



**CITTÀ di DOMODOSSOLA**

# **Piano Regolatore Generale Comunale**

Approvato con D.G.R. n. 26-6489 del 23 luglio 2007  
e con DGR 40-7012 del 27 settembre 2007

**Variante parziale 7 al P.R.G.C.**  
ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii

Adozione  
Deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 37 del 24/09/2015  
esecutiva dal 15/10/2015

Approvazione  
Deliberazione del Consiglio Comunale  
n. ....del.....  
esecutiva dal.....

**Estratto Elab. B**  
**Norme Tecniche di Attuazione**  
**confronto vigente /adozione/  
approvazione**

Elaborazione grafica  
Ufficio Pianificazione

scala  
-

Data di redazione  
Settembre 2015  
**Agg. Novembre 2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Antonella Salina

IL SINDACO  
Mariano Cattrini

IL DIRIGENTE  
Progettista e  
Responsabile del Procedimento  
**(documento firmato digitalmente)**

*Ing. Dario Bergamaschi*

**REGIONE PIEMONTE**  
**Provincia del Verbano Cusio Ossola**

**TESTO VIGENTE**

*Note:*

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

Le modifiche introdotte “ex officio” con le sopra richiamate Deliberazioni della Giunta Regionale sono evidenziate nel presente testo con il carattere *neretto corsivo*

Le modifiche introdotte dalla **3° modifica** al vigente PRGC sono evidenziate nel presente testo con il carattere **grassetto**

**TESTO ADOTTATO**

*Note:*

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

Le modifiche introdotte “ex officio” con le sopra richiamate Deliberazioni della Giunta Regionale sono evidenziate nel presente testo con il carattere *neretto corsivo*

Le modifiche introdotte dalla 7° **variante parziale** al vigente PRGC sono evidenziate nel presente testo con il carattere **grassetto**

**TESTO APPROVATO**

*Note:*

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

Le modifiche introdotte “ex officio” con le sopra richiamate Deliberazioni della Giunta Regionale sono evidenziate nel presente testo con il carattere *neretto corsivo*

Le modifiche introdotte dalla 7° **variante parziale** al vigente PRGC sono evidenziate nel presente testo con il carattere **grassetto**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **INDICE**

<b>Note:</b> .....	<b>2</b>
<b>INDICE</b> .....	<b>3</b>
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>7</b>
<b>CAPO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO</b> .....	<b>7</b>
Art. 1.1.1. - Finalità e Obiettivi .....	7
Art. 1.1.2. - Applicazione ed arco temporale di validità. ....	7
Art. 1.1.3. - Elaborati costituenti il Piano. ....	7
<b>CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI</b> .....	<b>11</b>
Art. 1.2.0. - Norme generali .....	11
Art. 1.2.1. - Parametri Urbanistici .....	11
Art. 1.2.2. - Parametri Edilizi.....	12
Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi.....	14
Art. 1.2.4. - Definizioni .....	14
<b>TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO</b> .....	<b>18</b>
Art. 2.0.1. - Generalità.....	18
<b>CAPO I - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO</b>	<b>19</b>
Art. 2.1.1 - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente .....	19
Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO).....	19
Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS).....	20
Art. 2.1.4. - Restauro conservativo (RC1) e Risanamento conservativo (RC2) .....	20
Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE) .....	20
Art. 2.1.6. - Demolizione (D) e Demolizione con Ricostruzione (DR) .....	21
Art. 2.1.7. - Nuova costruzione .....	21
Art. 2.1.8. - Sostituzione edilizia (SE) .....	23
<b>CAPO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO</b> .....	<b>25</b>
Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica (RU).....	25
Art. 2.2.2. - Nuovo impianto (NI).....	25
Art. 2.2.3. - Completamento (C) .....	25
<b>CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO ED ALTERAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO</b> .....	<b>26</b>
Art. 2.3.1. - Alterazione dell'ambiente e del paesaggio .....	26
Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo .....	26
Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo .....	26
Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave .....	27
Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento .....	27
<b>TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO</b> .....	<b>29</b>

Art. 3.0.1. - Generalità-----	29
<b>CAPO I - AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO -----</b>	<b>30</b>
Art. 3.1.1. - Standards urbanistici a livello comunale-----	30
Art. 3.1.2. - Aree per impianti urbani -----	32
Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità -----	33
Art. 3.1.4. - Standards urbanistici di interesse generale -----	33
Art. 3.1.5. - Aree per attrezzature di utilità pubblica.-----	34
Art. 3.1.6. - Generalità-----	34
<b>CAPO II - USI RESIDENZIALI -----</b>	<b>35</b>
Art. 3.2.1. - Centro storico della Città-----	35
Art. 3.2.2. - Nuclei di antica formazione-----	35
Art. 3.2.3. - Aree sature di conservazione -----	38
Art. 3.2.4. - Aree sature di consolidamento -----	41
Art. 3.2.5. - Aree di riqualificazione edilizia-----	42
Art. 3.2.6. - Aree sature a bassa densità-----	43
Art. 3.2.7. - Nuclei isolati in territorio extraurbano -----	45
Art. 3.2.8. - Aree dei nuclei isolati in territorio montano da recuperare e ampliare. -----	46
Art. 3.2.9. - Aree di completamento a bassa densità -----	47
Art. 3.2.10. - Aree di completamento-----	48
Art. 3.2.11. - Norme particolari per le aree residenziali-----	51
<b>CAPO III - USI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI -----</b>	<b>52</b>
Art. 3.3.1. - Aree con impianti esistenti-----	52
Art. 3.3.2. - Aree di riordino e completamento -----	53
Art. 3.3.3. - Aree di nuovo impianto-----	55
Art. 3.3.4. - Aree produttive miste-----	57
<b>CAPO IV - USI COMMERCIALI E DIREZIONALI-----</b>	<b>59</b>
Art. 3.4.1. - Aree di riordino e completamento -----	59
Art. 3.4.2. - Aree di nuovo impianto -----	60
Art. 3.4.3. - Aree esistenti da confermare-----	62
<b>CAPO V - USI PER LA CULTURA, IL TURISMO E IL TEMPO LIBERO -----</b>	<b>64</b>
Art. 3.5.1. - Aree per strutture ricettive con vincolo alberghiero-----	64
Art. 3.5.2. - Aree per attrezzature private destinate al tempo libero e attività ludiche -----	65
Art. 3.5.3. - Servizi privati per l'istruzione, lo sport, il tempo libero e la cura della salute---	66
Art. 3.5.4. - Aree del Lusentino per l'insediamento di attività turistiche-----	66
Art. 3.5.5. - Aree per impianti turistici di tipo extra alberghiero -----	68
Art. 3.5.6. - Attrezzature e servizi privati di interesse collettivo -----	69
<b>CAPO VI - USI AGRICOLI -----</b>	<b>70</b>
Art. 3.6.0. - Generalità-----	70
Art. 3.6.1. - Aree di valore naturalistico -----	70
Art. 3.6.2. - Aree boscate a prevalente destinazione estetico ricreativa. -----	71
Art. 3.6.3. - Aree produttive agricole-----	72
Art. 3.6.4. - Aree boscate a destinazione produttiva -----	74
Art. 3.6.5. - Boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale-----	76
Art. 3.6.6. - Prescrizioni particolari-----	76
<b>TITOLO IV - VINCOLI DI INTERVENTO -----</b>	<b>78</b>

