

REGIONE PIEMONTE



PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE GENERALE

al PRGC vigente approvato con D.G.R. n.13-2018 del 23.01.2006 ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.R n. 56/77 e s.m.i.



4° Dipartimento Programmazione Territoriale - Urbanistica Ufficio di Piano

Progetto

Arch. Edoardo Marini n. 8143 Ordine APPC Milano
Arch. Vittorio Brignardello n. 608 Ordine APPC Novara - VCO

Ufficio Urbanistica - Analisi GIS e Geomatica
Dott. Ivano Giuliano

Ufficio Ambiente - Acustica Ambientale
Dott.sa Marina Della Lucia

Contributo specialistico

Redazione Norme Tecniche di Attuazione
Dott. Mauro Cavicchini

Studio associato CMC
Dott. Geol. Giovanni Capulli

LAND Italia s.r.l.
Arch. Andreas Kipar

SMAPROGETTI
Ing. Giorgio Sandrone
Dott. Pian. Cristina Mijno

Studio Associato GEOTER

Dott. Agr. Camilla Scalabrini

Ambiente Italia s.r.l.

Componente traffico e viabilità
Arch. Vincenzo Curti

Il Sindaco

Silvia Marchionini

L'Assessore all'Urbanistica

Roberto Brigatti

Il Segretario Comunale

Antonella Mollia

Il Responsabile del Procedimento

Vittorio Brignardello

TITOLO ELABORATO

NUMERO

Norme Tecniche di Attuazione

P4

Agg. gennaio 2024

INDICE GENERALE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....3

art. 1 - Principi.....	3
art. 2 - Elementi costitutivi.....	3
art. 3 - Principi interpretativi e di prevalenza.....	6
art. 4 - Deroghe.....	6
art. 5 - Rinvio ad altre disposizioni.....	6
art. 6 - Saturazione edificatoria delle aree.....	6
art. 7 - Trasferimento di diritti edificatori.....	6
art. 8 - Dotazione di spazi per la sosta.....	6
art. 9 - Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi.....	7
art. 10 - Disciplina delle distanze.....	7
art. 11 - Deroghe alla disciplina delle distanze.....	7
art. 12 - Fasce di rispetto e vincoli.....	8
art. 13 - Destinazioni d'uso.....	9
art. 14 - Dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.....	12

CAPO II - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE.....13

art. 15 - Centri storici (CS).....	13
art. 16 - Città compatta residenziale intensiva o semintensiva (R1).....	17
art. 17 - Città rada residenziale semiestensiva (R2).....	17
art. 18 - Città pedecollinare residenziale estensiva (R3).....	18
art. 19 - Aree di completamento residenziali a capacità edificatoria determinata (RC).....	19
art. 20 - Verde privato (Vp).....	19
Art. 21 - Aree produttive isolate nella città consolidata (It).....	20
art. 22 - Immobili degradati con potenzialità di depauperamento del contesto urbano (At 3).....	20
art. 23 - Insediamenti produttivi (I).....	21
art. 24 - Insediamenti commerciali (media e grande distribuzione) (C).....	21
art. 25 - Aree florovivaistiche (A2).....	21
art. 26 - Insediamenti ricettivi (H).....	22
art. 27 - Campeggi e strutture assimilabili (H1).....	22
art. 28 - Strutture open air, sportive per l'intrattenimento (H2).....	23
art. 29 - Impianti per la distribuzione del carburante (IC).....	23
art. 30 - Aree per i servizi (S).....	23
art. 31 - Aree per i servizi tecnologici (St).....	24
art. 32 - Aree agricole (A).....	24
art. 33 - Aree boscate.....	25
art. 34 - Servizi ecosistemici e ambientali (VA).....	25
art. 35 - Strutture e servizi per gli animali.....	25
art. 36 - Aree di escavazione di materiali inerti.....	25

CAPO III - AMBITI ASSOGGETTATI ALLA DISCIPLINA DELLE SCHEDE PROGETTUALI.....26

art. 37 - Ambiti assoggettati alla disciplina delle schede progettuali.....	26
art. 38 - Flessibilità.....	28

CAPO IV - DISCIPLINA DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....28

art. 39 - Integrazione della disciplina paesaggistica e della disciplina urbanistica.....	28
art. 40 - Beni tutelati.....	29

art. 41 - Elaborati di riferimento del PRG.....	29
art. 42 - Beni culturali.....	30
art. 43 - Beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	30
art. 44 - Beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	31
art. 45 - Centri storici e beni segnalati dal PRG.....	34
art. 46 - Disciplina del paesaggio sui territori non assoggettabili al D.Lgs. 42/2004 e ai commi 1 e 2 dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.....	34
art. 47 - Indirizzi e orientamenti strategici per la tutela e la valorizzazione del paesaggio.....	34
Allegato 1 - prescrizioni per i Beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio	

CAPO V - NORMATIVA GEOLOGICO-TECNICA.....78

art. 48 - Natura delle classi di pericolosità geomorfologica e d'idoneità all'utilizzazione urbanistica.....	78
art. 49 - Normativa nazionale e regionale vigente a carattere geologico.....	78
art. 50 - Indagini geologiche e geotecniche a corredo dei progetti di opere pubbliche e private	80
art. 51 - Progetti pubblici di riassetto idrogeologico.....	81
art. 52 - Norme generali di carattere idrogeologico.....	83
art. 53 - Criteri per la determinazione dell'aumento di carico antropico.....	85
art. 54 - Classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica.....	87
art. 55 - Aree soggette a classificazione di fasce fluviali.....	100
art. 56 - Indicazioni preliminari per la realizzazione dei piani di riassetto idrogeologico: Cronoprogramma.....	102

CAPO VI - DISPOSIZIONI FINALI.....104

art. 57 - Contributi ed interventi per l'incremento della naturalità e della biodiversità.....	104
art. 58 - Piani attuativi vigenti.....	106
art. 59 - Parco Nazionale della Val Grande e Riserva Naturale del Fondo Toce.....	106
art. 60 - Edifici in contrasto con le norme di PRG.....	106
art. 61 - Abrogazioni.....	107

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 - Principi

1. Nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento comunitario, statale e regionale, le presenti norme disciplinano l'attuazione del PRG sull'intero territorio comunale.
2. Le presenti norme di attuazione perseguono l'obiettivo di valorizzare e qualificare il territorio comunale nel rispetto dei principi di contenimento dell'uso del suolo e di sostenibilità ambientale e in coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistici e territoriali di livello sovracomunale.

art. 2 - Elementi costitutivi

1. Il PRG, redatto in conformità alla normativa statale e regionale vigenti e alle procedure dettate da tali normative, e redatto altresì su restituzione aerofotogrammetrica di agosto 2022 su volo aereo di ottobre 2021, è costituito dai seguenti elaborati e documenti:

ELABORATI DI ANALISI

AT1	Inquadramento territoriale sulle tavole del PTR
AT2.1	Uso del suolo in atto: classificazione Corine Land Cover – Il livello
AT2.2	Capacità d'uso del suolo: classificazione IPLA
AT3.1	Analisi del patrimonio edificato esistente: stratificazione storica
AT3.2	Analisi del patrimonio edificato esistente: tavola delle coperture delle aree CS
AT4.1a/b/c	Attuazione del PRGC vigente: analisi dei residui di piano
AT4.2	PRGC vigente - Città pubblica
AT5	Tavola della densità urbana
AT6	Tavola delle opere di urbanizzazione primaria

ELABORATI ILLUSTRATIVI DI PROGETTO

P1	Schema_Progettuale	
P1.1	Relazione illustrativa	
P1.2.1a/b/c	PPR - Tavola dei beni paesaggistici	Agg. Gennaio 2024
P1.2.2 a/b/c	PPR - Tavola delle componenti paesaggistiche	Agg. Gennaio 2024
P1.2.3	PPR - Tavola dell'intervisibilità	Agg. Gennaio 2024
P1.2.4	PPR - Tavola di raffronto	Agg. Gennaio 2024
a/b/c		
P1.2.5	PPR - Relazione di adeguamento	Agg. Gennaio 2024
P1.3	Perimetro del centro abitato art. 12 L.R. 56/77	
a/b/c		
P1.4	Analisi del consumo di suolo	
P1.5	Perimetro delle aree CS	Agg. Gennaio 2024

	proposte in ampliamento con la Variante Generale	
P1.6	Ricognizione Beni Paesaggistici – Proposta modifica perimetri	Agg. Gennaio 2024
P1.7	Ricognizione Beni Paesaggistici – Proposta adeguamento perimetri	Agg. Gennaio 2024
P1.8	Scheda quantitativa dei dati urbani	Agg. Gennaio 2024

ELABORATI PRESCRITTIVI DI PROGETTO

P2.1	Planimetria sintetica rappresentativa anche dei comuni contermini	
P2.2 a/b/c/	Zonizzazione	Agg. Gennaio 2024
P2.3 a/b/c	Tavola dei vincoli	Agg. Gennaio 2024
P3 a/b/c/	Zonizzazione su base catastale	Agg. Gennaio 2024
P4	Norme Tecniche di Attuazione	Agg. Gennaio 2024
AP1	Immobili e aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs. 42/2004	Agg. Gennaio 2024
AP2	Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs. 42/2004	Agg. Gennaio 2024
AP3	Insediamenti storici, beni culturali e paesaggistici segnalati dal PRGC – art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.	Agg. Gennaio 2024
AP4 a/b/c	Territori non assoggettabili al D.Lgs. 42/2004 e commi 1 e 2 art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.	Agg. Gennaio 2024
AP5	Tavola degli elementi di verifica del potenziale impatto degli interventi sul paesaggio	Agg. Gennaio 2024

ELABORATI GEOLOGICO-IDRAULICI

GEO01a	PGR-ACL_PA	
GEO01b	PGR-ACL_PA	
GEO01c	PGR-ACL_PA	
GEO2a	PGR-RSCM_PR_PA	
GEO2b	PGR-RSCM_PR_PA	
GEO2c	PGR-RSCM_PR_PA	
GEO3a	GEOLOGICA	
GEO3b	GEOLOGICA	
GEO3c	GEOLOGICA	
GEO04	ALVEI-STORICA	
GEO5a	GEOMORFOLOGICA	Agg. Dicembre 2023
GEO5b	GEOMORFOLOGICA	
GEO5c	GEOMORFOLOGICA	
GEO6a	GEOIDROGEOLOGICA	
GEO6b	GEOIDROGEOLOGICA	

GEO6c	GEOIDROGEOLOGICA
GEO7a	ACCLIVITA'
GEO7b	ACCLIVITA'
GEO7c	ACCLIVITA'
GEO8a1	EVENTI_ALLUVIONALI
GEO8a2	EVENTI_ALLUVIONALI
GEO8b	EVENTI_ALLUVIONALI
GEO8c	EVENTI_ALLUVIONALI
GEO8d	EVENTI_ALLUVIONALI
GEO9a	OPERE IDRAULICHE
GEO9b	OPERE IDRAULICHE
GEO9c	OPERE IDRAULICHE
GEO10a	ACQUE DEMANIALI
GEO10b	ACQUE DEMANIALI
GEO10c	ACQUE DEMANIALI
GEO11a	SINTESI
GEO11b	SINTESI
GEO11c	SINTESI
RGT	Verbania

STUDIO IDRAULICO

A-1 battenti Toce Tr200 - Q1500.pdf
 A-2 Velocità Toce Tr200 - Q1500.pdf
 A-3 battenti Toce Tr200 - Q2000.pdf
 A-4 Velocità Toce Tr200 - Q2000.pdf
 A-5 battenti Toce Tr200 - Q2500.pdf
 A-6 Velocità Toce Tr200 - Q2500.pdf
 A-7 battenti Toce Tr200 - Q2800.pdf
 A-8 Velocità Toce Tr200 - Q2800.pdf
 A-9 battenti Toce Tr200 - Q3100.pdf
 A-10 Velocità Toce Tr200 - Q3100.pdf
 A-11 battenti Toce Tr200 - Q3400.pdf
 A-12 Velocità Toce Tr200 - Q3400.pdf
 A-13 battenti Toce Tr200 - Q3870.pdf
 A-14 Velocità Toce Tr200 - Q3870.pdf
 B-1 battenti Toce evento estivo.pdf
 B-2 Velocità Toce evento estivo.pdf
 C-1 battenti Lago Tr100_Toce Tr_20.pdf
 C-2 battenti Lago Tr100_Toce Tr_20.pdf
 D-1 battenti Lago Tr200.pdf
 D-2 Velocità Lago Tr200.pdf
 STUDIO IDRAULICO 2018.pdf

ACUSTICA

AC1 Relazione preliminare compatibilità acustica

COMPONENTE TRAFFICO

1A Analisi Flussi del Traffico
 2A Classificazione delle Strade
 2B Progetto di Calmierazione del Traffico

STUDIO AGRONOMICO PRELIMINARE

AG1	Carta degli elementi per una rete ecologica
-----	---

VAS - Documento Tecnico Preliminare
--

DTP	Documento Tecnico Preliminare
-----	-------------------------------

art. 3 - Principi interpretativi e di prevalenza

1. In caso di discordanza tra i diversi elaborati cartografici del Piano regolatore generale prevalgono quelli redatti alla scala di maggior dettaglio. Nel caso di discordanza fra gli elaborati cartografici e le presenti NTA, prevalgono queste ultime.
2. In caso di discordanza fra le indicazioni dettate dal Regolamento Edilizio o dal Regolamento di igiene rispetto al Piano regolatore generale prevalgono le norme dettate da quest'ultimo.
3. La disciplina paesaggistica di cui al successivo Capo IV prevale in ogni caso sulle disposizioni eventualmente diverse dettate da altre parti delle presenti NTA.

art. 4 - Deroghe

1. Ai sensi dell'art. 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, l'Amministrazione comunale può consentire interventi in deroga alle presenti norme limitatamente agli edifici ed agli impianti pubblici o di interesse pubblico e generale.
2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, resta fermo il disposto del comma 1-bis dell'art. 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

art. 5 - Rinvio ad altre disposizioni

1. In conformità ai principi di semplificazione ed economicità dell'attività amministrativa, si rinvia, per quanto non previsto dalle presenti NTA, alle disposizioni statali e regionali vigenti e alla regolamentazione comunale in materia edilizia in quanto compatibile.

art. 6 - Saturazione edificatoria delle aree

1. Le aree individuate per il calcolo degli indici e dei parametri urbanistici ai fini dell'edificabilità non possono essere ulteriormente conteggiate se non per saturare le possibilità edificatorie massime previste dal PRG. In caso di frazionamenti successivi all'edificazione, l'utilizzo delle aree che risultano dai frazionamenti stessi è subordinato alla dimostrazione della loro non saturazione sulla base dei titoli edilizi rilasciati o acquisiti.

art. 7 - Trasferimento di diritti edificatori

1. Fatta salva la specifica disciplina legislativa delle aree agricole, su tutto il tessuto urbano consolidato è ammesso il trasferimento di diritti edificatori tra aree direttamente confinanti e con uguale classificazione nel PRG, nel rispetto dei limiti di densità edilizia prevista dagli indici e dai parametri del PRG, previa presentazione di progetto che rappresenti l'area cedente e l'area ricevente.
2. Il trasferimento dei diritti edificatori deve essere registrato in apposito documento comunale denominato "*Registro delle cessioni e dei trasferimenti dei diritti edificatori*". Tale Registro è pubblico.

art. 8 - Dotazione di spazi per la sosta

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione e di demolizione integrale con ricostruzione devono essere assicurati spazi per la sosta e il parcheggio in quantità non inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della legge n. 1150/1942.

2. I parcheggi pertinenziali di cui all'art. 41-sexies della legge n. 1150/1942 si calcolano a partire dalla Superficie lorda secondo la seguente formula: $SL \times 3,50/10$.
3. I parcheggi di cui all'art. 41-sexies della legge n. 1150/1942 potranno essere reperiti anche all'esterno del lotto di intervento solo quando sia garantita la loro funzionalità, previo asservimento, ed eventualmente in strutture già esistenti destinate a parcheggio, da assoggettare a convenzionamento.
4. Il computo della dotazione di spazi di sosta e parcheggio include gli spazi di manovra ed accesso ai medesimi.

art. 9 - Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi

1. Per le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, in conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241, si rinvia alle Definizioni Tecniche Uniformi "DTU" di cui alla Parte Prima Capo I del Regolamento edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 7 giugno 2018, in attuazione dell'art. 3 della legge regionale 8 luglio 1999 n. 19 e della D.C.C. 28 novembre 2017 n. 247-45856 recante *"Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale"*.
2. I parametri edilizi ed urbanistici degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG si calcolano con le modalità e le regole definite dalle presenti NTA. La Superficie lorda (SL) [DTU13] degli edifici legittimamente edificati è pertanto quella esistente alla data di adozione del PRG misurata secondo le modalità di calcolo definite dalle Definizioni tecniche uniformi.
3. Fanno eccezione gli edifici rurali e i rustici presenti all'interno dei Centri Storici e delle aree agricole e non già adibiti ad uso abitativo (ad esempio: fienili, stalle, ricovero degli attrezzi e dei macchinari agricoli, etc.) per i quali la Superficie lorda è dedotta dividendo il Volume totale [DTU19] esistente per un interpiano virtuale di 2,70 m.
4. Ai fini della applicazione degli indici e dei parametri di cui al presente articolo, la superficie delle aree interessate dall'edificazione deve essere determinata tramite rilievo topografico.

art. 10 - Disciplina delle distanze

1. La distanza tra i fabbricati, dalla strada, dai confini di proprietà si misura secondo quanto definito dalle Definizioni Tecniche Uniformi [DTU30].
2. La distanza tra fabbricati è disciplinata dalle norme del Codice Civile e dall'art. 9 del D.M. n. 1444/1968 (distanza minima assoluta di 10 m fra pareti finestrate antistanti).
3. Distanze fra i fabbricati inferiori a quelle di cui al precedente comma 2 sono ammesse all'interno dei piani attuativi e dei procedimenti a questi equiparabili.
4. La distanza dalle strade è disciplinata dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, la cui specificazione avviene mediante apposito atto comunale.
5. La distanza dai confini di proprietà non può essere inferiore a 5 m.
6. È fatto salvo l'art. 2-bis, comma 1-ter, del DPR n. 380/2001 recante *"Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati"*.

art. 11 - Deroghe alla disciplina delle distanze

1. È ammessa la deroga alle distanze minime dalle strade al fine del mantenimento degli allineamenti preesistenti, laddove esplicitamente prescritto dal presente PRG (Centri storici, allineamenti obbligatori [DTU108]), nei sopralzi, laddove il PRG preveda o suggerisca il mantenimento di particolari tipologie edilizie e per gli edifici che affacciano su strade non carrabili o a fondo cieco.
2. È ammessa la deroga alle distanze minime dai confini di proprietà al fine del mantenimento degli allineamenti preesistenti, nei sopralzi laddove il PRG preveda o suggerisca il mantenimento di particolari tipologie edilizie, o previo convenzionamento tra le parti, registrato e trascritto, fatte salve le norme di Codice Civile e quanto previsto dal D.M. n.1444/68.

3. Non computano ai fini della disciplina delle distanze dai confini di proprietà e dagli edifici i seguenti manufatti:
- cabine elettriche e manufatti tecnologici di servizio degli impianti a rete (cabine di decompressione della rete del gas, impianti telefonici, etc.);
 - manufatti completamente interrati e seminterrati con estradosso non superiore alla quota di 1,20 m dalla quota zero di riferimento stradale;
 - muri di cinta con altezza inferiore a 3 m;
 - manufatti da giardino (pergolati, gazebo, tettoie, etc.) e costruzioni accessorie ad uso ripostiglio purché la parte fuori terra non superi l'altezza di metri 2,40 all'intradosso e con una superficie in pianta non superiore a 9 mq;
 - strutture e box per il ricovero delle autovetture, purché la parte fuori terra non superi l'altezza di metri 2,40 all'intradosso;
 - piscine all'aperto;
 - strutture di arredo, impianti e edifici al servizio della collettività (ad esempio: pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine telefoniche, opere artistiche, segnaletica e altre attrezzature o edifici pubblici o di interesse pubblico o generale, etc.).
4. L'edificazione a confine è ammessa quando sulla proprietà adiacente esista già un edificio a confine e il nuovo edificio sia previsto a confine ma solo in aderenza all'edificio esistente e nei limiti della sua estensione verticale ed orizzontale. È altresì ammessa l'edificazione a confine quando l'edificazione su due lotti avvenga contestualmente in base ad un unico titolo abilitativo o in base ad un progetto unitario oggetto di apposita convenzione da trascrivere nei registri immobiliari e da allegare al titolo che abilita all'esecuzione degli interventi.

art. 12 - Fasce di rispetto e vincoli

1. Le Tavole individuano, con appositi segni grafici, le fasce di rispetto e gli ambiti assoggettati a vincoli particolari in cui qualsiasi trasformazione è vietata o in cui le trasformazioni sono disciplinate dalla specifica normativa di riferimento. Le fasce di rispetto e gli ambiti assoggettati a vincoli particolari sono le seguenti:
- fasce di rispetto stradale;
 - fascia di rispetto ferroviario;
 - fascia di rispetto cimiteriale;
 - fascia di rispetto dell'acquedotto e dei depuratori;
 - fasce di rispetto dei pozzi e dei pozzi per uso idropotabile;
 - fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei canali;
 - fasce di rispetto degli elettrodotti;
 - fasce di rispetto dei gasdotti e dei metanodotti;
2. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi i seguenti interventi:
- realizzazione di manufatti per la mobilità pedonale e veicolare e relativi equipaggiamenti (carreggiate, marciapiedi, banchine, impianti di illuminazione, etc.);
 - parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - opere di arredo stradale e verdi (compreso eventuali alberature, ma nel rispetto delle indicazioni del Codice della strada, e gli interventi di incremento della naturalità e aumento della biodiversità);
 - percorsi pedonali e piste ciclabili;
 - impianti di distribuzione del carburante secondo quanto disposto dal successivo art. 28.
3. Le normative vigenti che disciplinano le fasce di rispetto, le distanze e gli ambiti assoggettati a vincoli particolari prevalgono sulle indicazioni del PRG eventualmente difformi o in contrasto.
4. L'esatta posizione del manufatto oggetto di vincolo, e la conseguente determinazione della fascia di rispetto, può essere oggetto di ulteriore più precisa localizzazione rispetto a quanto indicato negli elaborati cartografici del PRG attraverso rilievo *in situ*, in fase di rilascio dei titoli abilitativi.

art. 13 - Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali e complementari sono classificate e articolate per raggruppamenti funzionali nel modo che segue:

Usi residenziali [R]

- Residenza
- Residenza sociale
- Residenze collettive

Usi complementari alla residenza

- Usi direzionali [D]
- Usi commerciali [C], escluse grandi strutture di vendita e medie strutture di vendita
- Usi d'interesse comune [S]
- Usi turistico-ricettivi [H]

Usi turistico-ricettivi [H]

- Attrezzature ricettive alberghiere
- Attrezzature ricettive extralberghiere
- Altre attrezzature assimilabili alle alberghiere e extralberghiere
- Servizi e impianti sportivi e ricreativi connessi con le attrezzature ricettive

Usi complementari al turistico – ricettivo

- Usi commerciali [C], escluse grandi strutture di vendita e medie strutture di vendita
- Usi direzionali [D]
- Usi di interesse comune [S]
- Bar, ristoranti

Altri usi turistico-ricettivi [H1]

- Campeggi e altre attrezzature ricettive all'aria aperta
- Attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta anche connesse all'allevamento e alla cura degli animali

Usi complementari agli altri usi turistico-ricettivi

- Servizi e impianti sportivi e ricreativi connessi con le attrezzature all'aria aperta
- Bar, ristoranti

Usi produttivi [P]

- Fabbriche, depositi, officine e laboratori relativi ad attività industriali o artigianali e ad altre attività produttive in genere anche di carattere artigianale
- Attività di ricerca e di laboratorio
- Uffici e altre attività integrate e funzionali all'uso produttivo
- Attività espositive e di vendita relative ai beni prodotti in loco
- Attività logistica e di autotrasporto anche quando non funzionale all'uso produttivo

Usi complementari al produttivo

- Residenza di servizio
- Magazzini e depositi
- Attività di vendita all'ingrosso

	- Servizi aziendali e interaziendali - Uffici privati e studi professionali - Usi commerciali [C] - Servizi per il tempo libero (sportivi, ricreativi, culturali, ludici, etc.) - Usi di interesse comune [S], esclusi quelli abitativi
<i>Usi commerciali e paracommerciali di piccole dimensioni [C]</i>	
	- Esercizi di vicinato (Sdv inf. 250 mq) - Artigianato di servizio - Laboratori e attività di vendita connessa - Bar, ristoranti, edicole, tabaccai e altri pubblici esercizi
<i>Usi commerciali di medie e grandi dimensioni [C1]</i>	- Medie strutture di vendita (con superficie di vendita ≤ 2500 mq) - Grandi strutture di vendita (> 2500 mq) - Grandi strutture di vendita unitarie e altre tipologie a queste assimilabili - Strutture di vendita di merci ingombranti
<i>Usi complementari al commerciale</i>	- Magazzini e depositi - Attività di vendita all'ingrosso - Artigianato di servizio - Laboratori e attività di vendita connessa - Bar, ristoranti, edicole, tabaccherie ed altri pubblici esercizi - Usi direzionali [D] - Usi di interesse comune [S]
<i>Usi direzionali [D]</i>	- Studi professionali - Uffici privati - Sedi di associazioni, fondazioni, centri culturali, partiti e sindacati - Servizi per le attività produttive e per la persona - Attività espositive e fieristiche - Banche e altre attività di intermediazione finanziaria e assicurativa - Altre attività di servizio alla persona o alle imprese
<i>Usi complementari al direzionale</i>	- Residenza di servizio - Artigianato di servizio - Magazzini e depositi - Attività di ricerca e laboratorio - Servizi per il tempo libero (sportivi, ricreativi, culturali, ludici, ecc.) - Usi commerciali e paracommerciali di piccole dimensioni [C] - Usi di interesse comune [S]

Usi agricoli e compatibili [A]

- Tutti gli usi qualificati come agricoli o come compatibili con la categoria funzionale rurale da disposizioni legislative vigenti (allevamento, agriturismo, usi florovivaistici, ecc.)

