tramite rilievo geometrico applicando la definizione di cui al primo periodo del presente articolo.

Art. 4.1.16 - Aree ad alto rischio archeologico.

Ai fini della tutela preventiva nella Tavola di P.R.G. serie 4P sono individuate le aree ad alto rischio archeologico. Qualsiasi attività svolta all'interno delle aree sopra individuate è assoggettata ai disposti dell'art- 90 del D. Lgs. n.42/2004 e smi.
Tutti gli interventi che richiedono assenso allo scavo, prima dell'inizio dei lavori, ovvero prima dell'inizio delle operazioni di scavo, sono soggetti al parere preventivo da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio sulle modalità di esecuzione dello stesso.

Qualora, durante qualsiasi attività di modifica del suolo si verificassero rinvenimenti fortuiti di reperti, strutture e stratigrafie di interesse archeologico, anche all'esterno dell'area ad alto rischio archeologico – di cui allo stato attuale delle conoscenze non è possibile ipotizzare la presenza – è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, o il Sindaco o, l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio.
È fatto altresì obbligo di provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento fortuito di emergenze archeologiche può comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

Art. 4.1.17. - Vincolo d'intervento per tinteggiature delle facciate

Al fine di garantire un corretto inserimento nel contesto edilizio esistente o ambientale, agli interventi di tinteggiatura degli edifici esistenti o di nuova realizzazione, qualora non soggetti a specifico vincolo di tutela, si applicano le seguenti limitazioni e prescrizioni:
- la facciata deve essere trattata in modo uniforme, evitando tinteggiature parziali anche se l'edificio è diviso in più proprietà; qualora, per esigenze particolari, sia necessario procedere a tinteggiature parziali queste dovranno armonizzarsi ed integrarsi con le facciate non oggetto d'intervento;
- è vietato modificare il colore originario se il nuovo contrasta con l'armonia dell'intorno;
- è raccomandato l'uso di colori compatibili con la tradizione locale ed il contesto storico-ambientale;

- sono da utilizzare colori chiari o tinte pastello, privilegiando tonalità naturali, calde o neutre (a titolo esemplificativo: bianco panna, crema, beige, grigio, ocra) che armonizzano con l'ambiente costruito;
- è vietato l'uso di colori sgargianti o discordanti con il contesto;
- è vietato coprire porzioni di facciata esistenti realizzati in in mattoni faccia-vista, pietre a vista o materiali originari, con intonaci o tinteggiature ed eliminare elementi di qualificazione o decorazione architettonica (quali cornici, marcapiani, lesene, decorazioni, graffiti su intonaci, ecc.);
- in caso di realizzazione di edifici a destinazione produttiva, artigianale o commerciale e direzionale, le facciate che presentino ampie superfici vetrate dovranno prevedere sulle stesse l'utilizzo di materiali opachi, colorati, satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, anche al fine di tutelare l'avifauna da collisioni.

Ai sensi dell'art. 105 comma 5 del Regolamento edilizio, la scelta del colore della tinteggiatura necessita di nulla osta da parte degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere depositata specifica campionatura e/o codice colore.

Art. 4.1.18. - Vincolo di facciata

Al fine di salvaguardare la qualità architettonica dei singoli edifici e/o dell'immagine urbana consolidata delle principali vie cittadine, con idoneo segno grafico, nelle tavole di P.R.G. serie 4P, sono individuate le facciate comprensive della corrispondente falda di copertura, soggette a rigorosa conservazione, ivi compresi gli elementi compositivi e decorativi e le quote di gronda e di colmo.
Sono fatte salve:
- l'eventuale modifica delle aperture esistenti al piano terra che dovranno rispettare gli allineamenti e il disegno compositivo della facciata;
- la realizzazione sulle coperture, ove necessario, di nuovi lucernari; eventuali abbaini sono ammessi nel rispetto dell'equilibrio di facciata e dovranno mantenere dimensioni limitate;
- il ripristino di aperture e/o di elementi originari che fanno parte del disegno dell'edificio.

Al momento degli interventi oltre la manutenzione ordinaria (MO) corre l'obbligo di eliminare le superfetazioni e gli elementi incorrenti con la facciata originaria.

Per le tinteggiature delle facciate la scelta cromatica deve riferirsi a tinte pastello, di colore tenue.

CAPO II – NORMATIVA GEOLOGICO TECNICA

Art. 4.1.19. - Norme geologiche tecniche.

Il P.R.G. recepisce la normativa geologico-tecnica contenuta nel documento denominato Elab B3 allegato alle presenti Nta.

TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL P.R.G.

CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 5.1.1. - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua mediante:

a) Programma Pluriennale di Attuazione
b) Strumento Urbanistico Esecutivo
c) Intervento Edilizio Diretto

Art. 5.1.2. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

Il P.PA. viene redatto facoltativamente per promuovere e coordinare gli interventi pubblici e privati in coerenza con la programmazione e il bilancio comunale ai sensi della normativa regionale di riferimento, ai sensi della normativa regionale di riferimento.
Il P.P.A. fissa inoltre i tempi e i termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in Consorzio devono presentare l'istanza di concessione.

Art. 5.1.3. - Strumenti Urbanistici Esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono quelli definiti dalla normativa nazionale e regionale di riferimento.
Quelli di iniziativa comunale sono:
a) i Piani Particolareggiati (PP);
b) i Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi (PIP);
c) i Piani delle aree da destinare ad Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
d) i Piani di Recupero (PR);
e) i Piani Tecnici di Opere ed attrezzature Pubbliche (PTEOP);
f) i Programmi Integrati (PI).

Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata sono:
a) i Piani Esecutivi Convenzionati di libera iniziativa o obbligatori;
b) i Piani di Recupero (PR);
c) i S.U.E. (P.E.C., P.R.) di iniziativa privata,

Tutti i P.E.C. di iniziativa privata previsti dal P.R.G. con Superficie Territoriale (ST) maggiore di 5.000 mq, possono essere suddivisi in Unità Minime di Intervento (UMI) di ST non inferiore a mq 1.000, costituenti S.U.E. autonomi in quanto a procedure di formazione ed approvazione, a condizione che sia dimostrato l'inserimento funzionale urbanistico della Unità Minima di Intervento (UMI.) nel contesto dell'intera S.T. prevista dal PEC del P.R.G..
Prima della presentazione di un SUE costituente UMI, i proprietari di tutte le aree del PEC o il proponente se delegato dagli stessi, devono presentare lo "*Studio dell'inserimento funzionale urbanistico"* sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale.
Lo Studio deve dimostrare che sull'intera area soggetta a PEC è garantito lo sviluppo funzionale e ordinato delle diverse UMI facenti parte del PEC, con particolare riferimento alle aree da destinare a standard urbanistici, alle opere di urbanizzazione e alla loro esecuzione coordinata, e agli indici edificatori delle singole UMI e le eventuali flessibilità ammissibili nelle diverse fasi di attuazione delle UMI, sempre nel rispetto dei parametri ammessi dal P.R.G. per i singoli PEC

Lo "studio di inserimento funzionale urbanistico" approvato, fatto salvo quanto già realizzato o approvato relativamente alle UMI già in fase di attuazione, può subire modifiche e integrazioni nel caso di nuove esigenze funzionali collegate all'attuazione anche delle successive UMI, previa approvazione da parte della Giunta Comunale

Lo "Studio dell'inserimento funzionale urbanistico" è costituito dai seguenti documenti:

1) Relazione illustrativa. Argomenta in merito alla scelta progettuale (tipologia edilizie, ecc.), alla scelta localizzativa delle opere di urbanizzazione e delle aree da destinare a standard urbanistici in rapporto allo sviluppo complessivo dell'intera area assoggettata a PEC, oltre alla sequenza logica realizzativa collegata all'attuazione di ogni singola UMI, nel rispetto della funzionalità complessiva dell'intera area assoggettata a P.E.C., e in merito alla suddivisione delle opere di urbanizzazione di competenza di ciascuna UMI, sulla loro autonomia sia dal punto di vista funzionale che della fruibilità. La mancata attuazione delle successive UMI. non può generare situazioni incompatibili con l'interesse pubblico (a titolo esemplificativo: opere di urbanizzazione, o standard urbanistici insufficienti).

2) Documentazione fotografica con indicazione dei punti di presa da individuarsi planimetricamente su apposita tavola, esplicativa dello stato delle aree e del contesto urbano in cui la proposta di intervento si inserisce.

3) Planimetria catastale aggiornata e relativo elenco degli intestatari se non già nella disponibilità del Comune

4) Planimetria generale di massima delle Opere di Urbanizzazione con un adeguato intorno di territorio limitrofo; deve individuare i tracciati e le aree relative alle opere di urbanizzazione esistenti e in progetto indicando le relazioni e i collegamenti con le opere di urbanizzazione esistenti.

5) Planimetria generale, redatta su base cartografica fornita dal Comune, riportante la suddivisione delle U.M.I., le aree di pertinenza degli edifici e l'area di concentrazione edificatoria con riferimento alla destinazione d'uso, il numero di piani fuori terra ipotizzati, le aree per opere di urbanizzazione comprese le aree per servizi (standard ex art. 21 LR 56/77 e smi) previste in cessione o da assoggettare ad uso pubblico.

6) Planimetria con la sequenza logica delle fasi di attuazione di tutte le U.M.I. a dimostrazione, nell'interesse pubblico generale, dello sviluppo coordinato e funzionale delle opere di urbanizzazione e delle aree da destinare a standard urbanistici collegate alle diverse u.m.i. che possono essere attuate in periodi diversi.

7) Valutazione parametrica del costo delle opere di urbanizzazione, compresi gli standard qualitativi, relativi all'intero ambito dello "Studio di inserimento funzionale urbanistico" redatto utilizzando il prezziario regionale, ovvero tramite eventuali Abachi predisposti dal Comune, relativo quadro economico e la ripartizione delle opere di urbanizzazione e degli standard a carico di ogni UMI.

8) Le modalità operative sopra descritte possono essere ulteriormente specificate e integrate da apposito regolamento comunale

Art. 5.1.4. - Intervento edilizio diretto

Ogni intervento diretto è subordinato alle procedure ed ai provvedimenti edilizi disposti dalla normativa edilizia di riferimento. In tutte le zone del territorio dove non è prevista l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, si applica l'intervento diretto. Nelle zone dove il presupposto per l'edificazione è subordinato all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, nelle more della loro approvazione, sono ammessi i soli interventi edilizi riconducibili a MO e MS

Art. 5.1.5. - Modalità degli interventi urbanistici esecutivi.

I SUE, con la relativa articolazione, sono disciplinati dalla legge urbanistica Regionale di riferimento alla quale si rimanda.

Art. 5.1.6. - Convenzioni dei Piani Esecutivi

Il contenuto della convenzione da stipulare nella formazione dei piani esecutivi è stabilito nella legge urbanistica regionale di riferimento.

Art. 5.1.7. - Modalità di intervento diretto

1) Nelle zone dove l'intervento diretto è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, il rilascio della concessione è subordinato alle condizioni previste dalle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge 22/10/71 n. 865 per i Piani di edilizia economica e popolare e delle convenzioni di cui all'art. 45 della L.R. n. 56/77.

2) La Concessione è attribuita al proprietario, superficiario usuario dell'immobile o avente titolo con le modalità, le procedure e gli effetti di cui agli artt. 31 e 32 della L. 17/8/42 n. 1150.

3) Per gli immobili appartenenti allo Stato la Concessione è attribuita a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dagli organi competenti della amministrazione.

4) La convenzione o atto d'obbligo è trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del concessionario prima del rilascio della Concessione, salvo l'intervento sostitutivo del Comune.

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

6) Per quanto non espressamente indicato al presente articolo valgono le norme contenute all'art.49 e 50 della L.R. n. 56/77.

Art. 5.1.8. - Permesso di costruire Convenzionato

Il P.R.G. delimita, nella cartografia di progetto, le aree in cui l'intervento di edificazione è subordinato alla stipula della convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, ai sensi del quinto comma dell'art.49 della L.R. n. 56/77. Le aree a standard urbanistici, individuate all'interno dei perimetri delle aree soggette a Permesso di costruire Convenzionato, possono anche essere ubicate diversamente nell'area oggetto di convenzione, nel rispetto dell'interesse pubblico generale e con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune fermo restando l'obbligo del reperimento della quantità dimensionale individuata dal P.R.G.. L'applicazione dell'istituto della monetizzazione degli standard urbanistici in luogo del reperimento delle aree sarà ammesso secondo i Criteri approvati dal Consiglio Comunale.

Sono soggetti a convenzionamento, o atto d'obbligo unilaterale da trascriversi nei registri immobiliari, tutti i trasferimenti di quantità teoriche volumetriche consentiti dalle Norme, anche se non individuati graficamente nelle planimetrie del P.R.G..

CAPO II - CRITERI DI GESTIONE DEL P.R.G.

Art. 5.2.1. - Condizioni per il rilascio dei permessi di costruire

Il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. e può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario si impegna ad eseguire direttamente.
Le opere di urbanizzazione eseguite dai concessionari sono gratuitamente cedute al Comune e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelazioni di alcun tipo; gli oneri per la loro esecuzione sono conteggiati ai fini della riduzione del corrispettivo dell'incidenza delle opere di urbanizzazione.
La corresponsione del contributo non ha titolo sostitutivo della esistenza delle urbanizzazioni.

Art. 5.2.2. - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta sono quelle indicate all'art.16 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. e all'art.51 della L.R. 56/1977 ss.mm.ii.

CAPO III - DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 5.3.1. - Autorizzazioni speciali di intervento

1) Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS e dell'Amministrazione Provinciale ed in particolare alle relative strade statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS o alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessori.

2) Non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali.

3) Sono da intendersi esclusi dalle procedure di convenzionamento edilizio o di formazione del S.U.E. i tratti di canali o di rii, a Catasto intestati al Demanio o ad altri Enti Pubblici, che attraversano le zone che il P.R.G. destina a interventi edilizi privati o pubblici subordinate a convenzionamento edilizio o a S.U.E, a condizione che detti tratti di rii e canali coinvolgano una S.T. non superiore al 10% del totale, fermo restando l'esigenza del reperimento delle autorizzazioni di Legge collegate agli interventi in previsione.

Art. 5.3.2. - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto

L'intero territorio comunale è stato suddiviso in zone omogenee dal punto di vista del dissesto idrogeologico. Tali zone sono evidenziate nella tavola facente parte dell'indagine geologica. Le aree soggette a dissesto idrogeologico sono soggette alle limitazioni di cui al precedente art. 4.1.1. delle presenti Norme oltre a quanto riportato nell'Allegato alle presenti NTA Elab B3.

Art. 5.3.3. - Aree soggette a bonifica con misure di messa in sicurezza permanente.

I siti contaminati del territorio comunale, per i quali è prevista la bonifica con misure di "messa in sicurezza permanente", sono sottoposti a limitazioni d'uso del suolo rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici, secondo il P.R.G. operativo di bonifica approvato dall'Ente competente a seguito delle "procedure operative e amministrative" ai sensi del D.Lgs 152/2006 ss.mm.ii.

Art. 5.3.4. -Area per la rilocalizzazione degli insediamenti posti in zona a rischio idraulico ed idrogeologico da trasferire.

1) Oggetto dell'area:
- Area dedicata alla rilocalizzazione di volumi edilizi posti in aree edificate a pericolosità geomorfologica molto elevata e ad alto rischio per i quali è previsto il trasferimento e la costruzione in altra sede.

2) Destinazioni d'uso proprie:
- le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi/cantine);

3) Tipi di intervento ammessi:
- MO, MS, RC, RE, D, Ncr, Nca1 limitatamente alla realizzazione di autorimessa a servizio dell'abitazione.

4) Modalità di intervento: Permesso di costruire.
- All'istanza di Permesso di costruire dovrà essere allegato uno schema di contratto tra l'avente titolo a richiedere e l'Amministrazione Comunale regolante i termini, le modalità e gli obblighi in merito:
  - alla cessione al patrimonio indisponibile del Comune di Domodossola dell'area posta all'interno del mappale 192 del F. 71 CT oggetto del procedimento di rilocalizzazione
  - alla demolizione dei manufatti edilizi dei quali è prevista la ricostruzione su parte del mappale 6 del F. 72 del C.T.

5) Parametri:
- Sul massima: 170 mq;
- RC: 50%;
- H: 7,00 m;
- df: D.M. 1444/68;
- Ds: Art. 4.1.3.;
- dc: 5,00 m o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti da trascrivere sui registri immobiliari.