<b>CAPO I - VINCOLI LEGALI E FASCE DI RISPETTO</b>	<b>78</b>
Art. 4.1.1. - Vincolo idrogeologico	78
9. Carta della Zonizzazione ed idoneità all'Utilizzazione Urbanistica - Normativa Geologico-Tecnica	78
9.1 Idoneità all'Utilizzazione urbanistica	78
9.1.1. Classe di idoneità I	78
9.1.2. Classe di idoneità II	79
9.1.3. Classe di idoneità III	81
9.1.4 Sottoclasse di idoneità IIIa	82
8.1.5 Sottoclasse di idoneità IIIb2	83
9.1.6 Sottoclasse di idoneità IIIb3	84
9.1.7 Sottoclasse di idoneità IIIb4	85
9.1.8 Sottoclasse di idoneità IIIc	86
9.2 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	86
9.3 Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili	87
9.3.1 Zona di tutela assoluta	87
8.3.2 Zona di rispetto	87
9.4 Norme di carattere generale	87
Art. 4.1.2. - Zona di rispetto cimiteriale	89
Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali	89
Art. 4.1.4. - Vincolo della Riserva Naturale Speciale del Sacro Monte Calvario.	90
Art. 4.1.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti di Alta Tensione.	90
Art. 4.1.6. - Fascia di rispetto dai gasdotti.	90
Art. 4.1.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.	90
Art. 4.1.8. - Fasce di rispetto per prese di acquedotti e per impianti di depurazione	91
Art. 4.1.9. - Vincoli per i beni ambientali e culturali	91
Art. 4.1.10. - Chioschi, edicole, piccoli impianti di uso pubblico da realizzare in fasce di rispetto	91
Art. 4.1.11. - Aree per le attrezzature ferroviarie e relative fasce di rispetto	91
Art. 4.1.12. - Discariche	92
Art. 4.1.13. - Giardini e parchi privati di valore ambientale	92
Art. 4.1.14. - Vincolo di inserimento ambientale per interventi edilizi. Edifici di valore ambientale	93
Art. 4.1.15. - Vincolo per la tutela delle piste sciistiche.	95
<b>TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO</b>	<b>96</b>
<b>CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.</b>	<b>96</b>
Art. 5.1.1. - Modalità di attuazione del P.R.G.	96
Art. 5.1.2. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)	96
Art. 5.1.3. - Strumenti Urbanistici Esecutivi	96
Art. 5.1.4. - Intervento edilizio diretto	97
Art. 5.1.5. - Modalità degli interventi urbanistici esecutivi	97
Art. 5.1.6. - Convenzioni dei Piani Esecutivi	98
Art. 5.1.7. - Modalità di intervento diretto	98
Art. 5.1.8. - Concessione Edilizia Convenzionata	99
<b>CAPO II - CRITERI DI GESTIONE DEL PIANO</b>	<b>100</b>
Art. 5.2.1. - Condizioni per il rilascio delle Concessioni	100
Art. 5.2.2. - Opere di urbanizzazione	100
<b>CAPO III - DISPOSIZIONI SPECIALI</b>	<b>101</b>

Art. 5.3.1. - Autorizzazioni speciali di intervento -----	101
Art. 5.3.2. - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto -----	101
<b>Art. 5.3.3. - Aree soggette a bonifica con misure di messa in sicurezza permanente----</b>	<b>102</b>

**TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE ----- 102**

Art. 6.0.1. - Deroghe-----	102
Art. 6.0.2. - Norme in contrasto-----	102
Art. 6.0.3. - S.U.E. Vigenti, adottati o recepiti dal Sindaco che si confermano-----	102
Schede di Normativa-----	103



## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **INDICE**

<b>Note:</b> .....	<b>2</b>
<b>INDICE</b> .....	<b>3</b>
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>7</b>
<b>CAPO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO</b> .....	<b>7</b>
Art. 1.1.1. - Finalità e Obiettivi .....	7
Art. 1.1.2. - Applicazione ed arco temporale di validità. ....	7
Art. 1.1.3. - Elaborati costituenti il Piano. ....	7
<b>CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI</b> .....	<b>11</b>
Art. 1.2.0. - Norme generali .....	11
Art. 1.2.1. - Parametri Urbanistici .....	11
Art. 1.2.2. - Parametri Edilizi.....	12
Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi.....	14
Art. 1.2.4. - Definizioni .....	14
<b>TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO</b> .....	<b>18</b>
Art. 2.0.1. - Generalità.....	18
<b>CAPO I - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO</b>	<b>19</b>
Art. 2.1.1 - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente .....	19
Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO).....	19
Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS).....	20
Art. 2.1.4. - Restauro conservativo (RC1) e Risanamento conservativo (RC2) .....	20
Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE) .....	20
Art. 2.1.6. - Demolizione (D) e Demolizione con Ricostruzione (DR) .....	21
Art. 2.1.7. - Nuova costruzione .....	21
Art. 2.1.8. - Sostituzione edilizia (SE) .....	23
<b>CAPO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO</b> .....	<b>25</b>
Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica (RU).....	25
Art. 2.2.2. - Nuovo impianto (NI).....	25
Art. 2.2.3. - Completamento (C) .....	25
<b>CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO ED ALTERAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO</b> .....	<b>26</b>
Art. 2.3.1. - Alterazione dell'ambiente e del paesaggio .....	26
Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo .....	26
Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo .....	26
Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave .....	27
Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento .....	27
<b>TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO</b> .....	<b>29</b>

Art. 3.0.1. - Generalità-----	29
<b>CAPO I - AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO -----</b>	<b>30</b>
Art. 3.1.1. - Standards urbanistici a livello comunale-----	30
Art. 3.1.2. - Aree per impianti urbani -----	32
Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità -----	33
Art. 3.1.4. - Standards urbanistici di interesse generale -----	33
Art. 3.1.5. - Aree per attrezzature di utilità pubblica. -----	34
Art. 3.1.6. - Generalità-----	34
<b>CAPO II - USI RESIDENZIALI -----</b>	<b>35</b>
Art. 3.2.1. - Centro storico della Città-----	35
Art. 3.2.2. - Nuclei di antica formazione-----	35
Art. 3.2.3. - Aree sature di conservazione -----	38
Art. 3.2.4. - Aree sature di consolidamento -----	41
Art. 3.2.5. - Aree di riqualificazione edilizia-----	42
Art. 3.2.6. - Aree sature a bassa densità-----	43
Art. 3.2.7. - Nuclei isolati in territorio extraurbano -----	45
Art. 3.2.8. - Aree dei nuclei isolati in territorio montano da recuperare e ampliare. -----	46
Art. 3.2.9. - Aree di completamento a bassa densità -----	47
Art. 3.2.10. - Aree di completamento-----	48
Art. 3.2.11. - Norme particolari per le aree residenziali-----	51
<b>CAPO III - USI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI -----</b>	<b>52</b>
Art. 3.3.1. - Aree con impianti esistenti-----	52
Art. 3.3.2. - Aree di riordino e completamento -----	53
Art. 3.3.3. - Aree di nuovo impianto-----	55
Art. 3.3.4. - Aree produttive miste-----	57
<b>CAPO IV - USI COMMERCIALI E DIREZIONALI-----</b>	<b>59</b>
Art. 3.4.1. - Aree di riordino e completamento -----	59
Art. 3.4.2. - Aree di nuovo impianto -----	60
Art. 3.4.3. - Aree esistenti da confermare-----	62
<b>CAPO V - USI PER LA CULTURA, IL TURISMO E IL TEMPO LIBERO -----</b>	<b>64</b>
Art. 3.5.1. - Aree per strutture ricettive con vincolo alberghiero-----	64
Art. 3.5.2. - Aree per attrezzature private destinate al tempo libero e attività ludiche -----	65
Art. 3.5.3. - Servizi privati per l'istruzione, lo sport, il tempo libero e la cura della salute---	66
Art. 3.5.4. - Aree del Lusentino per l'insediamento di attività turistiche-----	66
Art. 3.5.5. - Aree per impianti turistici di tipo extra alberghiero-----	68
Art. 3.5.6. - Attrezzature e servizi privati di interesse collettivo -----	69
<b>CAPO VI - USI AGRICOLI -----</b>	<b>70</b>
Art. 3.6.0. - Generalità-----	70
Art. 3.6.1. - Aree di valore naturalistico -----	70
Art. 3.6.2. - Aree boscate a prevalente destinazione estetico ricreativa. -----	71
Art. 3.6.3. - Aree produttive agricole-----	72
Art. 3.6.4. - Aree boscate a destinazione produttiva -----	74
Art. 3.6.5. - Boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale-----	76
Art. 3.6.6. - Prescrizioni particolari-----	76
<b>TITOLO IV - VINCOLI DI INTERVENTO -----</b>	<b>78</b>