Usi di interesse comune [S]

- Servizi culturali
- Servizi sociali
- Servizi assistenziali
- Servizi sanitari
- Servizi amministrativi
- Servizi relativi alle forze armate e alle forze dell'ordine
- Servizi per l'istruzione e la formazione
- Servizi abitativi (edilizia residenziale pubblica e sociale)
- Servizi pubblici
- Servizi per lo sport, la nautica e la balneazione
- Servizi religiosi
- Opere ed impianti di regimazione e controllo delle acque

Usi tecnologici [ST]

- Impianti per lo stoccaggio e lo smaltimento dei rifiuti e delle acque reflue
- Impianti per la produzione e distribuzione dell'acqua, del gas, del metano, dell'elettricità, di altre forme di energia e relative strutture
- Impianti di comunicazione, compreso quelli relativi alla telefonia mobile
- Impianti per la manutenzione della viabilità e delle altre infrastrutture per la mobilità.

2. Le destinazioni d'uso degli immobili sono quelle indicate nei titoli edilizi, anche in sanatoria, rilasciati o acquisiti. In assenza o nell'indeterminazione di tali titoli, le destinazioni sono desunte dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra, le destinazioni d'uso possono essere desunte da altri documenti probanti a partire dal Piano di fabbricazione.

3. Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a richiesta di permesso di costruire, il passaggio di un edificio, o di una parte di edificio, da una ad un'altra delle destinazioni dell'elenco seguente:

- Usi residenziali [R];
- Usi produttivi [P];
- Usi commerciali [C/C1]
- Usi turistico ricettivi [H/H1] ;
- Usi direzionali [D] ;
- Usi agricoli [A] .

4. La destinazione d'uso di edifici, manufatti, aree ed ogni altro immobile deve essere precisata all'atto della richiesta per l'effettuazione di qualsiasi tipo di intervento e riguarda sia lo stato di fatto sia quello risultante dall'intervento stesso. L'intervento di mutamento di destinazione d'uso è sempre ammesso in ciascuna tipologia di classificazione delle aree, fatta salva la coerenza con le destinazioni proprie e compatibili.

5. Ai fini della disciplina di zona il PRG distingue gli *usi prevalentemente residenziali* dagli *usi prevalentemente produttivi* che comprendono le destinazioni principali e complementari indicate nella tabella sottostante:

Usi principali e complementari	Usi prevalentemente residenziali	Usi prevalentemente produttivi
usi residenziali [R]	X	
usi turistico-ricettivi [H]	X	
altri usi turistico-ricettivi [H1]	vedi normativa di zona	
usi produttivi [P]		X
usi commerciali e paracommerciali di piccole dimensioni [C]	X	
usi commerciali di medie e grandi dimensioni [C1]	vedi normativa vigente	
usi direzionali [D]	X	X
usi agricoli e compatibili [A]	vedi normativa di zona	
usi di interesse comune [S]	X	X
usi tecnologici [ST]		X

art. 14 - Dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

1. Le Tavole del PRG individuano le aree destinate alla dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, nel rispetto delle quantità complessive e relative alle differenti tipologie di servizi di cui alla legislazione regionale.

2. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito della pianificazione attuativa o dai titoli edilizi convenzionati o dagli atti unilaterali d'obbligo, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

3. La pianificazione attuativa e i titoli edilizi convenzionati o accompagnati da atto unilaterale d'obbligo assicurano la dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nella quantità minima prevista dalla tabella che segue:

Usi	Dotazione di aree a standard
Usi residenziali	25 mq x abitante equivalente
	Sino a 7 mq. per abitante equivalente può essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione
	>=18 mq. x per abitante equivalente nel caso di aggregazione di aree per servizi destinate ad attività poli-funzionali
Usi produttivi	
Per le aree attrezzate di nuovo impianto e per le aree che debbano sorgere al di fuori delle aree attrezzate o di riordino, per esigenze tecniche o perché in-	20% della superficie territoriale destinata a parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie

quinanti, e le relative misure di salvaguardia	
Per le aree esistenti	10% della superficie fondiaria da reperirsi anche in aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione
Usi direzionali, turistico-ricettivi commerciali al dettaglio	
Per interventi all'interno dei CS e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f) della L.R. 56/1977	80% della SL di intervento di cui almeno il 50% per parcheggi pubblici
Per interventi di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g) della L.R. 56/1977	100% della SL di intervento di cui almeno il 50% per parcheggi pubblici

4. In ogni caso, la pianificazione attuativa e i titoli edilizi convenzionati assicurano la dotazione maggiore di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale eventualmente prevista dalla pianificazione attuativa o dai titoli edilizi convenzionati medesimi anche nella forma dello standard qualitativo (aggiuntivo).

5. Nella pianificazione attuativa o nei titoli edilizi convenzionati, la dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale può essere assicurata mediante:

- cessione al comune delle aree;
- assoggettamento a servitù di uso pubblico a favore del comune;
- stipula di apposito regolamento d'uso;
- monetizzazione;
- realizzazione da parte degli operatori di opere di valore equivalente e, comunque, non inferiore ai valori di monetizzazione.

6. Le aree agricole di valore ambientale di cui al successivo art. 33 sono computate ai fini della dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nella misura del 50% della superficie.

CAPO II - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

art. 15 - Centri storici (CS)

1. Le Tavole del PRG individuano i Centri Storici ove le trasformazioni sono finalizzate al recupero edilizio e urbanistico dei tessuti esistenti, alla loro valorizzazione e rivitalizzazione e all'adattamento alle esigenze degli usi contemporanei nel rispetto delle loro caratteristiche architettoniche, urbanistiche e paesaggistiche e nel rispetto della loro originalità.

2. Destinazione d'uso

Destinazioni d'uso ammesse = usi prevalentemente residenziali

3. Modalità di attuazione

Titolo edilizio diretto

4. Indici e parametri urbanistici

Indice fondiario = esistente

Indice di copertura = <65% o esistente se superiore

Numero di piani = esistente e comunque non superiore a 4 (vedi specificazione tabella)

5. Opere ammesse

All'interno dei centri storici, gli edifici esistenti sono classificati, con riferimento alle loro caratteristiche architettoniche, urbanistiche e storico documentali, come segue:

Edifici di tipo 1 – monumenti. Trattasi degli immobili di chiaro valore architettonico e storico documentale vincolati ai sensi dell'art.136 (e art. 157) del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio. Gli interventi ammessi per questi immobili debbono essere finalizzati alla conservazione e al restauro filologico secondo le indicazioni che per essi fornirà la Sovrintendenza competente. Tali indicazioni prevalgono su quelle eventualmente contrastanti espresse dal presente PRG.

Edifici di tipo 2 – edifici di particolare interesse. Sono gli immobili che ancorché non ricadenti nella disciplina di cui all'art.136 del D.Lgs. n. 42/2004 hanno un chiaro pregio sotto il profilo architettonico, tipologico, storico documentale o simbolico. La conservazione e il restauro filologico sono le uniche opere ammesse per questi immobili di cui è vietata la demolizione.

Edifici di tipo 3 – edifici civili tradizionali. Sono gli immobili che pur non avendo un carattere "monumentale" o un particolare interesse contribuiscono coralmente alla definizione dei caratteri peculiari dei diversi centri storici di Verbania. Questi edifici devono essere mantenuti pur ammettendo il loro adattamento alle necessità della vita contemporanea qualora nel rispetto dei caratteri architettonici e edilizi della tradizione costruttiva locale.

Edifici di tipo 4 – edifici rurali. Sono gli immobili originariamente destinati alle attività agricole, perlopiù non più utilizzati, che hanno qualche interesse, perlomeno sotto il profilo documentale e materico, per i quali si prevede l'utilizzo ad altri scopi e, dunque, la possibilità di realizzare trasformazione anche incisive, purché siano mantenuti gli elementi di pregio.

Edificio di tipo 5 – rustici e ruderi. Sono immobili presenti soprattutto nei centri storici di collina, perlopiù non utilizzati, spesso in pessime condizioni manutentive per i quali si auspica il recupero. La capacità edificatoria di questi manufatti, calcolata come previsto dal precedente art. 9, comma 3, potrà essere recuperata attraverso la realizzazione di nuovi manufatti o l'ampliamento di edifici esistenti, purché sia possibile dimostrarne la loro legittima sussistenza.

Edifici di tipo 6 – edifici che non rivestono nessuno interesse. Sono gli immobili di recente costruzione o quelli di origine tradizionale irrimediabilmente compromessi per i quali non sono necessarie particolari tutele. Gli interventi riguardanti questi edifici ed immobili potranno essere anche radicali purché dialoghino e rispettino le caratteristiche paesaggistiche e edilizie dei diversi centri storici.

La tabella che segue indica, per ogni tipologia di edificio le opere edilizie ammesse.

	tipo 1: monumenti (*)	tipo 2: edifici di particolare interesse	tipo 3: edifici civili tradizionali	tipo 4: edifici rurali	Edifici di tipo 5: rustici eruditi	tipo 4: Edifici che non rivestono nessun interesse
modifica delle destinazioni d'uso	ammessa se compatibile con le caratteristiche dell'edificio	ammessa se compatibile con le caratteristiche dell'edificio	si	si	si	si
alterazione elementi ornamentali e costruttivi tipici della tradizione costruttiva locale quando presenti	no	no	no	no	no	no
modifica di distribuzione verticale o orizzontale (scale, ballatoi, androni, etc.)	è ammessa unicamente l'integrazione	è ammessa unicamente l'integrazione	si	si	si	si
modifica/spostamento tramezzi verticali interni	ammessa con eccezione dei muri e degli ambienti di part. pregio	ammessa con eccezione dei muri e degli ambienti di part. pregio	si	si	si	si
modifica/spostamento tramezzi orizzontali	no	no	ammessa se non intacca geometria e allineamenti complessivi delle bucature quando tradizionali	si	si	si
modifica/alterazione geometria e allineamenti complessivi delle bucature quando tradizionali (finestre, porte, etc. collocate sulle facciate)	no	no	no	si	si	si
recupero del sottotetto con mantenimento delle altezze di colmo e di gronda e degli interpiani sottostanti	si	si	si	si	si	si
recupero del sottotetto con variazione delle altezze di colmo e di gronda ed eventuale modifica dei tramezzi orizzontali sottostanti	no	no	ammessa se non intacca geometria e allineamenti complessivi delle bucature quando tradizionali	si	si	si
alterazione/modifica della stereometria dell'edificio	no	no	si	si	si	si
modifica della stereometria con ampliamento della superficie edificabile, quando ammesso	no	no	si	si	si	si
modifica dell'altezza dell'edificio (**)	no	no	si	si	si	si
sostituzione integrale muri perimetrali	no	no	no	si	si	si
demolizione integrale con ricostruzione su altro sedime	no	no	no	no	si	si

(*) Le indicazioni della Sovrintendenza prevalgono sulle disposizioni del PRG

(**) L'altezza degli edifici può essere variata nel rispetto delle altezze degli immobili contigui e prevalenti sul fronte strada e comunque non può essere superiore a 4 piani. Nel caso degli edifici di tipo 3 – Edifici civili tradizionali non può inoltre superare la realizzazione di un piano aggiuntivo rispetto a quello esistente alla data di adozione del presente PRG e, comunque, l'altezza massima di quattro piani.

6. Prescrizioni particolari

La capacità edificatoria esistente alla data di adozione del presente PRG include sempre, senza costituire deroga al PRG, le superfici dei rustici presenti all'interno dei centri storici come definiti

dalla Legge regionale n.16 del 4 ottobre 2018 da conteggiarsi secondo le modalità di cui al precedente art.9. E' altresì ammesso computare come superficie agibili le superfici accessorie già esistenti se legittimamente assentite.

All'interno dei centri storici non si applicano, in ragione del valore di queste porzioni di città, gli incentivi di cui all'art.5 della Legge regionale n.16 del 4 ottobre 2018, né sono ammessi trasferimenti di diritti volumetrici provenienti da zone con classificazione urbanistica diversa da quella di centro storico. Il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall'art.6 della Legge regionale n.16 del 4 ottobre 2018 è modulata all'interno dei centri storici come nella tabella sopra evidenziata in ragione del particolare interesse architettonico e storico - documentale di alcuni immobili (immobili di tipo 1 e 2).

Con apposito segno grafico le tavole del PRG individuano gli edifici di *tipo 3 – Edifici civili tradizionali* per i quali vi sono ragionevoli sospetti che possano contenere elementi murari o decorativi di particolare interesse storico o documentale da salvaguardare e valorizzare. La valutazione del pregio e della opportunità di mantenere questi elementi e manufatti è demandata alla Amministrazione e alla Commissione locale del paesaggio che si esprime sulla scorta di opportune indagini fotografiche, stratigrafiche, materiche e di carattere storico a carico del proponente l'intervento che devono accompagnare il titolo edilizio. Parimenti, l'Amministrazione comunale e la Commissione locale del paesaggio potranno individuare gli elementi e i manufatti di cui agli edifici di *tipo 4 – Edifici rurali* e di *tipo 5 – Rustici e ruderi* meritevoli di conservazione contemperando tale esigenza con la necessità di recuperare questi manufatti e il relativo progetto proposto. L'Amministrazione e la Commissione locale del paesaggio potranno richiedere all'operatore opportuna documentazione storica e fotografica per esprimere un parere ponderato.

Gli interventi riguardanti una porzione di un edificio o una parte di un organismo edilizio più complesso [una corte urbana, una cascina, un fronte edilizio, un fienile, etc.] dovranno garantire l'unitarietà complessiva degli stessi. Per assicurare tale finalità l'Amministrazione comunale e la Commissione locale per il paesaggio potranno, in sede di acquisizione del titolo abilitativo, richiedere:

- che il progetto presentato sia esteso come simulazione all'intero edificio o organismo edilizio ove è collocato l'intervento, per verificare la compatibilità delle soluzioni proposte;
- che vengano realizzate opere e adottate soluzioni atte a garantire l'unitarietà complessiva dell'edificio o dell'organismo edilizio in cui è inserito l'intervento e finalizzate ad assicurare la compatibilità con eventuali interventi già realizzati.

8. Prescrizioni e indirizzi morfologici/architettonici per gli interventi edilizi

Tutti gli interventi riguardanti gli edifici, le loro pertinenze e gli spazi non edificati attigui dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- *nuove costruzioni*; quando ammesse, dovranno proporre stereometrie [altezza del corpo di fabbrica, profondità, etc.] compatibili e simili con quelle della tradizione edilizia locale;
- *allineamenti – cortine edilizie*; deve essere garantita la continuità delle cortine edilizie costituenti le corti e, soprattutto, le cortine sul fronte strada. A tal fine è ammessa la deroga alle distanze dalle strade;
- *interventi sulle facciate di particolare interesse*; devono limitarsi alle opere di manutenzione e/o restauro degli elementi originari, oltre al loro recupero qualora abbiano subito interventi incongrui o incompatibili con la tradizione costruttiva locale e la storia dell'edificio;
- *connotati architettonici (compositivi), materici e paesaggistici*; devono assicurare il rispetto delle caratteristiche precipue della tradizione costruttiva locale, compresi gli elementi di dettaglio, quali: forme, misure, materiali, geometrie, allineamenti e ritmi delle bucatore; disegno, geometrie e rapporti fra pieni e vuoti delle facciate; inclinazioni, materiali e forme delle coperture; materiali, forme e profondità degli aggetti e relative balaustre; rivestimenti e colori delle facciate; materiali ed altezze delle recinzioni; etc.
- *elementi decorativi e architettonici*; devono assicurare il mantenimento e la valorizzazione degli elementi che testimoniano le tradizioni costruttive locali come, ad esempio, marcapiani, portali in pietra, ornamenti di diversa natura e foggia, davanzali in pietra, cornici di finestre, portali, inferiate di particolare pregio, colonne, capitelli, decorazioni votive, iscrizioni, lapidi, targhe e eventuali affreschi, murature con tessitura particolare e altri elementi costruttivi di chiaro interesse

architettonico, compreso i manufatti legati alla tradizione rurale e quelli finalizzati alla regolazione delle acque [chiuse, mulini, pozzi, canali, etc.];

- *trattamento degli spazi pertinenziali*; devono garantire la loro sistemazione e recupero contestualmente agli interventi riguardanti gli edifici e, ove possibile, impiegando materiali permeabili e di carattere tradizionale;

- *fienili e altri edifici di origine rurale*; devono adottare, laddove possibile, delle soluzioni progettuali che conservino e lascino intravedere la struttura e l'uso originario dell'immobile. A tal fine, di norma e compatibilmente con le necessità statiche, dovranno rimanere visibili i pilastri preesistenti arretrando le tamponature. Parimenti, dovrà generalmente essere mantenuta la pendenza e la forma della copertura originale;

- *apertura di finestre e abbaini in falda*; al fine di rendere abitabili i sottotetti, quando ammesso, si deve obbligatoriamente tenere conto dei criteri compositivi della facciata sottostante. Le finestre e gli abbaini devono pertanto essere allineati con le bucatore sottostanti, se possibile. In ogni caso tutte le bucatore presenti lungo la medesima falda devono essere del medesimo tipo, avere identiche dimensioni ed essere allineate fra loro.

9. La Commissione locale per il paesaggio può ammettere la deroga alle *Prescrizioni e indirizzi morfologici/architettonici per gli interventi edilizi* di cui al comma precedente solo in considerazione della specificità del caso oggetto dell'intervento e del precipuo rapporto con gli edifici attigui.

art. 16 - Città compatta residenziale intensiva o semintensiva (R1)

1. Definizione

E' costituita dagli insediamenti limitrofi ai centri storici, comprende la città residenziale pubblica e semipubblica, gli assi commerciali, insediamenti produttivi isolati o modulari di diversa data e vede la presenza di condomini, case unifamiliari, edifici rurali, ville e altri edifici storici nonché di una ricca dotazione di servizi.

2. Destinazione d'uso

Destinazioni d'uso ammesse = usi prevalentemente residenziali

3. Modalità di attuazione

Titolo edilizio diretto

4. Indici e parametri urbanistici

Indice fondiario = <0,5 mq/mq o esistente se superiore

Indice di copertura = <65% o esistente se superiore

Numero di piani = max. sei o esistente se superiore

5. Opere ammesse

Tutti i tipi di intervento

6. Prescrizioni particolari

In deroga agli indici e ai parametri urbanistici di cui sopra è ammesso l'ampliamento una tantum non superiore a 20 mq di superficie lorda per edificio esistente.

Il trasferimento di SL tra immobili differenti è ammesso qualora la SL totale o parziale è generata dalla demolizione dell'immobile principale classificato dal PRG come R1 e R2. L'indice fondiario ammesso conseguente al trasferimento della SL in aree R1 può essere incrementato per una capacità edificatoria ulteriore non superiore a 0.1 mq/mq.

Gli immobili individuati con apposita grafia nelle tavole del PRG sono soggetti alla disciplina di cui al successivo art. 45. E' vietata la demolizione degli immobili e relative pertinenze aventi valore architettonico o storico-documentale che giustificano la tutela.

Per gli insediamenti produttivi esistenti si rinvia al successivo art. 21.

Gli immobili individuati con apposita grafia nelle tavole del PRG sono soggetti alla disciplina di cui al successivo art.45. E' vietata la demolizione di questi immobili e relative pertinenze, compreso la manomissione dei giardini e il disegno dello spazio aperto, quando aventi il valore architettonico o storico-documentale che giustificano la tutela.

art. 17 - Città rada residenziale semiestensiva (R2)

1. Definizione:

E' costituita dagli insediamenti ubicati tra la città densa e la città pedecollinare e vede la presenza, relativamente omogenea, di piccole palazzine, case unifamiliari a schiera, edifici storici e di origine rurale.

2. Destinazione d'uso:

Destinazioni d'uso ammesse = usi prevalentemente residenziali

3. Modalità di attuazione:

Titolo edilizio diretto

4. Indici e parametri urbanistici:

Indice fondiario = $<0,2 \text{ mq/mq}$ o esistente se superiore

Indice di copertura = $<50\%$ o esistente se superiore

Numero di piani = max. quattro o esistente se superiore

5. Opere ammesse:

Tutti i tipi di intervento

6. Prescrizioni particolari:

In deroga agli indici e ai parametri urbanistici di cui sopra è ammesso l'ampliamento una tantum non superiore a 30 mq di superficie lorda per edificio esistente.

Il trasferimento di SL tra immobili differenti è ammesso qualora la SL totale o parziale è generata dalla demolizione dell'immobile principale classificato dal PRG come R1 e R2. L'indice fondiario ammesso conseguente al trasferimento della SL in aree R2 può essere incrementato per una capacità edificatoria ulteriore non superiore a 0.1 mq/mq .

Gli immobili individuati con apposita grafia nelle tavole del PRG sono soggetti alla disciplina di cui al successivo art. 45. E' vietata la demolizione degli immobili e relative pertinenze aventi valore architettonico o storico-documentale che giustificano la tutela.

Gli immobili individuati con apposita grafia nelle tavole del PRG sono soggetti alla disciplina di cui al successivo art.45. E' vietata la demolizione di questi immobili e relative pertinenze, compreso la manomissione dei giardini e il disegno dello spazio aperto, quando aventi il valore architettonico o storico-documentale che giustificano la tutela.

art. 18 - Città pedecollinare residenziale estensiva (R3)

1. Definizione:

E' costituita in genere da case bifamiliari, ville e piccole palazzine entro un contesto caratterizzato da forte naturalità ove persistono, ancorché marginali diverse attività agricole. Tali insediamenti sono ubicati nelle prime fascia pedecollinare e comunque entro i 300 metri di quota s.l.m.

2. Destinazione d'uso:

Destinazioni d'uso ammesse = usi prevalentemente residenziali [R], usi agricoli [A]

3. Modalità di attuazione:

Titolo edilizio diretto

4. Indici e parametri urbanistici:

Indice fondiario = non superiore all'esistente

Indice di copertura = $<30\%$ o esistente se superiore

Numero di piani = max. tre o esistente se superiore

5. Opere ammesse:

Tutti i tipi di intervento

6. Prescrizioni particolari:

In deroga agli indici e ai parametri urbanistici di cui sopra è ammesso l'ampliamento una tantum non superiore a 30 mq di superficie lorda per edificio esistente non trasferibili e non accorpabili con altri ampliamenti.

Gli immobili individuati con apposita grafia nelle tavole del PRG sono soggetti alla disciplina di cui al successivo art.45. E' vietata la demolizione di questi immobili e relative pertinenze, compreso la manomissione dei giardini e il disegno dello spazio aperto, quando aventi il valore architettonico o storico-documentale che giustificano la tutela.

art. 19 - Aree di completamento residenziali a capacità edificatoria determinata (RC)

1. Definizione:

Sono le aree ubicate nella città pedecollinare per la quali, nel rispetto delle qualità paesistiche, si prevede una trasformazione urbanistica contenuta e con impatto limitato rispondente ad esigenze dei nuclei familiari.

2. Destinazione d'uso:

Destinazioni d'uso ammesse = usi prevalentemente residenziali [R], usi agricoli [A]

3. Modalità di attuazione:

Titolo edilizio diretto

4. Indici e parametri urbanistici:

Per ogni area individuata, è ammessa la realizzazione di SL per un massimo di 150 mq (non trasferibili)

Indice di copertura = <30%

Numero di piani = max. tre

5. Opere ammesse:

Nuova costruzione

6. Prescrizioni particolari:

Le opere di urbanizzazione, quando necessarie, sono a totale carico degli interessati.

Il trasferimento di SL tra immobili differenti è ammesso qualora la SL totale o parziale è generata dalla demolizione dell'immobile principale classificato dal PRG come R1 e R2. Il trasferimento della SL in aree RC è ammesso fino al raggiungimento di un limite complessivo di 230 mq per ambito di intervento. Detto limite è utilizzabile esclusivamente per realizzare ampliamenti degli edifici esistenti o una sola nuova unità immobiliare.

art. 20 - Verde privato (Vp)

1. Comprende le aree verdi o libere da edificazione, adiacenti o interne al tessuto edilizio consolidato, che dovranno essere conservate a verde anche se di proprietà privata.

2. E' fatto divieto alterare il disegno e l'impianto arboreo dei giardini di pregio che laddove risulti essere compromesso o perduto deve essere ripristinato. Si dovrà pertanto fare particolare attenzione:

- alle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;
- al rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e i corredi vegetali, con attenzione per: gli allineamenti e i profili altimetrici
- alle relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;
- alla trama viaria e pedonale locale, alla rete di canalizzazioni irrigue e alle acque di decorazione dei giardini;
- alle assialità dei percorsi di accesso, al ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;
- al mantenimento ed integrazione delle recinzioni originali;
- al rimpianto di essenze originali o comunque compatibili e storicamente congruenti con i caratteri peculiari del giardino.