6) Prescrizioni tecniche particolari (fonte: Relazione geologica tecnica di accompagnamento alla variante parziale n. 7):
   a) il piano campagna dovrà essere riquotato di almeno 1.0 m, in maniera che il primo piano fuori terra, venga impostato ad una quota superiore, rispetto al piano viario della vicina Strada Comunale;
   b) è preclusa la realizzazione di piani interrati;
   c) al canale artificiale, compete una Fascia di Rispetto ampia 10.0 m per lato; in ogni caso, gli interventi edificatori, dovranno essere realizzati ad una distanza non inferiore a 15 m dalla sommità della sponda dell'alveo inciso del canale stesso;
   d) i terreni ricadenti all'interno delle Fasce di Rispetto dei corsi d'acqua, non risultano interessati dalle previsioni urbanistiche della Variante; in ogni caso, in ottemperanza ai

disposti di cui al R.D. 523/1904 e della L.R. n° 56/77, nonché alle NTA del P.R.G.C, si richiama il divieto di edificazione o di riquotature in tali aree;

e) sarà inoltre opportuno garantire la manutenzione del Rio Lancone, nella tratta in fregio all'area di proprietà, mediante operazioni di pulizia lungo le sponde.

7) Ulteriori prescrizioni tecniche a seguito dell'esito conclusivo della verifica di assoggettabilità alla VAS ex art. 12 DLgs 152/2006 e smi di cui al Provvedimento di Verifica dell'Aut. Competente alla VAS Determinazione Dirigenziale n. 849 del 21/08/2015.

8) Onde preservare la funzionalità di connessione del corridoio ecologico costituito dal canale artificiale (Enel) dovrà essere prevista una piantumazione arborea ed arbustiva autoctona ad azione schermante, lungo il lato dell'area verso il suddetto canale, idonea allo scopo di mitigare il potenziale impatto dovuto al disturbo conseguente alla realizzazione del nuovo insediamento.

Art. 5.3.5. - Misure di compensazione e mitigazione ambientale

Per le misure di compensazione ambientale per il consumo di suolo si rinvia alla tavola 4P ed alle schede nell'Appendice 1 alle presenti Nta.

Per le misure di compensazione ambientale per la trasformazione dei boschi si rinvia agli art. 3.6.2 e 4.1.9 delle presenti Nta;

Per la mitigazione degli gli impatti, gli interventi di trasformazione edilizia devono prevedere:

- qualora siano presenti edifici con elementi caratterizzanti dell'architettura rurale tradizionale locale o contesti rurali (es. tetto tradizionale in piode, balconate e mensole in legno o in pietra e mensole in pietra, terrazzamenti ecc.), gli interventi di trasformazione dovranno essere volti alla loro valorizzazione. In generale, le trasformazioni dovranno garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati;
- negli interventi edilizi di NCr il 30% della ST deve essere destinata a prato o comunque essere permeabile e drenante e dotata di piantumazione di siepi e/o alberi, volti a contrastare l'effetto "isola di calore";
- negli interventi edilizi di NCp il 15% della ST deve essere destinata a prato o comunque essere permeabile e drenante e dotata di piantumazione di siepi e/o alberi, volti a contrastare l'effetto "isola di calore";
- negli interventi edilizi di NCr e NCp dovrà essere rispettato il principio di invarianza idraulica. Per invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area con accorgimenti tali da non provocare un aggravio della portata di deflusso di acqua meteorica nel corpo ricevente, sia esso rete fognaria che corpo idrico superficiale;
- negli interventi edilizi di NCr e NCp dovrà essere realizzata un'adeguata rete di drenaggio delle acque meteoriche collegata ad una vasca di raccolta adeguatamente dimensionata a garantire l'invarianza idraulica dell'area interessata dall'intervento, finalizzata anche al riutilizzo per usi compatibili (non potabili, irrigazione di aree verdi, antincendio, ecc.) od anche alla dispersione nel terreno. Le opere per lo smaltimento e drenaggio delle acque nel sottosuolo dovranno essere dimensionate in base alla permeabilità del suolo da valutare se necessario con prove in sito, assicurando comunque un volume minimo di laminazione dell'invaso non inferiore a 1,00 mc per ogni 100 mq di superficie coperta e/o impermeabile, ed essere collocata tra il punto di emissione della rete interna e prima dell'eventuale allaccio alla rete fognaria;
- negli interventi edilizi di NCr e NCp le acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici e dalle aree pavimentate di pertinenza, devono essere convogliate direttamente solo nelle reti fognarie dedicate alle acque bianche, ove presenti, e nei corpi idrici superficiali,

ma non nelle reti fognarie miste esistenti. Deroghe alla possibilità di scarico di acque meteoriche nella rete fognaria mista devono essere motivate da assenza di valide alternative tecniche e previa verifica della capacità del reticolo fognario ricevente;
- negli interventi di NCp, in caso di coperture piane, le parti libere dovranno prevedere copertura a verde pensile al fine di mitigare l'effetto isola di calore, fatta salva l'installazione di impianti fotovoltaici/solari termici;
- tutti gli interventi trasformativi di tipo RE ai fini della mitigazione degli effetti delle cosiddette "isole di calore", dovranno prevedere, in relazione all'estensione dell'area, siepi, filari di alberi, pergolati, superfici da destinare a prato ed in generale superfici permeabili;
- tutti gli interventi trasformativi che prevedono interventi su aree a verde devono rispettare quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 e smi, relativamente alle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List) e quanto previsto nel Regolamento comunale del verde pubblico e privato.

Art. 5.3.6. - Rete ecologica locale (REL)

All'interno degli elementi della Rete Ecologica Locale - Corridoi Ecologici Primari è vietata:
- la realizzazione di nuove costruzioni fisse o anche temporanee di qualsiasi natura fuori terra, mentre è ammessa la realizzazione di accessori e ricoveri mezzi agricoli, il recupero di edifici abbandonati con adeguamento igienico funzionale, la realizzazione di edifici finalizzati all'attività agricola, e tutte le attività di tipo agrosilvopastorale;
- l'alterazione ambientale e la modificazione dell'alveo delle sponde dei torrenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al paragrafo 8.5 dell'Elab. B3 delle presenti NTA, misurate a partire dalla linea di sponda dell'alveo attivo e/o dal filo esterno delle opere di difesa e delle arginature:
  - m 15, misurati a partire dalla linea di sponda dell'alveo attivo e/o dal filo esterno delle opere di difesa e delle arginature per il T. Bogna;
  - m 10 per tutti i restanti corsi d'acqua misurati dalla linea di sponda dell'alveo attivo;
- la realizzazione di nuove infrastrutture stradali, la modifica dei tracciati esistenti, fatti salvi la realizzazione di piste agro – silvo pastorali, di infrastrutture ciclabili e pedonali, di sentieri e l'adeguamento della viabilità esistente;
- la realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici, fatta salva la realizzazione di impianti per autoproduzione, aventi dimensioni fino a 10 kW;
- la realizzazione di nuovi impianti eolici, fatti salvi gli impianti per autoproduzione con potenza fino a 20 kW;
- la realizzazione di recinzioni per la delimitazione delle proprietà, fatta salva la realizzazione di recinzioni costituite da siepi, mediante l'impiego esclusivo di specie autoctone, e di staccionate aperte realizzate con pali in legno infissi nel terreno e senza utilizzo di basamento continuo in cemento, che garantiscano il passaggio della fauna selvatica;
- la realizzazione di qualsiasi forma di recinzione all'interno e sul perimetro delle aree boscate interne al corridoio ecologico;
- l'attuazione di interventi selvicolturali nei periodi di nidificazione dell'avifauna: dal 1° aprile al 15 giugno fino a 1000 m s.l.m. e dal 1° maggio al 15 luglio per quote superiori.

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 6.0.1. - Deroghe

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico.
I poteri di deroga sono previsti dall'art.14 del D.P.R. n.380/2001.

Art. 6.0.2. - Norme in contrasto

Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuto prescrittivo di cui all'art.1.1.3. delle presenti N.T.A. o che dia diritto a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G. fatti salvi i disposti delle Leggi Regionali e Statali in materia di salvaguardia.

Art. 6.0.3. - S.U.E. vigenti, adottati o con convenzione sottoscritta

1) Le tavole del P.R.G. individuano i piani attuativi e gli altri strumenti e piani urbanistici particolareggiati
2) Negli ambiti interessati da pianificazione attuativa vigente si applica quanto previsto da tale pianificazione attuativa e dalle relative convenzioni.
3) Le destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G. negli ambiti con pianificazione attuativa vigente sono quelle previste dai medesimi piani
4) I parametri urbanistici- edilizi dei piani attuativi vigenti sono quelli in vigore alla data di sottoscrizione delle convenzioni, tranne laddove diversamente esplicitato dalle medesime, anche in caso di variante dello strumento attuativo.
5) Decorsi i termini di validità della pianificazione attuativa senza che essa sia stata completamente realizzata, continua a trovare applicazione quanto previsto dalla pianificazione attuativa medesima soltanto a condizione che gli impegni disciplinati dalla convenzione in relazione agli standard e alle opere di urbanizzazione siano stati totalmente adempiuti.
6) Decorso un anno dalla definitiva approvazione dello strumento di pianificazione attuativo dell'intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione prevista, il sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa allo strumento urbanistico; in caso di inutile decorso del termine assegnato, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza dello strumento urbanistico unitamente alla eventuale contestuale variante alla vigente strumentazione urbanistica. Attraverso tali procedure l'Amministrazione determina la disciplina urbanistica delle aree oggetto della pianificazione attuativa scaduta confermando parzialmente o integralmente quella vigente o determinandone altra.

SCHEDE DI NORMATIVA

Aree di nuovo impianto sottoposte a S.U.E.

Tipo SUE o PdC e numero d'ordine	Note alle schede di normativa	Sup. territoriale (mq)	Sup. fondiaria (mq)	Destinazione d'uso prevalente (18)	Standard Artt. 21, 22 della L.R. 56/77 (mq)	Viabilità (mq)	Ind. Territoriale (mc/mq)	Ind. Fondiario (mc/mq)	Vol. (mc) max edificabile	S.L.P. (mq)	CIR privata (ab/vani)	CIR pubblica (ab/vani)	piani f.t.	H (m)	RC
PI 1		37.445	26.023	COMMERCIALE	11.422					10.600			2	10	40%
PI 4	(1) (19) (31)	110.115	67.000	COMMERCIALE INDUSTRIALE	39.000	4.115				40.000			2	10	50%
PI 6	(4) (5)	11.805	11.805	TERZIARIO					Esist.	Esist.			2	10	Esisit.
PI 7	(21) (22) (23) (24)	2.398	\\	MISTA	2.398		4,35		10.300	3.430	77		5	17	50%
PEC 2	(32) (53)	14.956	6.736	COMMERCIALE	6.678	1.456		1,11		7.480			2	10	50%
PEC 3	(17) (44) (46)	19.528	11.636	RESIDENZIALE	7.500	392		1,50	17.454	5.818	175	50	3	10	40%
PEC 8	(8) (17) (44)	16.095	10.808	RESIDENZIALE	3.918	1.369	0,49	0,72	7.800		64	14	2/3	7/10,5	40%
PEC 9	(17) (29) (53)	12.038	8.000	ALBERGHIERA	4.037		1,34	2,00	16.000	5.330	160		3	10	50%
PEC 18	(17) (40) (53)	9.360	6.060	RESIDENZIALE	3.300		0,78	1,24	7.301	2.434	73		3	10	40%
PEC 23	(17) (44) (47)	15.497	9.195	RESIDENZIALE	5.500	375	1,54	\\	23.865	7.955		239	3	10	40%
PdCC18	(9)	16.088	(9)	TERZIARIO	in funzione delle attività	\\	(9)	(9)	(9)	(9)	\\		2	10	30%
PEC 25	(17) (10) (44)	10.944	7.221	RESIDENZIALE	3.625	98		2,00	14.443	4.814		144	4	13	40%

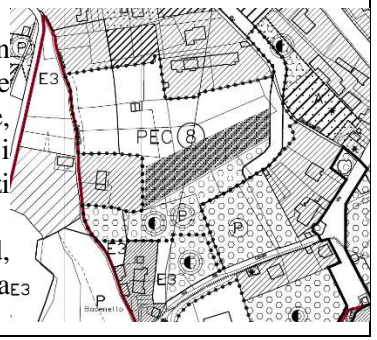
Aree di completamento sottoposte a SUE o a Permesso di costruire convenzionato (CEC/PdCC)

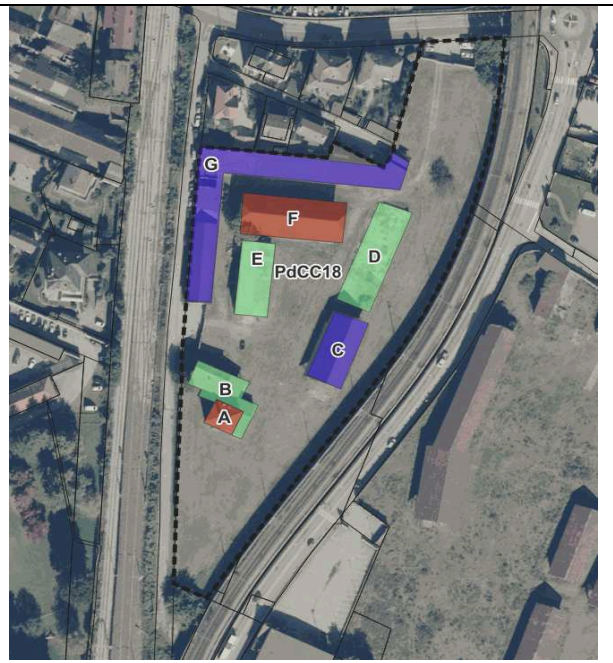
Tipo SUE o PdC e numero d'ordine		Sup. territoriale (mq)	Sup. fondiaria (mq)	Destinazione d'uso prevalente (18)	Standard Artt. 21, 22 della L.R. 56/77 (mq)	Viabilità (mq)	Ind. Territoriale	Ind. Fondiario	Vol.	S.L.P.	CIR privata (ab/vani)	CIR pubblica (ab/vani)	piani f.t.	H	RC
CEC 1	(44)	734	611	RESIDENZIALE	123		5,00	5,91	3.610	1.203	36		3	10	70%
CEC 2	(11) (44)	767	750	RESIDENZIALE	750		6,00	6,00	4.500	1.500	45		4	13	60%
CEC 3	(44)	3.609	2.409	RESIDENZIALE	1.200		3,32	4,98	12.000	4.000	90	30	4	13	60%
CEC 4	(44)	4.996	3.996	RESIDENZIALE	1.000		1,80	2,25	9.000	3.000	90		4	13	40%
CEC 7	(14) (44)	1.377	137	RESIDENZIALE	1.240		2,18		3.000	1.000	25				
CEC 8	(41) (44)	2.991	1.856	RESIDENZIALE	515	620		2,50	4.640	1.547	35	9	3	10	40%
PEC 1	(6)	21.713	14.212	COMMERCIALE	6.509	992				6.430			2	8	50%
PEC 4	(12) (13) (44)	1.019	292,78	RESIDENZIALE	726		4,12		4.200	1.400	14				100%
PEC 6	(44)	5.652	2.925	RESIDENZIALE	2.732				5.600	1.860	56		3	10	50%
PEC 16	(12) (44)	1.766	1.000	RESIDENZIALE	766		3,26	5,80	5.800	1.930	58		5	16	60%
PEC 19	(7)	4.709	3.439	RESIDENZIALE INDUSTRIALE	326	944			Esist		35		3	10	40%
PEC 20	(44)	5.719	2.700	RESIDENZIALE	2.700		1,00	2,00	5.400	1.800	54		3	10	50%
PEC 21	(33) (44)	5.762	3.736	RESIDENZIALE	367	1.659		2,50	9.340		93		3	10,5	50%
PdCC 9	(34)	1.761	1.026	ARTIGIANALE	368	367									
PdCC 21	(36) (44)	4.215	2.651	RESIDENZIALE	1.487	77	0,85	/	3.583		36		3	10	40%
PdCC 12	(37)	13.151	\\	COMMERCIALE	3.540				Esist+10%	3.540				Esist	50%
PdCC 13	(39) (44)	3.622	2.309	RESIDENZIALE	1.133	180		0,69	1.590						
PdCC 14	(51)	6.202	\\	RESIDENZIALE/ALTRE	(51)	(51)	(51)	(51)	(51)	(51)	250		(51)	(51)	(51)
PdCC 15	(43)	25.114	-	STANDARD/VIABILITA'	22264	2.850									
PdCC 16	(42) (44)	1.692	1.504	RESIDENZIALE		188		0,80	1.203		13		3	10,5	50%
PdCC 17	(45)	1.732	1.298	RESIDENZIALE		434		0,93	1.207		13				
PdCC 19		9.701	6.701	COMMERCIALE	3000	/	/	/	/	Esist.	Esist.				
PdCC 20	(52)	1.304	1.048	RESIDENZIALE	256			0,8	838		7		2	7	30%