<b>CAPO I - VINCOLI LEGALI E FASCE DI RISPETTO</b>	<b>78</b>
Art. 4.1.1. - Vincolo idrogeologico	78
9. Carta della Zonizzazione ed idoneità all'Utilizzazione Urbanistica - Normativa Geologico- Tecnica	78
9.1 Idoneità all'utilizzazione urbanistica	78
9.1.1. Classe di idoneità I	78
9.1.2. Classe di idoneità II	79
9.1.3. Classe di idoneità III	81
9.1.4 Sottoclasse di idoneità IIIa	82
8.1.5 Sottoclasse di idoneità IIIb2	83
9.1.6 Sottoclasse di idoneità IIIb3	84
9.1.7 Sottoclasse di idoneità IIIb4	85
9.1.8 Sottoclasse di idoneità IIIc	86
9.2 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	86
9.3 Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili	87
9.3.1 Zona di tutela assoluta	87
8.3.2 Zona di rispetto	87
9.4 Norme di carattere generale	87
Art. 4.1.2. - Zona di rispetto cimiteriale	89
Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali	89
Art. 4.1.4. - Vincolo della Riserva Naturale Speciale del Sacro Monte Calvario.	90
Art. 4.1.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti di Alta Tensione.	90
Art. 4.1.6. - Fascia di rispetto dai gasdotti.	90
Art. 4.1.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.	90
Art. 4.1.8. - Fasce di rispetto per prese di acquedotti e per impianti di depurazione	91
Art. 4.1.9. - Vincoli per i beni ambientali e culturali	91
Art. 4.1.10. - Chioschi, edicole, piccoli impianti di uso pubblico da realizzare in fasce di rispetto	91
Art. 4.1.11. - Aree per le attrezzature ferroviarie e relative fasce di rispetto	91
Art. 4.1.12. - Discariche	92
Art. 4.1.13. - Giardini e parchi privati di valore ambientale	92
Art. 4.1.14. - Vincolo di inserimento ambientale per interventi edilizi. Edifici di valore ambientale	93
Art. 4.1.15. - Vincolo per la tutela delle piste sciistiche.	95
<b>TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO</b>	<b>96</b>
<b>CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.</b>	<b>96</b>
Art. 5.1.1. - Modalità di attuazione del P.R.G.	96
Art. 5.1.2. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)	96
Art. 5.1.3. - Strumenti Urbanistici Esecutivi	96
Art. 5.1.4. - Intervento edilizio diretto	97
Art. 5.1.5. - Modalità degli interventi urbanistici esecutivi	97
Art. 5.1.6. - Convenzioni dei Piani Esecutivi	98
Art. 5.1.7. - Modalità di intervento diretto	98
Art. 5.1.8. - Concessione Edilizia Convenzionata	99
<b>CAPO II - CRITERI DI GESTIONE DEL PIANO</b>	<b>100</b>
Art. 5.2.1. - Condizioni per il rilascio delle Concessioni	100
Art. 5.2.2. - Opere di urbanizzazione	100
<b>CAPO III - DISPOSIZIONI SPECIALI</b>	<b>101</b>

Art. 5.3.1. - Autorizzazioni speciali di intervento -----	101
Art. 5.3.2. - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto -----	101
Art. 5.3.3. - Aree soggette a bonifica con misure di messa in sicurezza permanente-----	102
<b>Art. 5.3.4. - Aree per la rilocalizzazione degli insediamenti posti in zona a rischio idraulico ed idrogeologico da trasferire-----</b>	<b>102</b>

**TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE ----- 103**

Art. 6.0.1. - Deroghe-----	103
Art. 6.0.2. - Norme in contrasto-----	103
Art. 6.0.3. - S.U.E. Vigenti, adottati o recepiti dal Sindaco che si confermano-----	103
Schede di Normativa-----	104

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### INDICE

<b>Note:</b> .....	<b>2</b>
<b>INDICE</b> .....	<b>3</b>
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>7</b>
<b>CAPO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO</b> .....	<b>7</b>
Art. 1.1.1. - Finalità e Obiettivi .....	7
Art. 1.1.2. - Applicazione ed arco temporale di validità. ....	7
Art. 1.1.3. - Elaborati costituenti il Piano. ....	7
<b>CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI</b> .....	<b>11</b>
Art. 1.2.0. - Norme generali .....	11
Art. 1.2.1. - Parametri Urbanistici .....	11
Art. 1.2.2. - Parametri Edilizi.....	12
Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi.....	14
Art. 1.2.4. - Definizioni .....	14
<b>TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO</b> .....	<b>18</b>
Art. 2.0.1. - Generalità.....	18
<b>CAPO I - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO</b>	<b>19</b>
Art. 2.1.1 - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente .....	19
Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO).....	19
Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS).....	20
Art. 2.1.4. - Restauro conservativo (RC1) e Risanamento conservativo (RC2) .....	20
Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE) .....	20
Art. 2.1.6. - Demolizione (D) e Demolizione con Ricostruzione (DR) .....	21
Art. 2.1.7. - Nuova costruzione .....	21
Art. 2.1.8. - Sostituzione edilizia (SE) .....	23
<b>CAPO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO</b> .....	<b>25</b>
Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica (RU).....	25
Art. 2.2.2. - Nuovo impianto (NI).....	25
Art. 2.2.3. - Completamento (C) .....	25
<b>CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO ED ALTERAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO</b> .....	<b>26</b>
Art. 2.3.1. - Alterazione dell'ambiente e del paesaggio .....	26
Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo .....	26
Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo .....	26
Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave .....	27
Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento .....	27
<b>TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO</b> .....	<b>29</b>