3. Gli immobili esistenti sono fatti salvi ed è ammesso l'ampliamento una tantum non superiore a 30 mq di superficie lorda per edificio esistente non trasferibili e non accorpabili con altri ampliamenti. Le destinazioni d'uso ammesse sono gli usi prevalentemente residenziali. La demolizione con ricostruzione a parità di capacità edificatoria è ammessa nel rispetto del disegno e dell'apparato vegetazionale del giardino se di pregio. Gli immobili individuati con apposita grafia nelle tavole del PRG sono soggetti alla disciplina di cui al successivo art. 45. ed è vietata la loro demolizione.

4. Prescrizioni particolari:

- restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;
- rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;

- rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi lungolago;
- rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per gli allineamenti e i profili altimetrici;
- gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;
- le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;
- la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;
- le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;
- le recinzioni.

5. Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento una tantum non superiore a 30 mq di superficie lorda per edificio esistente non trasferibili e non accorpabili con altri ampliamenti. Qualora gli edifici e le relative aree di pertinenza siano classificati dal PRG di valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/1977 si rimanda al successivo art. 45.

Art. 21 - Aree produttive isolate nella città consolidata (It)

1. Definizione:

Comprendono gli insediamenti produttivi ubicati nella città consolidata esistenti alla data di adozione del PRG.

2. Destinazione d'uso:

Destinazioni d'uso ammesse = usi prevalentemente produttivi

3. Modalità di attuazione:

Titolo edilizio diretto

4. Indici e parametri urbanistici:

Indice fondiario = non superiore all'esistente

Indice di copertura = <75% o esistente se superiore

Altezza H = max. 18 m o esistente se superiore

5. Opere ammesse:

Fino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione

6. Prescrizioni particolari:

Non è ammessa la sostituzione delle attività produttive esistenti con altre che siano nocive per la salute delle persone.

7. In alternativa alla disciplina di cui sopra, gli insediamenti produttivi possono essere oggetto di interventi di trasformazione finalizzati anche alla realizzazione di usi residenziali R ma solo quando la trasformazione riguardi una SL non inferiore al 70% di quella esistente; in tal caso si applicano i seguenti indici edilizi-urbanistici:

Destinazione d'uso:

Destinazioni d'uso ammesse = usi residenziali

Modalità di attuazione:

Piano attuativo, permesso di costruire convenzionato

Indici e parametri urbanistici:

Indice fondiario = <0,5 mq/mq

Indice di copertura = <65%

Numero di piani = max. sei

Opere ammesse:

Tutti i tipi di intervento

art. 22 - Immobili degradati con potenzialità di depauperamento del contesto urbano (At 3)

1. Il PRG individua puntualmente gli immobili dismessi e inutilizzati che sono da qualificare come immobili degradati con particolare criticità relativamente alle condizioni di sicurezza statica e di sicurezza pubblica.

2. La qualifica di immobile degradato con particolare criticità è attribuita per effetto dell'approvazione definitiva del PRG ed è formalmente notificata alla proprietà.
 3. La notifica della qualifica è accompagnata dall'invito a presentare entro tre anni un progetto di recupero che rimuova le condizioni di degrado e di criticità in conformità alla disciplina di cui al seguito.
 4. Destinazioni d'uso ammesse:
usi prevalentemente residenziali
 5. Modalità d'attuazione:
piano attuativo, permesso di costruire convenzionato
 6. Indici e parametri urbanistici:
Indice fondiario = $<0,8 \text{ mq/mq}$
Indice di copertura = $<65\%$
Numero di piani = max. otto o esistente se superiore
 7. Opere ammesse:
tutti i tipi di intervento
 8. In alternativa al progetto di recupero, la proprietà può procedere alla demolizione dell'immobile conservando, entro e non oltre il termine di vigenza del PRG, il diritto ad applicare la disciplina di cui sopra.
- Nel caso in cui, entro il termine indicato, non sia presentato nessun progetto di recupero o di demolizione, si intende attribuito dal PRG un Indice fondiario non superiore a $0,1 \text{ mq/mq}$.

art. 23 - Insediamenti produttivi (I)

1. Definizione:
Comprendono gli insediamenti destinati alla produzione di beni e di servizi.
2. Destinazione d'uso:
Destinazioni d'uso ammesse = usi prevalentemente produttivi.
3. Modalità di attuazione:
Titolo edilizio diretto
4. Indici e parametri urbanistici:
Indice fondiario = $<0,5 \text{ mq/mq}$ o esistente se superiore
Indice di copertura = $<50\%$ o esistente se superiore
Numero di piani = max. sei o esistente se superiore
5. Opere ammesse:
Tutti i tipi di intervento
6. Prescrizioni particolari:
In deroga agli indici e ai parametri urbanistici di cui sopra è ammesso, per tutti gli usi prevalentemente produttivi l'ampliamento una tantum non superiore a 20 mq di superficie lorda per edificio esistente.
Per gli Usi produttivi [P] di cui all'art.13, esclusi quelli ad essi complementari, è ammesso un indice fondiario non superiore a $0,7 \text{ mq/mq}$ o non superiore all'esistente, un indice di copertura non superiore al 70% e un'altezza massima pari a 18 metri o superiore per manufatti particolari è inoltre ammesso un ampliamento anche in deroga ai parametri di cui sopra non superiore al 15% della SI esistente.

art. 24 - Insediamenti commerciali (media e grande distribuzione) (C)

La disciplina per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa relativi alle medie, alle grandi strutture di vendita e ai centri commerciali, secondo quanto disposto dalla normativa regionale vigente in materia, è definita con apposita delibera del Consiglio Comunale alla quale si rinvia integralmente.

art. 25 - Aree florovivaistiche (A2)

1. Definizione:
Comprendono le aree nelle quali sono esercitate attività florovivaistiche quando tali aree sono collocate all'interno del centro abitato ai sensi della legislazione regionale vigente e non sono

ubicate in ambito agricolo. Resta fermo che le attività florovivaistiche sono assimilabili agli usi agricoli e possono pertanto essere liberamente localizzate nelle aree agricole.

2. Destinazione d'uso:

Destinazioni d'uso ammesse = attività florovivaistiche, usi commerciali per la vendita di prodotti connessi con Superficie di vendita non superiore a 1.500 mq (nelle aree agricole non superiore a 250 mq)

3. Modalità di attuazione:

Permesso di costruire convenzionato

4. Indici e parametri urbanistici:

Indice fondiario = <0.2 mq/mq o esistente se superiore

Indice di copertura = <50% o esistente se superiore per le serre

Numero di piani = max. due o esistente se superiore

5. Opere ammesse:

Tutti i tipi di intervento

6. Prescrizioni particolari:

In deroga agli indici e ai parametri urbanistici di cui sopra è ammesso l'ampliamento una tantum non superiore al 15% della SL esistente.

La realizzazione di nuove attività florovivaistiche e l'ampliamento di quelle esistenti in zona agricola è subordinato all'impegno da parte del conduttore e degli eventuali subentranti da trascriversi negli atti notarili alla de-impermeabilizzazione e ripristino della condizione agricola entro due anni dalla cessazione dell'attività.

art. 26 - Insediamenti ricettivi (H)

1. Gli insediamenti turistico-ricettivi alberghieri ed extralberghieri di cui alla legislazione regionale vigente sono ammessi in tutte le zone con destinazione residenziale, in conformità alla disciplina applicabile in ciascuna zona.

2. Il PRG individua puntualmente gli insediamenti turistico-ricettivi ai quali è attribuito esclusivamente l'uso alberghiero corrispondenti alle strutture ricettive di maggiore interesse e rappresentatività per l'economia turistica e la storia della città.

Destinazioni d'uso ammesse = usi turistico-ricettivi alberghieri [H] secondo le tipologie e le caratteristiche previste dai disposti normativi regionali

Modalità di attuazione:

Titolo edilizio diretto

Indici e parametri urbanistici:

Indice fondiario = <0.5 mq/mq o esistente se superiore

Indice di copertura = <65% o esistente se superiore

Numero di piani = max. sei o esistente se superiore

Opere ammesse:

Tutti i tipi di intervento esclusa la demolizione integrale con ricostruzione

3. Prescrizioni particolari:

In deroga agli indici e ai parametri urbanistici di cui sopra è ammesso l'ampliamento una tantum non superiore al 15% della SL esistente.

Gli immobili individuati con apposita grafia nelle tavole del PRG sono soggetti alla disciplina di cui al successivo art.45. E' vietata la demolizione di questi immobili e relative pertinenze, compreso la manomissione dei giardini e il disegno dello spazio aperto, quando aventi il valore architettonico o storico-documentale che giustificano la tutela.

art. 27 - Campeggi e strutture assimilabili (H1)

1. Le strutture ricettive all'aperto di cui alla legislazione regionale vigente sono ammesse nelle aree a tale fine individuate dal PRG e sono disciplinate dalla normativa statale e regionale.

Destinazioni d'uso ammesse = altri usi turistico-ricettivi [H1] campeggi e altre strutture ricettive a questa assimilabili dai disposti normativi regionali vigenti

Modalità di attuazione:

Titolo edilizio diretto

Indici e parametri urbanistici:

Indice fondiario = $<0.1 \text{ mq/mq}$ o esistente se superiore

Indice di copertura = $<15\%$ o esistente se superiore

Numero di piani = max. 2 o esistente se superiore

Opere ammesse:

Tutti i tipi di intervento

3. Prescrizioni particolari:

Gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione o per le nuove aree di sosta devono prevedere accorgimenti per la riduzione dell'impatto visivo; in particolare dovrà essere previsto un indice minimo di piantumazione pari ad un albero di tipo compatibile con l'ambiente ed il paesaggio locale ogni 50 mq. di area utilizzata del lotto per le strutture ricettive, le piazzole di campeggio e le costruzioni accessorie e di servizio.

art. 28 - Strutture open air, sportive per l'intrattenimento (H2)

1. Comprendono le parti del territorio comunale ove esistono o sono previsti impianti privati destinati ad attività sportive e ricreative, comprendenti l'allevamento e la cura degli animali, prevalentemente all'aperto (cosiddetti "open air").

2. Destinazione d'uso:

Destinazione d'uso = Altri usi turistico-ricettivi [H1] escluso i campeggi

3. Indici e parametri urbanistici:

Indice fondiario = $<0.1 \text{ mq/mq}$ o esistente se superiore

Indice di copertura = $<25\%$ o esistente se superiore

Numero di piani = max. 2 o esistente se superiore

Hmax= 12 mt per le strutture sportive

4. Modalità di attuazione:

Titolo edilizio diretto

5. Opere ammesse:

Tutti i tipi di intervento

art. 29 - Impianti per la distribuzione del carburante (IC)

1. Gli impianti di distribuzione del carburante sono ammessi nelle aree puntualmente individuate dal PRG, nelle aree per gli insediamenti produttivi e, in conformità al Codice della strada, nelle fasce di rispetto stradale.

2. Gli usi compatibili con gli impianti di distribuzione del carburante sono quelli previsti dalla normativa di settore vigente.

3. Indici urbanistici:

Indice fondiario = $< 0,3 \text{ mq/mq}$

Indice di copertura = 30%

4. Ai fini della verifica degli indici urbanistici, non si computano le pensiline, i volumi tecnici e, nel limite massimo di 40 mq di SL, il ricovero del gestore comprendente locale spogliatoio e servizio igienico esclusivo.

art. 30 - Aree per i servizi (S)

1. Definizione:

Comprendono le aree destinate o da destinare a usi di interesse comune, realizzati dai soggetti istituzionali o privati.

2. Destinazione d'uso:

Destinazioni d'uso ammesse = usi di interesse comune, usi commerciali e paracommerciali funzionali e complementari

3. Modalità di attuazione:

Progetto di opera pubblica, titolo edilizio convenzionato

4. Indici e parametri urbanistici

Per i soggetti privati:

Indice fondiario = $<0,3 \text{ mq/mq}$ o esistente se superiore

Indice di copertura = <50% o esistente se superiore

Numero di piani = max. sei o esistente se superiore

Per i soggetti istituzionali, gli indici e i parametri urbanistici sono definiti dall'Amministrazione in relazione alle necessità del servizio realizzato e delle caratteristiche del contesto

5. Opere ammesse:

Tutti i tipi di intervento

6. Prescrizioni particolari:

In deroga agli indici e ai parametri urbanistici di cui sopra è ammesso l'ampliamento una tantum non superiore a 50 mq di superficie lorda per edificio esistente.

Nelle aree destinate alla dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale sono ammesse, se funzionali alle attività pubbliche o di interesse pubblico svolte, le destinazioni di cui agli usi prevalentemente residenziali di cui al precedente art. 13 per una superficie lorda non superiore ad un indice edificatorio pari al 20% della SL esistente o prevista, o 0,2 mq/mq, ma con esclusione della residenza e delle medie strutture di vendita. La residenza è ammessa unicamente all'interno delle attrezzature religiose.

art. 31 - Aree per i servizi tecnologici (St)

1. Definizione:

Comprendono le aree destinate o da destinare a usi tecnologici.

2. Destinazione d'uso:

Destinazioni d'uso ammesse = usi tecnologici, usi di interesse comune

3. Modalità di attuazione:

Progetto di opera pubblica, titolo edilizio, titolo edilizio convenzionato

4. Indici e parametri urbanistici:

Definiti dal progetto. Indice di copertura = <75% o esistente se superiore

H: max 18 m o superiore per manufatti particolari

5. Opere ammesse

Tutti i tipi di intervento

art. 32 - Aree agricole (A)

1. Il PRG individua gli ambiti agricoli che comprendono l'insieme delle aree per le quali è confermata la destinazione agricola e per attrezzature e impianti ad essa direttamente connessi, come definiti dall'art. 2135 del Codice Civile.

2. Per quanto riguarda l'attribuzione degli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali, si considerano le seguenti categorie:

a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.

b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.

c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.

d) terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.

e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda.

f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda. In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

Per il calcolo della superficie a cui applicare i parametri, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di km. 12.

3. Per gli edifici non agricoli esistenti

Destinazione d'uso:

Destinazioni d'uso ammesse = residenza; usi rurali e compatibili; usi di interesse comune

4. Modalità di attuazione:

Titolo edilizio diretto

5. Indici e parametri urbanistici:

Indice fondiario = non superiore all'esistente

Indice di copertura = <20% o esistente se superiore

Numero di piani = max. due o esistente se superiore

6. Opere ammesse:

Tutti i tipi di intervento

7. Prescrizioni particolari:

In deroga agli indici e ai parametri urbanistici di cui sopra è ammesso l'ampliamento una tantum non superiore a 15 mq di superficie lorda per edificio esistente non trasferibili e non accorpabili con altri ampliamenti.

8. Edifici che hanno perso le condizioni di ruralità:

Destinazioni d'uso ammesse = residenza; usi rurali e compatibili; usi di interesse comune

9. Modalità di attuazione:

Titolo edilizio diretto

10. Indici e parametri urbanistici:

Indice fondiario = non superiore all'esistente con un ampliamento massimo di SL pari a 10 mq per esigenze igienico-sanitari

Indice di copertura = <20% o esistente se superiore

Numero di piani = max. due o esistente se superiore

11. Opere ammesse:

Tutti i tipi di intervento sino alla ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione e ricostruzione

12. Prescrizioni particolari:

Il progetto deve prevedere la possibilità di provvedere autonomamente per l'approvvigionamento di acqua potabile, di smaltimento dei rifiuti liquidi e di fornitura di corrente elettrica.

art. 33 - Aree boscate

Il P.R.G. a carattere ricognitivo, individua sulle tavole del PRG le aree boscate, assoggettate alla L.R. 4/2009 e all'art.142 lettera g) del D.Lgs 42/2004. Ove presente la sovrapposizione della classificazione di area boscata con quella di azzonamento del territorio comunale, si applicano i riferimenti normativi di tale destinazione urbanistica; laddove risulti la sola classificazione di area boscata si applicano i disposti della destinazione urbanistica Aree agricole (A) di cui al precedente art. 32

art. 34 - Servizi ecosistemici e ambientali (VA)

Comprendono le aree agricole o naturale alle quali è riconosciuto un particolare e rilevante valore ambientale e nelle quali devono essere concentrati gli interventi di incremento della naturalità e della biodiversità di cui all'art. 57

art. 35 - Strutture e servizi per gli animali

Quando non diversamente disciplinato dalle presenti NTA, le strutture per l'allevamento, il ricovero, la pensione, il commercio e l'addestramento degli animali sono ammesse esclusivamente nelle aree agricole.

Le strutture veterinarie di cui alla normativa regionale sono considerate ad ogni effetto servizi sanitari compatibili con l'azzonamento del territorio comunale di tipo S, R1, R2, CS e IT.

art. 36 - Aree di escavazione di materiali inerti

1. Sulle aree indicate nelle tavole di PRG, all'interno delle quali vengono esercitate attività di escavazione, la continuazione di tale attività, la determinazione delle modalità di escavazione e ripristino ed ogni altro aspetto di natura produttiva e di tutela dell'ambiente sono subordinati alle disposizioni della vigente legislazione in materia. In assenza degli adempimenti ivi previsti non può essere autorizzata nessuna opera e nessuna attività.

2. Gli impianti produttivi per la lavorazione, arricchimento e commercio degli inerti e delle attività connesse, che non siano disciplinati dall'autorizzazione alla coltivazione di cava e dalla stessa soggetti a limiti temporali, saranno autorizzati con idoneo permesso edilizio. L'esercizio delle attività connesse e consequenziali sarà autorizzato sulla base della disciplina vigente.

CAPO III - AMBITI ASSOGGETTATI ALLA DISCIPLINA DELLE SCHEDE PROGETTUALI

art. 37 - Ambiti assoggettati alla disciplina delle schede progettuali

1. Il PRG individua gli ambiti del territorio comunale che sono assoggettati, in ragione della complessità degli interventi di trasformazione previsti, della riorganizzazione urbanistico-edilizia che essi comportano, della necessità di realizzare opere di urbanizzazione e servizi, alla disciplina dettata da apposita scheda progettuale.
2. Le schede progettuali allegate alle presenti norme costituiscono parte integrante ed essenziale del PRG.
3. Gli interventi di trasformazione previsti dalle schede progettuali sono assoggettati a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato.

Sigla scheda	ST mq	Stato area	Usi prevalenti	SL mq
9	6.315	IE	R	2.200
22	lotto A 5.984	IE	R	3.400+980
	lotto B 4.862	NE		
23	4.514	IE	R	2.700
29	14.747	IE	R	8.800
40 / 40 bis	19.324	NE	R	1.350
42	11.277	NE	I	5.600
44	26609	IE	H	SL esistente +40%
63	4.144	IE	R/H	SL esistente +40%
67	7.544	NE	H/H1	recupero edificio esistente +2.000
68	1.995	NE	R	recupero edificio esistente +1.200
	1.270			

		NE		
80	55.155	IE	H	4.600 *
98	20069	A	I	SL esistente +40%
103	2.684	NE	H	910
105bis	3688	NE	R	364
105	483	IE		
A	A=3.100 B=400	NE	R	A=1.860+B= 240
B	6.047	IE	R/H	7.600
C/A	2.031	NE	R/C ingombranti	1.300
C/B	1.012	IE		
D	1.956	NE	R/H	1.200
E	10.523	IE	R/C media struttura	4.500
G	4.734	NE	R/S2	1.900
H	3377	NE	R	1.300
IaA	8344	NE	H1/H	2500+600
IaB	2690	NE		
Ib	223.139= ST 11.416=S F	IE	H	7.000
Ic	450.398S T	NE	H1	5.800
L	10.068 1.038	IE	R e I/C ingombranti	5.000

Lres		IE		400mq
N	3.423	NE_C	R	900
O	39.405	A	H	SL esistente+1.500mq

Legenda:

IE=Intervento su Esistente,

NE=Nuova Edificazione,

A=Ampliamento

R=prevalentemente Residenziale,

I=prevalentemente produttivo,

C=Commerciale,

MDO=Medie strutture di vendita,

H=ricettivo,

H1= attività turistico ricettive all'aperto,

S2=Servizi,

SF=Superficie Fondiaria,

ST=Superficie Territoriale

Nota: la *Sigla scheda* con numero cardinale si riferisce alle *Schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi – PRB* - con identico numero di cui al P.R.G. vigente; mentre la *Sigla scheda* con lettera è riferita alla presente PTPP. Entrambi trovano riferimento nelle tavole di Zonizzazione

* La Scheda del PRG vigente n.80 è relativa al compendio immobiliare denominato "Villa Poss". In relazione all'evoluzione degli assetti proprietari, a seguito dell'interlocuzione riguardanti il progetto di recupero e riqualificazione della Villa Poss e dell'area esterna con il MIC, l'Amministrazione intende dare attuazione a dette prescrizioni procedendo anzi tempo con una variante Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) per la realizzazione dell'intervento.

art. 38 - Flessibilità

1. Non costituiscono variante del PRG le modifiche delle schede progettuali che prevedono:

- un perimetro dell'ambito di intervento diverso da quella indicato, qualora la somma delle superfici variate in aggiunta e in sottrazione considerate in valore assoluto siano inferiori al 20% della area individuata originariamente, fermo restando invariata la capacità edificatoria complessiva originariamente prevista. Le aree disciplinate dall'art. 32 - Aree agricole (A) e dall'art. 34 - Servizi ecosistemici e ambientali (VA) non possono essere ricomprese all'interno dei nuovi perimetri;

- la realizzazione di servizi o opere di urbanizzazione o la cessione di aree diverse da quelle esplicitamente indicate, qualora l'Amministrazione ritenga necessario modificare le proprie priorità di intervento, e purché non muti il valore economico delle opere da realizzare o delle aree da cedere.

2. Gli interventi ammessi dalle schede progettuali possono essere realizzati anche attraverso distinti piani attuativi o attraverso distinti titoli edilizi convenzionati, tranne laddove esplicitamente vietato o diversamente regolamentato. La capacità edificatoria e gli impegni connessi ai distinti piani attuativi e ai distinti titoli edilizi convenzionati dovranno essere proporzionali alla loro estensione.

CAPO IV - DISCIPLINA DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

art. 39 - Integrazione della disciplina paesaggistica e della disciplina urbanistica

1. Il PRG assume il PPR come quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio, ne fa proprio il quadro strutturale dove sono riconosciuti i fattori costitutivi della struttura paesaggistica nei suoi aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico-insediativi e ne articola e specifica le indicazioni con riferimento al territorio comunale, integrandole con la disciplina urbanistica.

2. Il PRG, con riferimento alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, assicura, con la propria disciplina, la coerenza di tutte le azioni trasformative in progetto con gli obiettivi di tutela e valorizzazione paesaggistica definiti a livello regionale, attraverso:

- la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale, storico, culturale, paesaggistico e delle attività connesse;

- la riqualificazione delle aree urbane e la rigenerazione delle aree dismesse e degradate;
- il recupero e la riqualificazione di aree degradate poste in territori rurali;
- il contenimento del consumo di suolo;
- il contenimento dell'edificazione frammentata e dispersa, al fine di evitare la dequalificazione del paesaggio e la modifica, in modo diffuso, dei suoi connotati tradizionali.

3. Il PRG fa propri, in particolare, gli obiettivi e le linee di azione indicate dal PPR per l'Ambito di paesaggio 12 - Fascia costiera nord del Lago Maggiore (articolato nella Unità di paesaggio 12.04 - Verbania e la fascia lacustre - tipologia 5 "Urbani rilevante alterato" e nella Unità di paesaggio 12.05 - Mergozzo e il Montorfano - tipologia 4 "Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti") nella scheda di cui all'Allegato B delle Norme di attuazione del PPR.

art. 40 - Beni tutelati

1. Ai fini della tutela e della valorizzazione del paesaggio, il PRG individua le seguenti tipologie di beni:

- I beni culturali, monumenti isolati e singoli edifici civili e rurali, con relative pertinenze, aventi valore storico/artistico. In tale classe rientrano gli edifici compresi negli elenchi di cui agli artt. 10-11-12, 45 e/o riconducibili all'art. 128 del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- i beni paesaggistici di cui all'art. 136 (e art. 157) del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- i beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- i parchi e le riserve naturali (Parco Nazionale della Val Grande, la Riserva Naturale di Fondo Toce);
- le aree coperte da bosco di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- le aree a potenziale rischio archeologico;
- i beni paesaggistici assoggettati a tutela dal PPR;
- i centri storici e i beni culturali e storico-architettonici individuati dal PRG ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 56/1977;
- gli alberi monumentali di cui alla legge regionale n. 50/1995;
- i Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.), Zone di Protezione Speciale (Z.P.S) e le Zone Speciale di Conservazione ai sensi della Direttiva 92/43/CEE come individuati dal Sistema Regionale delle aree protette.