Aree di completamento con parametri specifici

Tipo SUE o PdC e numero d'ordine		Sup. territoriale (mq)	Sup. fondiaria (mq)	Destinazione d'uso prevalente (18)	Standard Artt. 21, 22 della L.R. 56/77 (mq)	Viabilità (mq)	Ind. Territoriale	Ind. Fondiario	Vol.	S.L.P.	CIR privata (ab/vani)	CIR pubblica (ab/vani)	piani f.t.	H	RC
PdC 1	(38) (44)	1.539	1.539	RESIDENZIALE					600		5		1	4	30%
PdC 2	(44)	1.217	1.217	RESIDENZIALE					600		5		2	7	30%
PdC 3	(48)	685	685	RESIDENZIALE					500		4		2	7	30%
PdC 4	(49)	808	808	RESIDENZIALE					500		4		2	7	30%

Note alle Schede di normativa

1	Aree pubbliche o di uso pubblico al servizio degli impianti produttivi del settore secondario o terziario.
2	Gli Standard Urbanistici individuati in cartografia sono da cedere gratuitamente al Comune.
4	Sono da confermare le attività esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.. Per esse sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione interna con mantenimento delle destinazioni d'uso complessive. Sono consentiti interventi di ampliamento, fino al 30% della S.L.P. esistente, per destinazioni d'uso funzionali ad attività di uso pubblico convenzionate con il Comune e, preferibilmente, al servizio delle attività ricettive culturali esistenti e previste nel Parco del Sacro Monte Calvario.
5	Gli standard urbanistici al servizio degli impianti esistenti e previsti sono già reperiti all'esterno del perimetro del **P.I. 6.**
6	In sede di formazione e attuazione del **P.E.C. 1** dovrà essere realizzata e ceduta al patrimonio comunale la viabilità posta a ovest interna al perimetro del P.E.C. medesimo pari a 992 mq.
7	Il volume massimo consentito, con interventi di ristrutturazione e ricomposizione edilizia, è pari all'esistente, alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G., all'interno del quale sono consentiti mc 3.500 a destinazione residenziale. Il mappale 77 del foglio 18 dovrà essere destinato a strada pubblica.
8	In sede di formazione e attuazione del **P.E.C. 8** dovrà essere progettata, realizzata e ceduta al patrimonio comunale la viabilità prevista interna al perimetro del P.E.C. medesimo pari a 1369 mq Gli spazi pubblici, dovranno essere ubicati secondo quanto indicato nella planimetria di PRGC. La superficie complessiva degli spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport e a parcheggio per la sosta dei "camper" è pari a 3.918 mq. Le caratteristiche delle attrezzature degli spazi pubblici (attrezzatura per il gioco e lo sport all'aperto e per la sosta camper) saranno definite in accordo con l'Amministrazione in sede di formazione del PEC. La larghezza minima della nuova viabilità pubblica prevista in attuazione del PEC 8 è di 10,00 m. Dovrà comprendere un marciapiede da 1,50 m, oltre ad una fascia pari a 2,50 m che dovrà essere piantumata con essenze autoctone ad alto fusto e inerbita. All'interno della fascia di rispetto stradale posta a Ovest del PEC 8 non sono ammessi muri di cinta o recinzioni private, né modifiche del profilo del terreno esistente. Oltre ai parametri edilizi riportati nella scheda di Normativa sono definiti i parametri Dc>= 5,00m e Ds>=5,00 m. Il Parametro Dc deve essere rispettato anche lungo i confini con le aree destinate a spazi pubblici. Limitatamente alla parte di terreno posta a Sud in una fascia di profondità pari a circa 20 m dall'area destinata a standard, individuata con tratteggio rosso a seguire, sono ammessi n. 3 piani fuori terra (compresa mansarda) con parametro "H" pari a 10,50 m; il terzo piano potrà essere realizzato con un Volume massimo pari a 800 mc. 

9	L'ambito assoggettato a **PdCC 18** è un bene culturale dichiarato con Decreto n. 115/2025 [Prot. SR-PIE|20/03/2025| (ns. prot. n. 7983 del 20/03/2025)]. È sottoposto alle seguenti misure di salvaguardia e prescrizioni **Tipi di intervento ammessi:** Corpi di fabbrica A ed F: RC Corpi di fabbrica C e G: RE senza possibilità di ampliamento. Inoltre, eventuali interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di parti crollate devono mantenere sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente ad eccezione delle superfetazioni che non potranno essere ricostruite. Corpi di fabbrica B, E, D: D (demolizione senza ricostruzione) e RE senza possibilità di ampliamento. Eventuali interventi di demolizione e ricostruzione e di ripristino di edifici crollati devono mantenere sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente. **Destinazioni d'uso proprie:** area sosta camper, aree camper service, autorimesse camper (rimessaggio), attrezzature (lavaggio) e i servizi esclusivi dell'utenza turistica, palestra, sauna, docce, WC, attrezzature per lo svago, aree attrezzate o aree di sosta. **Destinazioni d'uso non ammesse:** somministrazione alimenti e bevande, commercio al dettaglio in sede fissa.  **Prescrizioni:** - Le attrezzature e i servizi esclusivi dell'utenza turistica, se coperti, devono essere collocati all'interno dei corpi di fabbrica esistenti. - Dovrà essere garantito un accesso pedonale e ciclabile con via Torino sotto il raccordo scalo ferroviario Domo 2 collegato a-via Paolo Masserenti. Il progetto dovrà contenere specifiche misure volte a garantire la funzione testimoniale del compendio immobiliare, collegata alla storia dell'imprenditoria, dell'industria, della tecnologia, e dello sviluppo socio-economico dell'Italia del XX secolo (Ex Impresa di costruzioni Umberto Girola) che dovrà ottenere contestualmente al progetto edilizio nel suo complesso l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. n. 42/2004.
10	In sede di formazione e attuazione del P.E.C. 25 dovrà essere preservata la viabilità esistente con uscita su via Mizzoccola pari a 98 mq. Il progetto del PEC dovrà garantire: - l'accorpamento delle aree a standard da destinare a parco, gioco e sport, in un'unica area da ubicare in prossimità della viabilità di accesso fruibili anche da nuovi percorsi pedonali/ciclabili o tramite la valorizzazione del reticolo pedonale esistente; - la ricucitura del tessuto edilizio esistente circostante, rafforzando il bordo urbano.
11	La quota dovuta per la realizzazione di Standard Urbanistici può essere monetizzata.
12	Nel caso in cui l'avente titolo a richiedere l'intervento sia un unico proprietario per l'intero territorio compreso all'interno del perimetro del S.U.E., l'obbligo di preventiva formazione di Strumento Attuativo può essere sostituito da Concessione Edilizia Convenzionata.

13	Nuova costruzione in allineamento di cortina su strada pubblica, e in allineamento di gronda con uno degli edifici limitrofi seguendo un criterio di funzionalità progettuale. Dovrà essere previsto un collegamento pedonale di uso pubblico tra Corso Attilio Moneta e il collegamento pedonale in previsione sui mappali 121 e 123 del foglio 30, che sbocca su via Guglielmo Marconi.
14	E' previsto edificio su pilotis, con incidenza su area pubblica, di quattro piani con altezza massima di mt 18,0 compresi i pilotis. E' ammesso edificio a destinazione commerciale, su filo strada ad un piano fuori terra, con S.c. coincidente con S.F. prescritta.
17	Gli ambiti territoriali in questione sono individuati dal piano quali aree non dotate di sufficienti opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tutte le altre aree, soggette a S.U.E. o a C.E.C. e non indicate con la presente nota, sono classificate dal Piano come dotate di opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 91/quinquies della L.R. n 56/77.
18	La destinazione d'uso prevalente è definita, in sede esecutiva, nel rispetto delle quantità prescritte dalla specifica scheda di normativa, utilizzando discrezionalmente le definizioni di dettaglio sulle destinazioni d'uso contenute negli articoli delle N.T.A. Nel caso di destinazioni d'uso residenziali, il Piano individua gli usi di cui al comma 2 degli artt. 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5., 3.2.6. e 3.2.9. Nel caso di destinazioni d'uso produttive, industriali ed artigianali, il Piano individua gli usi di cui al comma 2 degli artt. 3.3.1., 3.3.2. e 3.3.3. Nel caso di destinazioni d'uso terziaria e commerciale, il Piano individua gli usi di cui al comma 2 degli artt. 3.4.1., 3.4.2. e 3.4.3. Nel caso di destinazione d'uso mista, il Piano individua gli usi di cui al comma 2 degli artt. 3.3.4. e 3.4.1. Nel caso di destinazione alberghiera, il Piano individua gli usi di cui al comma 2 dell'art. 3.5.1.
19	Sono consentiti mq 35.000 di S.L.P. a destinazione artigianale e/o industriale. Inoltre sono consentiti mq 5.000 di S.L.P. a destinazione esclusivamente commerciale.
21	Il volume complessivo non deve superare mc. 10.300, di cui mc. 9.250 per usi residenziali o terziari privati da sottoporre a convenzionamento, e mc. 1.050 per usi commerciali gestiti dall'Ente Pubblico
22	Le aree e l'edificio oggetto di intervento devono essere cedute all'Ente Pubblico e potranno essere oggetto di convenzionamento con enti privati. Detta convenzione dovrà prevedere e disciplinare le superfici commerciali (mq.350 di SLP fuori terra più mq. 100 al piano interrato) da assegnare al Comune e le superfici residenziali e terziarie (massimo mq. 3.080) da assegnare alla gestione dei privati.
23	E' consentito realizzare autorimesse e parcheggi interrate su più livelli, secondo le previsioni contemplate nell'apposita convenzione, comprensive di box spazi di manovra e rampe. Le autorimesse potranno in parte essere oggetto di convenzionamento con i privati promotori dell'intervento.
24	Le aree libere di pertinenza esterne dovranno essere allestite a parcheggi pubblici a raso, con rampe di accesso alle autorimesse e ai parcheggi interrati ed eventuali aiuole di arredo botanico. La superficie di pertinenza degli ambiti privati può essere esclusa dalle aree a standard. Queste ultime potranno essere ubicate anche nel piano interrato. Le parti di ST a quota piano di campagna occupate da SLP con destinazioni d'uso private (quali collegamenti verticali e superfici commerciali) dovranno essere comunque reperite e cedute all'interno dell'area di intervento, con localizzazione nell'interrato.
29	La progettazione dei corpi edilizi, delle urbanizzazioni e dei manufatti degli spazi di pertinenza dovrà attenersi alle norme dell'art. 4.1.9. Inoltre dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: 1. sono ammessi esclusivamente intonaci esterni di calce o cemento lisciato, muratura in pietra a vista, nel rispetto rigoroso delle tipologie dell'architettura tradizionale ossolana e rivestimenti in legno o pietra purché essi si attengano rigorosamente ai caratteri stilistici dell'architettura tradizionale; 2. coperture in lastre di pietra locale congruenti con le tecniche costruttive ed i materiali originari degli edifici tradizionali circostanti, in elementi a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate (esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie, ecc.); l'inclinazione delle falde non potrà essere superiore al 90% né inferiore al 60%; gli eventuali abbaini dovranno avere forme e dimensioni che si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale; saranno di norma rispettate le tecnologie, i metodi costruttivi, i

	caratteri stilistici dell'architettura spontanea dei luoghi.
31	Si veda art. 5.3.3.- aree soggette a bonifica con misure di messa in sicurezza permanente;
32	In sede di formazione del **P.E.C. 2** dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: nell'ambito dell'area soggetta a PEC devono essere reperiti mq 3678 destinati a standard di interesse generale "parchi pubblici urbani e comprensoriali" ex art. 3.1.4 delle presenti NTA da collocare nelle aree prossime alle aree fluviali, ove prevedere interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone da cedere gratuitamente al Patrimonio comunale ed essere realizzata e ceduta al patrimonio comunale la viabilità prevista interna al perimetro del P.E.C. medesimo pari a 1456 mq Per quanto non disciplinato si rinvia all'Art. 3.4.2 delle presenti Nta.
33	In sede di formazione e attuazione del **P.E.C. 21** dovrà essere progettata, realizzata e ceduta al patrimonio comunale la viabilità prevista interna al perimetro del P.E.C. medesimo pari a 1661 mq, relativa all'allargamento di via Einaudi e alla realizzazione del collegamento stradale tra via Einaudi e via Di Vittorio da realizzare con l'attuazione del P.E.C. Oltre ai parametri edilizi riportati nella scheda di Normativa sono definiti i parametri Dc>= 5,00m e Ds>=3,00 m. Modifiche a quanto sopra riportato sono ammesse se in applicazione dell'Art. 5.1.3 con particolare riferimento allo "*Studio dell'inserimento funzionale urbanistico*", senza che ciò modifichi il parametro V.
34	L'area destinata a standard urbanistico Art. 3.1.1.lett. b) giardini e parchi di uso pubblico dovrà essere oggetto di riqualificazione ai fini della valorizzazione paesaggistica e fruitiva della Z.P.S. IT1140017 c.d. "Fiume Toce" in cui ricade mantenendo la vegetazione arborea spondale esistente e impiantandone di nuova, nel caso di assenza, con specie autoctone. L'area è classificata ai sensi del comma 1 lett. g) dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e smi. La suddetta area dovrà essere gravata da servitù di uso pubblico e non potrà essere recintata. Il progetto dovrà essere sottoposto alle procedure di valutazione di incidenza e prevedere la verifica della qualità ambientale del terreno ex D.Lgs. 152/2006 e smi, in riferimento all'area destinata a standard urbanistico suddetta.
36	In sede di attuazione del **PdCC 21**, le superfici destinate a viabilità pubblica (ai fini dell'allargamento stradale), pari a circa 77 mq, a standard urbanistici, pari a 1487 mq, di cui 444 mq da destinare a parcheggio e 1043 mq da destinare a verde gioco sport e le opere realizzate dovranno essere cedute gratuitamente al Patrimonio comunale. L'area a verde dovrà essere collegata alla via Giacomo Leopardi tramite ponte pedonale di attraversamento del Rio Bacenetto. L'ambito è normato dall'art. 3.2.9 delle presenti Nta, per quanto non già disciplinato dalla scheda di normativa.
37	Nell'ambito assoggettato a **PdCC 12** sono ammessi interventi edilizi limitati alla realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; è inoltre consentita, per gli edifici esistenti, la Ristrutturazione Edilizia come definita dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. nonché l'ampliamento, se funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10% della superficie utile lorda. La Modifica di destinazione d'uso degli edifici (MD) da Usi produttivi a Usi commerciali è ammessa successivamente alla sottoscrizione di una Convenzione, che definirà gli impegni volti alla realizzazione/adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria: - alla realizzazione di una nuova rotatoria da prevedersi sull'intersezione stradale tra la SP 166 in Regione alle Nosere e il raccordo con la S.S. 33 del Sempione uscita Domodossola Nord; - alle eventuali opere di miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti - al reperimento delle superfici e alla realizzazione delle opere relative ai servizi/spazi pubblici - 3540 mq - parcheggi e verde ex art. 21 c. 1 p.3 della L.R. 56/77 e s.m.i., oltre, se dovute, a quelle destinate al soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio da assoggettare in via permanente ad uso pubblico di cui al comma 2 del suddetto art. 21 Il progetto di cui alla domanda di Permesso di costruire dovrà: - porre particolare attenzione alla progettazione delle aree e agli impatti paesaggistici provocati dagli interventi, prevedendo specifiche misure di mitigazione volte alla tutela delle visuali e al rispetto dei contesti tutelati del Cimitero di Domodossola, e dell'area del Sacro Monte Calvario con il suo Belvedere.

