

COMUNE DI GERMAGNO

Regione Piemonte

Provincia del Verbano Cusio Ossola



VARIANTE COMUNALE DI REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE DELLA COMUNITA' MONTANA ALTA VALLE STRONA

<i>Variante di Revisione del P.R.G.C.M.</i>		
<i>Adozione del Progetto Preliminare</i>	<i>D.C.C. n° 24 in data 04/09/2005</i>	
<i>Adozione del Progetto Definitivo</i>	<i>D.C.C. n° 12 in data 28/03/2006</i>	<i>Integrazione di n° 2 varianti in itinere : D.C.C. n° 25 del 01/10/2007 - D.C.C. n° 38 del 20/12/2007 D.C.C. n° 39 del 20/12/2007 - D.C.C. n° 14 del 17/04/2008</i>
<i>Decreto di approvazione regionale</i>	<i>D.G.R. n° 9-3127 in data 19/12/2011</i>	
<i>Recepimento modifiche regionali</i>	<i>D.C.C. n° 13 in data 31/07/2012</i>	
<i>Variante parziale n° 1</i>		
<i>Adozione</i>	<i>D.C.C. n° 5 in data 23/04/2012</i>	
<i>Parere Provincia</i>	<i>D.G.P. n° 115 in data 05/06/2012</i>	<i>Procedura contestuale al recepimento delle modifiche regionali alla Revisione del P.R.G.C.M.</i>
<i>Approvazione definitiva</i>	<i>D.C.C. n° 13 in data 31/07/2012</i>	

Il Sindaco Sebastiano Pizzi	FASCICOLO SPECIFICAZIONI SULLE MODALITA' DI ACCOGLIMENTO DEL PROVVEDIMENTO REGIONALE	
Il Segretario Nella Veca		
I Progettisti Dott. Arch. Gianni Francisco L.go Cobianchi, 1 - Omegna (VB) tel. 0323-641814 Dott. Arch. Anna Maria Vailati Via Bellaria, 6 - Sesto Calende (VA) tel. 0331-913065		
Collaboratore Geom. Zanetta Paolo		
	DATA :	13/07/2012

PREMESSA

Il recepimento delle modifiche introdotte d'ufficio con D.G.R. n° 9-3127 del 19/12/2011 comporta alcune scelte operative come di seguito elencato :

- tavole di azionamento 3b, 3c e 3d : nel ricondurre gli ambiti già definiti SUE4 e SUE5 alla destinazione agricola, si ritiene di farli ricadere sotto la disciplina dell'art. 21 "aree di tutela paesaggistica" come le aree attigue, che pare più congrua tra quelle contemplate dal Titolo V, relativo all'insieme delle aree agro-silvo-pastorali;
- elaborato 2c "Scheda quantitativa dei dati urbani" : nell'aggiornare le quantità si è scelto di esplicitare dove opportuno la facoltà di conservare la volumetria di 600 m3. (ex SUE5) come capacità insediativa residenziale; ora ridotta a 300 m3. a seguito della Variante Parziale n° 1;
- N.T.A. elaborato 4 :
 - o all'art. 16.3 relativo all'ex SUE5 si è specificato come sopra l'impiego di 300 m3. con la Variante Parziale n° 1;
 - o Nell'indice sono sottolineati gli articoli modificati. La rettifica di errore materiale suggerita dalla Regione per il solo articolo 18, relativa al richiamo dell'elaborato geologico "schede monografiche", erroneamente richiamato come "n°13" e correttamente da richiamarsi come "G13" è stata estesa per coerenza anche agli artt. 15, 16, 17, 18bis e 29;
 - o Segue la selezione degli articoli modificati con la seguente legenda :

~~barrato~~ = parti soppresse

fondino grigio = parti aggiunte

INDICE

Titolo I NORME PRELIMINARI

Art. 1	<u>Elaborati del piano</u>	pag. 4
Art. 2	Applicazione del Piano Regolatore Generale Comunale – Varianti	pag. 5
Art. 3	Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale – Strumenti Urbanistici Esecutivi	pag. 5

Titolo II DEFINIZIONI

Art. 4	Parametri e indici urbanistici ed edilizi	pag. 7
Art. 5	Destinazioni d'uso	pag. 11
Art. 6	Tipi di intervento relativi ai fabbricati e manufatti esistenti	pag. 14
6.1.	MANUTENZIONE ORDINARIA (mo) definizione nota procedurale elenco analitico delle opere ammesse	
6.2	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (ms) definizione nota procedurale elenco analitico delle opere ammesse	
6.3	RESTAURO (rc1) E RISANAMENTO CONSERVATIVO (rc2) definizione nota procedurale elenco analitico delle opere ammesse: risanamento conservativo elenco analitico delle opere ammesse: restauro conservativo	
6.4.	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (re) definizione nota procedurale A elenco analitico delle opere ammesse: ristrutturazione di tipo A (reA) B elenco analitico delle opere ammesse: ristrutturazione di tipo B (reB)	
6.5	DEMOLIZIONE (dem)	
6.6	RICOSTRUZIONE (ric)	
6.7	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (ru)	
6.8	MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (md)	