Art. 3.0.1. - Generalità-----	29
<b>CAPO I - AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO -----</b>	<b>30</b>
Art. 3.1.1. - Standards urbanistici a livello comunale-----	30
Art. 3.1.2. - Aree per impianti urbani -----	32
Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità -----	33
Art. 3.1.4. - Standards urbanistici di interesse generale -----	33
Art. 3.1.5. - Aree per attrezzature di utilità pubblica. -----	34
Art. 3.1.6. - Generalità-----	34
<b>CAPO II - USI RESIDENZIALI -----</b>	<b>35</b>
Art. 3.2.1. - Centro storico della Città-----	35
Art. 3.2.2. - Nuclei di antica formazione-----	35
Art. 3.2.3. - Aree sature di conservazione -----	38
Art. 3.2.4. - Aree sature di consolidamento -----	41
Art. 3.2.5. - Aree di riqualificazione edilizia-----	42
Art. 3.2.6. - Aree sature a bassa densità-----	43
Art. 3.2.7. - Nuclei isolati in territorio extraurbano -----	45
Art. 3.2.8. - Aree dei nuclei isolati in territorio montano da recuperare e ampliare. -----	46
Art. 3.2.9. - Aree di completamento a bassa densità -----	47
Art. 3.2.10. - Aree di completamento-----	48
Art. 3.2.11. - Norme particolari per le aree residenziali-----	51
<b>CAPO III - USI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI -----</b>	<b>52</b>
Art. 3.3.1. - Aree con impianti esistenti-----	52
Art. 3.3.2. - Aree di riordino e completamento -----	53
Art. 3.3.3. - Aree di nuovo impianto-----	55
Art. 3.3.4. - Aree produttive miste-----	57
<b>CAPO IV - USI COMMERCIALI E DIREZIONALI-----</b>	<b>59</b>
Art. 3.4.1. - Aree di riordino e completamento -----	59
Art. 3.4.2. - Aree di nuovo impianto -----	60
Art. 3.4.3. - Aree esistenti da confermare-----	62
<b>CAPO V - USI PER LA CULTURA, IL TURISMO E IL TEMPO LIBERO -----</b>	<b>64</b>
Art. 3.5.1. - Aree per strutture ricettive con vincolo alberghiero-----	64
Art. 3.5.2. - Aree per attrezzature private destinate al tempo libero e attività ludiche -----	65
Art. 3.5.3. - Servizi privati per l'istruzione, lo sport, il tempo libero e la cura della salute---	66
Art. 3.5.4. - Aree del Lusentino per l'insediamento di attività turistiche-----	66
Art. 3.5.5. - Aree per impianti turistici di tipo extra alberghiero-----	68
Art. 3.5.6. - Attrezzature e servizi privati di interesse collettivo -----	69
<b>CAPO VI - USI AGRICOLI -----</b>	<b>70</b>
Art. 3.6.0. - Generalità-----	70
Art. 3.6.1. - Aree di valore naturalistico -----	70
Art. 3.6.2. - Aree boscate a prevalente destinazione estetico ricreativa. -----	71
Art. 3.6.3. - Aree produttive agricole-----	72
Art. 3.6.4. - Aree boscate a destinazione produttiva -----	74
Art. 3.6.5. - Boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale-----	76
Art. 3.6.6. - Prescrizioni particolari-----	76
<b>TITOLO IV - VINCOLI DI INTERVENTO -----</b>	<b>78</b>

<b>CAPO I - VINCOLI LEGALI E FASCE DI RISPETTO</b>	<b>78</b>
Art. 4.1.1. - Vincolo idrogeologico	78
9. Carta della Zonizzazione ed idoneità all'Utilizzazione Urbanistica - Normativa Geologico- Tecnica	78
9.1 Idoneità all'utilizzazione urbanistica	78
9.1.1. Classe di idoneità I	78
9.1.2. Classe di idoneità II	79
9.1.3. Classe di idoneità III	81
9.1.4 Sottoclasse di idoneità IIIa	82
8.1.5 Sottoclasse di idoneità IIIb2	83
9.1.6 Sottoclasse di idoneità IIIb3	84
9.1.7 Sottoclasse di idoneità IIIb4	85
9.1.8 Sottoclasse di idoneità IIIc	86
9.2 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	86
9.3 Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili	87
9.3.1 Zona di tutela assoluta	87
8.3.2 Zona di rispetto	87
9.4 Norme di carattere generale	87
Art. 4.1.2. - Zona di rispetto cimiteriale	89
Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali	89
Art. 4.1.4. - Vincolo della Riserva Naturale Speciale del Sacro Monte Calvario.	90
Art. 4.1.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti di Alta Tensione.	90
Art. 4.1.6. - Fascia di rispetto dai gasdotti.	90
Art. 4.1.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.	90
Art. 4.1.8. - Fasce di rispetto per prese di acquedotti e per impianti di depurazione	91
Art. 4.1.9. - Vincoli per i beni ambientali e culturali	91
Art. 4.1.10. - Chioschi, edicole, piccoli impianti di uso pubblico da realizzare in fasce di rispetto	91
Art. 4.1.11. - Aree per le attrezzature ferroviarie e relative fasce di rispetto	91
Art. 4.1.12. - Discariche	92
Art. 4.1.13. - Giardini e parchi privati di valore ambientale	92
Art. 4.1.14. - Vincolo di inserimento ambientale per interventi edilizi. Edifici di valore ambientale	93
Art. 4.1.15. - Vincolo per la tutela delle piste sciistiche.	95
<b>TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO</b>	<b>96</b>
<b>CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.</b>	<b>96</b>
Art. 5.1.1. - Modalità di attuazione del P.R.G.	96
Art. 5.1.2. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)	96
Art. 5.1.3. - Strumenti Urbanistici Esecutivi	96
Art. 5.1.4. - Intervento edilizio diretto	97
Art. 5.1.5. - Modalità degli interventi urbanistici esecutivi	97
Art. 5.1.6. - Convenzioni dei Piani Esecutivi	98
Art. 5.1.7. - Modalità di intervento diretto	98
Art. 5.1.8. - Concessione Edilizia Convenzionata	99
<b>CAPO II - CRITERI DI GESTIONE DEL PIANO</b>	<b>100</b>
Art. 5.2.1. - Condizioni per il rilascio delle Concessioni	100
Art. 5.2.2. - Opere di urbanizzazione	100
<b>CAPO III - DISPOSIZIONI SPECIALI</b>	<b>101</b>

Art. 5.3.1. - Autorizzazioni speciali di intervento -----	101
Art. 5.3.2. - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto -----	101
Art. 5.3.3. - Aree soggette a bonifica con misure di messa in sicurezza permanente-----	102
<b>Art. 5.3.4. - Aree per la rilocalizzazione degli insediamenti posti in zona a rischio idraulico ed idrogeologico da trasferire-----</b>	<b>102</b>

**TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE ----- 103**

Art. 6.0.1. - Deroghe-----	103
Art. 6.0.2. - Norme in contrasto-----	103
Art. 6.0.3. - S.U.E. Vigenti, adottati o recepiti dal Sindaco che si confermano-----	103
Schede di Normativa-----	104



## TESTO VIGENTE

### 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, estese su non meno del 60% della S.L.P.:  
impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, 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, estese su non più del 40% della S.L.P.:  
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; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'Ufficiale Sanitario, dovrà essere richiesta, tramite apposita ordinanza del Sindaco emessa entro un mese dalla data di presentazione della succitata relazione, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia entro limiti di tempo congrui; scaduto il periodo di tempo prefisso e ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano attuate in misura non adeguata, l'impianto viene classificato quale "Impianto in sede impropria" ai sensi dell'art. 26, primo comma, sub e) della Legge Regionale n. 56/77.

#### 3) Tipi di intervento ammessi:

- MO, MS, RC, RE1, RE2, AS, D, DR, RU, SE, NCp, nuova costruzione di abitazione per il titolare o per il custode (o per chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi). La suddetta abitazione, qualora non più utilizzata dal titolare o dal custode, sarà soggetta unicamente a manutenzione ordinaria e straordinaria (MO, MS), ristrutturazione edilizia del tipo RE1, demolizione senza ricostruzione (D).

#### 4) Modalità di intervento:

- concessione semplice L. n. 10/77 art. 3;
- 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:

- In carenza di normativa si applicano le norme del Codice Civile;
- H: altezza massima fuori terra = 12,00 mt o pari all'esistente, salvo altezze maggiori per parti aventi natura di impianto tecnologico;
- RC: rapporto di copertura massima = 60% di SF;

- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di convenzionamento, con atto registrato e trascritto, tra confinanti è ammessa la costruzione a confine o l'assunzione di servitù per distanza inferiore a 5,00 ml;
- ds: distanza minima dal ciglio stradale = mt. 6,00 salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di piano. E' consentito comunque mantenere l'allineamento di edifici preesistenti per le nuove edificazioni fronte strada.
- standards urbanistici:
- 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 Piano, 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, su decisione del Sindaco per motivi di interesse pubblico, fino ad un massimo del 25% della superficie fondiaria;
  - le aree occorrenti al reperimento degli standards possono anche essere localizzate in adiacenza al lotto di competenza o esternamente, purché ricadenti nell'ambito di aree appositamente vincolate dal Piano 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 Piano prescrive norme particolari;
- per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari, ammessi dal Piano, 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;
  - 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 mt. 100 dai confini dell'area di pertinenza;
  - la destinazione specifica dell'area per standards è decisa dal Sindaco, in sede di rilascio della concessione;
  - le attività terziarie, commerciali e direzionali, dichiarate dal Piano compatibili con il tessuto residenziale, esistenti, o in previsione nella normativa specifica dell'area residenziale, sono da considerare teoricamente già dotate di standards urbanistici.
  - Le residenze ammesse 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 150 mq;
  - 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.;
  - 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 ml. 6,00, o in linea con la recinzione in caso di cancelli con dispositivo elettronico per comando a distanza.

## TESTO ADOTTATO

### **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, estese su non meno del 60% della S.L.P.:  
impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, 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, estese su non più del 40% della S.L.P.:  
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; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'Ufficiale Sanitario, dovrà essere richiesta, tramite apposita ordinanza del Sindaco emessa entro un mese dalla data di presentazione della succitata relazione, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia entro limiti di tempo congrui; scaduto il periodo di tempo prefisso e ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano attuate in misura non adeguata, l'impianto viene classificato quale "Impianto in sede impropria" ai sensi dell'art. 26, primo comma, sub e) della Legge Regionale n. 56/77.

#### 3) Tipi di intervento ammessi:

- MO, MS, RC, RE1, RE2, AS, D, DR, RU, SE, NCp, nuova costruzione di abitazione per il titolare o per il custode (o per chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi). La suddetta abitazione, qualora non più utilizzata dal titolare o dal custode, sarà soggetta unicamente a manutenzione ordinaria e straordinaria (MO, MS), ristrutturazione edilizia del tipo RE1, demolizione senza ricostruzione (D).

#### 4) Modalità di intervento:

- concessione semplice L. n. 10/77 art. 3;
- 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:

- In carenza di normativa si applicano le norme del Codice Civile;
- H: altezza massima fuori terra = 12,00 mt o pari all'esistente, salvo altezze maggiori per parti aventi natura di impianto tecnologico;
- RC: rapporto di copertura massima = 60% di SF;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di convenzionamento, con atto registrato e trascritto, tra confinanti è ammessa la costruzione a confine o l'assunzione di servitù per distanza inferiore a 5,00 ml;

- ds: distanza minima dal ciglio stradale = mt. 6,00 salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di piano. E' consentito comunque mantenere l'allineamento di edifici preesistenti per le nuove edificazioni fronte strada.
- standards urbanistici:
- 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 Piano, 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, su decisione del Sindaco per motivi di interesse pubblico, fino ad un massimo del 25% della superficie fondiaria;
  - le aree occorrenti al reperimento degli standards possono anche essere localizzate in adiacenza al lotto di competenza o esternamente, purché ricadenti nell'ambito di aree appositamente vincolate dal Piano 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 Piano prescrive norme particolari;
  - **A recepimento del Provvedimento di Verifica dell'Autorità Competente alla VAS ex art. 12 DLgs 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.**
- per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari, ammessi dal Piano, 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;
  - 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 mt. 100 dai confini dell'area di pertinenza;
  - la destinazione specifica dell'area per standards è decisa dal Sindaco, in sede di rilascio della concessione;
  - le attività terziarie, commerciali e direzionali, dichiarate dal Piano compatibili con il tessuto residenziale, esistenti, o in previsione nella normativa specifica dell'area residenziale, sono da considerare teoricamente già dotate di standards urbanistici.