	- prevedere una fascia "cuscinetto" lungo il confine verso la via al Bersaglio, da destinare a verde con alberature e siepi volte a creare un filtro/barriera, visiva ed acustica, tra l'insediamento commerciale e il Cimitero di Domodossola (Bene culturale); - contenere uno studio volto alla verifica dell'impatto sulla viabilità del traffico indotto dalla modifica della destinazione d'uso e alla definizione di un'idonea organizzazione delle intersezioni e delle immissioni sulla rete stradale interessata che valuti l'incremento di traffico generato e la risoluzione di eventuali problemi di conflitto (peggioramento della qualità dell'aria, rischio incidentalità, ecc.). Lungo il confine con via Torino, dovrà essere realizzato un marciapiede. L'eventuale viabilità interna al comparto, sarà di uso pubblico (24h su 24h). Non sono ammesse le seguenti tipologie di strutture distributive: "grandi strutture di vendita" e "centri commerciali". Gli usi ammessi sono quelli definiti dal comma 2, primo trattino, dell'Art. 3.4.1.
38	È prescritta la conservazione e la valorizzazione del vialetto di ingresso cinto da muri in pietra a secco con sovrastanti sostegni in pietra tradizionali tipici delle "topie" ossolane. L'eventuale nuova viabilità carraia di accesso all'area edificabile non potrà interessare il suddetto vialetto di ingresso esistente. L'edificazione residenziale e gli eventuali manufatti accessori dovranno garantire l'intervisibilità del sistema "Villa" c.d. La Madonnina" dalla viabilità principale. E' prescritto l'uso di colori coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante e l'utilizzo della Scheda "Progetto colore per la Città di Domodossola" approvata con D.C.C. n. 49 del 18/07/2018 per la scelta del colore delle tinteggiature, dei legni e dei ferri.
39	L'area destinata a standard posta a monte della strada esistente dovrà essere mantenuta nello stato di fatto e destinata a verde. L'area a standard posta a valle della strada dovrà anch'essa essere destinata prevalentemente a verde. La parte da destinare a parcheggio dovrà essere dotata di pavimentazione drenante che consenta l'inerbimento. Le aree destinate a viabilità pari a 180 mq, comprese nel perimetro della Scheda sono da intendersi escluse a tutti gli effetti dalla Normativa del **P.d.C.C. 13**. L'ambito è normato dall'art. 3.2.9 delle presenti Nta, per quanto non già disciplinato dalla scheda di normativa.
40	In sede di progettazione del **P.E.C. 18** la localizzazione delle nuove edificazioni dovrà essere concentrata nelle adiacenze dell'edificato esistente a Nord onde rafforzare il bordo urbano, inoltre dovrà essere garantito l'accorpamento delle aree a standard da destinare a parco, gioco e sport, in un'unica area da ubicare in prossimità della viabilità esistente.
41	In sede di attuazione dovrà essere realizzata e ceduta al patrimonio comunale la viabilità interna al perimetro del **Cec 8** pari a 620 mq.
42	La superficie destinata a viabilità pubblica, inclusa nel perimetro del **PdCC 16**, pari a 188 mq, dovrà essere ceduta gratuitamente al Patrimonio comunale. In sede di domanda di Permesso di costruire dovrà essere prevista la demolizione del muro in laterizio esistente che delimita il lotto edificabile. La fascia di rispetto per l'infrastruttura esistente "pista ciclabile", rappresentata nella tavola di Piano serie 4P, dovrà essere mantenuta a verde con piantumazioni mitigative dell'intervento edilizio.

43	L'ambito assoggettato a **P.d.C.C 15** è un bene culturale dichiarato con Decreto n. 115/2025 [Prot. SR-PIE|20/03/2025| (ns. prot. n. 7983 del 20/03/2025)]. È sottoposto alle seguenti misure di salvaguardia e prescrizioni. **Tipi di intervento ammessi:** Corpo di fabbrica G: RC Corpo di fabbrica F, E: D senza ricostruzione ed RE senza possibilità di ampliamento. Eventuali interventi di demolizione e ricostruzione e di ripristino di edifici crollati devono mantenere sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente. Corpi di fabbrica A, B, C, D: RE senza possibilità di ampliamento. Eventuali interventi di demolizione e ricostruzione e di ripristino di edifici crollati devono mantenere sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente. **Destinazioni d'uso proprie:** Aree mantenute a verde da destinare a parco per il gioco e lo sport all'aperto, sgambamento cani; aree per parcheggi con pavimentazioni permeabili e compatibili con il contesto, percorsi pedonali e ciclabili pubblici o privati di uso pubblico, come esplicitato nella Tavola di Piano serie 3P.  **Prescrizioni:** In sede di attuazione, dovrà essere realizzata e ceduta gratuitamente al patrimonio comunale la viabilità ciclo pedonale prevista di superficie minima pari a 2849 mq circa, di collegamento tra via Girola e il piazzale del Cimitero. Il progetto dovrà contenere specifiche misure volte a garantire la funzione testimoniale del compendio immobiliare, collegata alla storia dell'imprenditoria, dell'industria, della tecnologia, e dello sviluppo socio-economico dell'Italia del XX secolo (Ex Impresa di costruzioni Umberto Girola) che dovrà ottenere contestualmente al progetto edilizio nel suo complesso l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. n. 42/2004.
44	Qualora presenti edifici con elementi caratterizzanti dell'architettura rurale tradizionale locale (es. tetto tradizionale in piode, balconate e mensole in legno o in pietra e mensole in pietra ecc.) gli stessi dovranno essere conservati e valorizzati.
45	In sede di attuazione del **P.d.C.C. 17** dovrà essere demolito il fabbricato esistente, realizzato l'allargamento della viabilità esistente per 291 mq circa da cedere al patrimonio comunale e contestualmente riqualificata l'intera la carreggiata. La fascia di rispetto a protezione della viabilità, rappresentata nella Tav. di Piano serie 4P, dovrà essere mantenuta a verde.
46	Contestualmente al deposito del progetto di Piano esecutivo convenzionato - **PEC3** - , al fine di garantire all'Amministrazione comunale lo sviluppo funzionale e coordinato con il PEC23 delle aree da destinare a standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione, dovrà essere redatto uno "*Studio dell'inserimento funzionale urbanistico*" secondo quanto disciplinato dall'Art. 5.1.3 delle presenti Nta che costituirà parte integrante e sostanziale dello schema di Convenzione urbanistica. Il progetto del PEC dovrà garantire: 3) l'accessibilità veicolare dovrà avvenire da via Scapaccino, secondo lo schema di massima rappresentato nella Tavola di Piano 3P;

	4) l'accorpamento delle aree a standard da destinare a parco, gioco e sport, in un'unica area; 5) la ricucitura del tessuto edilizio esistente circostante, rafforzando il bordo urbano, mitigando l'effetto dell'insediamento esistente a frangia; dovrà inoltre prevedere la formazione di zone verdi significative fruibili anche da nuovi percorsi pedonali/ciclabili o tramite la valorizzazione del reticolo pedonale esistente. Qualora il progetto di PEC non preveda la quota di edilizia residenziale convenzionata, è ammessa la realizzazione del 100% di CIR Privata con la riduzione del parametro Indice Fondiario a 0.80 mc/mq e il reperimento di 8.500 mq aree da destinare a Standard art. 21 della LR 56/77 da cedute al patrimonio comunale.
47	Contestualmente al deposito del progetto di Piano esecutivo convenzionato - **PEC23** -, al fine di garantire all'Amministrazione comunale lo sviluppo funzionale e coordinato con il PEC3 delle aree da destinare a standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione, dovrà essere redatto uno "*Studio dell'inserimento funzionale urbanistico*" secondo quanto disciplinato dall'Art. 5.1.3 delle presenti Nta che costituirà parte integrante e sostanziale dello schema di Convenzione urbanistica. Il progetto del PEC dovrà garantire: 6) l'accessibilità veicolare dovrà avvenire da via Scapaccino, secondo lo schema di massima rappresentato nella Tavola di Piano 3P; 7) l'accorpamento delle aree a standard da destinare a parco, gioco e sport, in un'unica area; 8) la ricucitura del tessuto edilizio esistente circostante, rafforzando il bordo urbano, mitigando l'effetto dell'insediamento esistente a frangia; 9) dovrà inoltre prevedere la formazione di zone verdi significative fruibili anche da nuovi percorsi pedonali/ciclabili o tramite la valorizzazione del reticolo pedonale esistente.
48	In sede di progettazione del **PdC 3** dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'Art. 4.1.14 lettere a, b, c, d, e, h. Per quanto non specificato si applica l'art. 3.2.9 delle presenti Nta.
49	In sede di progettazione del **P.d.C. 4** dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'Art. 4.1.14 lettere a, b, c, d, e, h. Inoltre la nuova costruzione dovrà: j) essere collocata all'interno dell'area delimitata (rif. planimetria sagome nera); k) prevedere copertura a falde inclinate con pendenze ricomprese tra 70% e il 90% e gronde con sbalzo massimo di 40 cm; l) essere previsto e realizzato verde mitigativo dell'impatto della nuova costruzione da collocarsi nella fascia a Nord (rif. planimetria sagoma verde). Per quanto non specificato si applica l'art. 3.2.9 delle presenti Nta. 
50	Nell'ambito assoggettato a **PdCC 19**, sono ammessi interventi di demolizione D, o di recupero fino alla Ristrutturazione Edilizia nonché il loro ampliamento, nella percentuale massima del 10% della superficie utile lorda. Non sono ammessi trasferimenti e accorpamenti di volumi tra edifici demoliti. Non sono ammesse nuove funzioni incompatibili con la sacralità del luogo di sepoltura (Cimitero di Domodossola).

51	L'ambito assoggettato a **PdCC 14** è un bene culturale dichiarato con Decreto n. 115/2025 [Prot. SR-PIE|20/03/2025| (ns. prot. n. 7983 del 20/03/2025)]. È sottoposto alle seguenti misure di salvaguardia e prescrizioni. **Tipi di intervento ammessi:** Corpi di fabbrica A e B: RC Corpo di fabbrica C: RE senza possibilità di ampliamento. Inoltre, eventuali interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati devono mantenere sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente fatte salve eventuali superfetazioni che non potranno essere ricostruite. Corpi di fabbrica D e E: D **Destinazioni d'uso proprie:** residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi, magazzini, laboratori di casa), servizi sociali e attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo; attività culturali e sociali, commercio al dettaglio, esercizi pubblici, uffici, attrezzature turistiche e ricettive compatibili con la residenza, studi professionali; artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;  È dovuto il reperimento degli standard art. 21 della LR 56/77, nel caso di insediamento di residenza, attività direzionali, commerciali, produttivo e il reperimento di parcheggi privati per la residenza nella misura di 1 mq ogni 10 mc. **Prescrizioni**: Il progetto dovrà contenere specifiche misure volte a garantire la funzione testimoniale del compendio immobiliare, collegata alla storia dell'imprenditoria, dell'industria, della tecnologia, e dello sviluppo socio-economico dell'Italia del XX secolo (Ex Impresa di costruzioni Umberto Girola) che dovrà ottenere contestualmente al progetto edilizio nel suo complesso l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. n. 42/2004.
52	In sede di progettazione del **PdCC 20** dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'Art. 4.1.14 lettere a, b, c, d, e, h. Per quanto non specificato si applica l'art. 3.2.9 delle presenti Nta.
53	Lo strumento urbanistico esecutivo è soggetto a verifica di assoggettabilità a VAS.

APPENDICE 1

Art. 5.3.5 – MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI.

COMPENSAZIONI RELATIVE AL CONSUMO DI SUOLO

SCHEDE AREE DI
ATTERRAGGIO DELLE COMPENSAZIONI
(Rif. Tavola di PRG serie 4P)

SCHEDA AREA 1 - Cod. Mitcomp2

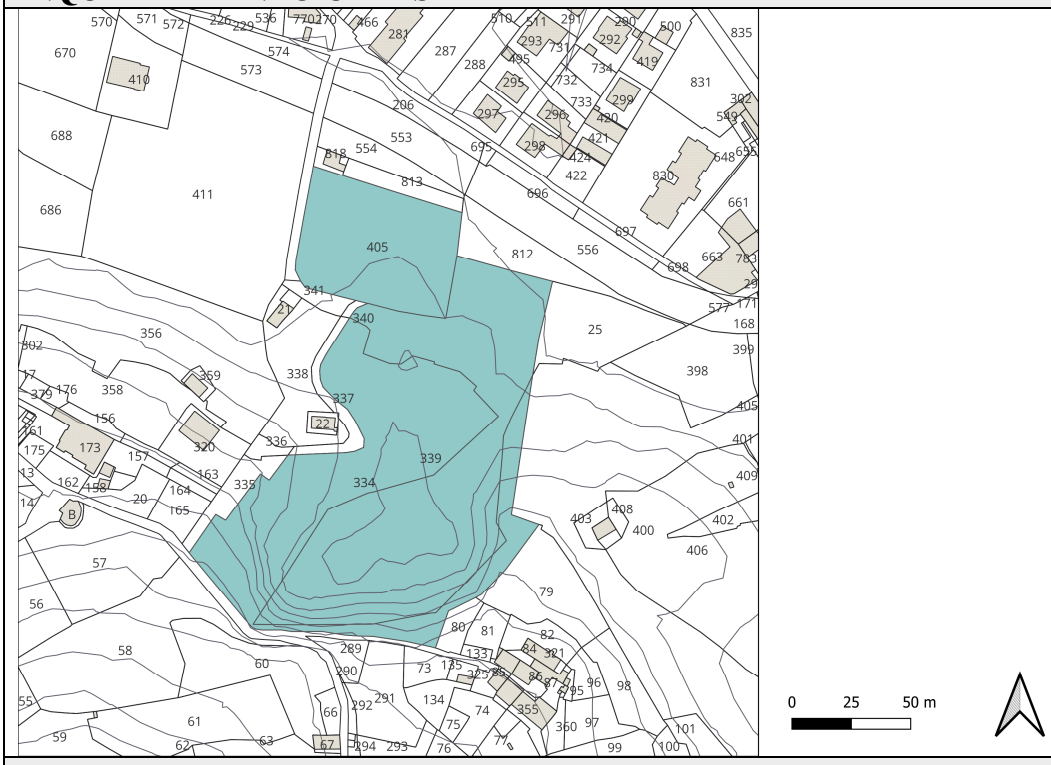
DENOMINAZIONE: Area denominata ex Cava Calvario

TIPOLOGIA DI INTERVENTO COMPENSATIVO: rif. D.D. 30 novembre 2022, n. 701 - Intervento finalizzato alla formazione, al ripristino e al potenziamento della rete ecologica o al riequilibrio della componente vegetazionale e faunistica

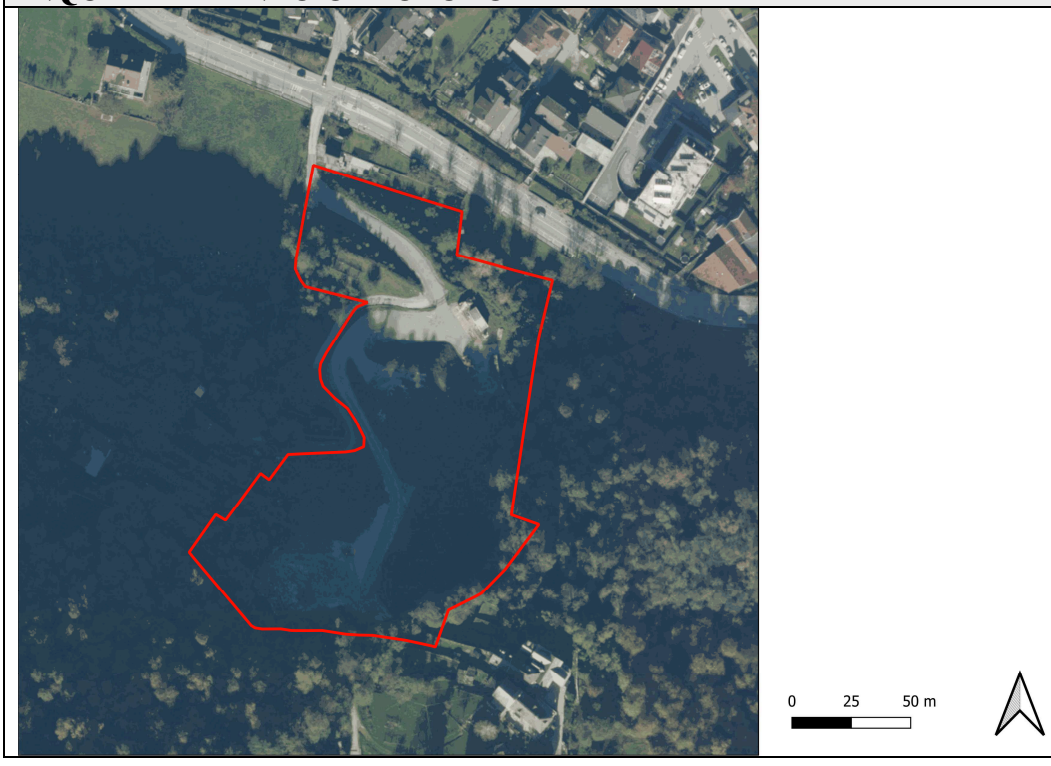
INDIVIDUAZIONE CATASTALE: NCT Foglio 41 Particelle 405 – Foglio 55 Particelle 339, 334

