



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 strutturale n. 01 al P.R.G.C.

*Centro storico*

(art. 17, c.4 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii)

## PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE

**REGIONE PIEMONTE**  
Provincia del Verbano Cusio Ossola

Progettista e Resp.  
del Procedimento:  
Arch. Paolo Tecchio

***Estratto -Elab. B***  
**Norme Tecniche di**  
**Attuazione**

Agg. novembre 2017

*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 **variante strutturale n. 1** al vigente PRGC sono evidenziate nel presente testo con il carattere **grassetto**

### **Art. 1.1.3. - Elaborati costituenti il Piano.**

Il presente Piano è composto dai seguenti elaborati:

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

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

Tav. 2P - Aree ed edifici a carattere ambientale e documentario - in scala 1: 1000

Tav. 3P 1 - Planimetria di Progetto delle aree antropizzate - in scala 1: 2000

Tav. 3P 2 - Planimetria di Progetto delle aree antropizzate - in scala 1: 2000

Tav. 3P 3 - Planimetria di Progetto delle aree antropizzate - in scala 1: 2000

Tav. 3P 4 - Planimetria di Progetto delle aree antropizzate - in scala 1: 2000

Tav. 3P 5 - Planimetria di Progetto delle aree antropizzate - in scala 1: 2000

Tav. 3P 6 - Planimetria di Progetto delle aree antropizzate - in scala 1: 2000

Tav. 3P 7 - Planimetria di Progetto delle aree antropizzate - in scala 1: 2000

Tav. 3P 8 - Planimetria di Progetto delle aree antropizzate - in scala 1: 2000

Tav. 3P 9 - Planimetria di Progetto delle aree antropizzate - in scala 1: 2000

Tav. 4P A1 - Planimetria di Progetto del territorio comunale - in scala 1: 5000

Tav. 4P A2 - Planimetria di Progetto del territorio comunale - in scala 1: 5000

Tav. 4P B - Planimetria di Progetto del territorio comunale - in scala 1: 5000

Tav. 4P C - Planimetria di Progetto del territorio comunale - in scala 1: 5000

Tav. 4P D - Planimetria di Progetto del territorio comunale - in scala 1: 5000

Elab. AC - Norme Tecniche di Attuazione in adeguamento alla L.R. n. 28/99

Elab. BC - Norme sul procedimento Art. 8 D. Lgs. 114/98

Tav. A - Adeguamento alla legge regionale n. 28/99 – in scala 1:5.000

Tav. 6P - Piano di localizzazione dei distributori di carburante – in scala 1:10.000

Tav. 7P A1- Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico - 1: 5.000

Tav. 7P A2- Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico - 1: 5.000

Tav. 7P B - Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico - 1: 5.000

Tav. 7P C - Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico - 1: 5.000

Tav. 7P D - Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico - 1: 5.000

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 Piano” 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 unita' 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.

Tav. 8 P - Individuazione delle aree e delle opere di pubblica utilità in previsione – 1 : 5.000

Tav. 9P 1 - Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico – scala 1 : 2.000

Tav. 9P 2 - Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico – scala 1 : 2.000

Tav. 9P 3 - Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico – scala 1 : 2.000

Tav. 9P 4 - Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico – scala 1 : 2.000

Tav. 9P 5 - Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico – scala 1 : 2.000

Tav. 9P 6 - Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico – scala 1 : 2.000

Tav. 9P 7 - Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico – scala 1 : 2.000

Tav. 9P 8 - Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico – scala 1 : 2.000

Tav. 9P 9 - Planimetria di progetto con classi di rischio idrogeologico – scala 1 : 2.000

b) elaborati tecnici

Elab. A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Elab. CC - Relazione Illustrativa

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

Tav. 3R A1- Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi - in scala 1: 5.000

Tav. 3R A2- Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi - in scala 1: 5.000

Tav. 3R B - Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi - in scala 1: 5.000

Tav. 3R C - Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi - in scala 1: 5.000

Tav. 3R D - Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi - in scala 1: 5.000

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. 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 s.m.i.