- Le residenze ammesse 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 150 mq;
- 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.;
- 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 ml. 6,00, o in linea con la recinzione in caso di cancelli con dispositivo elettronico per comando a distanza.

**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, estese su non meno del 60% della S.L.P.:  
impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, 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, estese su non più del 40% della S.L.P.:  
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; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'Ufficiale Sanitario, dovrà essere richiesta, tramite apposita ordinanza del Sindaco emessa entro un mese dalla data di presentazione della succitata relazione, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia entro limiti di tempo congrui; scaduto il periodo di tempo prefisso e ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano attuate in misura non adeguata, l'impianto viene classificato quale "Impianto in sede impropria" ai sensi dell'art. 26, primo comma, sub e) della Legge Regionale n. 56/77.

3) Tipi di intervento ammessi:

- MO, MS, RC, RE1, RE2, AS, D, DR, RU, SE, NCp, nuova costruzione di abitazione per il titolare o per il custode (o per chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi). La suddetta abitazione, qualora non più utilizzata dal titolare o dal custode, sarà soggetta unicamente a manutenzione ordinaria e straordinaria (MO, MS), ristrutturazione edilizia del tipo RE1, demolizione senza ricostruzione (D).

4) Modalità di intervento:

- concessione semplice L. n. 10/77 art. 3;
- 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:

- In carenza di normativa si applicano le norme del Codice Civile;
- H: altezza massima fuori terra = 12,00 mt o pari all'esistente, salvo altezze maggiori per parti aventi natura di impianto tecnologico;
- RC: rapporto di copertura massima = 60% di SF;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di convenzionamento, con atto registrato e trascritto, tra confinanti è ammessa la costruzione a confine o l'assunzione di servitù per distanza inferiore a 5,00 ml;

- ds: distanza minima dal ciglio stradale = mt. 6,00 salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di piano. E' consentito comunque mantenere l'allineamento di edifici preesistenti per le nuove edificazioni fronte strada.
- standards urbanistici:
- 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 Piano, 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, su decisione del Sindaco per motivi di interesse pubblico, fino ad un massimo del 25% della superficie fondiaria;
  - le aree occorrenti al reperimento degli standards possono anche essere localizzate in adiacenza al lotto di competenza o esternamente, purché ricadenti nell'ambito di aree appositamente vincolate dal Piano 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 Piano prescrive norme particolari;
  - **A recepimento del Provvedimento di Verifica dell'Autorità Competente alla VAS ex art. 12 DLgs 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.**
- per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari, ammessi dal Piano, 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;
  - 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 mt. 100 dai confini dell'area di pertinenza;
  - la destinazione specifica dell'area per standards è decisa dal Sindaco, in sede di rilascio della concessione;
  - le attività terziarie, commerciali e direzionali, dichiarate dal Piano compatibili con il tessuto residenziale, esistenti, o in previsione nella normativa specifica dell'area residenziale, sono da considerare teoricamente già dotate di standards urbanistici.

- Le residenze ammesse 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 150 mq;
- 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.;
- 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 ml. 6,00, o in linea con la recinzione in caso di cancelli con dispositivo elettronico per comando a distanza.



## TESTO VIGENTE

### 9.1.4 Sottoclasse di idoneità IIIa

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

- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi delle LL.RR. 69/78 e 44/00;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.
- accessi carrai e strade private di accesso ad aree ascritte alle altre Classi di Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica.

Tali opere dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 11.03.1988 e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità e la pericolosità geomorfologica nell'area di intervento.

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

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

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

Nel caso specifico di attività agricole sarà eventualmente possibile la realizzazione di nuove costruzioni, di volumetria contenuta, strettamente connesse all'attività agricola ed alla conduzione aziendale; tale opportunità, dovrà essere valutata ed eventualmente riconosciuta attraverso studi specifici (indagini geologiche, idrogeologiche, geognostiche, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 11/03/88), che dovranno:

- approfondire l'analisi del territorio, evidenziando eventuali tendenze al dissesto;
- definire una tipologia d'intervento, compatibile con le caratteristiche del territorio;
- verificare la stabilità dell'insieme opere-versante;

- indicare le modalità costruttive ed individuare gli accorgimenti tecnici necessari alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

#### **9.1.4 Sottoclasse di idoneità IIIa**

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

- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi delle LL.RR. 69/78 e 44/00;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.
- accessi carrai e strade private di accesso ad aree ascritte alle altre Classi di Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica.

**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, disciplinata dall'art. 3.3.1 dalle presenti NTA, in relazione alle locali condizioni di pericolosità e di rischio, sono inoltre ammessi i seguenti interventi e utilizzi:**

- **utilizzo dei piazzali come aree di manovra e sosta per i mezzi adibiti al trasporto ed alle fasi di carico/scarico merci;**
- **stoccaggio temporaneo di materie prime. Sono da intendersi esclusi i materiali che possano essere trasportati dalle eventuali acque di ristagno o laminazione e/o compromettere le caratteristiche qualitative delle stesse, fatta salva l'adeguata sopraelevazione dell'area, previo approfondito studio idraulico del sito specifico volto a dimostrare che la sopraelevazione stessa non provochi effetti indesiderati e problematiche alle aree adiacenti in caso di allagamento**
- **installazione impianti tecnologici, connessi alle lavorazioni, vasche e cassoni per lo stoccaggio temporaneo di semilavorati e scarti, derivanti dalle operazioni di lavorazione delle materie prime; i suddetti manufatti, dovranno essere realizzati su terreni riquotati, in maniera che non siano raggiungibili in alcun modo dalle eventuali acque di ristagno o laminazione secondo un approfondito studio idraulico del sito specifico volto a dimostrare che la sopraelevazione (riquotatura) stessa non provochi effetti indesiderati e problematiche alle aree adiacenti in caso di allagamento;**
- **restano escluse dalla possibilità di riquotamenti le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto del nuovo canale di deflusso del Rio Molinetto, la cui ampiezza, in continuità con l'adiacente territorio di Beura Cardezza, resta fissata in 10 metri per ciascun lato**
- **costruzione di parcheggi a raso scoperti**

Tali opere dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 11.03.1988 e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità e la pericolosità geomorfologica nell'area di intervento.