SUPERFICIE CATASTALE: 17.478 mq – **PROPRIETA'**: privata in convenzione

INQUADRAMENTO CATASTALE AREA 1



INQUADRAMENTO ORTOFOTO AREA 1

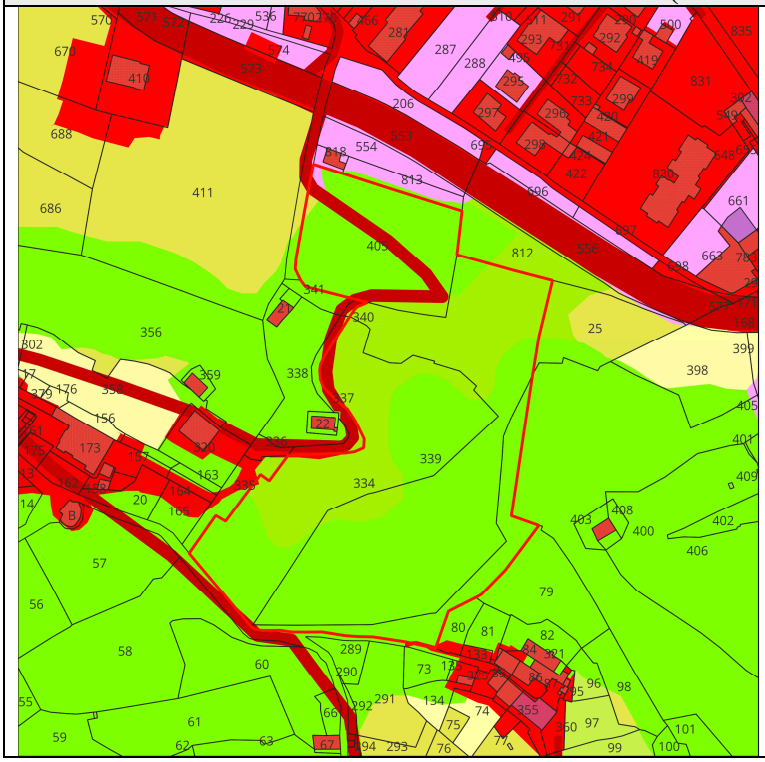


SCHEDA AREA 1

INQUADRAMENTO AREA 1 RISPETTO ALLA RETE ECOLOGICA LOCALE

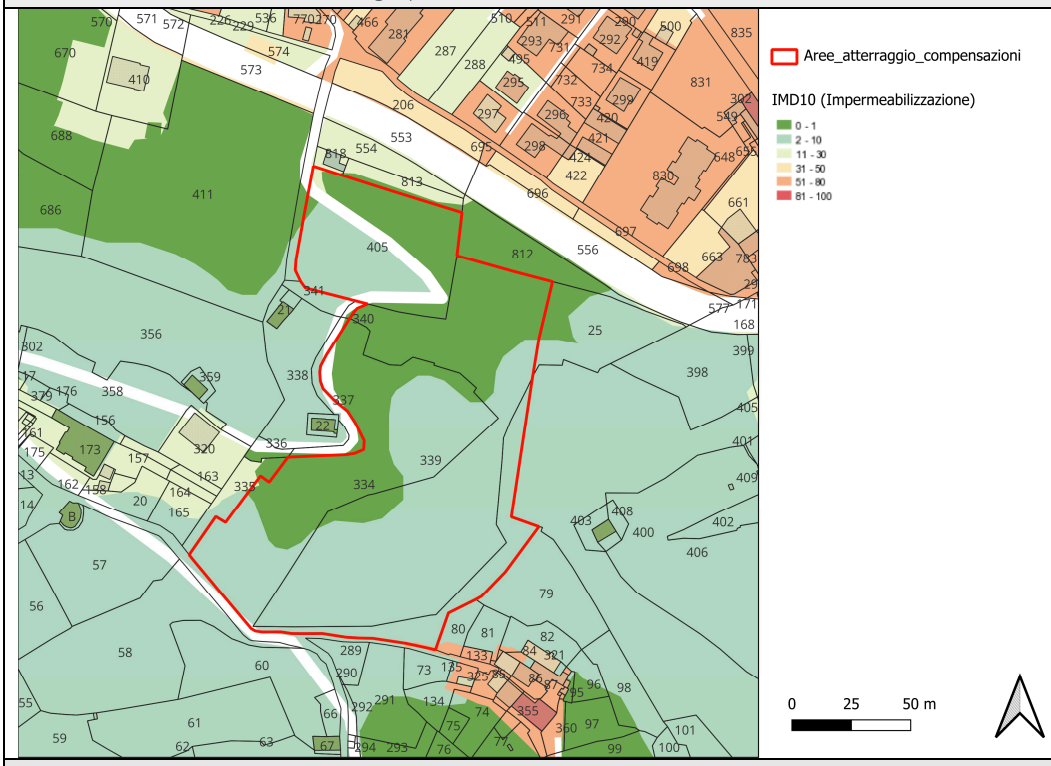


USO DEL SUOLO – CORINE LAND COVER (III LIVELLO) AREA 1

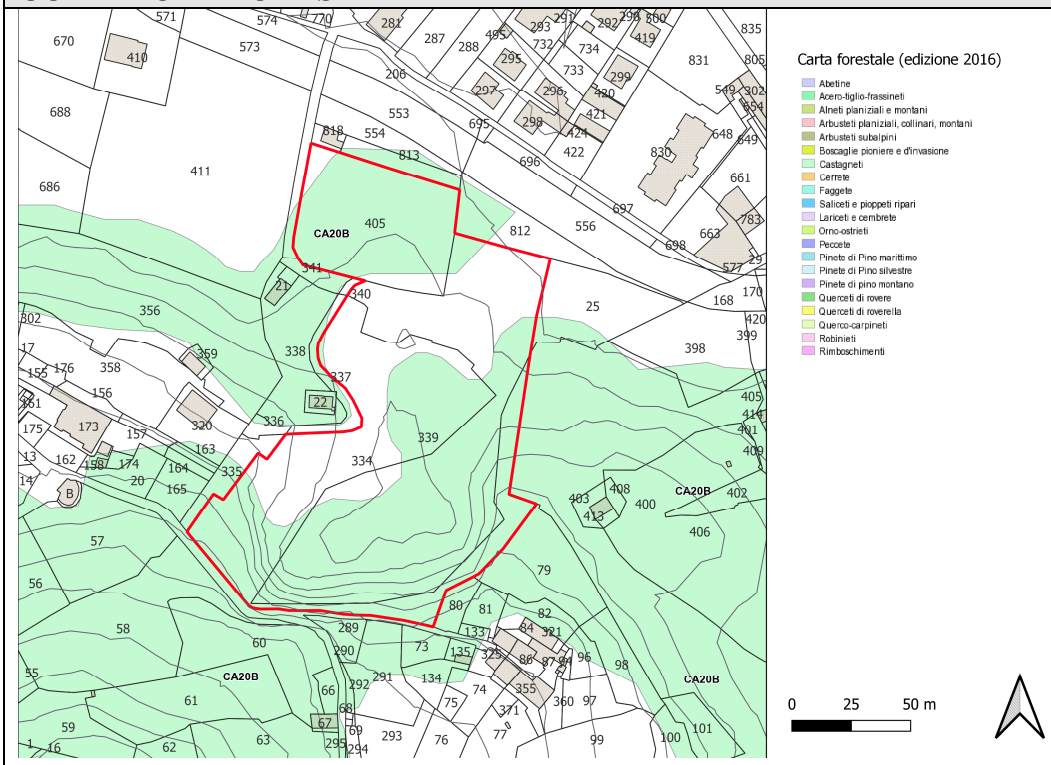


SCHEDA AREA 1

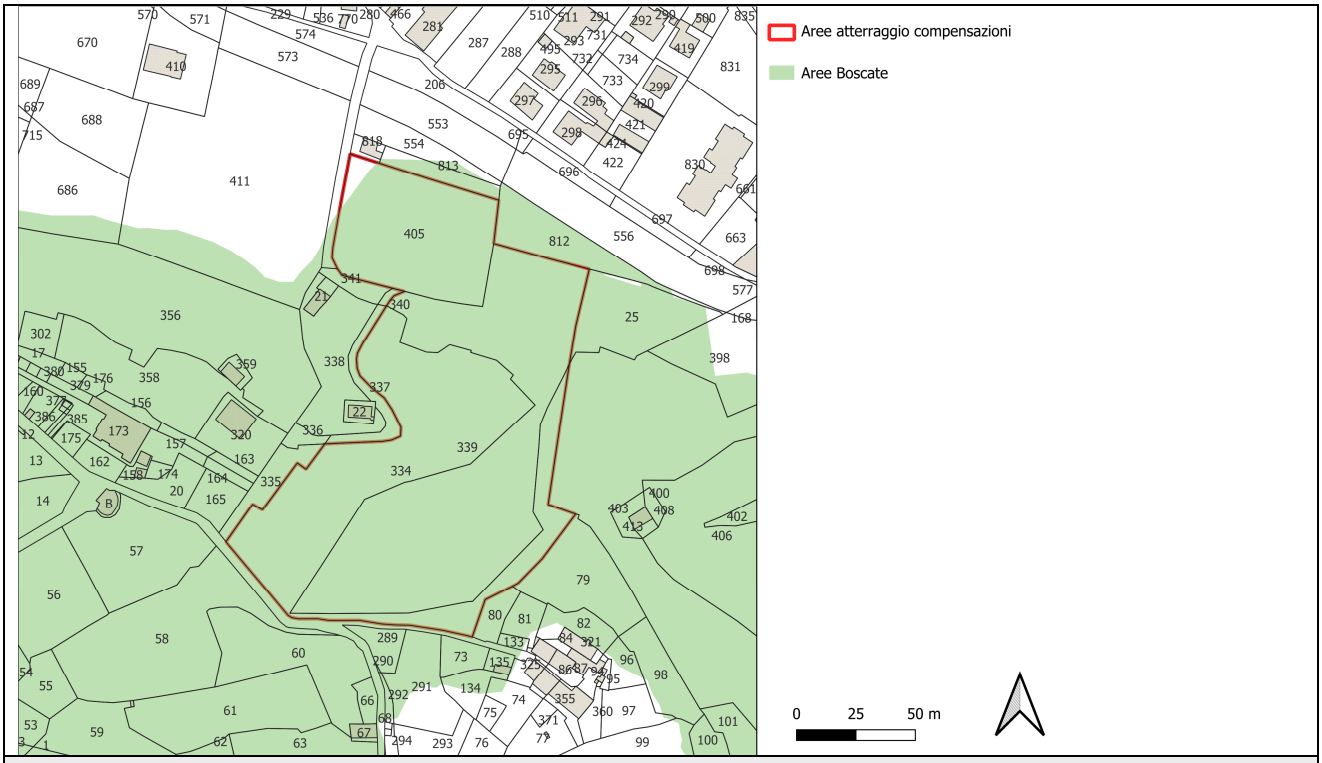
IMPERMEABILIZZAZIONE AREA 1



COPERTURA FORESTALE AREA 1



Dallo stralcio cartografico seguente, che riporta l'aggiornamento della Carta Forestale al 2024 si evidenzia come l'area sia oggi per la sua totalità boscata. Il tipo forestale prevalente permane il castagneto.



DESCRIZIONE DELLA MISURA DI COMPENSAZIONE PROPOSTA

L'area di atterraggio n. 1 è localizzata nell'ex sito estrattivo denominato "Calvario".
L'intervento prevede azioni di miglioramento forestale attraverso la messa a dimora di nuove specie arboree.
L'area è connessa all'area sorgente Riserva Speciale del Sacro Monte di Domodossola, elemento primario della Rete Ecologica Locale.
D.D. regionale n. 243/A1906A/2020 del 10/08/2020 - L.R. 23/16 – Autorizzazione al "Recupero e valorizzazione del sito ex cava Al Calvario del Comune di Domodossola, a fini turistici, ricreativi e culturali"

SOGGETTO ATTUATORE	Privato in convenzione
TEMPI DI REALIZZAZIONE	5 anni
SOGGETTO RESPONSABILE DELLA MANUTENZIONE DELL'AREA	Città di Domodossola
INDICATORE DI MONITORAGGIO	mq intervento realizzato
TEMPISTICHE DI MONITORAGGIO	Annuale
SOGGETTO RESPONSABILE DEL MONITORAGGIO	Città di Domodossola

SCHEDA AREA 2 – Cod. MitCom1

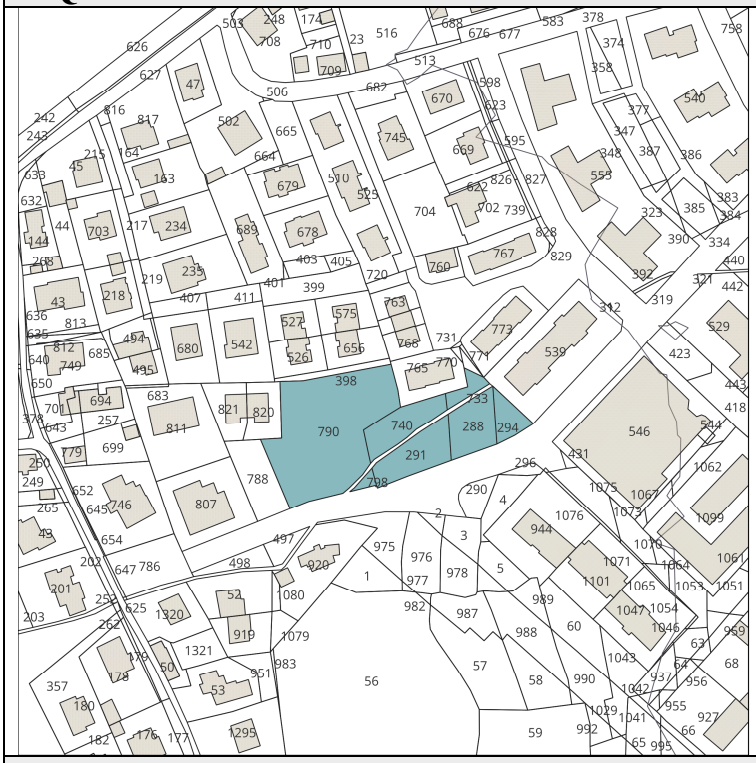
DENOMINAZIONE: Area denominata “ex PEC 20”

TIPOLOGIA DI INTERVENTO COMPENSATIVO: rif. D.D. 30 novembre 2022, n. 701 **–** Intervento finalizzato al riequilibrio della componente vegetazionale.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE: NCT Foglio 9 Particelle 288, 294, 291, 733, 740, 790, 798