Allegato 1 - Ricerca storica danni legati ad eventi alluvionali passati

Allegato 2 - Analisi delle opere idrauliche dei corsi d'acqua principali

Allegato 3 - Schede monografiche relative alle principali conoidi compilate secondo le indicazioni del Progetto finalizzato conoidi 1997 Regione Piemonte

Allegato 4 - Schede monografiche rilevamento frane e dissesti lungo la rete idrografica

Allegato 5 - Cronoprogramma di attuazione degli interventi di riassetto per la mitigazione della pericolosità nelle aree ascritte alla sottoclasse IIIB (B2, B3, B4) della zonizzazione geologico-tecnica

Allegato 6 - Ricerca storica eventi sismici

Tav. 1 - Carta geologica - in scala 1:10.000

Tav. 2 - Carta geomorfologica e del dissesto- in scala 1:10.000

Tav. 3 - Carta dell'acclività - in scala 1:10.000

Tav. 4 - Carta geodirologica - in scala 1:10.000

Tav. 5 - Carta delle opere idrauliche - in scala 1:10.000

Tav. 6 - Carta litotecnica - in scala 1:10.000

Tav. 7 - Carta della mobilità delle acque - in scala 1:10.000

Tav. 8 - - Carta degli elementi locali per la stima della pericolosità sismica - in scala 1:10.000

Tav. 9 - - Carta di sintesi della zonizzazione e dell'idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica - in scala 1: 10.000

Tav. 10/a - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 5.000

Tav. 10/b - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 5.000

Tav. 10/c - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 5.000

- Tav. 10/d - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 5.000  
Tav. 10/e - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 5.000  
Tav. 10-1 - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 2.000  
Tav. 10-2 - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 2.000  
Tav. 10-3 - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 2.000  
Tav. 10-4 - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 2.000  
Tav. 10-5 - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 2.000  
Tav. 10-6 - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 2.000  
Tav. 10-7 - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 2.000  
Tav. 10-8 - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 2.000  
Tav. 10-9 - Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica - in scala 1 : 2.000  
Elab. 2R - Relazione geologica generale

**Documentazione inherente gli aspetti geologici, idraulici e sismici ambito del “Centro storico”:**

**Certificazione ex art. 15 c. 2 lett. b) della LR 56/77 e smi**

**Elab. Geo1-Relazione geologica tecnica**

**Elab. Geo2-Carta geologico tecnica – scala grafica 1:5000**

**Elab. Geo3-Carta delle indagini – scala grafica 1:5000**

**Elab. Geo4-Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - scala grafica 1:5000**

Gli elaborati di progetto, di cui ai punti a) e b) del precedente articolo, contengono le previsioni di Piano 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 precedente articolo, con l'eccezione della planimetria Tav. 9: “Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica” in scala 1:5000 (cinque tavole) e 1:2.000 (nove 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 Piano, 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.

### **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. Sarà attribuzione della C.I.E. la valutazione del rispetto degli obiettivi sopracitati.

Per le definizioni dei tipi di intervento e relative opere annesse sono validi i disposti della Circolare Ministeriale n. 57/E del 24/02/1998.

Gli interventi edilizi che si prevedono per il patrimonio edilizio esistente sono:

- manutenzione ordinaria (MO);
- manutenzione straordinaria (MS);
- restauro e risanamento conservativo (RC) distinto in:
  - restauro conservativo (RC1)
  - risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:
  - ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
  - ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
- demolizione (D) e demolizione con ricostruzione (DR);
- ampliamento con o senza sopraelevazione (AS);
- mutamento di destinazione d'uso (MD);
- sostituzione edilizia (SE).