2. Con esclusione delle lettere f), h) e j) e ferme altresì restando le esclusioni previste da norme di legge, i beni di cui al precedente comma 1 sono assoggettati alle procedure e alle autorizzazioni del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

art. 41 - Elaborati di riferimento del PRG

1. Il presente PRG si compone, per la componente paesaggistica, dei seguenti elaborati:

ELABORATI ILLUSTRATIVI DI PROGETTO ai sensi del Regolamento 4/R 2019		
P1.2.1a/c	Tavola dei beni paesaggistici	1:5.000
P1.2.2a/c	Tavola delle componenti paesaggistiche	1:5.000
P1.2.3	Tavola dell'intervisibilità	1:10.000
ELABORATI DI APPROFONDIMENTO PAESAGGISTICO		
AP1	Immobili e aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs. 42/2004	1:7.500
AP2	Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs. 42/2004	1:7.500
AP3	Insediamenti storici, beni culturali e paesaggistici segnalati dal PRGC – art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.	1:7.500
AP4a/c	Territori non assoggettabili al D.Lgs. 42/2004 e commi 1 e 2 art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.	1:5.000
AP5	Tavola degli elementi di verifica del potenziale impatto degli interventi sul	1:7.500

2. A seconda della collocazione di ciascuna area normativa nella singola componente naturalistico-ambientale, storico-culturale, scenico-percettiva e/o morfologico-insediativa gli interventi di trasformazione urbanistica, edilizia e del suolo si devono confrontare con le disposizioni normative prevalenti di cui agli artt. successivi e con le disposizioni definite all'elab. AP4a/c - *Territori non assoggettabili al D.Lgs. 42/2004 e commi 1 e 2 art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.*

art. 42 - Beni culturali

1. Il PRG evidenzia i beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. nell'elab. P2.3a/b/c - *Tavola dei vincoli*.

2. Gli edifici di valore storico-artistico e le loro aree di pertinenza soggette a decreto di vincolo sono subordinati al preventivo rilascio dei pareri e delle autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

3. Ancorché non evidenziati nelle tavole di piano i beni appartenenti a soggetto pubblico o ente ecclesiastico, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, di autore non vivente e aventi più di settanta anni, sono sottoposti *ope legis* all'applicazione del regime di tutela della Parte II del Codice, fino a quando non sia effettuata la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice; essi sono di conseguenza da considerarsi assoggettati a tutela sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004. Sugli immobili tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 valgono le misure di protezione di cui agli artt. 20, 21, e 27 del decreto stesso.

art. 43 - Beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio

1. Gli interventi sui beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio sono disciplinati dagli atti di tutela e dalle prescrizioni specifiche di cui all'allegato 1 delle presenti norme. Il PRG individua detti beni nella Tavola AP1 - *Immobili e aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs. 42/2004*, come di seguito elencati:

Codice Catalogo PPR - Parte I	Codice ministeriale	Denominazione	Data provvedimento
A066	10097	Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio	D.M. 28/02/1953
A165	10128	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato e dei dintorni del comune di Mergozzo	D.M. 25/02/1974
A166	10129	Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona nei comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbo e Verbania	D.M. 21/06/1977
A178	10181	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno alberato sulla strada Pallanza-Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 30/11/1923
A179	10188	Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcuni terreni siti in territorio del Comune di Suna	D.M. 02/04/1925
A180	10183	Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni col fabbricato siti nel Comune di Pallanza, di proprietà Franzi Enrico e Fattalini Maddalena fu Carlo	D.M. 03/12/1934
A240	10183	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Villino esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 01/04/1924
A181	10185	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Colle della Castagnola, con l'attigua porzione dell'abitato comunale e la zona costiera del lago Maggiore nella frazione di Intra, sita nell'ambito del comune di Verbania	D.M. 25/06/1959
A182	10182 10186	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Madonna di Campagna sita nel territorio del comune di Verbania	D.M. 21/07/1966
A183	10187	Dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone site nel	D.M. 09/12/1970

		comune di Verbania	
A231	10323	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Renzi Giuseppina ved. Rovelli, usufruttuaria, e Rovelli dott. Renato fu Carlo	D.M. 01/04/1924
A232	10324	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente nella località "Punta della Castagnola" sita in Comune di Pallanza	D.M. 19/06/1922
A233	-	Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni antistanti la Chiesa della Madonna di Campagna siti nel Comune di Pallanza	DD.MM. 12/02/1924
A234	10325	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà della Società Immobiliare Nava (in fallimento)	D.M. 31/03/1924
A235	-	Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni e gli edifici esistenti lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 31/03/1924
A236	10326	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 01/04/1924
A237	10327	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sita nel Comune di Pallanza, di proprietà di Erba Comm. Adolfo fu Leonardo	D.M. 01/04/1924
A238	10328	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Perinoli Cristina ved. Biff	D.M. 01/04/1924
A239	-	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Kaupe esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 01/04/1924
A241	-	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Casanova esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 01/04/1924
A242	-	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Ronchi Bernardo e fratelli Carlo e Luigi fu Paolo	D.M. 01/04/1924
A243	-	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa già Melzi d'Eril ed annesso Parco esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 20/04/1924
C037		Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Tasso di Cavandone in Verbania	D.G.R. 72-13581 del 4/10/2004

art. 44 - Beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio

1. Il PRG individua i beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e riportati nell'elab. AP2 Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs. 42/2004.

2. Sul territorio comunale si riconoscono:

- a. i territori contermini al Lago Maggiore e al Lago di Mergozzo compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- b. i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; in particolare il Fiume Toce, il Torrente Stronetta, il Torrente San Bernardino, il Torrente San Giacomo, il Torrente San Giovanni, il Torrente Gabbiane, il Rivo le Piane - oggi Canale di Mergozzo -, il Rivo Tera - oggi Rio della Torre -, il Rivo Aulini - oggi Rio del Molinaccio -, il Rio Bienna, il Rio Valvacchino - oggi Rio Talembrà -, il Rio Selasca - oggi Rio Valle Ballona-, il Rio della Valle (vedi anche i Rii San Rocco e Sant'Anna);
- c. i territori compresi nel perimetro del Parco Nazionale della Val Grande, la Riserva Naturale di Fondo Toce, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- d. i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- e. le zone gravate da usi civici.

3. Gli interventi sui beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 sono realizzati nel rispetto dei criteri ed indirizzi regionali per la qualità paesaggistica e secondo le modalità sotto indicate.

A. I territori contermini al Lago Maggiore e al Lago di Mergozzo di cui alla lettera a) del precedente comma 2

1. Le trasformazioni devono preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre ed assicurare la realizzazione di opere di mitigazione e di inserimento, nell'assetto naturale del contesto, di tutte le opere previste.
2. Gli interventi devono essere volti all'inserimento paesaggistico nel contesto ed al miglioramento della fruizione sostenibile di tali aree, attraverso l'inserimento di percorsi pedonali o ciclabili, che contribuiscano inoltre al ripristino e al mantenimento della continuità delle sponde.
3. In assenza di ulteriore specificazione nelle rispettive normative di zone, al fine di perseguire interventi di miglioramento paesaggistico e percettivo, fermo restando quanto ammesso dalle Classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica di cui al successivo Capo V. sono consentiti:
 - Interventi di ristrutturazione urbanistica, quando orientati alla ridefinizione e valorizzazione di aree interne al perimetro del centro abitato come disciplinato dalla normativa regionale;
 - Interventi di nuova costruzione quando si rende necessaria una maggiore definizione dei bordi del costruito, associati ad un ridisegno del fronte e delle eventuali infrastrutture viarie;
4. Gli interventi di recupero e riqualificazione degli ambiti già urbanizzati o gli interventi di nuova costruzione devono garantire la continuità con i caratteri tipologici e architettonici del tessuto edificato storicamente consolidato e garantire il ripristino e la valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio.
5. Non sono consentiti nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove attività estrattive o di lavorazione inerti se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.
6. La realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.

B. I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui alla lettera b) del precedente comma 2

1. In queste porzioni di territorio devono essere incentivati interventi compensativi/di miglioramento ambientale finalizzati alla ricostituzione della continuità ambientale del corso d'acqua e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche.
2. Le trasformazioni di queste porzioni di territorio devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua; in particolare per le opere di protezione spondale deve prediligersi il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.
3. Per le aree degradate o abbandonate devono essere previsti interventi di recupero e riqualificazione.
4. Nelle aree già urbanizzate gli interventi edilizi devono essere realizzati secondo criteri finalizzati a garantire un corretto inserimento paesaggistico. In caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati (zona CS) o di manufatti di interesse storico, gli interventi dovranno essere mirati alla valorizzazione dei manufatti stessi e garantire la continuità di cortine edilizie poste lungo fiume se riconoscibile un allineamento.
5. Nello Zona Fluviale Allargata non sono ammessi nuovi interventi che prevedano l'impermeabilizzazione del suolo; nelle aree già urbanizzate gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana devono garantire il mantenimento e la creazione di idonee aree verdi al fine di favorire la continuità ecologica.

6. Risultano in ogni caso prelevanti i disposti del successivo Capo V - Normativa geologico-tecnica.

C. Parco Nazionale della Val Grande e Riserva Naturale di Fondo Toce di cui alla lettera c) del precedente comma 2

1. Il territorio comunale di Verbania ospita il Parco Nazionale della Val Grande e la Riserva Naturale di Fondo Toce, riconosciuti ai sensi dell'art. 142, lettera f) del Codice D.Lgs. 42/2004.
2. Per tali aree devono essere garantite:
 - La conservazione della struttura, della fruizione e della potenzialità evolutiva della biodiversità;
 - Il mantenimento della diversità del paesaggio e dell'habitat, dell'insieme delle specie e dell'ecosistema e della loro integrità nel lungo periodo;
 - la conservazione, con particolare riferimento alle aree sensibili e agli habitat originari residui, delle componenti naturali, paesaggistiche, geomorfologiche, dotate di maggior naturalità e poco intaccate dalla pressione antropica;
 - il miglioramento delle connessioni paesaggistiche, ecologiche e funzionali tra le componenti del sistema regionale e sovraregionale e i serbatoi di naturalità diffusa;
 - il recupero delle condizioni di naturalità e della biodiversità in particolare nelle aree più critiche o degradate, anche attraverso il contrasto ai processi di frammentazione del territorio;
 - le buone pratiche agricole, la tutela e la valorizzazione degli elementi rurali tradizionali (quali siepi, filari, canalizzazioni, ecc.).
3. Sul territorio del Parco Nazionale della Val Grande in assenza di specifico Piano d'Area sono cogenti le norme prescrittive della legge regionale 19/2009, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta.
4. A seguito della formazione del Piano d'Area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi al Piano d'Area stesso.

D. I territori coperti da foreste e da boschi di cui alla lettera d) del precedente comma 2

1. I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e ubicati all'interno dei confini dei siti della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti vigono i piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.
2. La gestione delle superfici forestali, ad esclusione dei boschi identificati come habitat di interesse comunitario, è demandata alle disposizioni e agli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e relativi provvedimenti attuativi.

E. Le zone gravate da uso civico di cui alla lettera e) del precedente comma 2

1. Il PRG individua puntualmente le aree gravate da usi civici ai sensi della lettera h), comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
2. Per dette aree si applicano le disposizioni della L.R. 29/2009, nonché la disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica.
3. Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.
4. Sono ammessi interventi che si discostano dalle modalità di cui ai punti precedenti nel caso il progetto sia adeguatamente giustificato e previo parere favorevole motivato della Commissione locale per il paesaggio e/o della Soprintendenza.

art. 45 - Centri storici e beni segnalati dal PRG

1. Il PRG, individua, in conformità all'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i.:

- a. gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti classificati dal PRG come CS;
- b. i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario.

2. Tali porzioni di territorio si configurano quali testimonianze del valore storico e documentario e dell'identità culturale del territorio, per i quali il PRG promuove la conservazione e la valorizzazione attiva.

3. Per la disciplina relativa ai centri storici e le specifiche tutele che essa prevede si rinvia al precedente art.15.

4. Quando non soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, le tutele specifiche dei beni di cui al comma 3 sono disciplinate dal successivo comma 5.

5. Gli interventi devono essere orientati:

- Alla tutela delle aree e degli elementi identitari e storici del luogo;
- Alla tutela dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione;
- Al restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità;
- Ad interventi di riuso coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;
- Al rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto leggibili da luoghi di alta frequentazione e dai percorsi principali di fruizione;
- Al rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con particolare attenzione a: allineamenti e profili altimetrici, aspetti tipologici, di materiale e del colore, relazione tra corte, giardino ed aree verdi progettate circostanti, assialità dei percorsi di accesso, ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature e alle recinzioni.

art. 46 - Disciplina del paesaggio sui territori non assoggettabili al D.Lgs. 42/2004 e ai commi 1 e 2 dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.

1. Gli interventi di trasformazione sulle parti di territorio non assoggettabili al D.Lgs. 42/2004 e commi 1 e 2 art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i. sono subordinati al rispetto delle disposizioni normative riportate all'elab. AP4 a/c.

2. Sono ammessi interventi che si discostano dalle modalità di cui alla tabella nel caso il progetto sia adeguatamente giustificato e previo parere favorevole motivato della Commissione locale per il paesaggio.

art. 47 - Indirizzi e orientamenti strategici per la tutela e la valorizzazione del paesaggio

1. L'elab. AP5 – riporta gli elementi che concorrono alla definizione delle componenti percettivo-identitarie riconosciute sul territorio comunale; in particolare l'elaborato riporta:

- a. Gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, quali: il sistema delle ville della Castagnola, l'Imbarcadero vecchio a Intra, la Basilica di San Vittore, la Chiesa parrocchiale di San Leonardo e la Piazza Garibaldi, il ponte sul torrente San Giovanni e i centri storici di Intra e Pallanza;
- b. I percorsi panoramici, quali: la SS34 nel tratto compreso tra Fondotoce e Verbania, il tratto di Corso Nazioni Unite compreso tra la Via XX Settembre a la Via Enrico Toti, la Via Paolo Troubetzkoy, il Corso Tonolli, la Via delle Magnolie, il Corso Zanitello, la Via Vittorio Veneto, la SS34 nel tratto compreso tra Verbania a la Via Selasca, il Corso Italia;
- c. I fulcri del costruito, quali: la villa San Remigio e la Chiesa di Madonna di Campagna;

2. Gli interventi di trasformazione sugli elementi di cui al comma precedente e sulle aree urbanistiche comprese all'interno dei bacini visivi indicativamente rappresentati nell'elaborato AP5

devono essere volti alla tutela delle immagini espressive dell'identità locale, mediante la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti di panoramicità e scenico percettivi delle risorse naturali e antropiche. Al riguardo, di norma, non devono prevedersi interventi che possano ridurre i varchi visuali e creare nuove discontinuità fruibili.

3. Gli interventi trasformativi di cui al precedente comma che per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, possano incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, anche se non ricompresi negli elenchi di cui all'art. 136 del Codice, sono subordinati alla redazione di uno Studio di Inserimento Paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento. Tale studio deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni tra l'intervento proposto e gli elementi riportati al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale. Nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi dell'art. 136 e 142 del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno degli elaborati richiesti per l'autorizzazione paesaggistica prevista dalla normativa vigente.

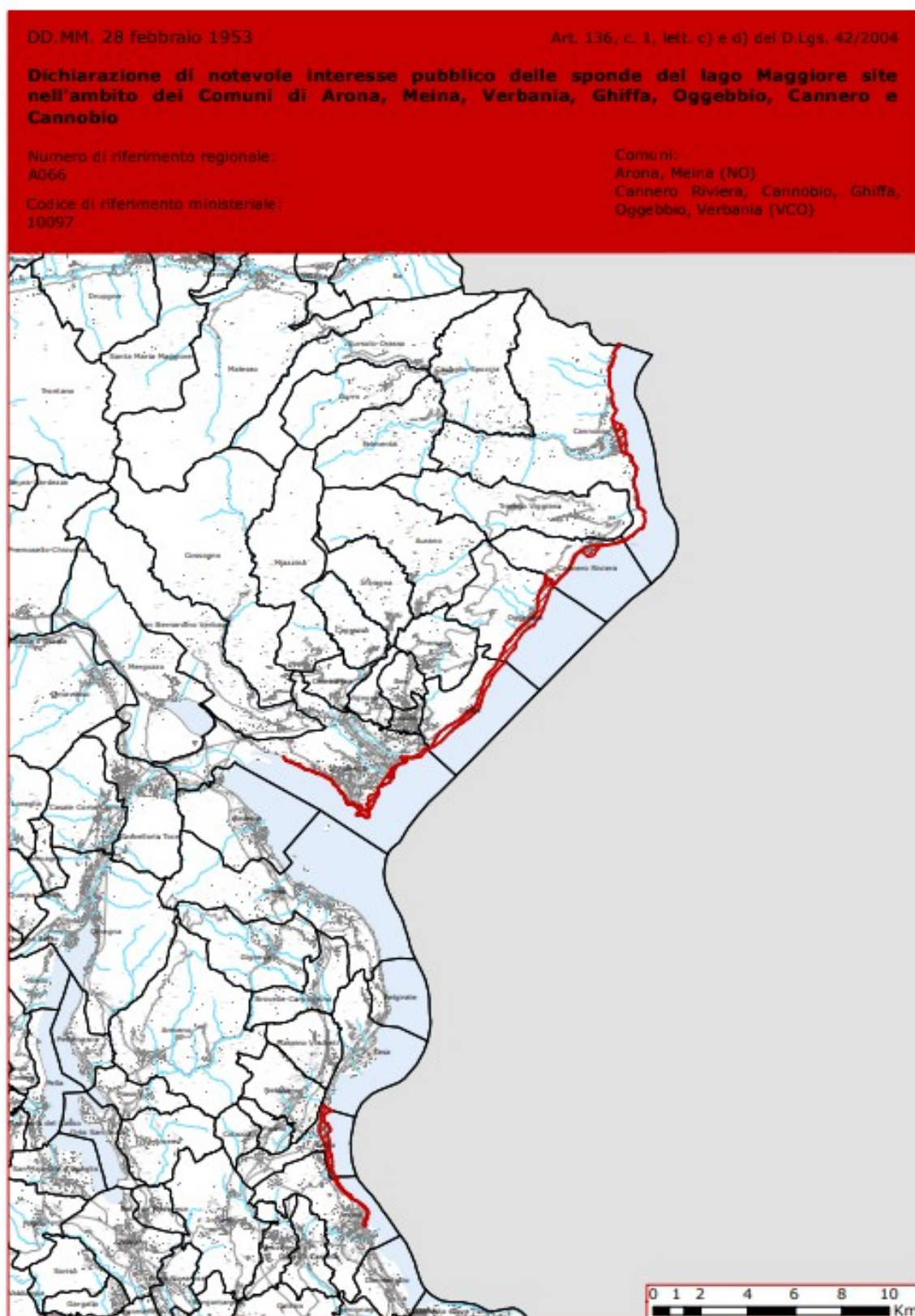
4. Lo Studio di Inserimento Paesaggistico deve:

- dimostrare che non sono ostacolate le visuali scenico percettive percepibili dalla viabilità pubblica;
- dimostrare che non vi sono interferenze con gli elementi selezionati del paesaggio;
- garantire il mantenimento della percezione visiva sia sulla componente antropizzata sia sulla componente naturale/naturaliforme.

5. Ai fini della verifica del potenziale impatto degli interventi sul paesaggio l'elab. AP5 riporta inoltre gli ambiti di intervisibilità determinati rispetto a 5 punti di fruizione pubblica del paesaggio (con visivi). In relazione alla collocazione dell'intervento rispetto al grado di intervisibilità e al punto di osservazione, il progetto deve verificare gli effetti con:

- Il profilo del costruito esistente - *skyline*;
- La percezione visiva degli insediamenti storici;
- Il sistema delle coperture esistenti.

Allegato 1 – prescrizioni per i Beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio



Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito, degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati nella presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). Eventuali infrastrutture di rete e impianti per la telecomunicazione e/o di produzione energetica non devono pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4, ovvero percepibili dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15). Nei centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali percepibili dalla strada costiera verso il lago e la percezione del profilo dei centri abitati dal lago. Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta, di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di murature esistenti di valore storico-documentario (16). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato (19). Sull'insieme delle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso e rispettare le componenti architettoniche, vegetali, idriche e la naturale conformazione del terreno (12). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente; gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici e la realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2). Eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché rispettando le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20). Lungo il percorso panoramico individuato nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

D.M. 25 febbraio 1974

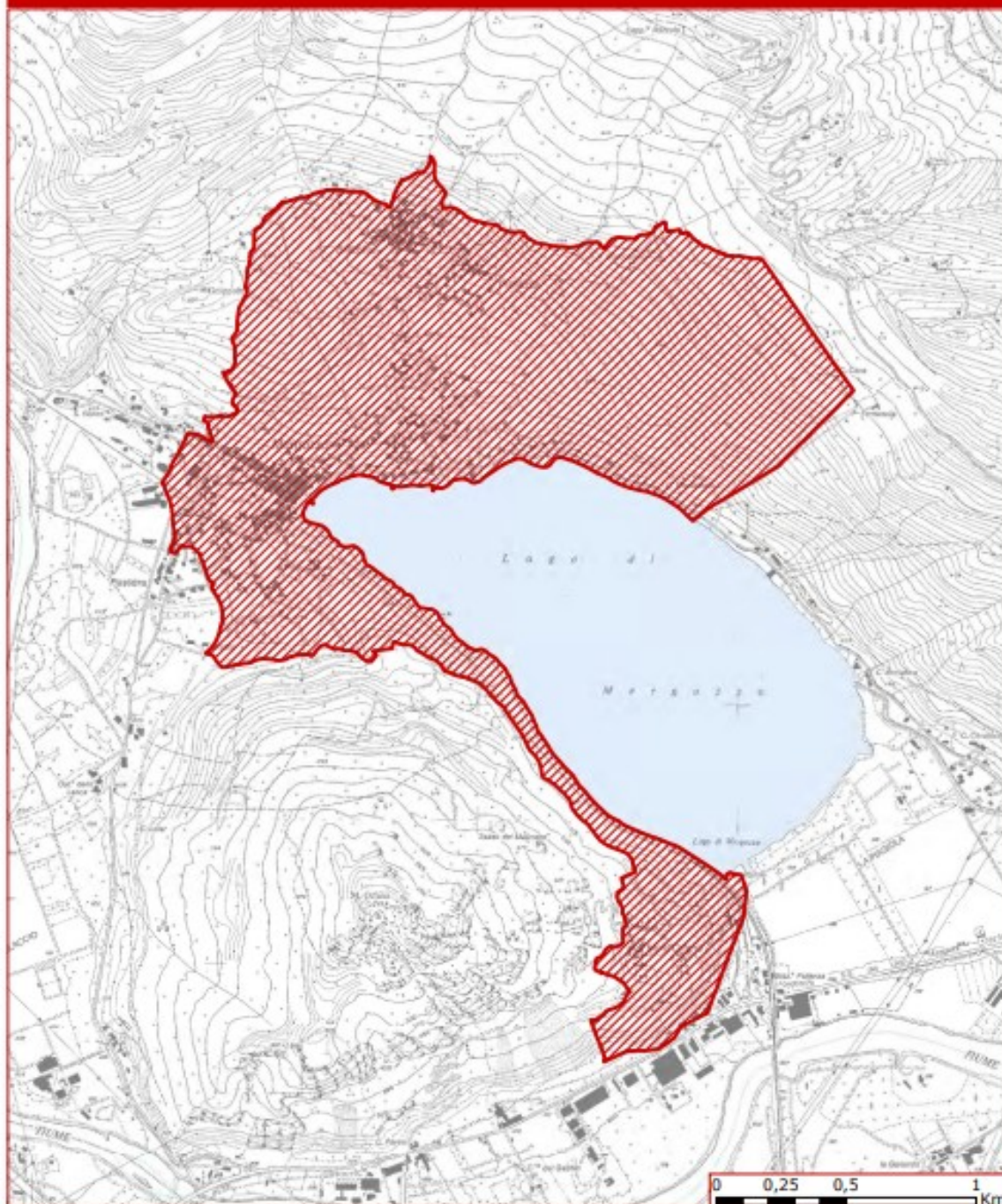
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato e dei dintorni del Comune di Mergozzo

Numero di riferimento regionale:
A165

Comuni:
Mergozzo (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10128



Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dalle componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Nel nucleo storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al nucleo storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Sulla villa e parco di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciuta nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali panoramiche esistenti percepibili dalla strada costiera verso il lago o alterare l'andamento del profilo delle cortine edilizie affacciate sul lungolago. Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta e di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di muraure esistenti di valore storico-documentario (16). Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite o muri di contenimento di limitata altezza; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante (19). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (22). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente e gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici. La realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno e nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2). Gli interventi di adeguamento della rete viaria devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Lungo i tratti di viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