SUPERFICIE CATASTALE: 3.857 mq – **PROPRIETA**: Pubblica

INQUADRAMENTO CATASTALE AREA 2

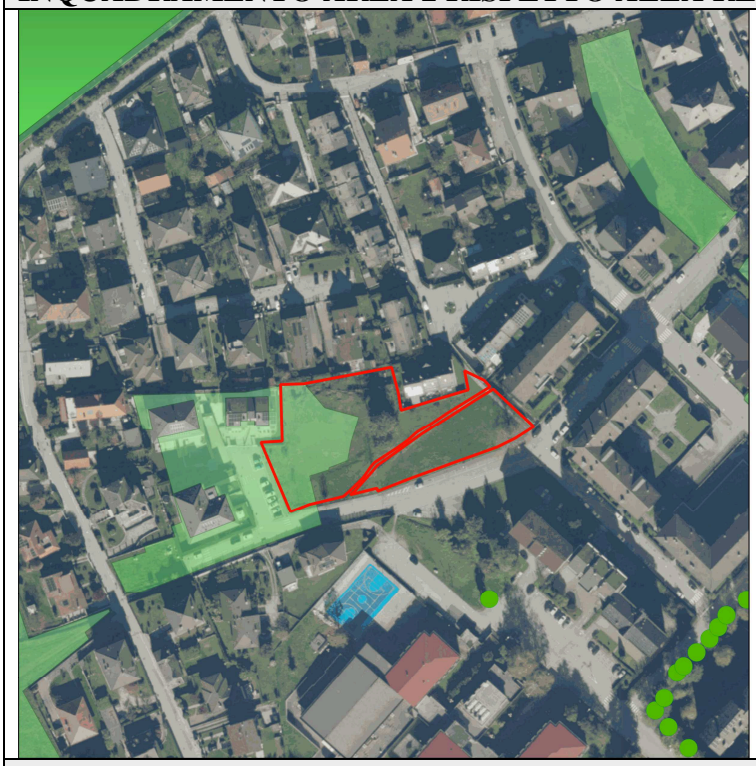


INQUADRAMENTO ORTOFOTO AREA 2

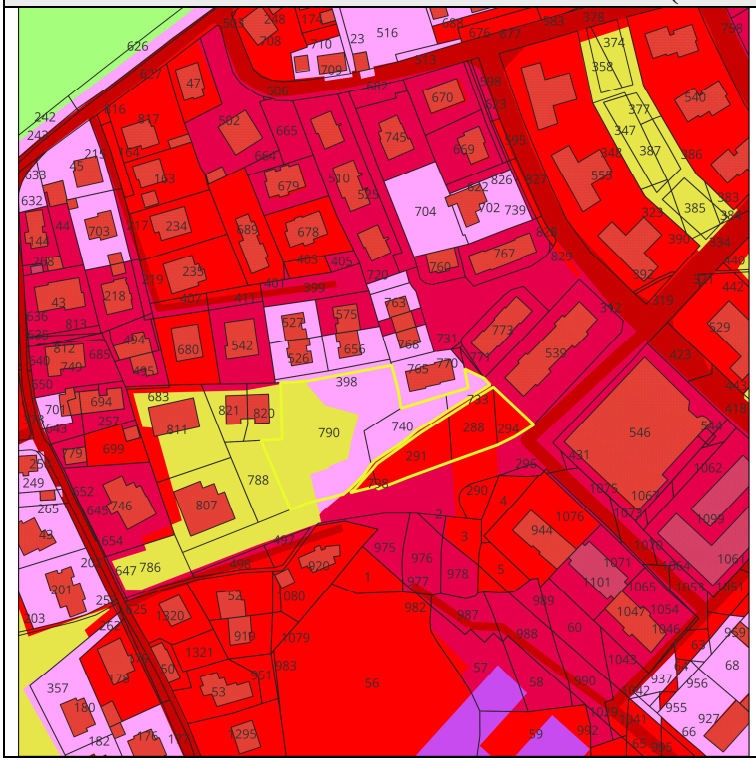


SCHEDA AREA 2

INQUADRAMENTO AREA 2 RISPETTO ALLA RETE ECOLOGICA LOCALE

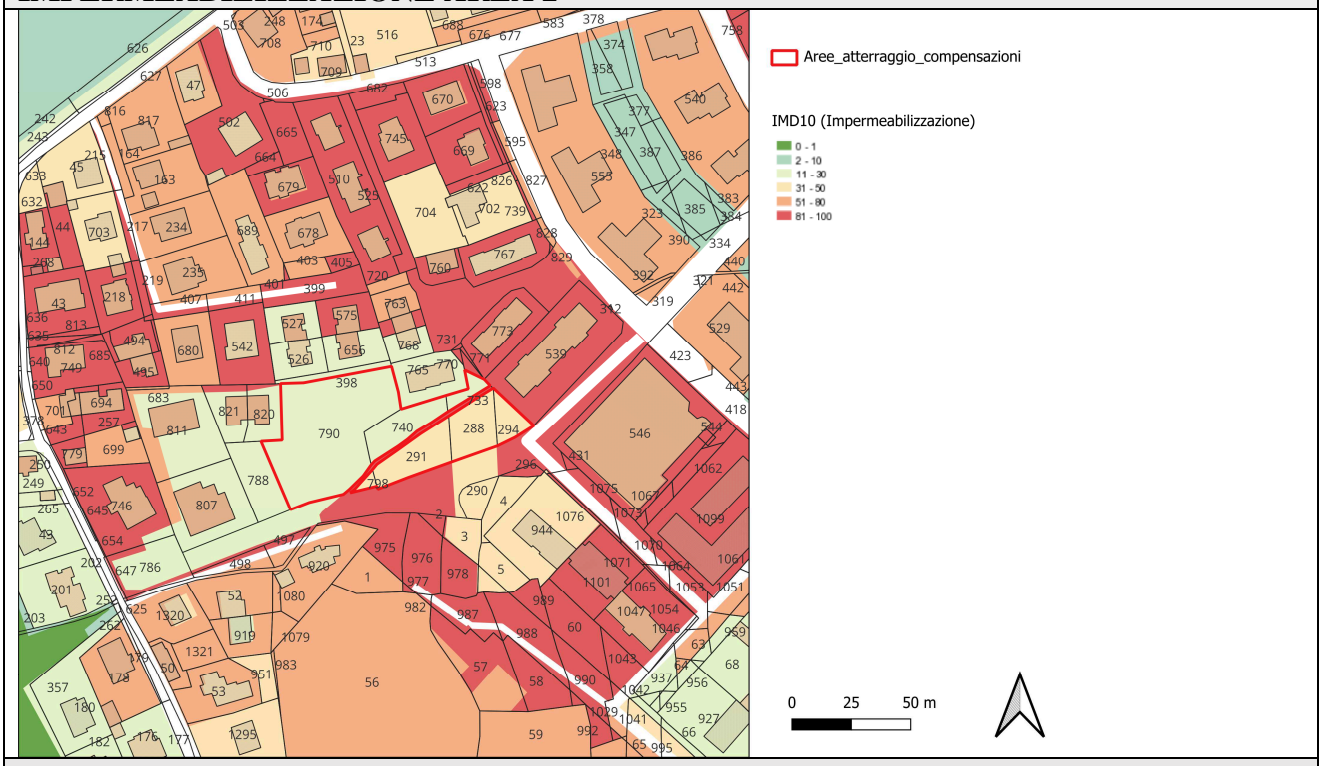


USO DEL SUOLO – CORINE LAND COVER (III LIVELLO) AREA 2



SCHEDA AREA 2

IMPERMEABILIZZAZIONE AREA 2



COPERTURA FORESTALE AREA 2

L'area non presenta copertura forestale, ma come evidenziato nella CLC, è categorizzata come area verde urbana, interstiziale e con copertura prativa.

DESCRIZIONE DELLA MISURA DI COMPENSAZIONE PROPOSTA

L'intervento ipotizzato è finalizzato al riequilibrio vegetazionale dell'area attraverso la messa a dimora di vegetazione arborea, attualmente assente.

SOGGETTO ATTUATORE	Città di Domodossola
TEMPI DI REALIZZAZIONE	5 anni
SOGGETTO RESPONSABILE DELLA MANUTENZIONE DELL'AREA	Città di Domodossola
INDICATORE DI MONITORAGGIO	mq intervento realizzato
TEMPISTICHE DI MONITORAGGIO	Annuale
SOGGETTO RESPONSABILE DEL MONITORAGGIO	Città di Domodossola

SCHEDA AREA 3 – Cod. MitComp3

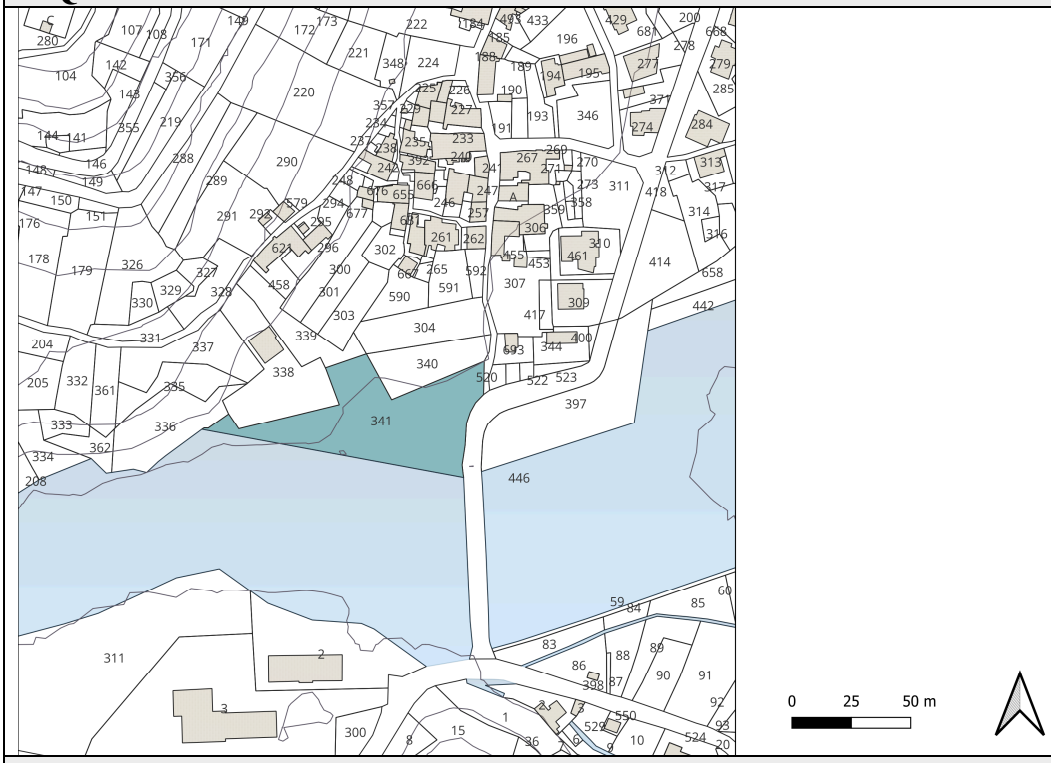
DENOMINAZIONE: Area denominata “ex PEC 20”

TIPOLOGIA DI INTERVENTO COMPENSATIVO: rif. D.D. 30 novembre 2022, n. 701 **–** Intervento di deimpermeabilizzazione e formazione e potenziamento della rete ecologica.

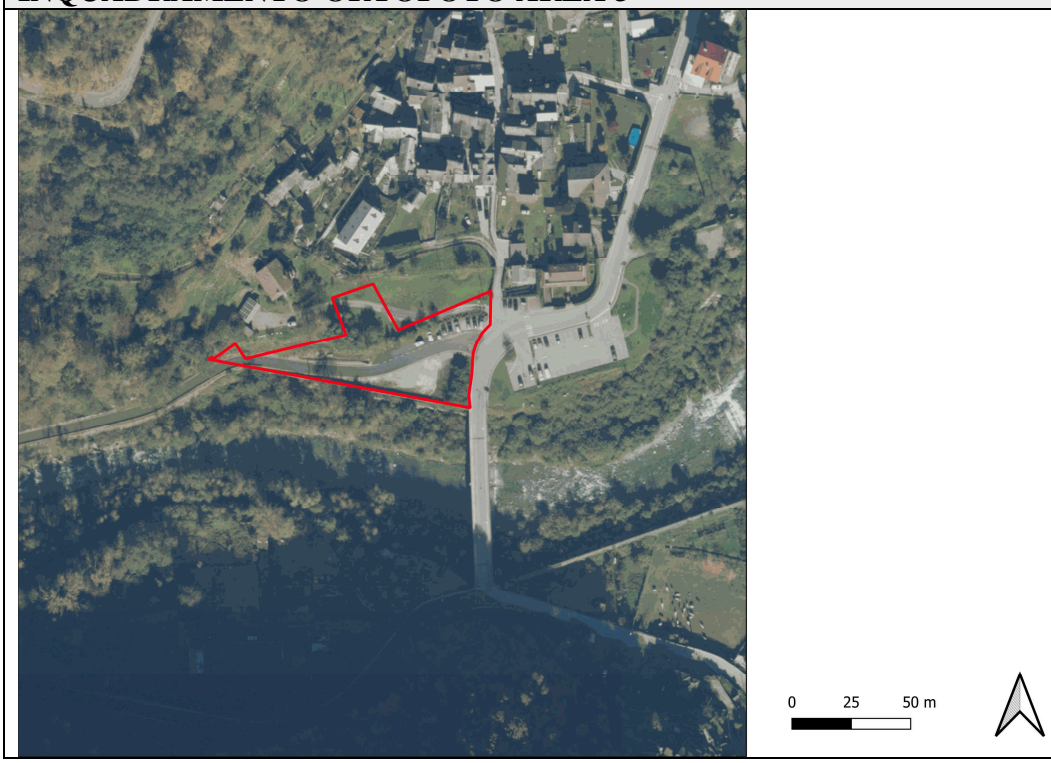
INDIVIDUAZIONE CATASTALE: NCT Foglio 8 Particella 341