6.9 AMPLIAMENTO (amp)	
6.10 SOPRAELEVAZIONE (sop)	
6.11 PERTINENZE (per)	
Art. 7 Altri tipi di intervento edilizi ed urbanistici	pag. 32
7.1 NUOVA COSTRUZIONE (nc)	
7.2 COSTRUZIONI ACCESSORIE (acc)	
7.3 INTERVENTI RELATIVI ALLE AREE SCOPERTE (scop)	
7.4 INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE E DI ARREDO URBANO (urb)	
7.5 CABINE TECNOLOGICHE (cab)	
Art. 8 Categoria di classificazione dei fabbricati	pag. 37
Art. 9 Prescrizioni morfologiche e tipologiche per i singoli fabbricati	pag. 38
Art. 10 Suddivisione normativa del territorio	pag. 42
<u>Art. 11 Vincoli e fasce di rispetto</u>	pag. 42
Titolo III NORME RELATIVE ALLE AREE EDIFICATE (all'inizio di ogni articolo è specificato l'indice dei relativi reparti)	
Art. 12 Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate (afk)	pag. 46
Art. 13 Aree edificate di formazione in prevalenza antica, da completare (afc)	pag. 99
Art. 14 Aree edificate di recente formazione, consolidate (rfk)	pag. 107
<u>Art. 15 Aree edificate di recente formazione, da completare (rfc)</u>	pag. 120
Titolo IV NORME RELATIVE ALLE AREE DI TRASFORMAZIONE (all'inizio di ogni articolo è specificato l'indice delle singole aree assoggettate a SUE)	
<u>Art. 16 Aree prevalentemente residenziali</u>	pag. 133
Art. 17 Aree di riqualificazione urbana	pag. 142
<u>Art. 18 Aree di riqualificazione turistica ed agri-turistica</u>	pag. 151
<u>Art. 18 bis Area di nuovo impianto ad uso artigianale</u>	pag. 158
Titolo V NORME RELATIVE ALLE AREE AGRO-SILVO-PASTORALI E DI TUTELA PAESAGGISTICA	
<u>Art. 19 Aree agricole, in prevalenza boscate</u>	pag. 160
Art. 19 bis Aree agricole con concentrazione di eventuali edificazioni	pag. 163

- Art. 20 Aree agricole, in prevalenza a pascolo pag. 165
- Art. 21 Aree di tutela paesaggistica pag.167

**Titolo VI NORME RELATIVE ALLE AREE DESTINATE ALLE
ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E SOCIALE**

- Art. 22 Aree attrezzate di interesse pubblico pag. 169
- Art. 23 Aree attrezzate di interesse religioso pag. 171
- Art. 24 Area cimiteriale pag. 173
- Art. 25 Aree attrezzate di interesse sociale privato. pag. 175
- Art. 26 Aree destinate a verde pubblico pag. 177
- Art. 27 Aree destinate a verde privato di uso pubblico pag. 179
- Art. 28 Aree stradali ed a parcheggio pag. 181
- Art. 29 Area del Monastero pag. 183

Titolo VII ESTRATTO NORME GEOLOGICHE E IDRAULICHE

- Art. 30 Generalità e natura dei vincoli pag. 185
- Art. 31 Idoneità all'utilizzazione urbanistica pag. 185
- Art. 32 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua pag.187
- Art. 33 Fascia di rispetto delle risorse idropotabili (DPR n° 236 del 24/ 5 /88) pag.188

Titolo VIII NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 24 Entrata in vigore della Revisione del P.R.G.C. – misure di salvaguardia pag. 190

ART.1 - ELABORATI DELLA VARIANTE COMUNALE DI REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE DELLA COMUNITA' MONTANA VALLESTRONA

1.1 la variante comunale di Revisione del Piano Regolatore Generale Intercomunale della Comunità Montana Vallestrona (dal successivo Comma denominata semplicemente "PRGC") è costituito dai seguenti elaborati, a seguito della 2° Variante in Itinere:

1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1/bi – RELAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI

1/ter – RELAZIONE INTEGRATIVA 1° VARIANTE

1/quarter – RELAZIONE INTEGRATIVA 2° VARIANTE

1/quinqies – RELAZIONE ILLUSTRATIVA PER LE DETERMINAZIONI COMUNALI SULLE RICHIESTE REGIONALI DI MODIFICA

2 – ALLEGATI TECNICI:

2/a/1 – ANALISI URBANE, CON TAVOLE IN SCALA 1:1000

2/a/2/bis – ELABORATI AGRONOMICI:

- ALL. 1 – RELAZIONE AGRONOMICA

- ALL. 2 – CARTA DEI TIPI FORESTALI E DELLE COPERTURE DEL SUOLO, SCALA 1.5.000

2/a/3 – VISIBILITA', SCALA 1:5000

2/a/4/ter – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO, SCALA 1:2000

2/a/5 – STATO DI FATTO ATTIVITA' EXTRA-AGRICOLE, SCALA 1:5.000

2/b/bis – ELABORATI IDROGEOLOGICI - N° 13 15 ALLEGATI (con integrazione Aprile 2012)

2/c/ter – SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

3 – TAVOLE DI PIANO:

3/a/bis – INQUADRAMENTO TERRITORIALE, SCALA 1:25.000

3/b/bis quarter – AZZONAMENTO SINTETICO, SCALA 1:5000

3/c/ter quarter – AZZONAMENTO E VINCOLI, SCALA 1: 2000

3/d/ter quarter – AZZONAMENTO, SCALA 1: 2000

4/ter – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, con estratto aggiornato dell'Art. 1.1

5/a/bis-5/b/bis – TABELLE DI RILEVAMENTO E TABELLE NORMATIVE, CON TAVOLETTE, SCALA 1:500

5/c/bis – SINTESI INTERVENTI DI RECUPERO E TRASFORMAZIONE NEI REPARTI DI ANTICA FORMAZIONE DEL CAPOLUOGO: TRAMITE INTERVENTO SINGOLO, SCALA 1:500

5/d/bis – SINTESI INTERVENTI DI RECUPERO E TRASFORMAZIONE NEI REPARTI DI ANTICA FORMAZIONE DEL CAPOLUOGO:TRAMITE PIANO DI RECUPERO, SCALA 1:500

6/bis – RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

6/ter – INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

7 – COMPATIBILITA' ACUSTICA, SCALA 1: 5.000

8 – ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI "ADEGUAMENTO ALLE NUOVE NORME REGIONALI SUL COMMERCIO"

9 – LOCALIZZAZIONE DELLE AREE CON POSSIBILI INSEDIAMENTI COMMERCIALI, SCALA 1: 5.000

1.2 La rappresentazione dello stato di fatto negli elaborati grafici e nelle schede e tabelle del P.R.G.C. non costituisce fonte di legittimità per eventuali fabbricati privi di regolare provvedimento comunale abilitativo.

11.3.a .-Vincolo idrogeologico

11.3.a.1 E' determinato dal R.D. 30/12/1923 n.3267 e dal R.D. 13/02/1923 n.215 richiamati dall'art.30 della L.U.R.56/77.