D.M. 21 giugno 1977

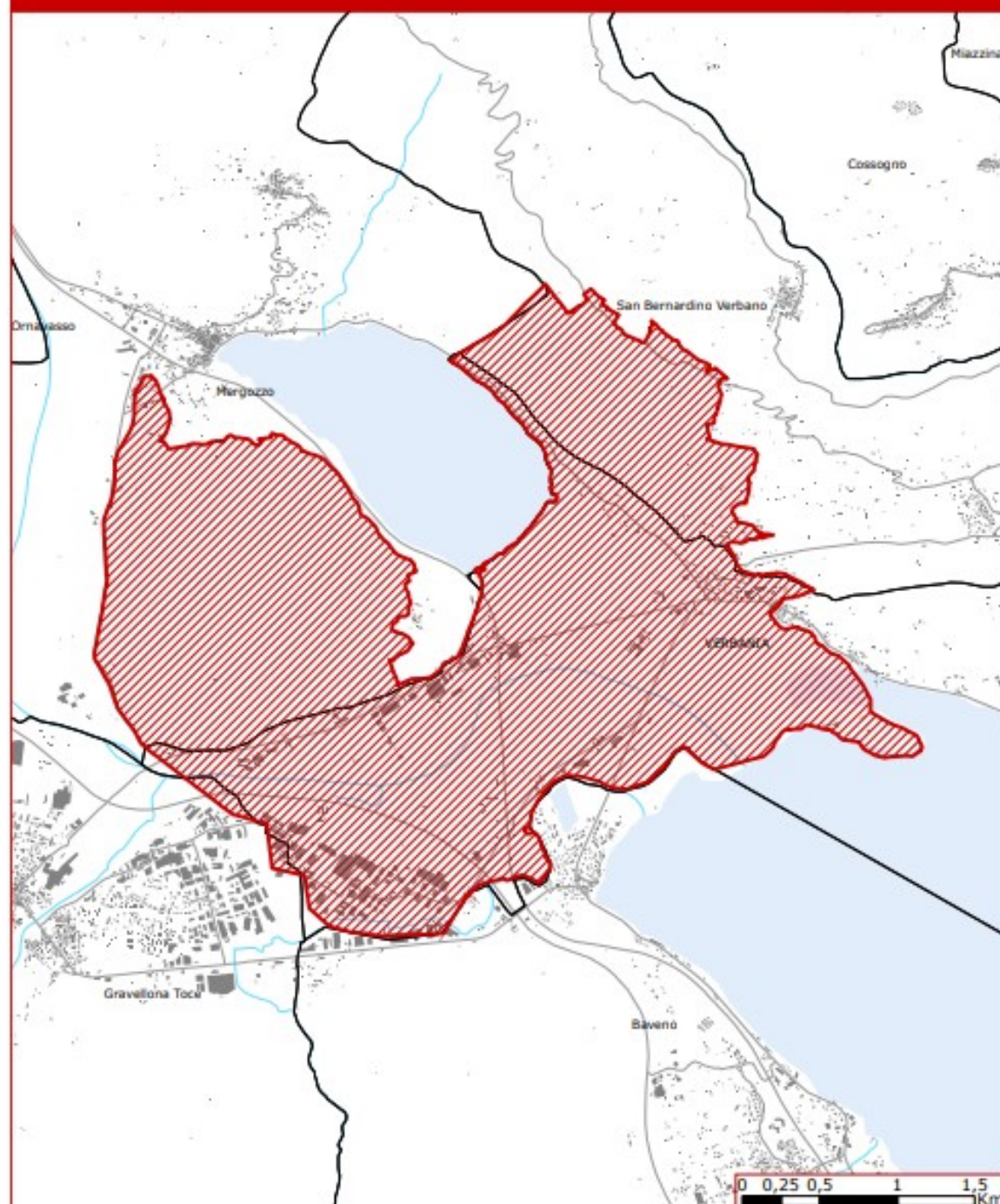
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

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

Numero di riferimento regionale:
A166

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

Codice di riferimento ministeriale:
10129



Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e la produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dalle componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi dell'edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbiti o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Gli interventi riguardanti i comparti edilizi non residenziali devono privilegiare il riutilizzo e la riqualificazione delle aree e degli edifici dismessi; le nuove realizzazioni devono garantire un corretto inserimento paesaggistico, in particolare in relazione ai valori paesaggistici del bene, alla morfologia naturale dei luoghi e ai caratteri scenico-percettivi dell'area e prevedere, qualora necessario, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle stesse (19). Al fine di salvaguardare le aree libere, agricole e prative, poste tra il campeggio esistente lungo la sponda del lago di Mergozzo e la strada Verbania-Gravellona Toce e il campo da golf, identificate come insediamenti rurali m.i. 10 sulla tav. P4, è consentita la sola realizzazione di eventuali ampliamenti delle limitrofe strutture turistiche e sportive purché poste in adiacenza agli edifici esistenti (6). Per evitare la formazione di edificazioni a nastro lungo il tratto della SS 34 e per garantire la continuità paesaggistica, deve essere conservato il varco libero identificato nella tav. P4 (16). Eventuali interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o di nuova realizzazione funzionali alle attività agricole non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Le opere di riassetto idrogeologico per la messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzate con opere di ingegneria naturalistica (4). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (23). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente; interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia dei manufatti storici. La realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno e nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2). Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta e di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di muraure esistenti di valore storico-documentario (16). Gli eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20). Lungo i tratti di viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

D.M. 30 novembre 1923

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

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno alberato sulla strada Pallanza-Intra sito nel Comune di Pallanza

Numero di riferimento regionale:
A178

Comuni:
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10181



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 2 aprile 1925

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

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcuni terreni siti in territorio del Comune di Suna

Numero di riferimento regionale:
A179

Comuni:
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10188



Prescrizioni specifiche

Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; inoltre gli impianti di illuminazione nell'area di tutela devono essere preferibilmente interrati e non devono provocare fenomeni di abbagliamento o di inquinamento luminoso (15). Eventuali interventi sugli edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri distintivi dell'edificato consolidato senza aumenti di volume e di altezza per garantire il rispetto del profilo del tessuto urbanistico storico (16). Deve essere conservata nella sua integrità la pavimentazione del sagrato e la scalinata di accesso alla chiesa romanica di San Fabiano (6).

D.M. 3 dicembre 1934

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

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni col fabbricato siti nel Comune di Pallanza, di proprietà Franzi Enrico e Fattalini Maddalena fu Carlo

D.M. 1 aprile 1924

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Villino esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna -

Numero di riferimento regionale:
A180 - A240

Comuni:
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10183



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 25 giugno 1959

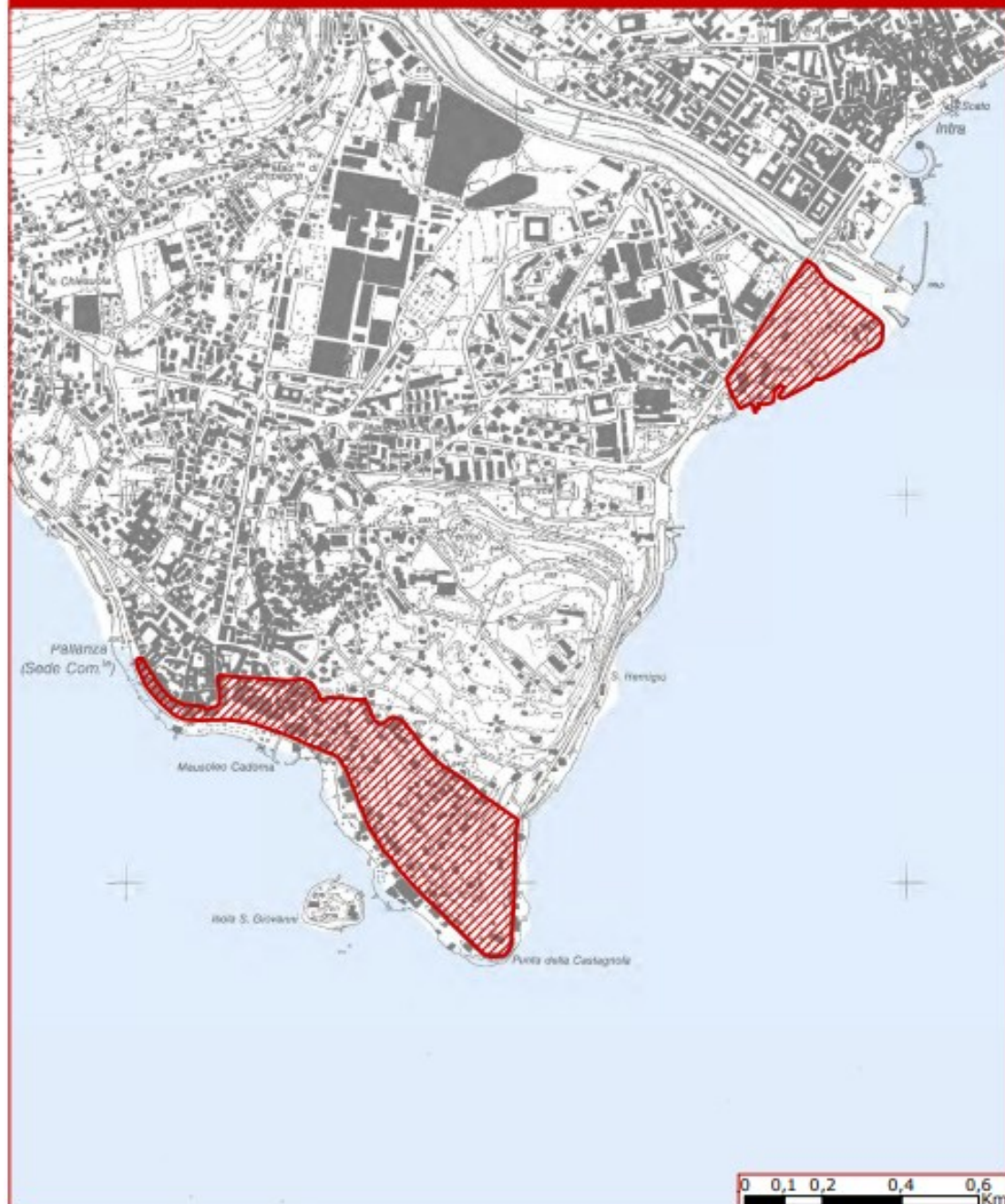
Art. 136, c. 1, lett. a), c) e d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Colle della Castagnola, con l'attigua porzione dell'abitato comunale e la zona costiera del lago Maggiore nella trazione di Intra, sita nell'ambito del Comune di Verbania

Numero di riferimento regionale:
A181

Comuni:
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10185



Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o individuati tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al centro storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Gli interventi di riqualificazione dell'ex Hotel Eden, devono garantire il rispetto della volumetria dell'edificio originario, nonché l'immagine di fulcro visivo connotante le visuali storicamente consolidate della punta della Castagnola; l'area dell'ex hotel Eden non dovrà essere compromessa nel suo assetto morfologico e vegetazionale storicamente consolidato. Gli interventi sulle altre ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle NdA, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12) (16). La linea di costa posta a margine dell'area della villa Maioni deve essere mantenuta nei suoi caratteri naturali, potenziando la vegetazione sponale esistente (2). Lungo il percorso panoramico individuato nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

D.M. 21 luglio 1966

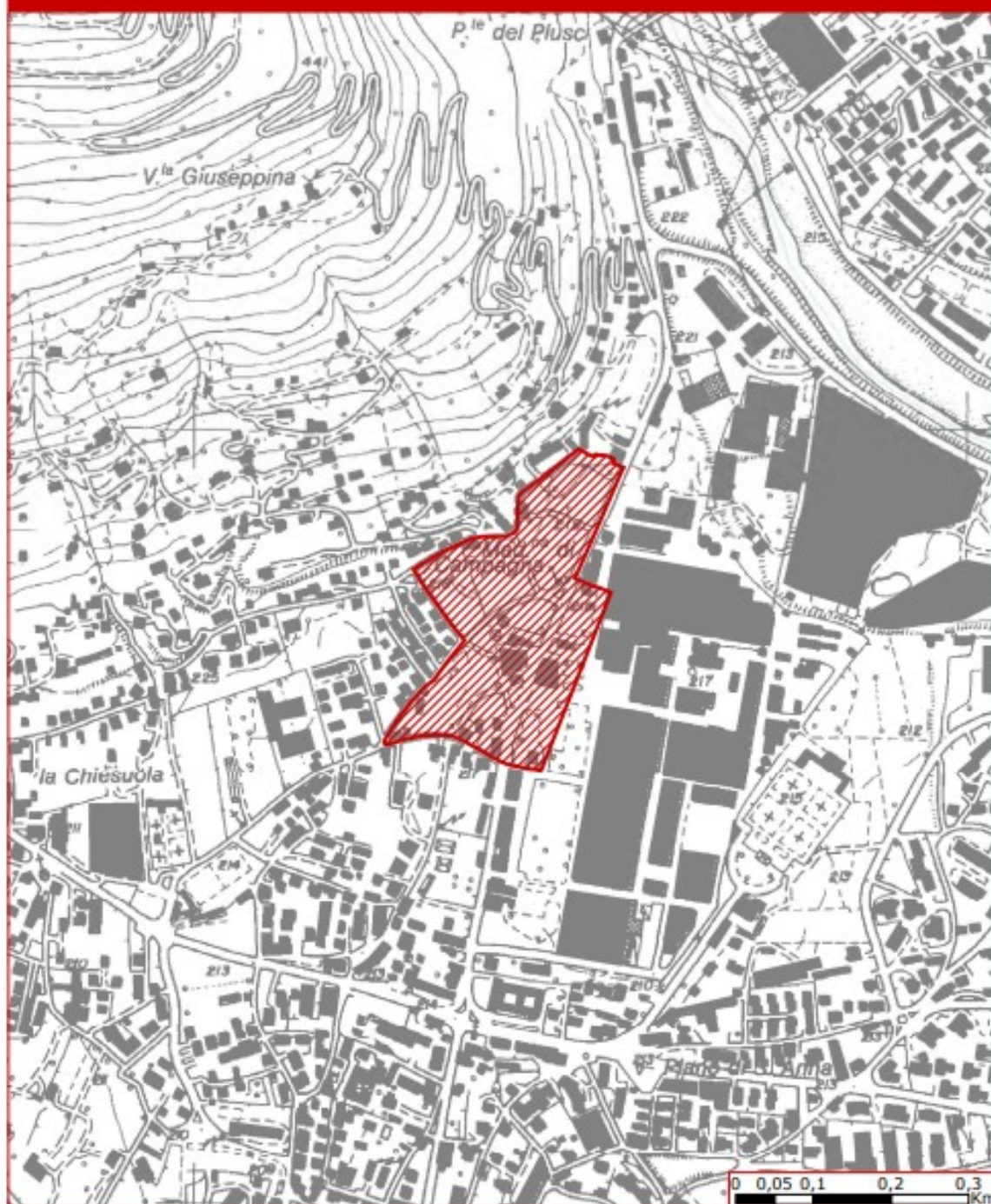
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Madonna di Campagna sita nel territorio del Comune di Verbania

Numero di riferimento regionale:
A182

Comuni:
Verbania (VCO)

Codici di riferimento ministeriale:
10182-10186



Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dell'emergenza monumentale della chiesa Madonna di Campagna; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle sue adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con il bene stesso (14). Per il valore paesaggistico e per mantenere inalterate le residue visuali verso il Santuario deve essere conservata integra l'area libera prativa antistante il Santuario stesso e riportata a fondo Catalogo (A182) (6). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15).

D.M. 9 dicembre 1970

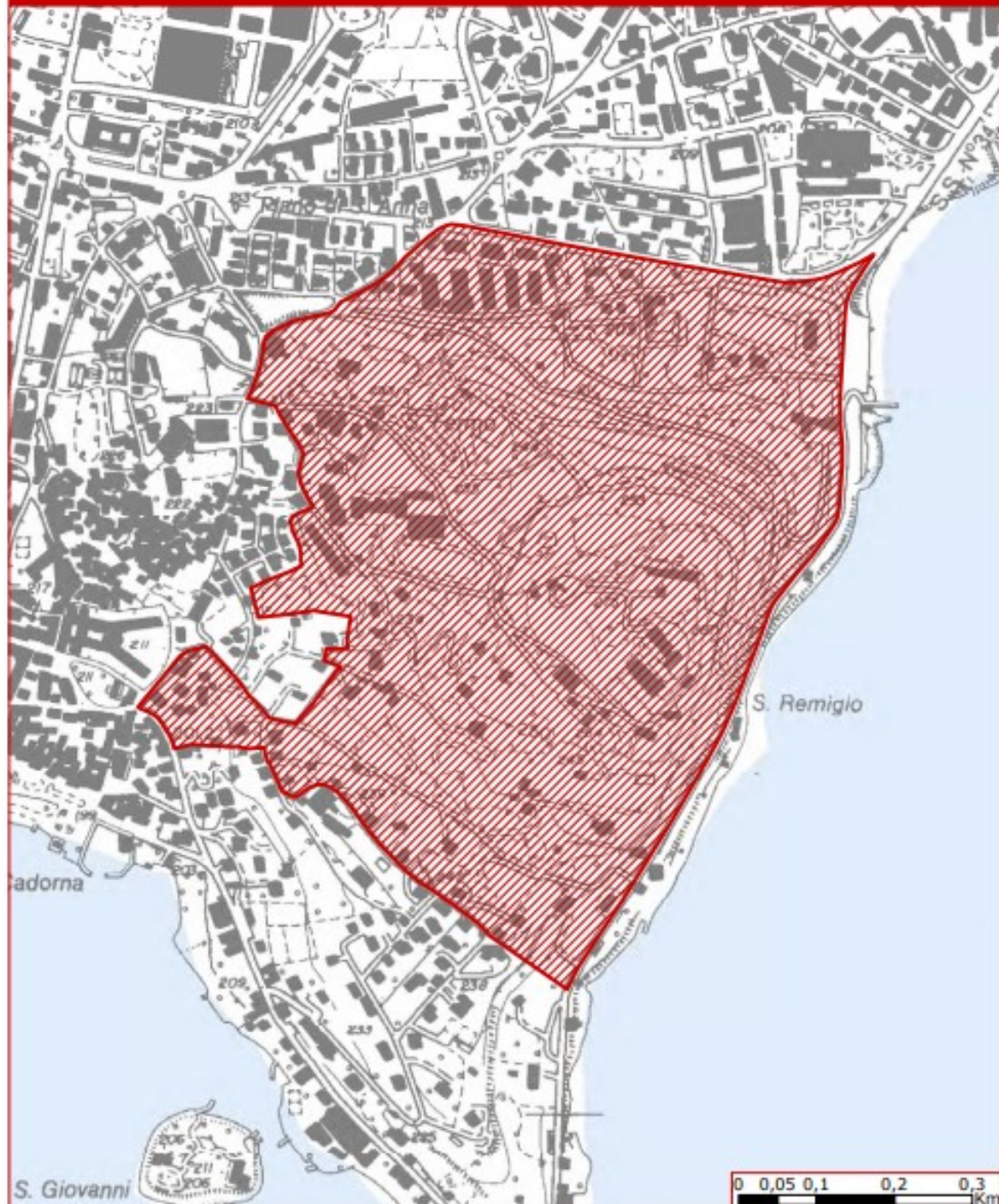
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone site nel Comune di Verbania

Numero di riferimento regionale:
A183

Comuni:
Verbania (VCO)

Codici di riferimento ministeriale:
10187



Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o individuati tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Sulle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Gli interventi riguardanti gli altri edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificio consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Lungo il percorso panoramico individuato nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

D.M. 1 aprile 1924

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

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Renzi Giuseppina ved. Rovelli, usufruttuaria, e Rovelli dott. Renato fu Carlo

Numero di riferimento regionale:
A231

Comuni:
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10323



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 19 giugno 1922

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

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente nella località "Punta della Castagnola" sita in Comune di Palianza

Numero di riferimento regionale:
A232

Comuni:
Verbania (VCD)

Codice di riferimento ministeriale:
10324



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

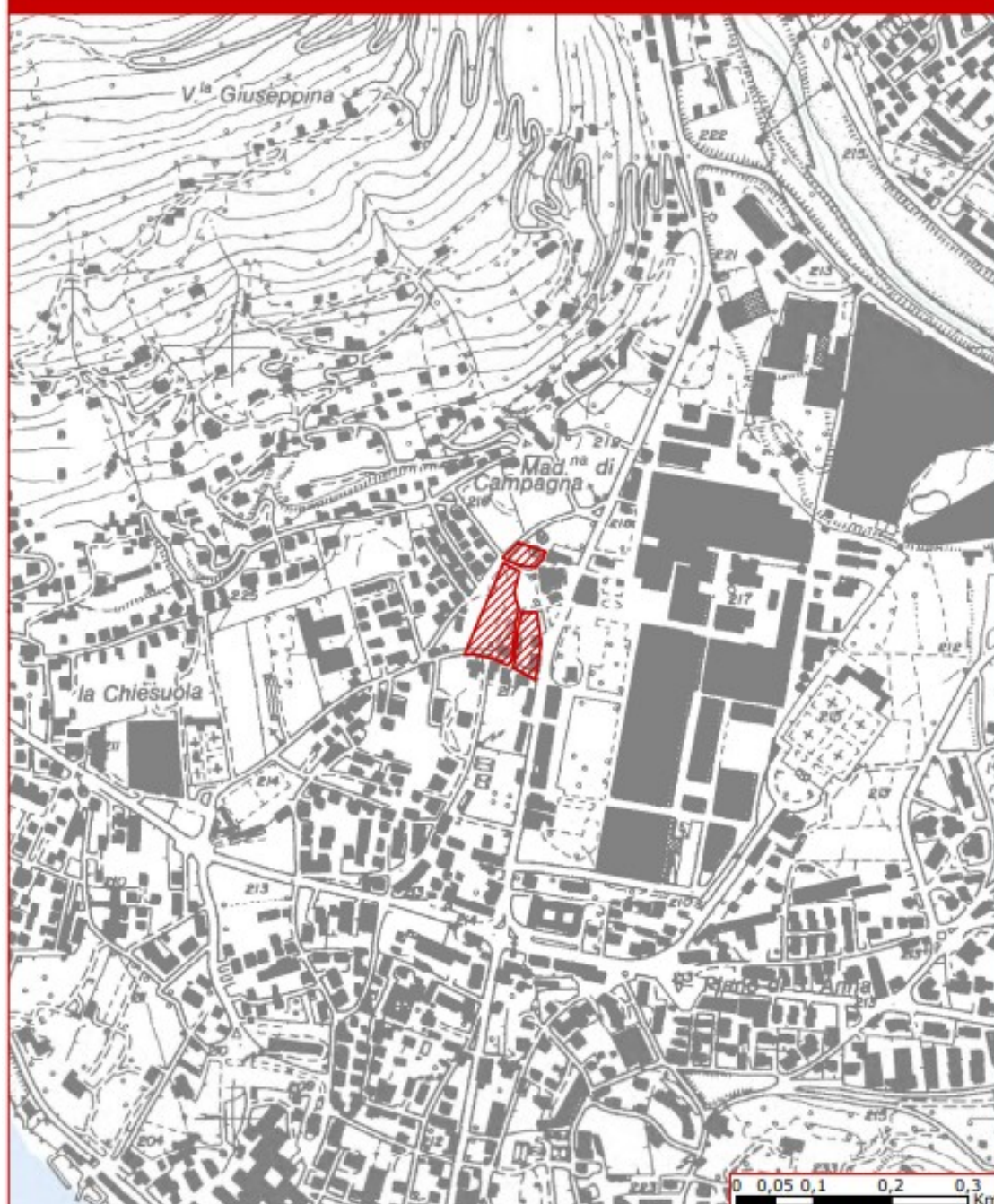
DD.MM. 12 febbraio 1924

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

Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni antistanti la Chiesa della Madonna di Campagna siti nel Comune di Palianza

Numero di riferimento regionale:
A233

Comuni:
Verbania (VCO)



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 31 marzo 1924

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

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà della Società Immobiliare Nava (in fallimento)

Numero di riferimento regionale:
A234

Comuni:
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10325



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

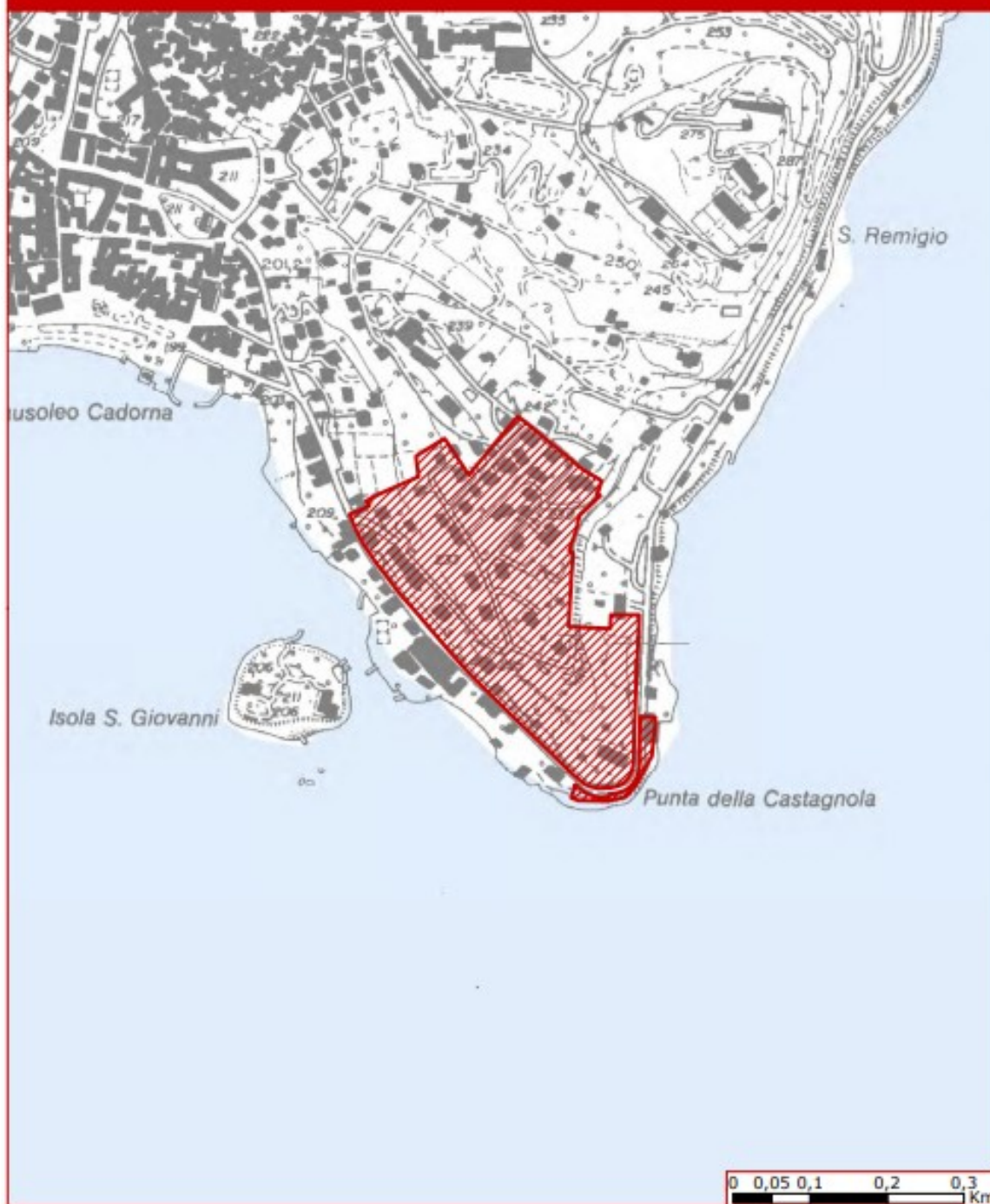
D.M. 31 marzo 1924

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

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni e gli edifici esistenti lungo il Lago
nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza**