SUPERFICIE CATASTALE: 2.734 mq – **PROPRIETA’**: Pubblica

INQUADRAMENTO CATASTALE AREA 3

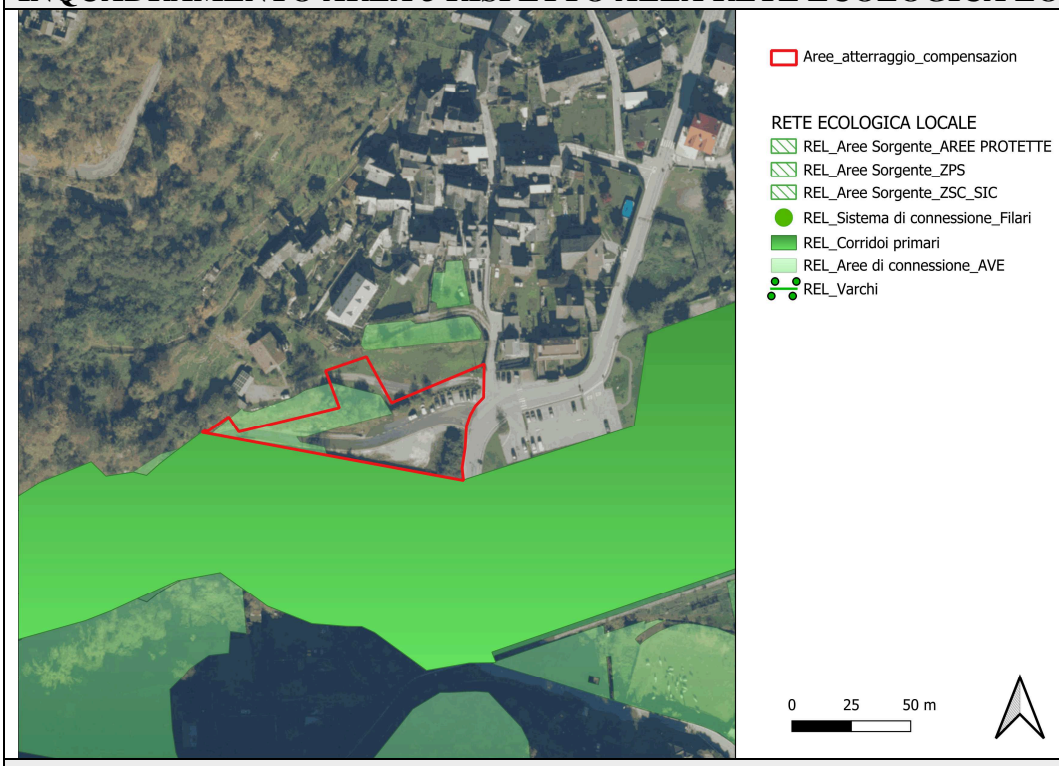


INQUADRAMENTO ORTOFOTO AREA 3

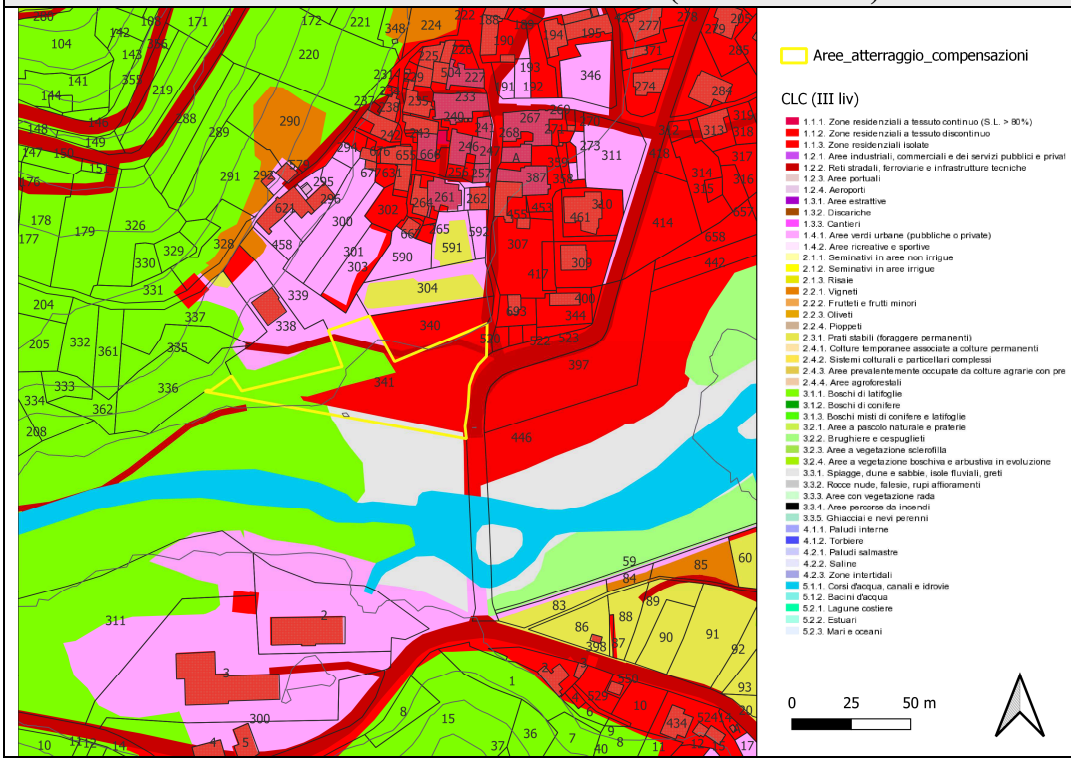


SCHEDA AREA 3

INQUADRAMENTO AREA 3 RISPETTO ALLA RETE ECOLOGICA LOCALE

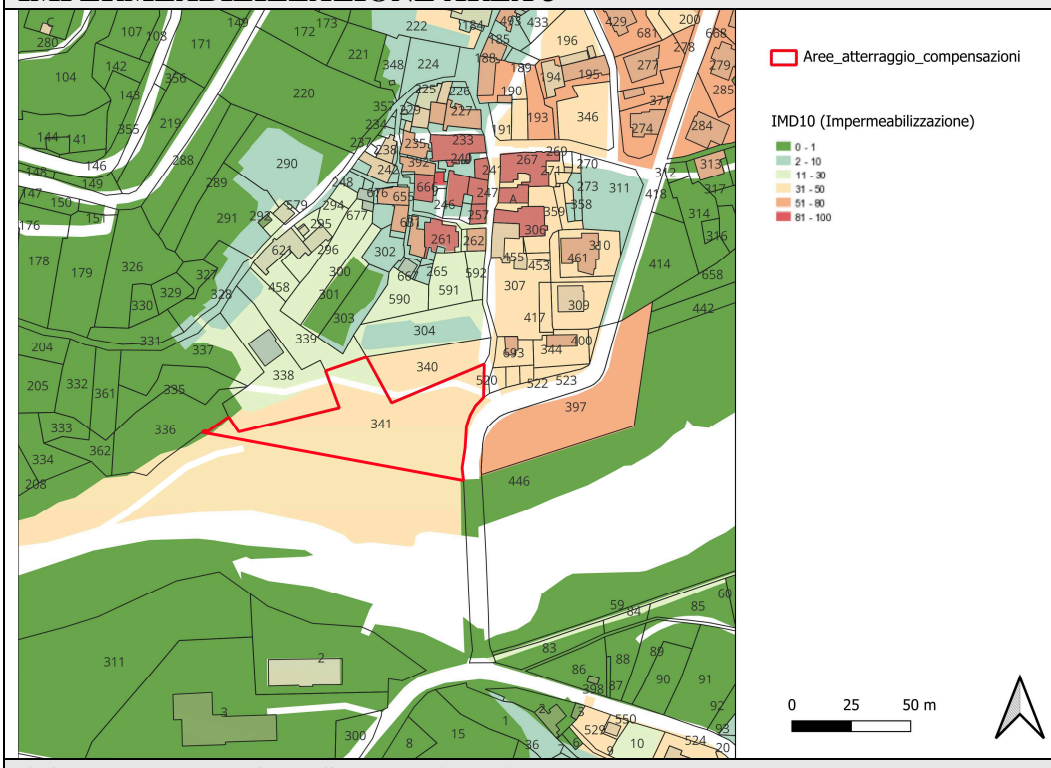


USO DEL SUOLO – CORINE LAND COVER (III LIVELLO) AREA 3

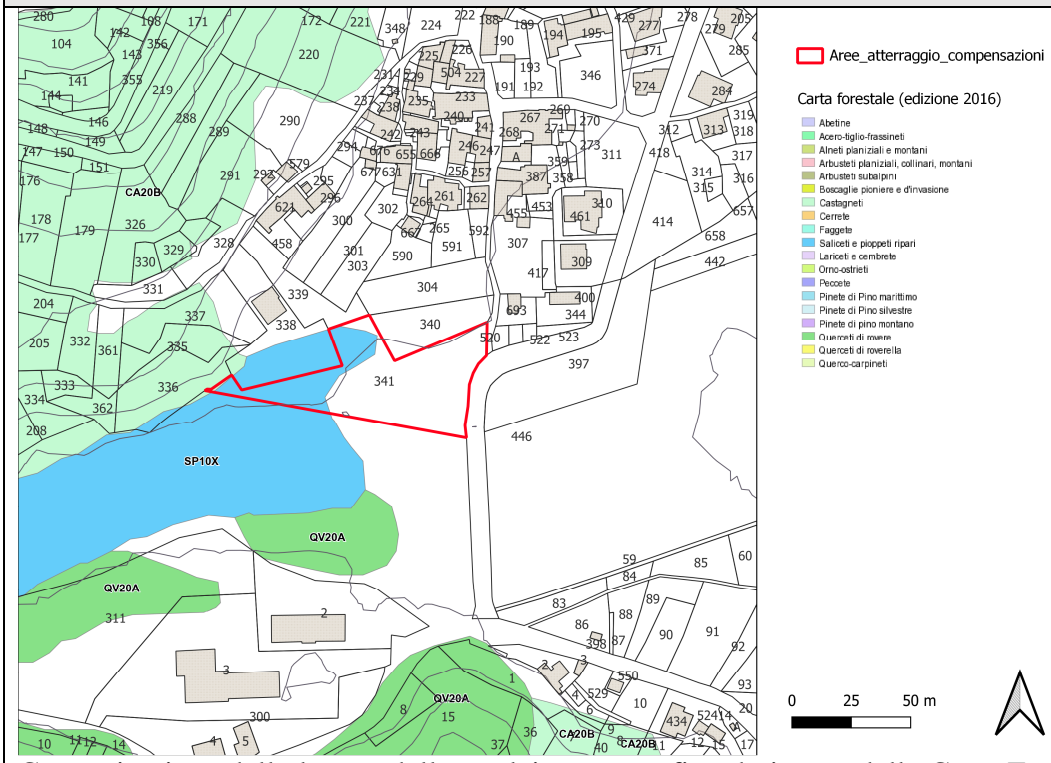


SCHEDA AREA 3

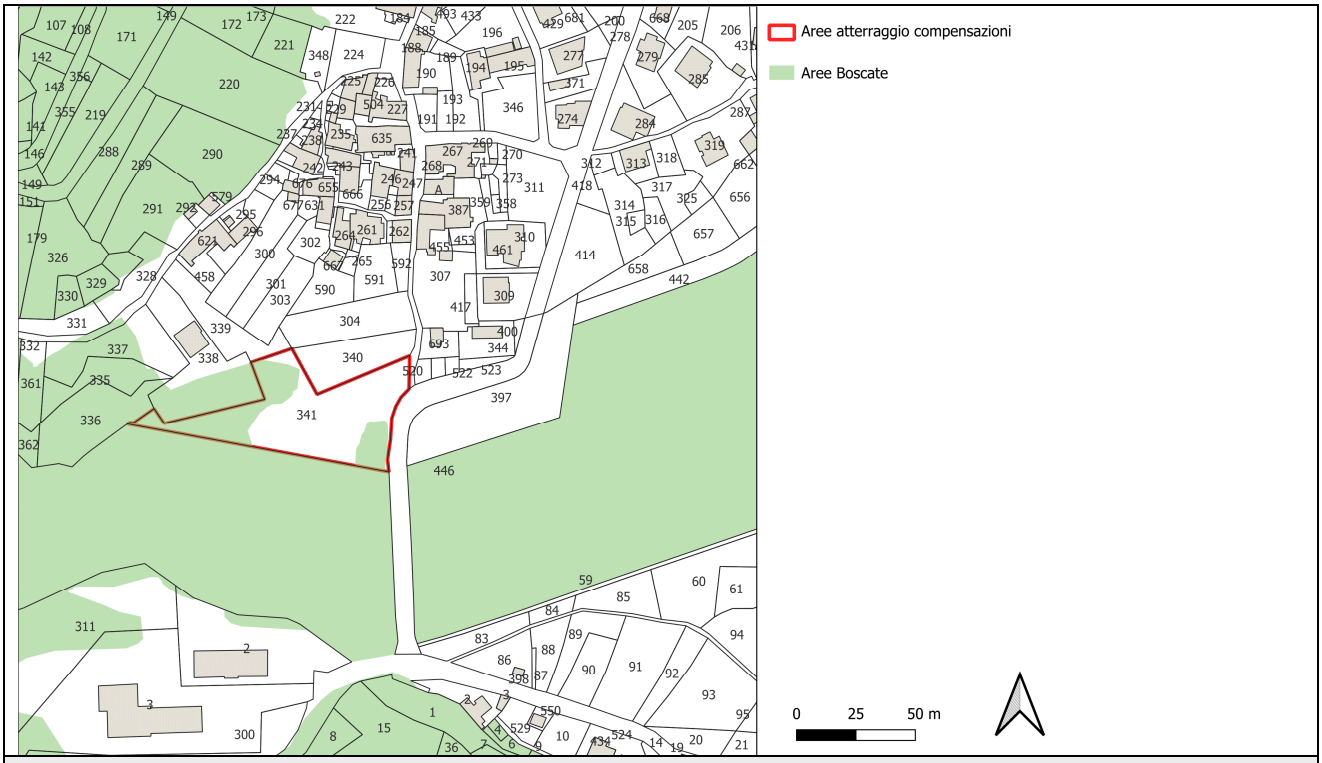
IMPERMEABILIZZAZIONE AREA 3



COPERTURA FORESTALE AREA 3



Come si evince dalla lettura dello stralcio cartografico derivante dalla Carta Forestale 2026 l'area è in parte caratterizzata dalla presenza di vegetazione boschiva ripariale (Saliceti e Faggeti).
Si riporta di seguito l'aggiornamento del rilievo forestale al 2024 per valutare l'aggiornamento dell'estensione della superficie boscata, in leggero aumento.



DESCRIZIONE DELLA MISURA DI COMPENSAZIONE PROPOSTA	
L'area individuata lungo il torrente Bogna risulta in parte impermeabilizzata. L'intervento di compensazione prevedere la ricucitura ecologica con il corridoio primario della Rete Ecologica Locale attraverso ricostituzione boschiva con specie autoctone di tipo igrofilo.	
SOGGETTO ATTUATORE	Città di Domodossola
TEMPI DI REALIZZAZIONE	5 anni
SOGGETTO RESPONSABILE DELLA MANUTENZIONE DELL'AREA	Città di Domodossola
INDICATORE DI MONITORAGGIO	mq intervento realizzato
TEMPISTICHE DI MONITORAGGIO	Annuale
SOGGETTO RESPONSABILE DEL MONITORAGGIO	Città di Domodossola

SCHEDA AREA 4 - Cod. MitComp4

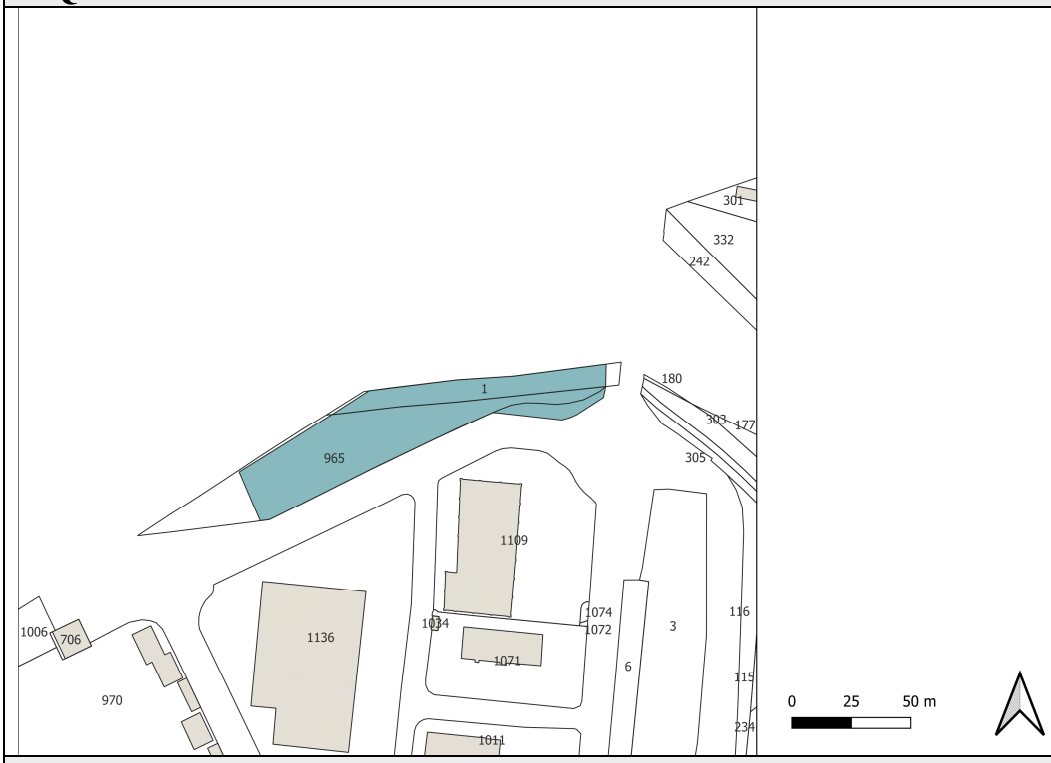
DENOMINAZIONE: Area denominata “ex PEC 20”

TIPOLOGIA DI INTERVENTO COMPENSATIVO: rif. D.D. 30 novembre 2022, n. 701 **–** Intervento di formazione e potenziamento della rete ecologica.

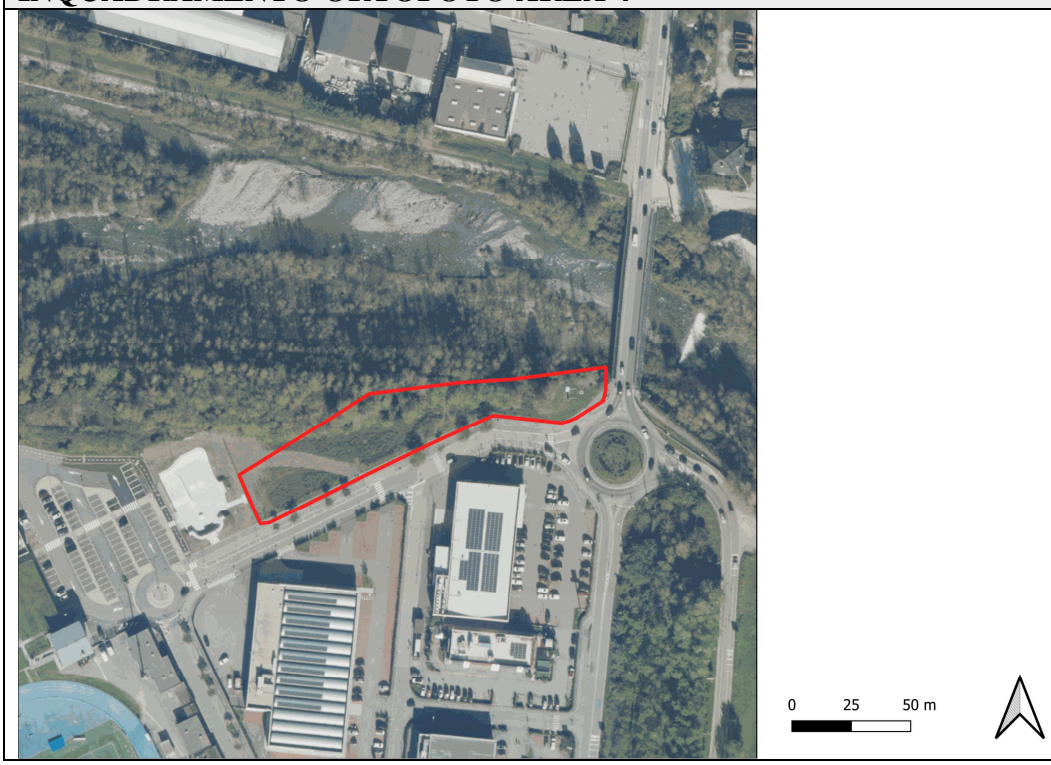
INDIVIDUAZIONE CATASTALE: NCT Foglio 10 Particelle 1 - 965