11.3.a.2 Nelle aree assoggettate a vincolo idrogeologico ogni intervento eccedente la manutenzione straordinaria è subordinato alle procedure di cui alle Leggi sopracitate, nonchè alla L.R. 45/90 (sub-delega).

11.3.b - Vincoli geologico-tecnici - idoneità alla utilizzazione urbanistica

11.3.b.1 Con riferimento allo STUDIO GEOLOGICO, all. 2/b/bis preliminare alla presente Revisione Generale del P.R.G.C.M, ed in particolare all'elaborato n° 1 "Relazione Geologica" paragrafo 8, si considerano come vincoli geologico-tecnici le limitazioni gravanti su tutte le aree classificate nella CLASSE II e nella CLASSE III, e relative sottoclassi, con tutte le specificazioni riportate nel suddetto testo e riprodotte nel Titolo VII delle presenti Norme, articolo 31, nonché nella tavola elaborato n° 9 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; nel presente testo, escluso il Titolo VII, si utilizza per la classificazione geologica la grafia CLASSE I, II, II/A, III, III/A, III/B, III/B2, III/B3, per evitare confusioni con altre diciture applicate per la classificazione dei fabbricati ed altri vincoli.

11.3.c - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua*

11.3.c.1 La disciplina di tali fasce di rispetto, ai sensi della R.D. n° 523/1904 e dell'art. 29 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., e successive Circolari Regionali, è definita al paragrafo 8.3, pag. 43, della "Relazione Geologica" ed al seguente art. 32. L'articolo 96 let. f del R.D. 523/1904 è applicato a tutti i corsi d'acqua iscritti nelle acque pubbliche, nonché a quelli appartenenti al demanio idrico ancorché non iscritti nei precedenti elenchi. Tali divieti sono validi anche nei tratti intubati, benché non rappresentati cartograficamente nelle varie tavole.

Titolo IV – NORME RELATIVE ALLE AREE DI TRASFORMAZIONE

ART 16 - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

INDICE DELL'ARTICOLO

ART. 16.1 - SUE 1 = VIA CASACCIA – VIA OMEGNA

ART. 16.2 - SUE 2 = VIA CASACCIA – VIA PIANELLO

ART. 16.3 –~~EX~~ SUE 5 = VIA CARSONE:~~PEEP~~

ART 16.3 -AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI EX SUE 5

**LOCALITA': CAPOLUOGO
SUE-5**

TOPONOMASTICA : VIA CARSONE, VIA LOREGLIA

ELENCO MAPPALI : 64 parte, 67 parte

***DESCRIZIONE SINTETICA:** area ineditata al margine Nord Ovest dell'abitato del Capoluogo, caratterizzata da media pendenza sul versante esposto a ovest tra via Carbone e via Loreglia, a prato e parte a bosco*

***PROFILO PAESAGGISTICO:** buona visibilità da e verso l'alta Valle Strona, il versante destro della Valle, parte dell'abitato del capoluogo con le pendici collinari a Sud nonché la chiesa di S. Maria ed il declivio sottostante (zona Serta, tornanti di via per Omegna)*

***PROFILO GEOLOGICO:** CLASSE III/B2 — vedi INTERVENTO GER 6 nell'elaborato n° 13 "SCHEDE MONOGRAFICHE"*

***FINALITA' URBANISTICHE:** si tratta della conferma di una recente Variante al pre vigente PRG, finalizzata a soddisfare i bisogni di edilizia pubblica residenziale su terreno già di proprietà comunale; l'attuazione del SUE include l'estremo Nord della nuova strada per Loreglia alla confluenza dell'attuale strada provinciale*

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (ART.4)

INDICI CARATTERISTICI — VARIABILI — VALORI

V Volume	max	m ³	600
Re rapporto di copertura	max	%	30%
Sp superficie permeabile	min	%	50%
Np numero piani	max	n°	2 *
H altezza della costruzione	max	m	9 *
D/Dc/Ds distanze	min	m	10 5 5; Ds = 6 dalla nuova via Loreglia

*NOTA: si consente una altezza di m 9 limitando il n° di piani a 2, nell'ipotesi di formare un piano seminterrato da destinare ad autorimesse o pilotis

DESTINAZIONI D'USO — (ART. 5)

DESTINAZIONE PREVALENTE : RESIDENZIALE RE

ALTRE DESTINAZIONI AMMESSE

SP Sociale/Privata
PU Pubblica

Segue ART 16.3 – AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

LOCALITA': CAPOLUOGO

Segue SUE 5

MODALITA' PEREQUATIVE: l'area è assoggettata al regime PEEP di cui alla L. 166/62 e s.m.i.; è prevista la parziale monetizzazione degli standard

INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI (ART. 6):

Dopo la realizzazione del SUE saranno ammessi tutti i tipi di intervento, comunque nei limiti dimensionali di cui al precedente comma "PARAMETRI" in applicazione dell'art. 4

ALTRI TIPI DI INTERVENTO AMMESSI — (ART. 7)

7.1 nuova costruzione (solo tramite SUE)

7.2 costruzioni accessorie (solo tramite SUE) —

7.4 interventi di urbanizzazione e arredo urbano, con divieto di nuove linee telefoniche ed elettriche aeree

7.5 cabine tecnologiche

PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (CON ANALOGIA ALL'ART.9)

TIPOLOGIA: villette isolate oppure a schiera

MORFOLOGIA: copertura a falde inclinate min 20 % max 35% (45% solo per piode); sviluppo lineare massimo dei corpi: m. 16; sviluppo massimo delle fronti: m. 10;

MATERIALI: copertura in piode, marsigliesi oppure cementegola (grigia o bruna); paramenti in pietra tradizionale, intonaco tinteggiato bianco/grigio/giallo, oppure in laterizio; il SUE può modificare i materiali, se omogenei per l'intera area

SISTEMAZIONE ESTERNA E ACCESSORI: progetto organico unitario

RELAZIONE ANALITICA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE: obbligatoria ai sensi dell'art. 9.6 e con riferimento alla scheda VAS 2.6

APPROFONDIMENTI GEOLOGICI: indagini specifiche: finalizzate alla definizione delle incognite geotecniche; opere di riduzione del rischio: regimazione delle acque superficiali e sotterranee, verifica di stabilità dei depositi superficiali in funzione dell'elevata acclività

VINCOLI PRESENTI NEL REPARTO (ART. 11)

11.3.b – Vincoli geologico-tecnici – idoneità alla utilizzazione urbanistica:

CLASSE III/B2: intero reparto

L'area definita SUE 5 è da intendersi inedificabile e da mantenersi a destinazione agricola in quanto in Classe IIIA di pericolosità geologica. La volumetria di 600 m3 viene conservata come capacità insediativa residenziale (300 m3 già impegnati con la Variante Parziale n° 1 nel reparto RFC 7 - art. 15.7 delle presenti N.T.A.) e potrà essere trasferita su altra area idonea dal punto di vista geologico mediante specifica Variante di Piano.