**Per le definizioni dei tipi di intervento nell'ambito del “Centro storico” di cui all’art. 3.2.1, si rinvia al paragrafo 6 - Tipi d'intervento ammessi dell'Elab. B1 – Norme Tecniche di Attuazione del Centro storico della Città.**

## **CAPO I - AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO**

### **Art. 3.1.1. - Standards urbanistici a livello comunale**

Le destinazioni specifiche delle aree, nel rispetto degli standards di legge, sono graficamente illustrate negli elaborati del Piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa. 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 standards urbanistico potranno essere dismesse **in favore del Comune** o rimanere private di uso pubblico su disposizione **della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale in sede di approvazione della convenzione.**

Le aree indicate per servizi dalla Legislazione nazionale e regionale vigente rappresentano una dotazione minima che può essere elevata a seconda delle particolari individuazioni, prescritte dal Piano, nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi e **Permessi di costruire con convenzione ex art. 49, comma 4, della L.R. n. 56/77.**

L'intervento sulle aree a servizi pubblici 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 solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscono la fruibilità pubblica.

In tutte le aree per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate. In tutte le aree per pubbliche attrezzature, individuate nella zona montana del Lusentino, sono consentiti impianti collegati all'uso degli sports invernali quali: scuola sci; pronto soccorso; ufficio gare; servizi igienici; ecc.; **secondo i disposti dell'art. 17, 12° comma, lett. g) della l.r. 56/77 e s.m.i..**

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 Piano. In particolare, nelle aree che il Piano destina a verde pubblico la realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra non inferiore a mt. 1,00, o sufficiente alla realizzazione del verde e delle 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.

Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico o viabilità, se in contrasto con le destinazioni di Piano 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 standards 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 loro copertura. Quest'ultima potrà anche essere allestita a verde di uso pubblico.

In tutti i casi in cui risulta necessario reperire aree per standards 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 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.**

Alle aree di uso pubblico, assoggettate al regime di esproprio ed ancora in proprietà privata alla data di approvazione del P.R.G. , è attribuito, su facoltà dell'Amministrazione Comunale, un indice teorico di edificabilità a destinazione prevalentemente residenziale di 0.20 mc/mq, subordinato

all'avvenuto trasferimento della proprietà in forma bonaria e gratuita in alternativa facoltativa all'esproprio.

Decorso il quinquennio dalla data di approvazione del P.R.G., nel caso di reiterazione dei vincoli, alle aree private assoggettate a regime di esproprio è attribuito un indice teorico di edificabilità di 0,1 mc/mq quale ristoro patrimoniale per la liquidazione di indennità.

Detti indici potranno essere utilizzati esclusivamente in aggiunta agli indici previsti per le aree sottoposte a C.E.C. e a P.E.C a destinazione residenziale disciplinati con schede di normativa nelle N.T.A.. Dette aree normative, destinate a ricevere l'utilizzo dell'indice teorico di edificabilità così definito, potranno ammettere un incremento del 20% della volumetria massima ammissibile delle norme.

Nei casi di applicazione di uno o di entrambi i metodi di attribuzione degli indici è obbligatoria la sottoscrizione di un'apposita Convenzione, il cui Schema dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

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 mt. 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 mt 4,00, salvo strutture tecniche e decorative, che potranno arrivare fino ad una altezza di mt 7,00 dal piano del marciapiede.
- 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 del Consiglio 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 contempi 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 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;
- 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 linda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie linda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso; nel Centro Storico e nei Nuclei di antica formazione 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 linda 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, in sede di rilascio del provvedimento abilitativo;
  - 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.
  - 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 Piano 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 Piano.

## **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 5677e 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 Piano” 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 unita' 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 PRGC 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 piano di recupero di iniziativa pubblica”, rappresentati nella Tav. 3P3, sono individuati come “Zona di recupero” ai sensi dell'art.12 c. 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' 41bis della LR 56/77 e smi, secondo quanto disciplinato dalla “scheda di piano – 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.