Numero di riferimento regionale:
AZ35

Comuni:
Verbania (VC)



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 1 aprile 1924

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

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza

Numero di riferimento regionale:
A236

Comuni:
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10326



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 1 aprile 1924

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

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sita nel Comune di Pallanza, di proprietà di Erba Comm. Adolfo fu Leonardo

Numero di riferimento regionale:
A237

Comuni:
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10327



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 1 aprile 1924

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

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Perinoli Cristina ved. Biffi

Numero di riferimento regionale:
A238

Comuni:
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10328



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

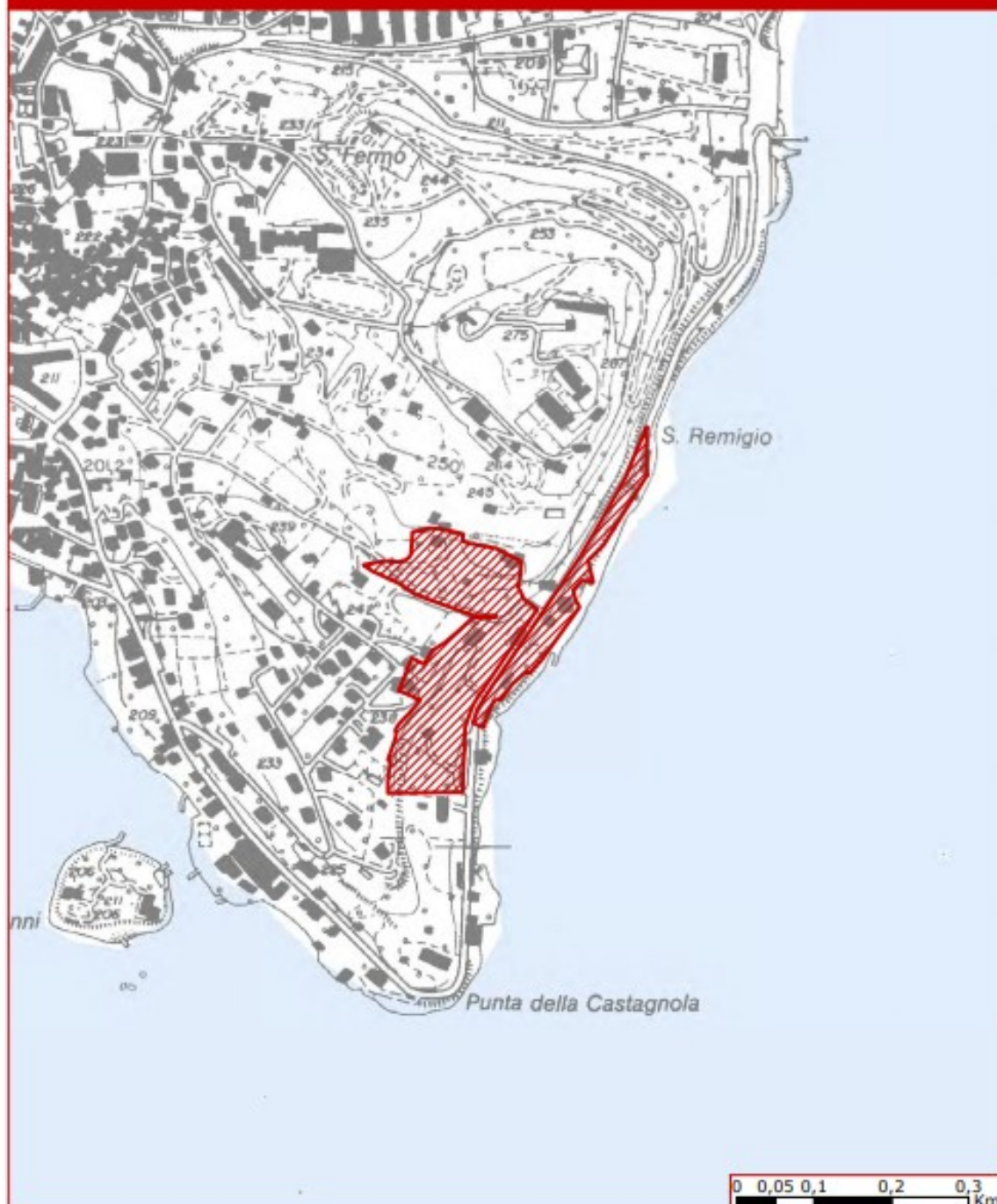
D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Kaupe esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza

Numero di riferimento regionale:
A239

Comuni:
Verbania (VCO)



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 2, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Casanova esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza

Numero di riferimento regionale
A241

Comuni:
Verbania (VCO)



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 1 aprile 1924

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

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Ronchi Bernardo e fratelli Carlo e Luigi fu Paolo

Numero di riferimento regionale:
A242

Comuni:
Verbania (VCO)



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. Inoltre il valore paesaggistico, che ha motivato l'istituzione della dichiarazione di notevole interesse pubblico, è stato in parte compromesso dalle edificazioni successivamente realizzate. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 20 aprile 1924

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

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa già Melzi d'Eril ed annesso Parco esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza

Numero di riferimento regionale:
A243

Comuni:
Verbania (VCO)



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

CAPO V - NORMATIVA GEOLOGICO-TECNICA

art. 48 - Natura delle classi di pericolosità geomorfologica e d'idoneità all'utilizzazione urbanistica

1. Nella porzione di territorio comunale, oggetto della Variante è prevista la zonizzazione in classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, individuate e definite ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8/05/1996, n. 7/LAP - L.R. 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni – Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici (BUR n. 20 - 15 maggio 1996) con la NOTA TECNICA ESPLICATIVA alla Circolare, nonché della Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica".
2. La proposta tecnica del progetto preliminare di revisione delle classi geologiche del vigente Piano Regolatore Comunale individua le porzioni di territorio in cui, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio è presente una omogenea pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico.
3. A ciascuna di tali zone corrisponde una diversa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP del 8/5/96, di cui agli articoli seguenti, nei quali vengono dettate le norme inerenti le singole classi individuate.
4. Le zone omogenee relative a ciascuna classe sono rappresentate sugli elaborati PG6, PG7, PG8, PG9 carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, da considerarsi parte integrante delle Norme tecniche di Attuazione:
5. L'inserimento di una porzione di territorio in una determinata classe di idoneità urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non normati.

art. 49 - Normativa nazionale e regionale vigente a carattere geologico

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

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

le disposizioni di cui al D.M. 14/01/08 "Norme tecniche per le costruzioni" e della Circ. Min. Inf. del 02/02/2009 n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008";

le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni".

tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n. 3/2013 "Modifiche alla legge regionale 5/12/1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) ed altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia";

le definizioni dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici di cui alla Circ. PGR 27/04/1984 n. 5/SG/URB;

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

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

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

In generale rimane valida la precedente distinzione tra i corsi d'acqua demaniali e/o iscritti all'elenco delle acque pubbliche ed è stata individuata la relativa fascia di rispetto ai sensi del R.D. n. 523/04"; si deve precisare che la distinzione tra corsi d'acqua demaniali e non demaniali è stata fatta sulla base di quanto riportato sui fogli della mappa N.C.T. del Comune di Verbania e desunta dall'elenco delle acque pubbliche.

La fascia di rispetto ai sensi del R.D. n. 523/04 è stata individuata anche per quei tratti di corso d'acqua che, pur non essendo stati accatastati come demanio idrico, costituiscono una parte dei corsi d'acqua le cui tracce presentano, a monte e a valle, tratti appartenenti al demanio secondo un criterio di continuità.

Nei tratti in cui i corsi d'acqua risultano intubati o l'andamento non è individuato catastalmente dovrà essere considerato l'andamento presunto e, di conseguenza, la relativa fascia di rispetto; in tali casi in fase progettuale dovrà essere individuata in modo certo, mediante apposito rilievo, l'ubicazione del corso d'acqua al fine di posizionare in modo univoco la relativa fascia d'inedificabilità prevedendone, laddove possibile, la messa a giorno o, quantomeno, la fenestrazione.

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

le disposizioni di cui al "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per il Bacino Idrografico di rilievo nazionale del fiume Po" (PAI) approvato con D.P.C.M. 24/05/2001, pubblicato su G.U. n.183 del 08/08/2001 e s.m.i.;

le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n. 236 del 24/5/88 "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art.15 della legge 16 Aprile 1987, n.183" e del D.L. n. 152 dell'11/05/99 così come modificato dall'art.21 del D.L. n. 152 dell'11/5/99 e del D.P.G.R. n. 15/R del 11/12/2006; in particolare ai sensi degli articoli 4 e 5 del D.P.G.R. n. 15/R del 11/12/2006 sono definite le seguenti aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate:

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

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

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

le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 "Norme in materia ambientale", al Decreto Legislativo n. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", al D.M. n. 161 del 10/08/2012 sulla "Disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo", alla L. n. 98 del 9/08/2013 e al DPR n. 120 del 13/06/2017 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 8 del D.L. 12/09/2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164";

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

art. 50 - Indagini geologiche e geotecniche a corredo dei progetti di opere pubbliche e private

I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredati già in fase istruttoria da relazioni geologiche, geotecniche e sismiche redatte ai sensi del D.M. 11/03/1988, n. 47 e delle relative Istruzioni Applicative di cui alla Circ. LL.PP. del 24/09/1988 n. 30483 nonché ai sensi delle disposizioni di cui al D.M. 14/01/08 "Norme tecniche per le costruzioni" e della Circ. Min. Inf. del 02/02/2009 n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008"; le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni".

Nei casi in cui il D.M. 11/03/1988, il D.M. 14/01/2008, il DM 17/01/2018 e/o la L.R. n. 45/89 o le presenti Norme tecniche prescrivano uno studio geologico, deve essere redatta anche una "Relazione geologica", che farà parte integrante degli atti progettuali e sarà firmata da professionista abilitato.

Relazione geologica, geotecnica e sismica devono essere reciprocamente coerenti; a tale riguardo la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa; le eventuali indicazioni di carattere tecnico comprese nella Relazione geologica non possono sostituire la Relazione geotecnica vera e propria, che deve possedere carattere analitico e quantitativo e finalizzata all'esecuzione dell'opera; tali elaborati dovranno essere conservati nei fascicoli progettuali di ciascuna opera concessa.

Nei casi di opere complesse per le quali le verifiche geotecniche devono essere integrate in fase esecutiva dell'opera, è ammesso che la relazione geotecnica contenga anche il programma di tali verifiche; in ogni caso le risultanze di tali verifiche, nonché le eventuali conseguenti variazioni progettuali dovranno essere comunicate al Comune per la completezza del fascicolo progettuale e/o, nel caso di varianti in corso d'opera, per i relativi titoli edilizi.

Nelle aree appartenenti alla Classe 2 e sottoclassi e alla Classe 3 e sottoclassi nonché in quelle soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n. 45/89, è sempre prescritta la relazione geologica, in ottemperanza al dettato del punto B5, secondo comma, del D.M. 11/03/1988; essa dovrà contenere una valutazione della pericolosità relativa all'area oggetto di trasformazione che potrà confermare esplicitamente la situazione di pericolosità indicata sulla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica e relativa all'area oggetto di trasformazione o, eventualmente, indicare variazioni in aumento o diminuzione di tale pericolosità sopravvenute nel tempo o non individuate a scala di P.R.G., e in tal caso valutare le conseguenti situazioni di rischio connesse con l'opera in progetto e l'idoneità della stessa al superamento del rischio. Va comunque precisato che un'eventuale valutazione di pericolosità inferiore a quella individuata dal Piano Regolatore non può peraltro produrre una declassazione dell'area se non attraverso un'apposita procedura di variante.

Nelle aree appartenenti alla Classe 2 e sottoclassi e alla Classe 3 e sottoclassi, a causa della peculiarità delle problematiche e per la disomogeneità dei terreni, non può essere ammessa la deroga di cui al comma 8 del punto A2 e al comma 4 del punto C3 del D.M. 11/03/1988.

In ogni caso, in aree di qualsiasi classe, non possono essere considerate opere di modesto rilievo geotecnico (ai sensi del D.M. 11/03/1988 punti E, F, G, H, I, L, M e O): le fondazioni indirette e i consolidamenti fondali, gli scavi e le opere di sostegno di altezza superiore ai 2 m, i manufatti in materiali sciolti, le gallerie e i manufatti sotterranei, le sistemazioni dei pendii in frana o dissestati, le discariche e le colmate, gli emungimenti di falde idriche, il consolidamento di terreni, gli ancoraggi in terreni e rocce, le opere su grandi aree, comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua. Pertanto, ai sensi del D.M. 11/03/1988, per i suddetti interventi è sempre prescritta la relazione geologica. La relazione geologica deve illustrare, secondo il D.M. 14/01/2008 "la caratterizzazione e la modellazione geologica del sito, che consiste nella ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio. In funzione del tipo di opera o di intervento e della complessità del contesto geologico, specifiche indagini saranno finalizzate alla documentata

ricostruzione del modello geologico. Esso deve essere sviluppato in modo da costituire utile elemento di riferimento per il progettista per inquadrare i problemi geotecnici e per definire il programma delle indagini geotecniche.” Inoltre, da quanto riportato nel D.M. 11/03/88, deve sempre comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione della natura e dell’origine dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti geomorfologici della zona, nonché gli eventuali processi geomorfologici e i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geologico strutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

La relazione geotecnica, secondo il punto 6.1.2. del D.M. 14/01/2008, deve illustrare “le scelte progettuali, il programma e i risultati delle indagini, la caratterizzazione e la modellazione geotecnica, unitamente ai calcoli per il dimensionamento geotecnico delle opere e alla descrizione delle fasi e modalità costruttive” nonché secondo il D.M. 11/03/88, la localizzazione dell’area interessata dalle opere, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e in laboratorio e le tecniche adottate, nonché le scelte dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera ed il programma di eventuali ulteriori indagini, che si raccomandano per la eventuale fase esecutiva.

Il D.M. 14/01/2008 “Norme tecniche per le costruzioni” e il DM 17/01/2018 introducono anche la parte legata all’azione sismica e ridefiniscono i principi per la progettazione geotecnica; naturalmente laddove risulti necessaria l’applicazione di tali nuovi criteri sarà d’obbligo il loro utilizzo.

La relazione geologica a supporto dei progetti edilizi non può in nessun caso essere sostituita dalla “Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza” (art.14, punto 2b della L.R. n. 56/77) e dalle relative “Schede geologico-tecniche”, che riguardano l’idoneità delle aree di nuovo insediamento e di completamento all’utilizzazione urbanistica, ma che non si riferiscono ad un progetto specifico con proprie e peculiari interazioni opera-terreno.

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

Nelle situazioni e nelle classi dove sono richieste specifiche e puntuali verifiche di stabilità dei versanti in roccia o in terreno, sarà necessario procedere dapprima ad una valutazione quantitativa delle proprietà e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei terreni e dell’ammasso roccioso, individuare i profili su cui svolgere le verifiche di stabilità attraverso rilievi topografici di dettaglio e in ultimo utilizzare i metodi presenti nella letteratura scientifica ritenuti più affidabili ed idonei a seconda delle specifiche problematiche rilevate attraverso l’analisi geologica e geomorfologica del versante.

Per quanto riguarda le indagini e gli interventi sui corsi d’acqua esse devono essere valutate le caratteristiche del corso d’acqua all’interno di una Relazione idrologica e idrogeologica che, partendo dai dati meteoroclimatici, da quelli morfometrici, geologici e geomorfologici del bacino, giunga ad una valutazione delle massime piene e del relativo trasporto solido, mentre la relazione tecnica del progetto dovrà essere corredata da un’analisi idraulica che dimostri la compatibilità delle opere previste con gli episodi di massima piena ipotizzati.

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

Nelle aree appartenenti alla Classe I o comunque in relazione a eventuali particolari problematiche, il progettista può valutare l’opportunità di far redigere uno studio geologico anche per i tipi di opere per cui il D.M. 11/03/88 non prescrive obbligatoriamente tale studio.

art. 51 - Progetti pubblici di riassetto idrogeologico

Nelle aree del territorio comunale sulle quali il Piano Regolatore ha identificato una elevata pericolosità geologica o medio elevata e un conseguente elevato rischio su aree parzialmente o

completamente edificate (Classe IIIb) le presenti norme prevedono la possibilità che vengano realizzati interventi di difesa, di sistemazione e di regimazione attraverso Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, cioè progetti che assumono carattere di interesse pubblico, mirati all'eliminazione e/o alla minimizzazione del rischio.

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

La completa esecuzione delle opere previste da Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico trasforma interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dalle presenti norme per ciascuna classe e secondo quanto esplicitato nell'ambito del progetto stesso, approvato dagli enti pubblici preposti e verificato in sede di collaudo delle opere, con preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità ed esplicitazione di quali settori siano stati messi in sicurezza e quali permangano a rischio.

In ogni caso non è ammessa la declassazione da Classe IIIb a classe II, anche in presenza di opere che minimizzino il rischio idrogeologico.

Nei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico dovrà essere ricercato, per i corsi d'acqua, il ripristino delle condizioni ottimali di deflusso, della capacità di laminazione e della possibilità di naturale evoluzione morfogenetica; per i versanti, il miglioramento delle condizioni di stabilità, privilegiando, ove possibile, le opere di difesa attiva e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica; i Progetti dovranno contenere inoltre il programma dettagliato di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa eseguite.

Una volta completata la realizzazione degli interventi previsti dai Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, sulla base di quanto presente alla Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29/11/2000) e facendo propria la procedura per il superamento dei vincoli RME determinati dal Titolo IV delle NTA del PAI (riportata al paragrafo 5.2.1. dell'Allegato A della D.G.R. n. 2-11830 del 28/07/2009) e quanto presente al punto 7.10 della N.T.E., per le aree in Classe IIIb la trasformazione intera o parziale delle condizioni di fruibilità urbanistica (cioè, la possibilità di realizzare alcune tipologie di interventi edilizi specificate per ogni sottoclasse IIIb all'interno delle presenti norme) sarà resa possibile solo a seguito della:

- esecuzione del collaudo e del rilascio delle certificazioni di collaudo o di regolare esecuzione;

- valutazione, da parte dell'Amministrazione Comunale dell'efficacia complessiva degli interventi realizzati attraverso la redazione, a cura di un professionista incaricato, di una relazione che accerti l'avvenuta mitigazione del rischio a seguito delle opere realizzate con valutazione del rischio residuo e che individui su planimetria le aree per le quali il grado di rischio sia da considerarsi sufficientemente ridotto e tale da consentire tutti gli interventi edilizi esplicitati nelle NTA di PRG per ciascuna delle sottoclassi 3b e previsti a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto.

In ogni caso la fruibilità urbanistica delle Classi IIIb è sempre condizionata alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del PRG. che interessi le aree di Classe IIIb, e dopo ogni evento di dissesto.

I Progetti possono essere attuati per fasi o stralci e, in tal caso, il Progetto generale deve contenere il programma o il cronoprogramma delle varie fasi funzionali, con l'esplicitazione degli obiettivi intermedi raggiungibili in termini di riduzione del rischio e di corrispondente migliorata fruibilità urbanistica; in ogni caso i Progetti devono contenere il programma dettagliato di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa eseguite.

Ai sensi del punto 7.7 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. n. 7/LAP, anche i soggetti privati possono avanzare proposte di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico di carattere pubblico, e contribuire in tutto o in parte alle spese per la loro realizzazione, ma tali Progetti devono comunque assumere carattere di interesse pubblico, essere recepiti e verificati già in fase progettuale

dall'Ente pubblico dall'Amministrazione Comunale, approvati dal Consiglio Comunale e dovranno fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione all'effettiva minimizzazione della pericolosità; ai sensi del punto 7.10 delle stesse N.T.E. spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale la verifica e la certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione.

Le sistemazioni idrogeologiche puntuali richieste, concesse ed eseguite da soggetti privati nell'ambito dei singoli lotti di proprietà potranno assumere il carattere di Progetto Pubblico di Riassetto Idrogeologico e modificare le caratteristiche di idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla cartografia di Piano anche per un singolo lotto purché vengano approvati ai sensi del punto 7.10 delle stesse N.T.E. come precedentemente indicato. Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico e il Piano di Protezione Civile devono essere reciprocamente coerenti.

art. 52 - Norme generali di carattere idrogeologico

Su tutto il territorio comunale:

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

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

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

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

è sempre ammessa la demolizione di edifici e strutture;

Le sistemazioni geoidrologiche volte alla riduzione della pericolosità e quindi del rischio idrogeologico sono sempre ammesse, nel rispetto dei vincoli territoriali, paesaggistici e legali nonché della normativa vigente in materia di difesa del suolo e delle tematiche ambientali;

la gestione delle rocce e terre da scavo deve essere eseguita nel rispetto della normativa vigente;

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

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

in fase esecutiva, le indagini geologiche relative ai singoli lotti dovranno approfondire tutti gli eventuali elementi di potenziale dissesto (vallecole, orli di scarpata, terrazzamenti, ecc.) nelle zone limitrofe ai nuovi insediamenti individuati dalla carta geomorfologica.

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

salvo che per opere di attraversamento viabilistico non è consentita la copertura dei corsi d'acqua (così come da D.Lgs. n. 152/99); i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico individuano i tratti tombinati dei corsi d'acqua che devono essere riportati a cielo libero; in ogni caso è vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche nel caso di pertinenze ed accessori;

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

non sono ammessi manufatti in materiali sciolti;

le eventuali opere di sostegno e protezione devono essere realizzate in modo tale da sopportare eventi alluvionali e quindi a non essere scalzate al piede o aggirate dall'acqua di piena;

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

gli interventi di sistemazione idraulica e di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno tener conto di episodi alluvionali a tempi di ritorno di 100 anni, fatte salve le indicazioni dell'Autorità idraulica competente oltre che le eventuali prescrizioni specifiche della normativa vigente; non sono ammesse comunque opere longitudinali e trasversali che riducano la sezione di deflusso in alveo: in caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione, le stesse potranno essere interrate prevedendo le necessarie opere di difesa e protezione da eventuali fenomeni erosivi a fondo alveo. Tutti gli attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) dovranno essere realizzati secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B", (Deliberazione Autorità di Bacino n. 2/99);

l'eventuale nuova viabilità dovrà essere realizzata in modo tale da non creare, nel corso di possibili eventi alluvionali, sbarramenti artificiali alle vie di deflusso delle acque di piena; le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno, di conseguenza essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata e monte dell'opera;

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

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

è fatto obbligo ai proprietari dei fondi, comprendenti alvei e fasce spondali di corsi d'acqua di mantenere in buono stato di conservazione le opere di difesa di proprietà e di regolare periodicamente la vegetazione in modo tale da consentire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni di piena.

Tutti gli interventi interferenti con i corsi d'acqua demaniali dovranno risultare coerenti con quanto previsto dall'art. 96 lett. f) del R.D. 523/1904, mentre le opere idrauliche longitudinali e trasversali e le opere potenzialmente interferenti con il regime idraulico del corso d'acqua dovranno essere autorizzate dall'Autorità Idraulica competente in quanto le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 sono sovraordinate; per l'individuazione dei corsi d'acqua demaniali si deve far riferimento alla mappa catastale; qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come dalle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di

proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994 e dell'art. 32, comma 3, Titolo H delle N.d.A. del P.A.I. Tutti gli interventi di manutenzione idraulica dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore, tra cui la L. 37/1994 e la D.G.R. n. 44-5084 del 14/01/2002.

Le prescrizioni di piano regolatore possono costituire "disciplina locale" ai sensi e per gli effetti dell'art. 96, lett. r) del R.D. 523/1904 solo a seguito di approfonditi e circostanziati studi idraulici dei vari corsi d'acqua, così come indicato dalla CPGR 08/10/1998 n. 14/LAP/PET.

Le disposizioni del RD 523/1904 sono valide anche per quei tratti che, pur non essendo stati accatastati come demanio idrico, fanno parte di corsi d'acqua le cui tracce presentano, a monte e a valle, tratti appartenenti al demanio idrico.