ART 17 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

INDICE DELL'ARTICOLO

ART. 17.1 - SUE 3 = PIAZZA S. MARIA

ART. 17.2 - ~~EX~~ SUE 4 = VIA DEGLI ORTI

ART. 17.3 - SUE 6 = VIA DE AMBROSI

ART 17.2 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

LOCALITA': CAPOLUOGO

EX SUE 4

TOPONOMASTICA : VIA DEGLI ORTI, VIA MULINO, VIA CARSONE, VIA LOREGLIA

ELENCO MAPPALI: 64 parte, 67 parte, 68 parte, 69 parte, 95 parte, 96 parte, 97 parte, 98, 131 parte, 132, 200, 436, 476

DESCRIZIONE SINTETICA: Area al margine di valle verso Ovest dell'abitato del Capoluogo caratterizzata da pendenza medio-alta, coltivata in parte ad orti ed in parte a frutteto

PROFILO PAESAGGISTICO: buona visibilità da e verso l'alta Valle Strona, il versante destro della Valle, parte dell'abitato del capoluogo con le pendici collinari a Sud e a Nord, nonché la chiesa di S. Maria ed il declivio sottostante (zona Serta, tornanti di via per Omegna)

PROFILO GEOLOGICO: CLASSE III/ B3 e, solo nel margine a monte della prevista via Loreglia, Classe II A—vedi INTERVENTO GER 5 nell'elaborato n° 13 "SCHEDE MONOGRAFICHE"

FINALITA' URBANISTICHE:

- poiché l'area risulta prossima al centro del Capoluogo, ma non suscettibile di utilizzazione edificatoria per motivi geologici, si prevede di utilizzarla per la parziale soddisfazione del bisogno pregresso di parcheggi pubblici e privati, tenendo conto della trasformazione del suolo prevista in funzione del progetto della nuova via Loreglia e della razionalizzazione della viabilità comunale per Molino e Carbone;
- al fine di qualificare positivamente il margine dell'abitato si prescrive la formazione organica di autorimesse seriali seminterrate con soprastante parcheggio pubblico con marciapiede ed adeguata alberatura;
- contestuale sostituzione dell'autorimessa isolata su pilotis che rappresenta elemento dissonante e precario alle spalle della cappella di S. Rocco (Fab. 11, Reparto AFK 3), al bivio Loreglia/Carbone, porta nord ovest del centro storico

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (ART.4)

INDICI CARATTERISTICI — VARIABILI — VALORI

V volume *	max	m ³	zero
Sc superficie coperta*	max	m ²	zero
Sp superficie permeabile	min	%	50%
Np numero piani	max	n°	1, seminterrato
H altezza della costruzione	max	m	3
D/Dc/Ds distanze **	min	m	Codice Civile, Strada e R.E.C.

NOTE:

* con riferimento agli artt. 4.16 e 7.2 .2 .e1 delle presenti NTA, non si calcolano come V e SC le autorimesse interrate pertinenziali nella misura obbligatoria relative a fabbricati esistenti nel Capoluogo (a partire dalla sostituzione della autorimessa fuori terra esistente nell'area), a condizione che siano contestualmente realizzate equivalenti superfici di parcheggi a raso ad uso pubblico; il tutto anche in diritto di sottosuolo sotto gli spazi pubblici, attuali e di progetto

** ai sensi dell'art. 4.5 delle presenti Norme, i fabbricati interrati non determinano Distanze

Segue ART 17.2 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

LOCALITA': CAPOLUOGO
Segue SUE 4

DESTINAZIONI D'USO — (ART. 5)

DESTINAZIONE PREVALENTE : PUBBLICA PU

ALTRE DESTINAZIONI AMMESSE

SP Sociale/Privata: Autorimesse Pertinenziali _____

MODALITA' PEREQUATIVE: ~~la facoltà di realizzare autorimesse semi-interrate si intende ripartita equamente sull'intera area; parimenti gli oneri per la cessione e formazione delle strade previste dalla Revisione del PRGC oppure dal SUE sono da ripartire tra tutte le superfici catastali incluse nel perimetro~~

INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI (ART. 6) :

mo ~~Manutenzione Ordinaria, previa verifica statica~~

dem ~~Demolizione~~

ru ~~Ristrutturazione urbanistica: solo tramite SUE con trasferimento nei nuovi corpi seminterrati~~

~~Dopo la realizzazione del SUE saranno ammessi tutti i tipi di intervento, comunque nei limiti dimensionali di cui al precedente comma "PARAMETRI" in applicazione dell'art. 4~~

ALTRI TIPI DI INTERVENTO AMMESSI — (ART. 7)

7.2 ~~costruzioni accessorie (solo tramite SUE) —~~

7.4 ~~interventi di urbanizzazione e arredo urbano, con divieto di nuove linee telefoniche ed elettriche aeree~~

7.5 ~~cabine tecnologiche~~

CATEGORIE DI FABBRICATI (ART. 8)

III,B ~~Secondo '900 dissonanti per morfologia o per utilizzo di materiali vistosi, poveri o precari~~

PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (CON ANALOGIA ALL'ART.9)

~~TIPOLOGIA: autorimesse a schiera integrate con vasche di terra per la piantumazione alla quota della copertura, raccordata alla livelletta della nuova via Loreglia, con accesso da strade condominiali~~