SUPERFICIE CATASTALE: 3.082 mq – **PROPRIETA’**: pubblica

INQUADRAMENTO CATASTALE AREA 4



INQUADRAMENTO ORTOFOTO AREA 4

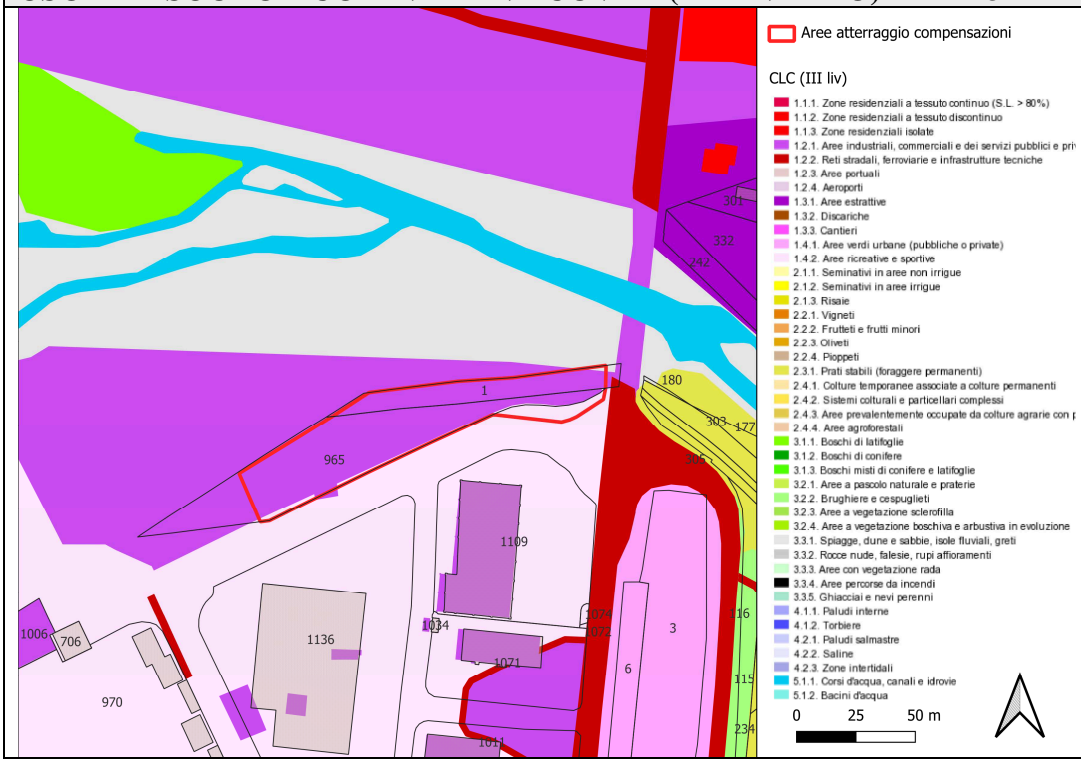


SCHEDA AREA 4

INQUADRAMENTO AREA 3 RISPETTO ALLA RETE ECOLOGICA LOCALE



USO DEL SUOLO – CORINE LAND COVER (III LIVELLO) AREA 3



SCHEDA AREA 4

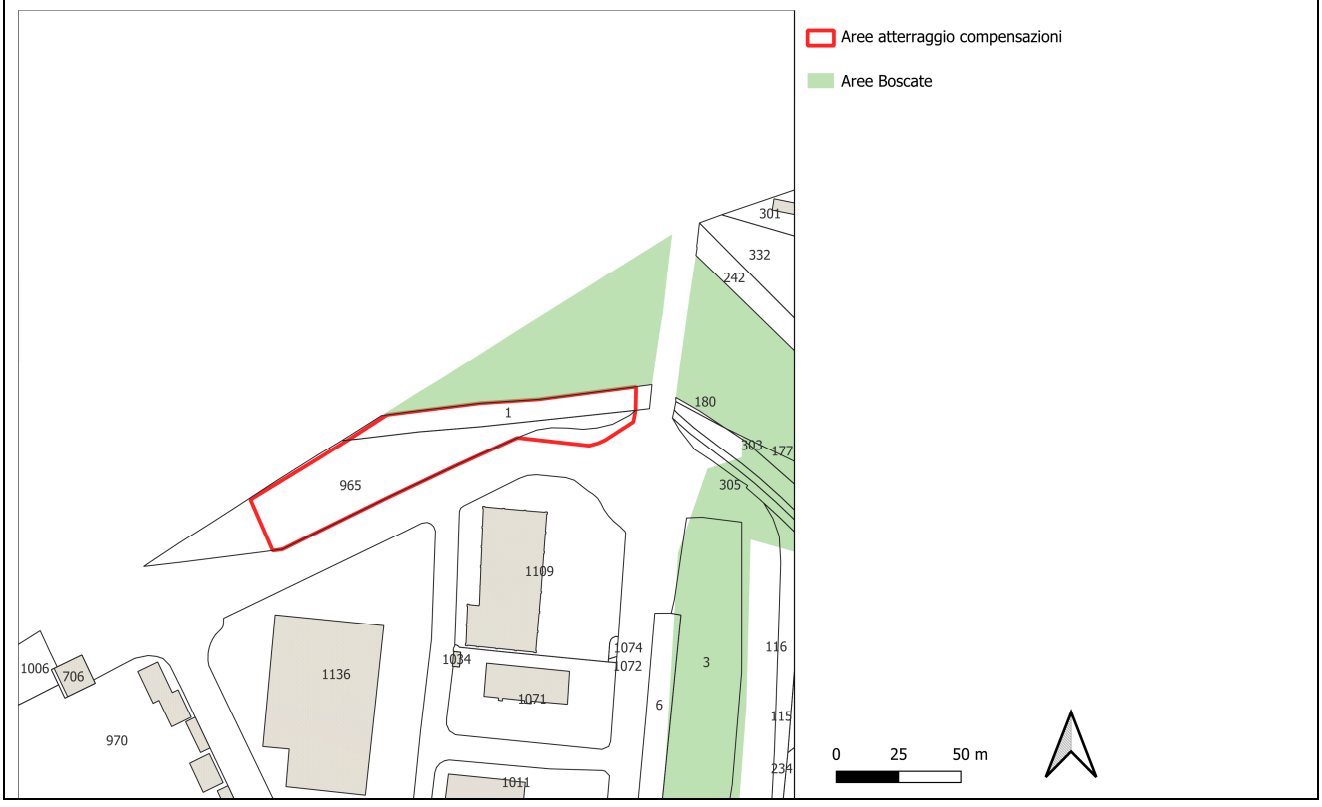
IMPERMEABILIZZAZIONE AREA 4



COPERTURA FORESTALE AREA 4

L'area non presenta copertura forestale, ma come evidenziato nella CLC, il comparto è categorizzata come area urbanizzata, interstiziale e con copertura prativa.

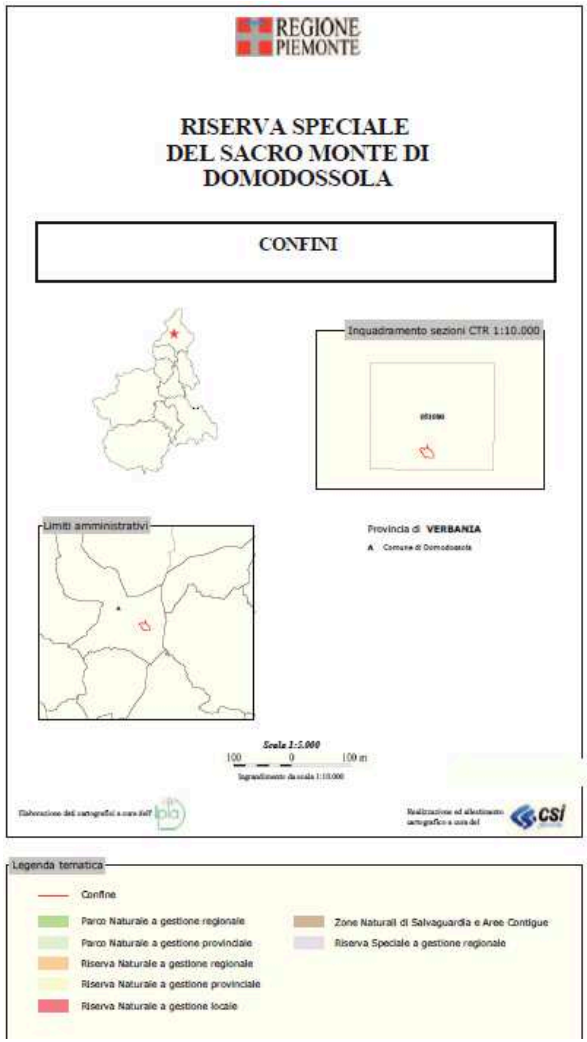
Si riporta di seguito lo stralcio della Carta Forestale aggiornata al 2024 e verificata a livello comunale. Si evidenzia come l'area sia connessa con il sistema forestale dell'asta del Toce.

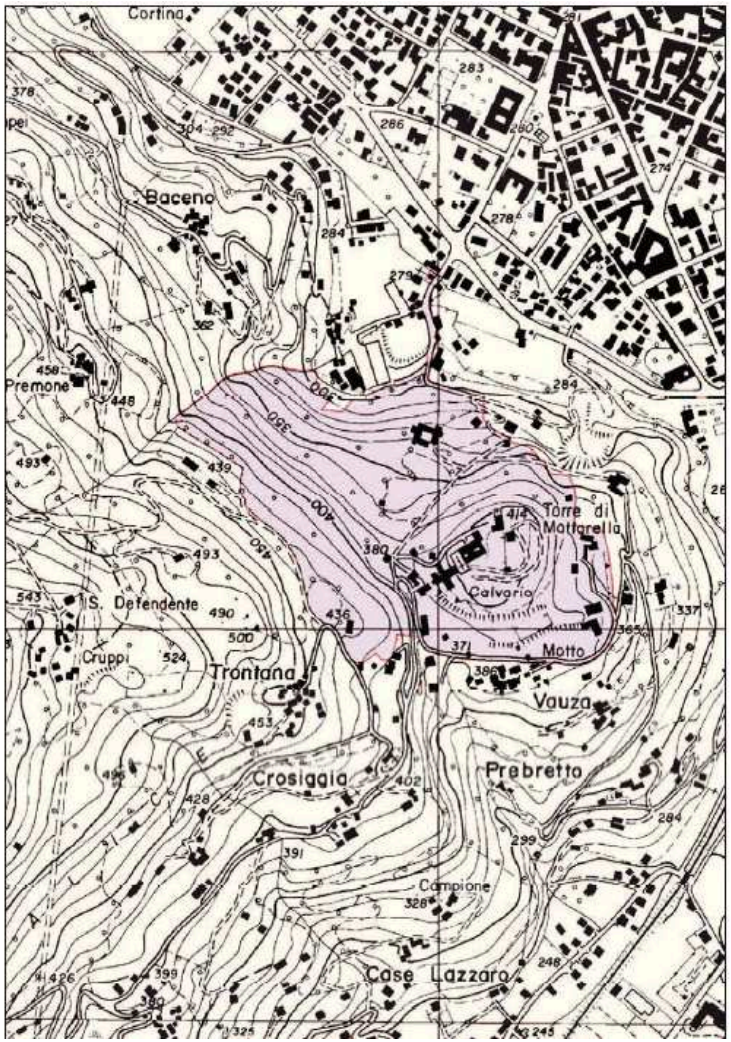


DESCRIZIONE DELLA MISURA DI COMPENSAZIONE PROPOSTA	
L'area individuata lungo il torrente Bogna risulta in parte impermeabilizzata. L'intervento di compensazione prevedere la ricucitura ecologica con il corridoio primario della Rete Ecologica Locale attraverso ricostituzione boschiva con specie autoctone di tipo igrofilo.	
SOGGETTO ATTUATORE	Città di Domodossola
TEMPI DI REALIZZAZIONE	5 anni
SOGGETTO RESPONSABILE DELLA MANUTENZIONE DELL'AREA	Città di Domodossola
INDICATORE DI MONITORAGGIO	mq intervento realizzato
TEMPISTICHE DI MONITORAGGIO	Annuale
SOGGETTO RESPONSABILE DEL MONITORAGGIO	Città di Domodossola

APPENDICE 2

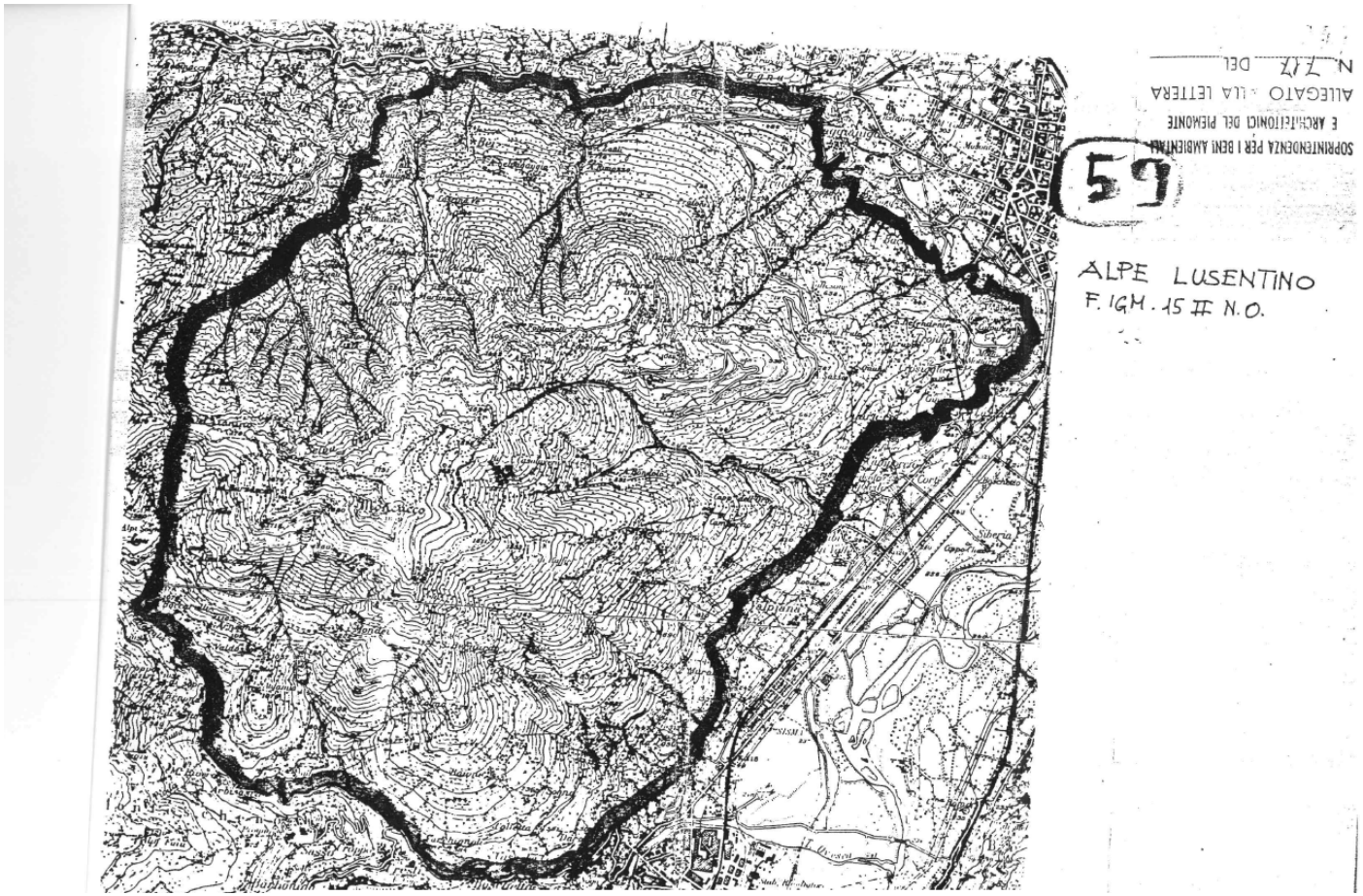
Bene paesaggistico ex art. 142 c. 1 lettera f) del Dlgs 42/2004, Riserva speciale del Sacro Monte di Domodossola, a norma dell'art. 18 c. 1 delle Norme di Attuazione del PPR, estratto Allegato B alla LR 19/2015





APPENDICE 3

Estratto G.U. n. 105 del 19/12/1985 , Suppl ordinario alla GU n. 298 del 19/12/1985
Dichiarazioni di notevole interesse pubblico riguardanti comuni della regione Piemonte.
Area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 01/08/1985: zona in località Alpe Lusentino, Moncucco e Monte Calvario sita nei comuni di Domodossola, Villadossola, Montescheno, Bognanco.



APPENDICE 4

Schemi di crescita planivolumetrica consolidata nell'architettura tradizionale ossolana