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

- valuti a priori la possibilità e l'opportunità degli interventi;

- ne definisca i precisi orientamenti in ordine alla tipologia, che dovrà essere compatibile con le caratteristiche del territorio;
- verifichi la stabilità dell'insieme opere-versante;
- indichi, infine, le modalità costruttive.

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

Nel caso specifico di attività agricole sarà eventualmente possibile la realizzazione di nuove costruzioni, di volumetria contenuta, strettamente connesse all'attività agricola ed alla conduzione aziendale; tale opportunità, dovrà essere valutata ed eventualmente riconosciuta attraverso studi specifici (indagini geologiche, idrogeologiche, geognostiche, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 11/03/88), che dovranno:

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

**Gli interventi ammessi nella presente sotto classe di idoneità, attuati da soggetti diversi dalla pubblica amministrazione, dovranno in ogni caso essere subordinati alla sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose od a persone, derivanti dal dissesto segnalato (art. 18, comma 7 N.T.A. del P.A.I.).**

#### **9.1.4 Sottoclasse di idoneità IIIa**

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

- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi delle LL.RR. 69/78 e 44/00;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.
- accessi carrai e strade private di accesso ad aree ascritte alle altre Classi di Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica.

**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, disciplinata dall'art. 3.3.1 dalle presenti NTA, in relazione alle locali condizioni di pericolosità e di rischio, sono inoltre ammessi i seguenti interventi e utilizzi:**

- **utilizzo dei piazzali come aree di manovra e sosta per i mezzi adibiti al trasporto ed alle fasi di carico/scarico merci;**
- **stoccaggio temporaneo di materie prime. Sono da intendersi esclusi i materiali che possano essere trasportati dalle eventuali acque di ristagno o laminazione e/o compromettere le caratteristiche qualitative delle stesse, fatta salva l'adeguata sopraelevazione dell'area, previo approfondito studio idraulico del sito specifico volto a dimostrare che la sopraelevazione stessa non provochi effetti indesiderati e problematiche alle aree adiacenti in caso di allagamento**
- **installazione impianti tecnologici, connessi alle lavorazioni, vasche e cassoni per lo stoccaggio temporaneo di semilavorati e scarti, derivanti dalle operazioni di lavorazione delle materie prime; i suddetti manufatti, dovranno essere realizzati su terreni riquotati, in maniera che non siano raggiungibili in alcun modo dalle eventuali acque di ristagno o laminazione secondo un approfondito studio idraulico del sito specifico volto a dimostrare che la sopraelevazione (riquotatura) stessa non provochi effetti indesiderati e problematiche alle aree adiacenti in caso di allagamento;**
- **restano escluse dalla possibilità di riquotamenti le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto del nuovo canale di deflusso del Rio Molinetto, la cui ampiezza, in continuità con l'adiacente territorio di Beura Cardezza, resta fissata in 10 metri per ciascun lato**
- **costruzione di parcheggi a raso scoperti**

Tali opere dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 11.03.1988 e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità e la pericolosità geomorfologica nell'area di intervento.

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

- valuti a priori la possibilità e l'opportunità degli interventi;

- ne definisca i precisi orientamenti in ordine alla tipologia, che dovrà essere compatibile con le caratteristiche del territorio;
- verifichi la stabilità dell'insieme opere-versante;
- indichi, infine, le modalità costruttive.

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

Nel caso specifico di attività agricole sarà eventualmente possibile la realizzazione di nuove costruzioni, di volumetria contenuta, strettamente connesse all'attività agricola ed alla conduzione aziendale; tale opportunità, dovrà essere valutata ed eventualmente riconosciuta attraverso studi specifici (indagini geologiche, idrogeologiche, geognostiche, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 11/03/88), che dovranno:

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

**Gli interventi ammessi nella presente sotto classe di idoneità, attuati da soggetti diversi dalla pubblica amministrazione, dovranno in ogni caso essere subordinati alla sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose od a persone, derivanti dal dissesto segnalato (art. 18, comma 7 N.T.A. del P.A.I.).**

**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, RC1, RC2, RE1, D, DR, Ncr, Nca 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 m
- df: D.M. 1444/68
- ds: secondo le indicazioni planimetriche del P.R.G.C. (sia per il fabbricato sia per le eventuali recinzioni e cancelli di ingresso)
- dc: 5,00 ml 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):**

- 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;
- è preclusa la realizzazione di piani interrati;
- 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;
- 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 PRGC, si richiama il divieto di edificazione o
- di riquotature in tali aree;

- 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.

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. 5.3.4. 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, RC1, RC2, RE1, D, DR, Ncr, Nca 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 m
- df: D.M. 1444/68
- ds: secondo le indicazioni planimetriche del P.R.G.C. (sia per il fabbricato sia per le eventuali recinzioni e cancelli di ingresso)
- dc: 5,00 ml 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):**

- 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;
- è preclusa la realizzazione di piani interrati;
- 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;
- 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 PRGC, si richiama il divieto di edificazione o
- di riquotature in tali aree;

- 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.

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.