~~MORFOLOGIA: copertura piana, di regola utilizzabile per parcheggi di uso pubblico~~

~~MATERIALI: paramenti in pietra tradizionale; pavimentazioni aree di manovra in prato armato; marciapiedi e parcheggi soprastanti in pietra o in autobloccanti; portoni e parapetti in legno o in metallo verniciato in colore scuro; il SUE può modificare i materiali, se omogenei per l'intera area~~

~~VEGETAZIONE ED ARREDO URBANO: da caratterizzare con disegno unitario, che valorizzi il percorso della nuova via Loreglia anche come passeggiata panoramica~~

~~RELAZIONE ANALITICA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE: obbligatoria ai sensi dell'art. 9.6 e con riferimento alla scheda VAS 2.6~~

~~**APPROFONDIMENTI GEOLOGICI:** Indagini specifiche finalizzate alla definizione delle incognite geotecniche; opere di riduzione del rischio: regimazione delle acque superficiali e sotterranee, verifica di stabilità dei depositi superficiali in funzione dell'elevata acclività~~

VINCOLI PRESENTI NEL REPARTO (ART. 11)

~~**11.3.b – Vincoli geologico-tecnici – idoneità alla utilizzazione urbanistica:**~~

~~CLASSE III/B3: intero reparto~~

L'area definita SUE 4 è da intendersi inedificabile e da mantenersi a destinazione agricola in quanto in Classe IIIA di pericolosità geologica, tranne la piccola porzione su cui insiste un fabbricato destinato ad autorimessa, classificata CLASSE III B2.

ART 18.1 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE TURISTICA ED AGRITURISTICA

**LOCALITA': QUAGGIONE
SUE 7**

TOPONOMASTICA : QUAGGIONE

ELENCO MAPPALI : 55 parte

DESCRIZIONE SINTETICA: pascoli declinanti a valle della strada di mezzacosta verso Fontanelle, caratterizzati verso Est dalla conca valliva sottostante alla Chiesetta del Quaggione ed all'area attrezzata per picnic (art. 26)

PROFILO PAESAGGISTICO: affaccio da e verso l'alta Valstrona, il Mottarone ed il Cusio, nonché altre parti dell'Alpe Quaggione

PROFILO GEOLOGICO: ~~CLASSI I e~~ **CLASSE** II/A – vedi INTERVENTO QUA1 nell'elaborato n° **G** 13 "SCHEDE MONOGRAFICHE"

FINALITA' URBANISTICHE:

- acquisire definitivamente all'uso sociale la valletta di arrivo all'Alpe come spazio aperto per la sosta e la ricreazione dei turisti, ad integrazione dell'area attrezzata picnic e del crinale della Chiesetta;

stabilizzare la presenza umana nei pascoli del Quaggione mediante la sinergia delle attività agro-pastorali con nuove attività agri-turistiche;

- conservare gli equilibri paesaggistici tra prato e bosco, assorbendo adeguatamente la presenza di un nuovo insediamento, opportunamente orientato sotto il profilo tipologico e morfologico;

- sostenere economicamente il recupero organico del nucleo storico di Quaggione centro (reparto AFK 15), includendolo in tale processo, fondato sul presupposto dell'attuale assetto proprietario, che presenta la rara caratteristica dell'unitarietà

ARTICOLAZIONE PLANIMETRICA: l'edificazione ammessa dovrà essere articolata in 2 nuclei separati, l'uno per residenza rurale e agrituristica, più a monte, ed il secondo per attrezzature rurali (incluse possibili stalle), più a valle, a distanza idonea soprattutto riguardo ad eventuali concimaie; il SUE include le restanti aree di proprietà inedificabili, a destinazione "verde privato di uso pubblico" e "aree di tutela paesaggistica" (da governare a pascolo), nonché il nucleo rurale storico AFK 15, da recuperare (vedi art.15.1)

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (ART.4)

Gli indici e i parametri devono rispettare le indicazioni e prescrizioni dell'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. e del successivo Art. 19 delle presenti norme

INDICI CARATTERISTICI	VARIABILI	VALORI
V volume	max m3	4200 di cui 1500 per residenza agricola e agri-turistica (nucleo 1) e 2700 per attrezzature rurali (nucleo 2)
Sc superficie coperta	max m2	1500, di cui 400 per residenza agricola e agri-turistica nucleo 1) e 1100 per attrezzature rurali (nucleo 2)

Sp superficie permeabile	min	tutta la Superficie fondiaria	tranne il doppio della Sc
Np numero piani	max	n°	2
H altezza della costruzione	max	m	7,5
D/Dc/Ds distanze	min	m	Codice Civile- 5 - 3

Segue ART 18.1 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE TURISTICA ED AGRITURISTICA

LOCALITA': QUAGGIONE
Segue SUE 7

DESTINAZIONI D'USO (ART. 5)

DESTINAZIONE PREVALENTE :

AA Residenza rurale nel nucleo 1
AC Agri-turistica nel nucleo 1
AB Attrezzature agricole nel nucleo 2
è comunque esclusa l'agricoltura intensiva
e comunque nel rispetto delle leggi regionali vigenti in materia

ALTRE DESTINAZIONI AMMESSE, NEL LIMITE COMPLESSIVO DEL 20% DEL VOLUME:

~~R Residenziale~~ alloggio di custodia, max 120 mq Sul
~~CA Commerciale: vicinato e simili~~
~~CD Commerciale: bar ristoranti~~
~~DI Direzionale~~
~~SP Sociale/Privata~~ obbligatoria nell'area della valletta

Sono ammesse le destinazioni consentite dalle leggi di settore vigenti in materia.