Lungo i versanti e le zone acclivi:

in corrispondenza degli orli di scarpata torrentizia, indipendentemente dalla classe di sintesi, per le nuove edificazioni dovrà essere mantenuta una adeguata distanza dal ciglio superiore della stessa, da stabilirsi con puntuali approfondimenti geologici, geotecnici e sismici;

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

in generale le acque ruscellanti e quelle superficiali nonché quelle derivanti da interventi antropici, dovranno essere adeguatamente regimate e non dovranno in alcun modo determinare forme di erosione dei suoli né recare danneggiamento ad opere o manufatti esistenti;

i progetti relativi alle opere viabilistiche dovranno essere corredati da studi che individuino i sistemi di raccolta e smaltimento delle acque provenienti dai versanti circostanti necessari ad evitare il convogliamento lungo i versanti di sottoscarpa in modo concentrato al fine di evitare il verificarsi di potenziali erosioni e dissesti;

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

non sono ammessi scavi e riporti che peggiorino o compromettano la stabilità naturale del pendio; qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati, al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii; l'intervento dovrà essere realizzato a seguito di puntuali approfondimenti geologici, geotecnici e sismici;

non sono ammessi tagli vegetazionali generalizzati non autorizzati;

è fatto obbligo ai proprietari dei fondi di mantenere in buono stato di conservazione le opere di sostegno e di presidio, con particolare riguardo ai terrazzamenti sostenuti da murature a secco, verificando il loro stato di conservazione e, se del caso, provvedendo al loro ripristino in stato di efficienza.

art. 53 - Criteri per la determinazione dell'aumento di carico antropico

Da quanto riportato sulla D.G.R. n. 64-7417, inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi.

Poiché nelle successive Classi IIb e relative sottoclassi concetti quali incremento di carico antropico o modesto incremento di carico antropico interverranno sulla possibilità o meno di realizzare interventi edilizi, è necessario definire con precisione che tipi di interventi edilizi inducono incremento di carico antropico o modesto incremento di carico antropico. La citata D.G.R. n. 64-7417 fornisce le seguenti indicazioni al riguardo:

Non costituisce incremento di carico antropico:

utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);

realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;

realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché gli stessi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;

sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;

utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

Costituisce modesto incremento di carico antropico:

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

il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I dell'Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417;

il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I dell'Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;

gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;

gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;

gli interventi ammessi dall'art. 3 della L.R. 20/09.

Costituiscono incremento di carico antropico:

ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;

qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);

ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b);

gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della L.R. 20/09.

art. 54 - Classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica

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

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

MO: Manutenzione ordinaria

MS: Manutenzione straordinaria

RC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia in generale

REA: Ristrutturazione edilizia di tipo A

REB: Ristrutturazione edilizia di tipo B

A: Ampliamento in generale

AS: Ampliamento per sopraelevazione

D: Demolizione

NC: Nuova costruzione in generale

MD: Modifica di destinazione d'uso

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

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

NCu: Nuova costruzione per servizi tecnologici di interesse pubblico (parcheggi, impianti di depurazione, impianti per la produzione e il trasporto dell'energia, ecc.)

NCa: Nuova costruzione accessoria:

- a. autorimesse;
- b. depositi attrezzi, attrezzatura da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari;
- c. piscine.

OP: Opere pertinenziali ai sensi dell'art. 56 lettera f) della L.R. n. 56/77 e dell'art. 56 lettera g) della L.R. n. 56/77 (escluse NCa)

MU: Manufatti di arredo urbano

SP: Strade private

Le Norme di Attuazione proposte per la presente Variante prevedono le seguenti classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'8/5/96 e della D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014

- Classe II e sottoclassi

- Classe IIIa e sottoclassi
- Classe IIIb e sottoclassi

In ciascuna classe vengono definite le categorie di intervento ammissibili.

Natura delle Classi di pericolosità geomorfologica e d'idoneità all'utilizzazione urbanistica

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

- Classe I
- Classe II e sottoclassi (IIa e IIb)
- Classe IIIa
- Classe IIIb e sottoclassi (IIIb2, IIIb3, IIIb4)

In ciascuna Classe vengono definite le categorie di intervento ammissibili.

CLASSE I

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la Classe I riguarda «Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988, D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Nelle aree soggette a tale classe non si applicano norme particolari, oltre a quelle previste dalla legislazione specifica sulle norme geotecniche e sul vincolo idrogeologico. L'assenza di problematiche particolari non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo e alla stabilità dell'area e alla possibile presenza di falda freatica.

CLASSE II

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe II riguarda «Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988, D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità».

In tutte le zone del territorio comunale soggette a Classe II, sono possibili interventi edilizi e infrastrutturali di ogni tipo, a condizione che l'intervento proposto rispetti quanto indicato nei Decreti ministeriali sopracitati ss.mm.ii.; a tal fine ogni nuova opera sarà preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico, geotecnico e sismico ai sensi delle presenti norme e della normativa nazionale e regionale vigente.

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

CLASSE IIA

Tale Classe riguarda zone di versante con acclività da medio-bassa a medio-alta, in cui il substrato è a tratti affiorante, oppure è ricoperto da depositi superficiali, generalmente di non elevato spessore, le cui caratteristiche geotecniche possono rilevarsi a tratti scadenti e determinare locali

condizioni di instabilità; la classe comprende anche aree subpianeggianti intercluse, oppure situate alla base e alla sommità del versante stesso.

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

Classe IIB

Tale Classe riguarda aree ad acclività bassa o medio-bassa, caratterizzate dalla presenza di significativi spessori di terreni naturali di copertura o di riporto antropico le cui caratteristiche geotecniche possono rivelarsi localmente scadenti;

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare in particolare le condizioni di stabilità con particolare riferimento alle opere di scavo e di fondazione, soprattutto in relazione alla eventuale presenza di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche e di acque sotterranee.

Classe IIC

Tale Classe riguarda aree subpianeggianti, a volte debolmente depresse, costituite da terreni alluvionali o morenici, generalmente a discrete caratteristiche geotecniche, ma caratterizzate completamente o parzialmente dalla presenza di falda periodicamente abbastanza superficiale (≤3 m) e/o da presenza di fenomeni di ristagno. Tali aree hanno quota sempre superiore a 198.00 m s.l.m., ma localmente sono comprese fra 198.00 m e 200.00 m s.l.m., e quindi sono potenzialmente soggette anche ad allagamenti lacustri (ad energia nulla e battenti d'acqua modesti) con tempi di ritorno superiori a 50-100 anni;

In tale Classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno verificare e valutare l'interferenza della falda freatica superficiale con le opere previste e, in particolare, con le eventuali porzioni interrato, per le quali dovrà essere garantita la possibilità di sommersione senza danni;

In ogni caso non sono ammessi piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche ad una quota inferiore a quella del livello freatico massimo a tempo di ritorno 50 anni, e comunque non inferiore a 198.50 m s.l.m., e ammessa deroga a tale quota solo per particolari motivazioni documentate, in relazione a problematiche storico architettoniche o funzionali;

In ogni caso i progetti devono esplicitare le condizioni di rischio connesse con la possibilità di allagamento con tempi di ritorno superiori e gli accorgimenti tecnici atti al loro superamento, con presa d'atto da parte dei titolari degli atti edilizi dell'entità del rischio, con riferimento agli studi idrologici e idrogeologici presenti nelle analisi di piano, e in relazione alle condizioni di vulnerabilità e al valore dei beni a rischio;

La valutazione dei livelli freatici dovrà tener conto anche delle possibili variazioni nel tempo legate a diversi sfruttamenti della falda. In ogni caso, fra gli accorgimenti tecnici atti alla mitigazione del rischio, non è ammesso l'abbattimento della falda mediante pompaggio.

Classe IID

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

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

Inoltre, le opere previste comprese in questa classe entro il perimetro di P.P. devono far riferimento a precise quote minime di sicurezza (riferite ad eventi con tempo di ritorno indicativamente di 100 anni), così definite:

non saranno ammessi nuovi piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche al di sotto della quota 198.50 m s.l.m.;

le strade di accesso alle edificazioni dovranno avere un profilo tutto al di sopra della quota 197.50 m s.l.m.

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

I progetti devono comunque sempre esplicitare l'accettazione delle condizioni di rischio connesse con la possibilità di allagamento per eventi con tempi di ritorno superiori a 100 anni, e quindi per quote superiori a quelle indicate come quote minime di sicurezza, nonché gli accorgimenti tecnici atti al loro superamento, con presa d'atto da parte dei titolari degli atti edilizi dell'entità del rischio con riferimento agli studi idrologici e idraulici presenti nelle analisi di piano, e in relazione alle condizioni di vulnerabilità e al valore dei beni a rischio.

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

CLASSE III

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

La Classe III è suddivisa nelle sottoclassi IIIa e IIIb, descritte negli specifici articoli delle presenti norme.

Classe IIIa

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe IIIa riguarda: «Porzioni di territorio inedificate che presentano carattere geomorfologici o idrogeologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77».

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica sono state definite le seguenti sottoclassi.

Classe IIIa1

Tale Classe corrisponde alla fascia di possibile evoluzione geomorfologica dell'alveo del fiume Toce, sia alle condizioni attuali sia nell'ipotesi di ulteriore aumento dei sedimenti in alveo, e alle aree dove il modello dell'evento Toce 200 anni-Lago 200 anni individua le maggiori velocità di deflusso delle acque di piena.

Agli eventuali edifici non evidenziati in cartografia si applicano le norme previste per la Classe IIIb 4-1

Classificazione dissesto PAI:

Ee ad ovest della ferrovia

Eb ad est della ferrovia e in ragione degli effetti combinati della piena fluviale concomitante con l'innalzamento del livello lacustre;

Oltre agli interventi consentiti per la Classe IIIa1 del piano attualmente vigente, è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che:

- non modificano i fenomeni idrici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale;

- non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso;

- non concorrano ad aumentare il carico antropico di cui al precedente punto 4.6 lettera c.

Le nuove opere di attraversamento stradale o ferroviario, e comunque le infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica previste dalla vigente normativa.

Classe IIIA2

Individua le zone inedificate esterne alla fascia di possibile evoluzione geomorfologica dell'alveo in cui le acque di esondazione mostrano elevate velocità, comunque non superiori a 1.2 m/s

Classificazione dissesto PAI:

- **EmL** (esondazione del lago Maggiore e Mergozzo)

Nelle aree comprese nella Classe IIIa-2, oltre agli interventi consentiti nella IIIa-1 sono consentiti:

1. gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art.3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. senza aumenti di superficie utile lorda e di volume
2. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale nei limiti previsti dal precedente punto 4.6 lettera a.;
3. la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
4. il completamento degli impianti di smaltimento esistenti e di recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati ad uno studio di compatibilità con il PAI validato dall'Autorità di Bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art.19 bis delle Norme di Attuazione del PAI.
5. gli impianti sportivi e ricreativi all'aperto senza strutture fisse e nell'ambito di requisiti tecnici, di progettazione e gestionali che garantiscano la sicurezza propria degli impianti e delle utenze nei riguardi della pericolosità idrogeomorfologica; tali impianti devono essere assoggettati a Piano di Protezione Civile.

Classe IIIA2-2

Aree poste dietro al rilevato autostradale e per i quali sono ammessi gli interventi in Classe IId successivamente all'avvenuto collaudo con esito positivo delle opere di riassetto previste (argini AIPO).

Classe IIIA3

Tale Classe comprende le fasce lacustri inedificate a valle della S.S. n. 34 e di Via Vittorio Veneto, le aree deltizie, situate a valle del raccordo S.S. n. 34 – S.S. n. 33, limitrofe al Lago Maggiore e le aree perilacuali del Lago di Mergozzo, soggette, in occasione di piene lacustri, ad allagamenti con elevato battente d'acqua a lento innalzamento e a bassa o nulla energia, nonché localmente limitrofe a versanti subacquei a stabilità incerta. Agli eventuali edifici non evidenziati in cartografia si applicano le norme previste per la Classe IIb3.

Classificazione dissesto PAI:

Ee ad ovest della ferrovia

EmL ad est della ferrovia e in ragione degli effetti combinati della piena fluviale concomitante con l'innalzamento del livello lacustre

Per i settori morfologici individuati dal perimetro di colore rosso a linea tratteggiata e solo per essi è stata individuata la necessità di un approfondimento della norma che si ritiene compatibile con l'elemento di pericolosità (EmL).

Aree di possibile trasformazione e/o di possibile espansione delle attività esistenti nelle adiacenti aree classificate in Classe IIb-2.

In tali settori, per motivate e comprovate esigenze di sviluppo delle attività adiacenti, esistenti al momento dell'adozione della presente Variante, è possibile prevederne l'ampliamento a condizione che:

- non modifichino i fenomeni idrici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale;
- non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso;
- garantiscano adeguati requisiti di sicurezza propri;
- gli interventi devono essere assoggettati a Piano di Protezione Civile.

Agli eventuali edifici non evidenziati in cartografia si applicano le norme previste per la Classe IIIb2-7.

Per i settori morfologici individuati dal perimetro di colore blu a linea tratteggiata e solo per essi è stata individuata la necessità di un approfondimento della norma che si ritiene compatibile con l'elemento di pericolosità. (EmL).

In tali settori, per motivate e comprovate esigenze di sviluppo, è possibile prevedere interventi di trasformazione e/o di possibile espansione delle attività esistenti.

A seguito della sopraelevazione oltre la quota minima di 198.50 m. s.l.m. sono consentiti interventi di ristrutturazione RE, ampliamento A e S, modifiche di destinazione d'uso MD, nuovi edifici NC. Demolizione e ricostruzione

A condizione che:

non modifichino i fenomeni idrici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale;

non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso;

garantiscano adeguati requisiti di sicurezza propri;

gli interventi devono essere assoggettati a Piano di Protezione Civile.

Agli edifici non evidenziati in cartografia si applicano le norme previste per la Classe IIIb2-4.

Classe IIIA4

Tale Classe riguarda le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi, comprendenti:

le zone di alveo e le fasce spondali soggette a dinamica attiva attuale o di evoluzione della dinamica naturale;

le fasce spondali acclivi in condizioni di incisione valliva, comprensive di franco sommitale;

le fasce spondali con importanti effetti per la laminazione delle piene;

le aree di pertinenza per la realizzazione di nuove opere idrauliche o l'adeguamento e la manutenzione di quelle esistenti.

Agli edifici non evidenziati in cartografia si applicano le norme previste per la Classe IIIb4-1.

Classe IIIA5

Tale Classe comprende limitate fasce limitrofe a rii minori esistenti, in cui sono previste o prevedibili localizzazioni di opere di regimazione idraulica mediante modifiche di tracciato, e che quindi sono da riservarsi per la sistemazione idraulica definitiva dei corsi d'acqua.

Classe IIIA6

Tale Classe riguarda zone di versante caratterizzate da prevalente copertura boschiva, in cui interventi non corretti di trasformazione possono turbare la stabilità e determinare elementi di pericolosità. Agli eventuali edifici non evidenziati in cartografia si applicano le norme previste per la Classe IIIB8.

Classe IIIA7

Tale Classe riguarda le zone boscate in corrispondenza di versanti a pendenza elevata, con propensione al dissesto per forte acclività e possibile riattivazione di paleofrane.

Classe IIIA8

Tale Classe riguarda le fasce di territorio potenzialmente soggette a dinamica gravitativa, antica o recente, di tipo naturale o dovuto ad attività antropica (cave). Agli eventuali edifici non evidenziati in cartografia si applicano le norme previste per la Classe IIIB8.

Nelle aree comprese nella Classe IIIA-1, fatto salvo quanto previsto dall'art.3 ter del D.L. 12/10/2000 n. 279, convertito in L. 11/12/2000 n. 365, sono esclusivamente consentiti:

gli interventi di demolizione senza ricostruzione D;

gli interventi di manutenzione ordinaria MO e straordinaria MS, di restauro e risanamento conservativo degli edifici RC, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità delle aree, degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie utile lorda, senza cambiamenti di destinazione d'uso MD che comportino aumento del carico antropico di cui al punto 4.6 lettera c; detti interventi eseguibili anche a cura del soggetto privato, secondo quanto previsto dalle specifiche tecniche del PAI ed in posizione planimetrica compatibile con quanto riportato nelle cartografie di PAI e di PRG. Con il collaudo funzionale delle opere eseguite, comprovato da idonea documentazione le aree poste a tergo dell'argine stesso potranno essere utilizzate secondo quanto previsto dalle destinazioni urbanistiche vigenti, con esclusione della realizzazione di manufatti che possano comportare aumento di superficie utile lorda e volume e/o modifiche al rapporto di copertura esistente;

gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria MO e straordinaria MS di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e risanamento conservativo RC di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 metri dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/04;

gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;

l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.lgs. 5/02/1997, n.22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del PAI, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino all'esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica

per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite dall'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Nelle aree comprese nella Classe IIIA2, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 sono consentiti:

gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5/08/1978 n. 457, senza aumenti di superficie e volume;

gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;

la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;

il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale;

i relativi interventi di completamento sono subordinati ad uno studio di compatibilità con il PAI validato dall'Autorità di Bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art.19 bis delle Norme di Attuazione del PAI.

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

le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;

le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature o impianti per l'erogazione di servizi pubblici o di pubblica utilità;

le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;

le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;

l'eliminazione dei tratti coperti dei corsi d'acqua e l'ampliamento delle tombinature;

gli attraversamenti dei rii minori e la viabilità per il necessario collegamento, non altrimenti localizzabile, di zone residenziali o produttive esistenti o previste dal PP;

le strade e piste ad uso agro-silvo-pastorale, regolamentate ai sensi delle normative vigenti;

i percorsi pedonali o ciclabili, le aree pedonali attrezzate e i percorsi didattici attrezzati;

le attività estrattive, e relative strade di accesso, autorizzate ai sensi delle normative vigenti;

le opere antincendio, gli interventi selvicolturali, il mantenimento delle colture agricole, o le loro trasformazioni previa idonee indagini che definiscano la compatibilità idrogeologica nei riguardi delle trasformazioni previste;

la recinzione dei terreni, realizzabile unicamente con pali infissi e rete metallica, purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque (anche in occasione di piene eccezionali) e permettano lo svolgimento delle operazioni antincendio e di protezione civile;

sugli edifici rurali esistenti sono ammessi gli interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2 (con esclusione della possibilità di cambio di destinazione d'uso).

sugli edifici per i quali siano venuti meno i requisiti di ruralità, ai sensi del regolamento di cui al Decreto del Ministro delle Finanze 19/04/1994, n. 701, e che risultino classificati al Catasto Terreni nel gruppo A, sono ammessi gli interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2.

Solo nella Classe IIIa3 è possibile la formazione di aree di parcheggio a raso, di impianti sportivi ed attrezzature ricreative a cielo libero, nonché, lungo il litorale, di strutture tecniche legate agli sport acquatici e alla navigazione da diporto, purché compatibili con la pericolosità intrinseca dell'area.

CLASSE IIIB

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP tale Classe comprende: *«Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'Art.31 della L.R. n. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.»*

Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la realizzazione di interventi di attenuazione o eliminazione della pericolosità, oppure di controllo periodico dell'efficienza delle opere di difesa esistenti.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica sono state definite le seguenti sottoclassi, di cui è normata la fruibilità urbanistica allo stato attuale e a seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico secondo quanto previsto dalle presenti norme:

Classe IIIB2-1

Tale Classe comprende le limitate e circoscritte zone edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, all'interno delle aree deltizie e/operi lacuali classificate in Classe IIIa3; sono ammessi i seguenti interventi:

gli interventi ammessi al paragrafo 5.2.

per gli insediamenti preesistenti:

- a) interventi MO, MS, RC, D, RE con esclusione della demolizione con ricostruzione e senza aumento delle unità immobiliari esistenti;
- b) opere di ampliamento (A e S) interessanti edifici per attività agricole e realizzazione di residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;
- c) impianti tecnici a servizio degli edifici esistenti, purché compatibili con le norme generali di carattere geologico di cui al capitolo 4.5.
- d) il trasferimento del volume esistente dal piano di calpestio, soggetto ad esondazione del livello lacustre, ad un piano sopraelevato; tale piano di calpestio, a seguito dell'intervento attuato di trasferimento di SUL, deve obbligatoriamente essere privo di ogni requisito di abitabilità e/o agibilità in essere all'adozione della presente Variante; tali interventi possono essere attuati in deroga alle altezze prescritte dai parametri di cui al PRG e non oltre 3,5 m rispetto al parametro H (altezza massima) previsto dalla specifica norma di PRG riferita alla destinazione d'uso dell'area oggetto di intervento; laddove le caratteristiche architettonico-edilizie lo consentano il piano esondabile deve essere riconfigurato a porticato o piloti, al fine di agevolare il deflusso delle acque meteoriche.

Classe IIIB2-2

Tale Classe comprende aree alla base e lungo versanti ad acclività medio-elevata o elevata potenzialmente soggetti a fenomeni puntuali di dinamica gravitativa.

Aree poste in prossimità, alla base e lungo versanti ad acclività medio-elevata o elevata, anche in prossimità di corsi d'acqua, potenzialmente soggette a fenomeni puntuali di dinamica gravitativa o dissesto geoidrologico

In tali aree il Piano Regolatore prevede la verifica locale e di dettaglio della pericolosità e del rischio attraverso puntuali ed approfondite verifiche di stabilità nonché dello stato di efficienza delle

eventuali opere di difesa e di sostegno esistenti e in caso di conferma di inesistenza o inefficienza delle stesse, la realizzazione di opere di difesa.

Sino alla verifica locale della pericolosità attraverso puntuali ed approfondite verifiche di stabilità e della presenza e funzionalità delle opere e, in caso di verifica negativa, fino alla realizzazione delle opere di difesa, sono ammessi solo i seguenti interventi, con modesto incremento di carico antropico:

gli interventi ammessi per la Classe IIIa dalle presenti norme;

per gli insediamenti preesistenti: gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MD (senza aumento di carico antropico), MU, NCu, OP, SP;

A seguito di verifica positiva sulla pericolosità naturale, sull'efficienza delle opere o dell'eventuale realizzazione di opere di difesa, sono ammessi anche gli interventi RE2, A, S, MD, NCa, NC, PI.

I progetti degli eventuali interventi di difesa dovranno comunque essere preventivamente concordati e valutati di concerto con l'Amministrazione Comunale.

La realizzazione di tali tipologie di interventi edilizi seguita all'esecuzione degli interventi di riassetto, dovrà essere consentita dall'Amministrazione Comunale attraverso l'attuazione di quanto previsto nelle presenti NTA, con particolare riferimento ai punti a) e b).

La fruibilità urbanistica è inoltre condizionata alle verifiche periodiche da parte dei soggetti attuatori dello stato di efficienza delle opere di difesa, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del PRG che interessi le aree di classe 3B2-2, dopo ogni evento dissestivo e comunque in occasione di ogni nuova richiesta di autorizzazione edilizia.

In ogni caso spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale la verifica e la certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa.

Classe IIIB2-3

Tale Classe interessa le aree edificate comprese nelle zone limitrofe ai corsi d'acqua torrentizi, sufficientemente protette da opere di difesa

A seguito di verifica periodica dello stato di efficienza delle opere sono ammesse nuove edificazioni NC, ampliamenti A e S, infrastrutture e opere di urbanizzazione; tali verifiche dovranno essere effettuate sia in occasione di ogni evento alluvionale che interessi lo specifico corso d'acqua o di modifiche naturali o artificiali delle condizioni di stabilità a monte, sia in occasione delle eventuali verifiche periodiche previste dal Piano di Protezione Civile, a cura del Comune. Il Comune inoltre potrà richiedere verifiche specifiche in occasione di ogni richiesta di nuova edificazione NC, ampliamento A e S.

Aree interessate da opere di riassetto (argini AIPO) a seguito della cui realizzazione sarà possibile consentire gli interventi previsti in Classe IID.

Classe IIIB2-4

Tale Classe comprende le aree edificate o parzialmente edificate situate lungo la fascia litorale del Lago Maggiore e del Lago di Mergozzo, nonché parzialmente in fregio alla S.S. n. 34 nella tratta Fondotoce – Stazione FF.SS., interessate da falda freatica a bassa profondità e, a volte, da terreni con mediocri caratteristiche geotecniche adiacenti a versanti subacquei con stabilità incerta; all'interno di tali aree sono presenti inoltre zone con quota inferiore a 198.00 m s.l.m., che possono quindi essere interessate da tracimazioni lacustri con tempi di ritorno fino a 100 anni, caratterizzate da innalzamento lento ed energia dipendente esclusivamente dal moto ondoso.

In tali aree non sono prevedibili, nell'ambito dell'attuazione del PRG, interventi di riassetto idrogeologico atti a diminuire la pericolosità dovuta alle sommersioni lacustri.

Pertanto, non saranno ammessi nuovi piani residenziali e produttivi, costruzioni accessorie (Nca) e strutture tecniche al di sotto della quota 198.50 m s.l.m., considerata quota minima di sicurezza (riferita ad eventi con tempo di ritorno indicativamente di 100 anni); sono possibili deroghe solo per particolari motivazioni documentate, in relazione a problematiche storico architettoniche o tecnico-funzionali e previa esplicita accettazione del relativo aumentato rischio da parte del richiedente.