MODALITA' PEREQUATIVE:

- assunzione dell'onere convenzionale di conservazione a pascolo per tutti i terreni da lasciare ineditati, con vincolo di uso sociale per la "valletta" (apertura al pubblico, con suddivisione tra spazi per parcheggio e spazi per la sosta e fruizione pedonale, con idoneo programma di manutenzione);
- obbligo di contestuale recupero del nucleo storico AFK 15 il cui progetto dovrà essere redatto in modo unitario all'interno del SUE 7

INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI (ART. 6) :

Dopo la realizzazione del SUE saranno ammessi tutti i tipi di intervento, comunque nei limiti dimensionali di cui al precedente comma "PARAMETRI" in applicazione dell'art. 4

ALTRI TIPI DI INTERVENTO AMMESSI (ART. 7)

- 7.1 nuova costruzione (solo tramite SUE)
- 7.2 costruzioni accessorie (solo tramite SUE)
- 7.4 interventi di urbanizzazione e arredo urbano
- 7.5 cabine tecnologiche

PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (CON ANALOGIA ALL'ART.9)

TIPOLOGIA:

- PER LE RESIDENZE TURISTICHE:

aggregazione di corpi a "baita", come definita dall'art.9.2.1, e cioè fabbricati in linea a manica semplice di larghezza pari ad un vano (4-6 mt.), in prevalenza con altezza limitata ad un piano su una parte della lunghezza, questa pari a 6-8 mt. (due vani)

- PER IL NUCLEO RURALE:

MORFOLOGIA: copertura a falde inclinate min 20% max 35% (solo per pioda 45%); i corpi di fabbrica possono avere articolazioni ortogonali con parti accessorie anche con copertura a terrazzo

MATERIALI: copertura in pioda, lamiera grecata scura oppure cementegola (grigia o bruna); paramenti in pietra tradizionale, intonaco tinteggiato bianco/grigio/giallo

SISTEMAZIONE ESTERNA E ACCESSORI: progetto organico unitario

RELAZIONE ANALITICA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE: obbligatoria ai sensi dell'art. 9.6 e con riferimento alla scheda VAS 1.5

APPROFONDIMENTI GEOLOGICI: Indagini specifiche finalizzate alla definizione delle incognite geotecniche (pozzetti geognostici); opere di riduzione del rischio: allontanamento delle acque sotterranee e superficiali.

VINCOLI PRESENTI NEL REPARTO (ART. 11)

11.3.a -Vincolo idrogeologico: intera area

11.3.b - Vincoli geologico-tecnici - idoneità alla utilizzazione urbanistica:

~~CLASSE I nella valletta; CLASSE II/A: restante reparto~~

11.3.d Fasce di rispetto delle risorse idro-potabili

d/2) Zona di Rispetto: angolo estremo Sud-Ovest

11.3.o - Beni culturali ambientali

o/3) aree di tutela paesaggistica di cui al successivo art. 21: parte del SUE

ART 18 bis – AREE DI NUOVO IMPIANTO AD USO ARTIGIANALE

LOCALITA': SOPRA CENTRALE

TOPONOMASTICA : PROVINCIALE DI FONDOVALLE

ELENCO MAPPALI: 127, 147 parte, 148, 149, 151

DESCRIZIONE SINTETICA: modesta area a bassa pendenza tra la Provinciale di Fondovalle e l'alveo del torrente Strona, geologicamente idonea per nuovi insediamenti, parzialmente gravata da uso civico

PROFILO PAESAGGISTICO: contiguità con la Strada Provinciale; limitata visibilità da e verso il versante destro della Valle, nonché verso Loreglia e cime soprastanti

PROFILO GEOLOGICO: CLASSE II/A – vedi INTERVENTO CENT 1 nell'elaborato n° 13 "SCHEDE MONOGRAFICHE "

FINALITA' URBANISTICHE: consentire, nell'unica area morfologicamente idonea lungo l'asta di Fondovalle, un nuovo insediamento produttivo, con ruolo anche intercomunale, qualora compatibile con il vincolo parziale di uso civico; realizzazione di una piccola area di parcheggio ad uso pubblico lungo l'asse stradale (che è carente di aree per sosta di emergenza ed inversione di marcia)

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (ART.4)

INDICI CARATTERISTICI	VARIABILI	VALORI
Sc superficie coperta	max m2	400
Sp superficie permeabile	min %	50
Np numero piani	max n°	2
H altezza della costruzione	max m	8
D/Dc/Ds distanze	min m	10-5-5, da Strada Provinciale: 6

DESTINAZIONI D'USO (ART. 5)

DESTINAZIONE PREVALENTE : PRODUTTIVA PB

ALTRE DESTINAZIONI AMMESSE

NOTE

PA Artigianale

CB Commercio ingrosso

R Residenziale

SP Sociale/Privata

PU Pubblica

alloggio di custodia, max 120 mq Sul

Segue ART. 18bis - AREE DI NUOVO IMPIANTO AD USO ARTIGIANALE

segue **LOCALITA': SOPRACENTRALE**

TOPONOMASTICA : PROVINCIALE DI FONDOVALLE

MODALITA' PEREQUATIVE: permesso di costruire convenzionato, con facoltà di proporre agli Enti interessati una parziale traslazione della strada verso la Centrale e con obbligo di dotarsi di idoneo approvvigionamento idrico ed impianto di fognatura e depurazione autonomo, nonché di realizzare l'area a parcheggio ad uso pubblico di superficie 200 m² e comunque non inferiore alla quantità stabilita dall'Art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. calcolata sulla St

INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI (ART. 6) :

Per i fabbricati precari esistenti, classificati III D, è ammessa la sola manutenzione ordinaria, nella prospettiva della Demolizione e successiva sostituzione all'interno del nuovo intervento unitario.

Dopo la realizzazione del nuovo fabbricato saranno ammessi tutti i tipi di intervento, comunque nei limiti dimensionali di cui alla precedente tabella

ALTRI TIPI DI INTERVENTO AMMESSI (ART. 7)

7.3 nuova costruzione (solo tramite Sue)

7.4 costruzioni accessorie (solo tramite Sue)

7.4 interventi di urbanizzazione e arredo urbano, con divieto di nuove linee telefoniche ed elettriche aeree

7.5 cabine tecnologiche

PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (CON ANALOGIA ALL'ART.9)

TIPOLOGIA: capannoni a pianta rettangolare

MORFOLOGIA: copertura a falde inclinate min 20% max 35%,

MATERIALI: copertura in marsigliesi; paramenti in pietra tradizionale, intonaco tinteggiato bianco/grigio/giallo oppure in laterizio

SISTEMAZIONE ESTERNA E ACCESSORI : progettazione organica unitaria

Si raccomanda attenzione all'art. 9.6 sui criteri di compatibilità ambientale avendo cura di realizzare barriere piantumate lungo il perimetro dell'area che assolvano la funzione di mitigazione ambientale

APPROFONDIMENTI GEOLOGICI: opere di riduzione del rischio: regimazione delle acque superficiali

VINCOLI PRESENTI NEL REPARTO (ART. 11)

11.3.a -Vincolo idrogeologico : intero reparto

11.3.b - Vincoli geologico-tecnici - idoneità alla utilizzazione urbanistica

11.3.b.1 CLASSE II/A: intero reparto

11.3.e - Vincolo paesaggistico

e/1 - fascia laterale torrente Strona: intero reparto

e/2 - usi civici: mapp. 148, 149

11.3.l - Fascia di rispetto del metanodotto

Titolo V - NORME RELATIVE ALLE AREE AGRO-SILVO-PASTORIALI E DI TUTELA PAESAGGISTICA

ART. 19 - AREE AGRICOLE, PREVALENTEMENTE BOScate

La pianificazione degli interventi di gestione dei boschi avverrà nel rispetto dei disposti di cui alla L.R. 10. 02. 2009, n°4

DESCRIZIONE SINTETICA: Aree storicamente boscate, oppure rimboschite artificialmente negli anni 70 oppure ancora trasformate in bosco nel secondo '900 dalla condizione di coltivi o pascoli; comprendono pressochè l'intero territorio comunale circostante agli insediamenti umani fino alla quota altimetrica di metri 1100 sul livello del mare (Fondovalle: Crosa, Fonderia e Centrale; Carzone; Capoluogo e Sertà; Monastero; Colla; Cardello; Strevi, Guancio e Rolaccio); includono fabbricati rustici isolati, in parte ridotti a ruderi, 4 abitazioni isolate ed alcuni manufatti particolari

PROFILO PAESAGGISTICO: salvo alcune porzioni prossime al crinale verso la basse Valle Strona (dorsale da Monastero a Cardello, attraverso Colla), l'affaccio principale è rivolto verso il versante destro della Valle (territorio di Quarna), con risvolti locali orientati verso monte o verso valle, secondo l'orografia specifica; buona visibilità passiva (verso le chiome della copertura arborea), e viceversa scarsa visibilità attiva a causa degli impedimenti costituiti dalle chiome stesse; con evoluzione stagionale per le vaste porzioni con essenze prevalenti caduci-foglie (le specie sempreverdi sono concentrate soprattutto nei rimboschimenti artificiali, evidenziati sulla tavola 2 a/2)

FINALITA' URBANISTICHE:

- manutenzione dei boschi e dei percorsi taglia-fuoco; riutilizzo degli insediamenti rurali semi-abbandonati all'interno delle aree di antica formazione (Carzone, Colla, Cardello, Strevi, Guancio) ed in connessione alle attività agrarie della comunità del Monastero, nonché alle attività agri-turistiche insediabili al Quaggione (ed altrove);
- concentrazione delle eventuali edificazioni a servizio di nuove aziende agricole poste nell'area di Colla Est (art. 19 bis), o nei reparti AFK 11 Ceresa e AFK 17 Carzone;
- conservazione dei manufatti isolati storici;
- recupero dei fabbricati sparsi e recupero oppure demolizione dei ruderi isolati

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (ART.4)

NB: i seguenti valori sono applicabili solo per nuove costruzioni da insediare nell'area di Colla Est (art. 19 bis) e nei reparti AFK 11 Ceresa e AFK 17 Carzone

INDICI CARATTERISTICI	VARIABILI	VALORI	NOTE
V volume per residenze rurali	max m3/m2	0,01	1,2
Sc superficie coperta	max %	10%	3
Sp superficie permeabile	min %	80%	3
H altezza della costruzione	max m	6	3
D/Dc/Ds distanze	min m	5-10-5	3

NOTE:

- 1 - Con limite massimo di 500 m3 per azienda
- 2 - Tale volume deve essere computato ai sensi dell'art. 25 LUR 56/77 e s.m.i., commi 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, nonché:
 - 18 (che consente la modifica dell'indice volumetrico in relazione alle colture effettivamente in atto od in progetto)
 - 17 e 19 (anche su aree non contigue, fino ad una distanza massima di 3 km, anche nei comuni contigui di Loreglia, Omegna, Casale Corte Cerro)

3 – Tali indici si applicano sull'insieme dei volumi residenziali AB e delle attrezzature ed attività AA ed AC, le quali sono assoggettate ai commi 4, 7, 8, 9, 20, dell'art. 25 della LUR 56/77 e s.m.i.

Segue ART. 19 - AREE AGRICOLE, PREVALENTEMENTE BOScate

DESTINAZIONI D'USO (ART. 5)

DESTINAZIONE PREVALENTE : AGRICOLA (AA, AB, AC) ; è comunque esclusa l'agricoltura intensiva

ALTRE DESTINAZIONI AMMESSE

NOTE: SOLO OVE PRE-ESISTENTI
(vedi tabella e tavola 3/c per n° fabbricati)

PA Produttivo

manufatto 16 (vasche idroelettriche dismesse); 4a-b-c, 5, 6 (abitazione custode e accessori Centrale); 7 (accessorio centrale ex-Cane)

R Residenziale

fabbricati 2, 24, 25, 38

SP Sociale/Privata

fabbricati 8, 9, 22, 23

PU Pubblica

fabbricati 1, 20, 21

Le destinazioni SP e PU sono ammesse anche per cambio d'uso di fabbricati esistenti e recupero di ruderi

INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI (ART. 6) :

VEDI TABELLA NORMATIVA PER LE AREE ART. 19 e 19 bis , 20 e 21 (ELAB. 5) -

- I FABBRICATI SONO NUMERATI SULLA TAVOLA 3/C IN SCALA 1:2000

Gli interventi di Manutenzione Ordinaria sono comunque ammessi su tutti i fabbricati dell'area

Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica, Ampliamento e Sopraelevazione non sono ammessi nell'area, anche perché quasi totalmente classificata geologicamente in classe III (pericolosità da media ad elevata)