I progetti devono comunque sempre esplicitare l'accettazione delle condizioni di rischio connesse con la possibilità di allagamento per eventi con tempi di ritorno superiori a 100 anni, e quindi per

quote superiori a quelle indicate come quote minime di sicurezza, nonché gli accorgimenti tecnici atti al loro superamento, con presa d'atto da parte dei titolari degli atti edilizi legittimanti l'intervento, dell'entità del rischio con riferimento agli studi idrologici e idrogeologici presenti nelle analisi di piano, e in relazione alle condizioni di vulnerabilità e al valore dei beni a rischio.

In ogni caso ogni nuova opera o parte di opera eseguita al di sotto delle quote di sicurezza dovrà essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni e con caratteristiche di resistenza al moto ondoso.

Sono ammesse quote inferiori a quelle di sicurezza per le strutture tecniche legate all'utilizzo del litorale, alla navigazione e all'attività sportiva e ricreativa.

Le misure delle quote di progetto vanno presentate mediante rilievo altimetrico di precisione appoggiato su quote geodetiche sicure.

In ogni caso le eventuali riquotature del p.c. per il raggiungimento delle quote di sicurezza dovranno essere giustificate da uno studio specifico che motivi le necessità dell'innalzamento, le caratteristiche dello stesso in termini di quote, di materiali utilizzati, di effetti geotecnici sui terreni naturali, nonché la mancanza di effetti negativi sulle aree limitrofe dal punto di vista del deflusso delle acque e del drenaggio.

Classe IIIB2-5

Tale Classe riguarda le limitate e circoscritte zone edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno delle aree a dinamica gravitativa classificate in Classe IIIA8.

Sono ammessi i seguenti interventi:

gli interventi ammessi al paragrafo 5.2.

Per gli insediamenti preesistenti:

a) interventi MO, MS, RC, D, RE senza aumento delle unità immobiliari;

b) impianti tecnici a servizio degli edifici esistenti, purché compatibili con le norme generali di carattere geologico di cui al paragrafo 4 della presente relazione.

c) ampliamenti A e S e NC, a seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, che eliminino o minimizzino la pericolosità esistente, sottoposti a collaudo con le modalità e le limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici.

Classe IIIB2-6

Tale Classe interessa aree facenti parte del primo ordine dei terrazzi alluvionali del torrente San Bernardino, potenzialmente soggette a fenomeni di erosione spondale in occasione di eventi di carattere eccezionale.

Trattandosi di aree già utilizzate con funzioni di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili e strategiche per l'organizzazione di servizi di carattere extra comunale (centri di autodemolizione), su tali aree è consentito il permanere di strutture idonee alla sola funzione di autodemolizione, nonché la realizzazione di nuovi impianti tecnologici sempre connessi con tale attività, a condizione della realizzazione di opere di protezione e difesa atte ad evitare erosioni della scarpata. In ogni caso è vietato l'insediamento di strutture residenziali.

In tale classe sono ammessi tutti gli interventi previsti all'art. 48 delle presenti norme, nonché la formazione di parcheggi a raso e la realizzazione di strutture sportive a cielo libero, purché compatibili con la pericolosità intrinseca dell'area.

Classe IIIB2-7

Aree facenti parte della zona deltizia del fiume Toce e/o perilacuali, potenzialmente soggette a fenomeni di allagamento con elevato battente d'acqua in occasione di eventi a carattere eccezionale, interessate da strutture a campeggio.

Sono ammessi i seguenti interventi:

gli interventi ammessi al paragrafo 5,2;

la formazione di aree di parcheggio a raso e di impianti sportivi ed attrezzature ricreative a cielo libero, purché compatibili con la pericolosità intrinseca dell'area;

Per gli insediamenti preesistenti:

interventi MO, MS, RC, D, RE senza aumento delle unità immobiliari;

impianti tecnici a servizio degli edifici esistenti, purché compatibili con le norme generali carattere geologico di cui al paragrafo 4 della presente relazione.

la permanenza delle strutture a campeggio esistenti, anche con la razionalizzazione ed adeguamenti alle normative specifiche del settore, previa stesura di un Piano di Protezione Civile comunale, che definisca le tipologie e i livelli di rischio all'interno dell'area, nonché le opere da realizzarsi per l'eliminazione o la minimizzazione del rischio stesso relativamente a ciascun impianto.

Classe IIIB3

Tale Classe comprende le limitate e circoscritte aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate nelle fasce di pertinenza fluviale del F. Toce classificate in Classe IIIA2;

Nelle aree comprese nella Classe IIIB3 oltre agli interventi previsti per la Classe IIIB4-1 sono consentiti:

gli interventi di ristrutturazione edilizia RE, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.31, senza aumenti di superficie utile lorda;

gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale di cui al punto 4.6 lettera a punto 3;

la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;

il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati ad uno studio di compatibilità con il PAI validato dall'Autorità di Bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art.19 bis delle Norme di Attuazione del PAI.

Classe IIIB4-1

Tale Classe comprende le limitate e circoscritte aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno della fascia di deflusso della piena di riferimento del fiume Toce classificata in Classe IIIA1;

Nelle aree comprese nella Classe IIIB4-1, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12/10/2000 n. 279, convertito in L. 11/12/2000 n. 365, sono esclusivamente consentiti:

gli interventi di demolizione senza ricostruzione D;

gli interventi di manutenzione ordinaria MO e straordinaria MS, di restauro e risanamento conservativo RC degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art.3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità delle aree, degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie utile lorda e, senza cambiamenti di destinazione d'uso MD che comportino aumento del carico antropico di cui al punto 4.6 lettera c; detti interventi eseguibili anche a cura del soggetto privato, in posizione planimetrica compatibile con quanto riportato nelle cartografie di PRG. Con il collaudo funzionale delle opere eseguite, comprovato da idonea documentazione le aree poste a tergo dell'argine stesso potranno essere utilizzate secondo quanto previsto dalle destinazioni urbanistiche vigenti, con esclusione della realizzazione di manufatti che possano comportare aumento di superficie utile lorda e/o modifiche al rapporto di copertura esistente;

gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 metri dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/04;

gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;

l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.lgs. 5/02/1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art.31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del PAI, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino all'esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite dall'art.6 del suddetto decreto legislativo.

Classe IIIB4-2

Tale Classe interessa le limitate e circoscritte aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno delle fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi classificate in

Classe IIIa4.

Sono ammessi i seguenti interventi:

F. gli interventi ammessi al paragrafo 5.2.

per gli insediamenti preesistenti:

a) interventi MO, MS, RC, D, RE senza modifiche della sagoma planimetrica e senza aumento delle unità immobiliari;

b) impianti tecnici a servizio degli edifici esistenti, purché compatibili con le norme generali di carattere geologico di cui al paragrafo 4 della presente relazione.

c) solo per gli edifici posti sulle sponde del Canale di Emissario del Lago di Mergozzo il trasferimento del volume esistente dal piano di calpestio, soggetto ad esondazione del livello lacustre, ad un piano sopraelevato; tale piano di calpestio, a seguito dell'intervento attuato di trasferimento di SUL, deve obbligatoriamente essere privo di ogni requisito di abitabilità e/o agibilità in essere all'adozione della presente Variante; tali interventi possono essere attuati in deroga alle altezze prescritte dai parametri di cui al P.R.G. e non oltre e non oltre 3,5 m rispetto al parametro H (altezza massima) previsto dalla specifica norma di P.R.G. riferita alla destinazione d'uso dell'area oggetto di intervento; laddove le caratteristiche architettonico-edilizie lo consentano il piano esondabile deve essere riconfigurato a porticato o piloti, al fine di agevolare il deflusso delle acque meteoriche.

Classe 3B4-3

Aree costituite da depositi alluvionali terrazzati, oggetto di attività estrattiva in atto e di previsione, con modifiche di morfologia dipendenti dalle fasi di estrazione, e aree limitrofe interessate da impianti e strutture pertinenziali all'attività estrattiva. La pericolosità è connessa con l'attività estrattiva e con la presenza del torrente Gabbiane, regimato con opere di difesa efficienti; trattandosi di aree con attività estrattive in atto o di previsione, sono ammessi gli interventi e gli impianti consentiti dalle normative del settore. In ogni caso è vietato l'insediamento di strutture residenziali.

art. 55 - Aree soggette a classificazione di fasce fluviali

Per le porzioni di territorio comunale in località Piano Grande soggette a classificazione di Fasce Fluviali ai sensi del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per il bacino idrografico di rilievo nazionale del fiume Po", approvato con D.P.C.M. 24/05/2001, valgono i disposti previsti dalle Norme di Attuazione di tale Piano e di seguito elencati.

All'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idrici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad aumentare il carico antropico di cui al punto 4, 6 lettera c..

A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, per l'espressione del parere rispetto la pianificazione di bacino. Le nuove opere di attraversamento stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino.

Nella Fascia A sono vietate:

- e attività di trasformazione dello stato dei luoghi che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni del successivo comma 4;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.lgs. 5/02/1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4, let. k);
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4, let. l);
- le coltivazioni erbacee non permanenti ed arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 metri dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente, la Regione provvederà a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art.41 del D.lgs. 11 maggio 1999 n.152 e successive modifiche ed integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n.523;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Nella Fascia A sono per contro consentite:

- a) le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione D, manutenzione ordinaria MO e straordinaria MS, restauro e risanamento conservativo RC, come definiti all'art.3 comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii, senza aumento di superficie utile

lorda, senza cambiamenti di destinazione d'uso MD che comportino aumento del carico antropico di cui al punto 4.6 lettera c e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;

- b) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- c) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- d) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- e) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui;
- f) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- g) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- h) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- i) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- j) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art.6, comma 1, lett. m) del D.lgs. 5 febbraio 1997, n.22;
- k) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.lgs. 5/02/1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art.31 dello stesso D.lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del PAI, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino all'esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite dall'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- l) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile od una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.lgs. 5/02/1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente comma 4, let. k);
- c) in presenza di argini, interventi o strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Nella Fascia B sono per contro consentiti, oltre agli interventi previsti ai commi precedenti:

- a) opere di nuova edificazione NC, di ampliamento A e S e di ristrutturazione edilizia RE, comportanti anche aumento di superficie utile lorda interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia RE, comportanti anche sopraelevazione S degli edifici con aumento di superficie utile lorda, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con

- contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
 - d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore;
 - e) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
 - f) gli impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e la messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di Bacino;
 - g) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
 - h) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o lo stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni dell'art. 38 del D.lgs. 152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - i) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di Bacino.

Tutti gli interventi consentiti in Fascia A e in Fascia B debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Ad integrazione delle norme per le aree soggette a classificazione di fasce fluviali, si allega integralmente il documento dell'autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po (prot. 7219 del 2/12/2019): Richiesta di interpretazione autentica degli articoli 9, 29 e 30 delle NA del PAI in relazione alle possibilità di rinnovo delle autorizzazioni allo svolgimento delle operazioni di smaltimento e recupero rifiuti – contenuto e finalità delle disposizioni della NA del PAI relative alla possibilità di rinnovo delle autorizzazioni allo svolgimento delle operazioni di smaltimento e recupero rifiuti in aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico ed idrogeologico.

art. 56 - Indicazioni preliminari per la realizzazione dei piani di riassetto idrogeologico: Cronoprogramma

L'analisi condotta sul territorio comunale della Città di Verbania ha consentito d'individuare le porzioni di territorio in cui, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche è presente un livello di pericolosità, omogeneo, indipendentemente dall'utilizzo antropico. Ciascuna di tali zone è stata inserita in una diversa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. PGR n. 7/LAP del 8/5/96, e relative sottoclassi.

Nelle aree del territorio comunale sulle quali l'analisi effettuata ha identificato una elevata pericolosità geologica e un conseguente elevato rischio su aree parzialmente o completamente edificate (Classe IIb), le norme prevedono che vengano predisposti specifici Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico (P.R.I.) mirati all'eliminazione e/o minimizzazione del rischio su dette aree prima che possano essere realizzati interventi edilizi che possano determinare, a seconda delle classi di pericolosità individuate, un incremento o un modesto incremento di carico antropico o comunque che venga valutata l'efficienza delle opere esistenti nei riguardi della minimizzazione del rischio.

Tali Progetti devono esplicitamente far riferimento agli obiettivi di minimizzazione della pericolosità geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate, alle caratteristiche e alle modalità di

realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alle modalità di verifica dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

La completa esecuzione delle opere previste da Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico può trasformare interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dalle norme di attuazione e dal capitolo 7 dell'allegato A, parte seconda, della DGR 64-7417/2014 per ciascuna classe di pericolosità e idoneità all'utilizzazione urbanistica, con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici.

La fruibilità dovrà essere confermata nell'ambito della relazione di collaudo di cui alla Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29/11/2000), con preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità ed esplicitazione anche mediante idonei elaborati grafici di quali settori siano stati messi in sicurezza e quali permangano a rischio.

In linea di principio i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico dovranno essere finalizzati ai seguenti aspetti:

- per i corsi d'acqua il ripristino delle condizioni ottimali di deflusso, della capacità di laminazione e della possibilità di naturale evoluzione morfogenetica;
- per i versanti il miglioramento delle condizioni di stabilità, privilegiando, ove possibile, le opere di difesa attiva e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

I P.R.I. potranno essere attuati per fasi o stralci e, in tal caso, il progetto generale deve contenere il programma o il cronoprogramma delle varie fasi funzionali, con l'esplicitazione degli obiettivi intermedi raggiungibili in termini di riduzione del rischio e di corrispondente migliorata fruibilità urbanistica.

In ogni caso i P.R.I. dovranno contenere il programma dettagliato di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate.

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

Di seguito si riporta l'analisi puntuale delle diverse classi di pericolosità individuate sul territorio comunale con le indicazioni sulle possibili modalità di eliminazione o riduzione del rischio.

Classe IIIB2-2

Tale Classe interessa le aree edificate comprese entro le fasce spondali dei corsi d'acqua torrentizi potenzialmente soggette a dinamica geomorfologica ad energia da media ad elevata, senza opere di difesa o con opere di difesa inadeguate o non completamente efficaci.

In particolare, a tale classe sono stati assoggettati i fabbricati più prossimi ai corsi d'acqua si principali che afferenti al reticolo idrico minore e posti entro la fascia di rispetto di 10 metri ai sensi del R. D. N 523/04.

In tutti i casi osservati si tratta di situazioni puntuali per le i piani di riassetto devono prevedere la realizzazione di tratti di difesa sponale per un tratto significativo sia a monte degli edifici che devono essere messi in sicurezza sia in corrispondenza degli edifici stessi per portate dei corsi d'acqua a tempi di ritorno 200 anni, eventualmente aumentate della percentuale di trasporto solido valutata in fase di progettazione garantendo un franco di piena opportuno.

L'eventuale realizzazione di difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali potranno essere previste solo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la situazione idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento.

Classe IIIB2-3

Tale Classe interessa le aree edificate comprese nelle zone limitrofe ai corsi d'acqua torrentizi, sufficientemente protette da opere di difesa.

A seguito di verifica periodica dello stato di efficienza delle opere sono ammesse nuove edificazioni NC, ampliamenti A e S, infrastrutture e opere di urbanizzazione; tali verifiche dovranno essere effettuate sia in occasione di ogni evento alluvionale che interessi lo specifico corso

d'acqua o di modifiche naturali o artificiali delle condizioni di stabilità a monte, sia in occasione delle eventuali verifiche periodiche previste dal Piano di Protezione Civile, a cura del Comune. Il Comune inoltre potrà richiedere verifiche specifiche in relazione alla tipologia di intervento edilizio richiesto.

Classe IIIB2-4

Tale Classe comprende le aree edificate o parzialmente edificate situate lungo la fascia litorale del Lago Maggiore e del Lago di Mergozzo, nonché parzialmente in fregio alla S.S. n. 34 nella tratta Fondotoce – Stazione FF.SS., con settori ed aree poste a quota inferiore a 198.00 m s.l.m., che possono quindi essere interessate da tracimazioni lacustri, caratterizzate da innalzamento lento ed energia dipendente esclusivamente dal moto ondoso.

In tali aree non sono prevedibili, nell'ambito dell'attuazione del P.R.G., interventi di riassetto idrogeologico atti a diminuire la pericolosità dovuta alle sommersioni lacustri.

Classe IIIB2-5

Tale Classe riguarda le limitate e circoscritte zone edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno delle aree a dinamica gravitativa classificate in Classe IIIA8.

In tali aree sono prevedibili interventi di riassetto idrogeologico che eliminino o minimizzino la pericolosità esistente (da versante), sottoposti a collaudo con le modalità e le limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici.

Classe 3B2-7

Aree facenti parte della zona deltizia del fiume Toce e/o perilacuali, potenzialmente soggette a fenomeni di allagamento con elevato battente d'acqua in occasione di eventi a carattere eccezionale, interessate da strutture a campeggio.

Per gli insediamenti preesistenti è necessario prevedere ed aggiornare periodicamente i Piani di Protezione Civile sito specifici e comunale; essi devono definire le tipologie ed i livelli di rischio all'interno dell'area, nonché le opere da realizzarsi per l'eliminazione o la minimizzazione del rischio stesso relativamente a ciascun impianto.

CAPO VI - DISPOSIZIONI FINALI

art. 57 - Contributi ed interventi per l'incremento della naturalità e della biodiversità

1. Opere edilizie assoggettate

Sono tenuti alla realizzazione di interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità i seguenti interventi:

- nuove costruzioni e ampliamenti;
- realizzazione di nuove strade carrabili di uso pubblico e ampliamento di quelle esistenti, indipendentemente dalla loro classificazione, proprietà o concessionario;
- realizzazione di nuovi parcheggi privati o pubblici.

2. Definizione indicativa degli interventi per l'incremento della naturalità e la biodiversità

Ai fini della presente norma, a mero titolo esemplificativo sono considerati interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità le seguenti opere:

- aree boscate;
- coltivazioni legnose policicliche;
- filari e frangivento;
- siepi, cortine vegetali, fasce tampone;
- praterie seminaturali, aree umide, isole biotiche;
- interventi di *bypass* faunistici di infrastrutture lineari;
- fasce boscate a schermatura delle infrastrutture lineari o di quinte edilizie;
- *rain gardens* (aree verdi con funzioni idrauliche e di bio-ritenzione);
- opere di sistemazione e rinaturalizzazione della vegetazione ripariale;
- opere di sistemazione idraulica, ma limitate all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;

- percorsi ciclo-pedonali, sentieri rurali interpoderali e opere finalizzate alla fruizione pubblica delle infrastrutture verdi e della rete ecologica comunale;
- creazione di viali alberati;
- tetti verdi.

3. Localizzazione preferenziale

Gli interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità devono essere realizzati preferibilmente secondo le seguenti specifiche:

- nelle aree agricole di valore ambientale di cui all'art. 33;
- nelle aree facenti parte del Parco Nazionale della Val Grande e della Riserva Naturale del Fondo Toce secondo le indicazioni degli enti gestori.

È comunque ammessa la loro realizzazione su tutto il territorio comunale e nei territori dei comuni limitrofi, previo accordo con i medesimi.

4. Modalità realizzative.

Gli interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità possono essere realizzati direttamente dall'operatore o monetizzati e realizzati dal comune. Previo accordo, convenzione o contratto, gli interventi possono altresì essere realizzati dagli enti istituzionalmente preposti e da altri soggetti pubblici o privati, quali agricoltori singoli o associati, enti *no profit*, etc. L'accordo, la convenzione o il contratto dovranno definire le caratteristiche degli interventi da realizzare, il loro valore, la loro localizzazione, i soggetti che esercitano la manutenzione dei medesimi e la sua periodicità, le garanzie e quant'altro ritenuto necessario.

5. Valori e superfici

Ai fini della quantificazione e caratterizzazione delle opere da realizzare, si assume quale parametro di riferimento la realizzazione di un'area boscata di estensione differente a seconda dell'intervento edilizio realizzato, come indicato nella successiva tabella. Il costo per la realizzazione di un mq di area boscata è fissato convenzionalmente in 8,50 euro per mq. Il valore così determinato costituisce il tetto di spesa da assumersi come riferimento per la realizzazione di opere diverse da quelle assunte come parametro di riferimento (bosco).

Interventi	Equivalenza	Contributo
Superfici lorde di nuova costruzione o per ampliamento	35% della superficie lorda edificata	3 €/mq di superficie lorda edificata
Parcheggi privati o pubblici	6 mq ogni stallo ca.	50 € per ogni stallo
Ampliamenti e nuove strade di uso pubblico	35% della superficie della carreggiata	3 €/mq della superficie della carreggiata

Con successivo atto l'Amministrazione potrà precisare le opere realizzabili e i relativi costi parametrici. Analogamente, l'Amministrazione potrà adeguare il valore del parametro di riferimento con atti e tempistiche simili a quelle previste dalla legislazione vigente per l'adeguamento dei contributi di costruzione.

6. Interventi di naturalità all'interno degli Ambiti di pianificazione attuativa e dei permessi di costruire convenzionati.

Negli Ambiti di pianificazione attuativa o dei permessi di costruire convenzionati la Superficie lorda edificata da assumersi per il calcolo del contributo di cui alla precedente tabella è la capacità edificatoria complessiva ammessa dal presente PRG nei singoli interventi, indipendentemente dalla loro definizione.

7. Qualificazione pubblica degli interventi di incremento della naturalità e della biodiversità.

Gli interventi di incremento della naturalità e aumento della biodiversità si qualificano come opere di interesse pubblico e generale. Essi devono essere considerati in aggiunta alle opere di urbanizzazione e alla dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste dai piani attuativi o dai permessi di costruire convenzionati.

8. Prevalenza del Parco Nazionale della Val Grande e della Riserva Naturale del Fondo Toce

Gli interventi di tipo agro-forestale e naturalistico previsti nei territori del Parco Nazionale della Val Grande e della Riserva Naturale del Fondo Toce dovranno essere preventivamente concordati con gli Enti gestori e realizzati in conformità alle prescrizioni degli stessi.

art. 58 - Piani attuativi vigenti

1. Le tavole del PRG individuano i piani attuativi e gli altri strumenti e piani urbanistici particolareggiati vigenti approvati e convenzionati alla data di adozione del presente PRG e nei commi successivi denominati "pianificazione attuativa".
2. Negli ambiti interessati da pianificazione attuativa vigente si applica quanto previsto da tale pianificazione attuativa e dalle relative convenzioni.
3. Previa modifica della pianificazione attuativa, non costituisce variante di PRG: la diminuzione della edificabilità prevista dalla pianificazione attuativa; la variazione degli altri parametri urbanistici (altezza degli edifici, superficie filtrante, rapporto di copertura, etc.) definiti dalla pianificazione attuativa vigente entro una oscillazione pari al +/- 10%; la diversa definizione delle opere di urbanizzazione, delle aree da cedere o degli interventi di compensazione ambientale, quando previsti, purché non muti il valore economico delle opere da realizzare o delle aree da cedere. Tale valore deve essere quantificato attraverso computo metrico estimativo. La modifica in riduzione delle aree o delle opere da cedere è ammessa solo se accompagnata da una proporzionale riduzione della capacità edificatoria. In questi casi, e cioè nella evenienza di una variazione della pianificazione attuativa, si applicano altresì le norme di flessibilità di cui al precedente art. 38.
4. Le destinazioni d'uso ammesse dal PRG negli ambiti con pianificazione attuativa vigente sono quelle previste dai medesimi piani e laddove non già contemplate da questi quelle previste per gli usi prevalentemente residenziali di cui al precedente art. 13.
5. I parametri urbanistici- edilizi dei piani attuativi vigenti sono quelli in vigore alla data di sottoscrizione delle convenzioni, tranne laddove diversamente esplicitato dalle medesime, anche in caso di variante dello strumento attuativo.
6. Decorso i termini di validità della pianificazione attuativa senza che essa sia stata completamente realizzata, continua a trovare applicazione quanto previsto dalla pianificazione attuativa medesima soltanto a condizione che gli impegni disciplinati dalla convenzione in relazione agli standard e alle opere di urbanizzazione siano stati totalmente adempiuti. In caso contrario sarà dichiarata la decadenza dello strumento di pianificazione attuativa, compresa l'eventuale variante contestuale alla vigente strumentazione urbanistica. Decorso un anno dalla definitiva approvazione dello strumento di pianificazione attuativo dell'intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione prevista, il sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa allo strumento urbanistico; in caso di inutile decorso del termine assegnato, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza dello strumento urbanistico unitamente alla eventuale contestuale variante alla vigente strumentazione urbanistica. Attraverso tali procedure l'Amministrazione determina la disciplina urbanistica delle aree oggetto della pianificazione attuativa scaduta confermando parzialmente o integralmente quella vigente o determinandone altra.

art. 59 - Parco Nazionale della Val Grande e Riserva Naturale del Fondo Toce

All'interno dei territori ricompresi nel Parco Nazionale della Val Grande e della Riserva Naturale del Fondo Toce, si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del Parco o della Riserva medesimi, che sono recepiti di diritto nel PRG e prevalgono su sue previsioni difformi.

art. 60 - Edifici in contrasto con le norme di PRG

Negli edifici con destinazione funzionale incompatibile con le previsioni o le prescrizioni del PRG, esistenti alla data di adozione del PRG, sono consentiti interventi edilizi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambi d'uso. I cambi d'uso degli edifici e delle relative aree di pertinenza sono ammessi solo se compatibili con le destinazioni urbanistiche attese dal PRG.

art. 61 - Abrogazioni

Le presenti norme di attuazione abrogano e sostituiscono integralmente quelle del PRG approvato con DGR n. 13-2018 del 23/01/2006.