ALTRI TIPI DI INTERVENTO AMMESSI (ART. 7)

7.2 costruzioni accessorie: solo per i nuovi insediamenti rurali

7.4 interventi di urbanizzazione e arredo urbano: si, con divieto di nuove linee elettriche e telefoniche aeree

7.5 cabine tecnologiche

CATEGORIE DI FABBRICATI PRESENTI NELL'AREA (ART. 8)

CATEGORIA PREVALENTE:

II,B Ruderi

ALTRE:

I,A Antichi di pregio ben conservati: Fabb. 8, 9

I,C Antichi minori a forte caratterizzazione: Fabb.16, 20, 21, 22, 23

I,E Primo '900 coerenti: Fabb. 4a, 4b-c, 5, 6, 7

- II,A Antichi rustici poco trasformati: Fabb.10, 11, 12, 13, 15, 36, 37,
II,E Antichi di impianto, trasformati compatibili con l'ambiente: Fabb.1, 2
- III,A Antichi di impianto, trasformati con elementi dissonanti: Fab.39
III,B Secondo '900 dissonanti: Fabb. 3, 24, 25, 38

PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE PER I SINGOLI FABBRICATI E MANUFATTI (ART.9)

NOTA: i seguenti criteri sono applicabili solo per nuove costruzioni da insediare nell'area di Colla Est (art. 19 bis) e nei reparti AFK 11 Ceresa e AFK 17 Carsone

TIPOLOGIA: corpi rettangolari semplici o ad L

MORFOLOGIA: copertura a falde inclinate min 20% max 35% (45% solo per piode); è ammessa la copertura a terrazzo per parti accessorie; sviluppo lineare massimo dei corpi: m. 16; sviluppo massimo delle fronti: m. 10;

MATERIALI: copertura in piode, marsigliesi oppure cementegola (grigia o bruna); paramenti in pietra tradizionale, intonaco tinteggiato bianco/grigio/giallo; laterizio

VINCOLI PRESENTI NELL'AREA (ART. 11) (data l'estensione ed il carattere multiforme dell'area è necessario controllare dettagliatamente sulle tavole specifiche):

11.3.a -Vincolo idrogeologico:

tranne presso Capoluogo

11.3.b - Vincoli geologico-tecnici - idoneità alla utilizzazione urbanistica:

CLASSE III/A in prevalenza, CLASSE II/A restante area

11.3.c - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua: parte dell'area

11.3.d - Fasce di rispetto delle risorse idro-potabili:

d/1) Zona di Tutela Assoluta: parte dell'area

d/2) Zona di Rispetto: parte dell'area

11.3.e - Vincolo paesaggistico:

e1) fascia laterale al torrente Strona per una larghezza di 150 m.: parte dell'area

e2) terreni assoggettati ad Usi Civici : parte dell'area

e/3) boschi: quasi ovunque

11.3.f - Usi civici: parte dell'area

11.3.g - Zona di rispetto dei depuratori: parte dell'area

11.3.h - Zona di rispetto del Cimitero: parte dell'area

11.3.i - Fascia di rispetto degli elettrodotti di media tensione: parte dell'area

11.3.l - Fascia di rispetto del metanodotto: parte dell'area

11.3.m - Fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali: parte dell'area

Strade provinciali (m. 10,00)

11.3.n - Beni immobili di interesse storico-artistico:

n/2) di proprietà pubblica od ecclesiastica, qualora edificati da almeno 50 anni, come evidenziati nelle successive norme di reparto: Fabb. 1, 8, 9, 20, 21, 22, 23

n/3) classificati dal presente P.R.G.C.: Fabb. 8, 9

ART. 32 - FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

La definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua con alveo pubblico, viene individuata sulla base della R.D. 25/07/1904 n.523 artt.95-96, relativo alle distanze di fabbricati e manufatti, in metri 10 dalla linea di drenaggio attiva (ciglio superiore di sponda) dei corsi d'acqua, con riferimento ai contenuti dell'Art. 11.3.c.

Tale fascia non si applica, quindi, ai corsi d'acqua con alveo privato, alle rogge di derivazione ed ai canali, eccezion fatta per quelli di proprietà demaniale, per i quali la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua con alveo privato, viene individuata sulla base della L.R n.56/77 e s.m. e i. art. 29.

Nella "Carta dei corsi d'acqua" (Elab. 10) vengono distinti i corsi soggetti a R.D. 523/1904, individuati nell'elenco delle acque pubbliche, oltrechè indicati sulle mappe catastali con la doppia linea continua, da quelli privati.

~~Poichè il P.R.G. può essere ricompreso nel novero delle "discipline vigenti delle diverse località", anche ai sensi della Circ. 14/LAP/PET del 08/10/98, le norme di P.R.G. relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua individuate ai sensi dell'Art.29 della L.R. 56/77 o sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" redatta ed approvata ai sensi della Circ. P.R.G. n.7 LAP/96, laddove queste risultino inferiori a 10 m dal piede degli argini, prevalgono sulle norme del R.D. n.523/1904, ma in ogni caso, eventuali riduzioni della fascia di 10 m devono conseguire il parere idraulico da parte del Settore delle Opere Pubbliche e Difesa del Suolo della Regione Piemonte, e "possono assumere l'efficacia di disciplina locale, a condizione che venga prodotta, quale allegato tecnico di Piano Regolatore ai sensi dell'Art. 14 della L.R. 56/77e s.m.e i., un'approfondita relazione idraulica sul corso d'acqua che supporti e giustifichi le previsioni normative contenute nel Piano Regolatore, da sottoporre al parere vincolante dell'autorità idraulica competente.~~

Qualora si ritenga necessario stabilire distanze minime di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua pubblici diverse da quelle prescritte dal R.D. n° 523/1904 dovrà essere attivata la procedura prevista dalla circolare P. G.R. 8 ottobre 1998 n° 14 LAP/PET.

In ogni caso, non dovranno essere previste riduzioni della sezione di deflusso o intubamenti.

La realizzazione di nuove opere dovrà garantire il deflusso idrico di portate con tempi di ritorno di 200 anni.