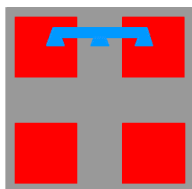




COMUNE DI VILLADOSSOLA



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI VILLADOSSOLA

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE V27 - ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

**ESTRATTO N.T.A.**

PROGETTO PRELIMINARE

DELIBERA COMUNALE del 16.12.2024 n° 49

PROGETTO DEFINITIVO

DELIBERA COMUNALE del \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ RESA ESECUTIVA IL \_\_\_\_\_

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO  
Via Bonomelli n°16  
28845 DOMODOSSOLA (VB)  
tel. 0324 249322

Visti:

Elaborato:

**B**

DATA: NOVEMBRE 2025

Il Sindaco:

Il responsabile del procedimento

VERSIONE NTA (Stralcio) CON LE MODIFICHE INTRODOTTE IN BASE:

**A) Alla D.C.C. n° 27 del 20.8.2002**

**(CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI MODIFICA DI CUI ALLA RELAZIONE DI ESAME DELLA REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA - SETTORE URBANISTICO TERRITORIALE PROVINCIA DI VERBANIA - NOTA ASSESSORILE PROT. 2923/1999 IN DATA 09.03.1999)**

**CONTRODEDUZIONI**

Sono stati effettuati:

- Stralci
- Modifiche
- Aggiunte

Le parti modificate e/o aggiunte sono evidenziate dall'uso del carattere *corsivo*.

**B) Alle modifiche “ex officio”, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 15, comma 11, introdotte in sede di approvazione con Deliberazione della Giunta Regionale 31 marzo 2003, n. 7-8840**

**1. MODIFICHE “EX OFFICIO”**

Sono stati effettuati:

- Stralci
- Modifiche
- Aggiunte

Le parti modificate e/o aggiunte sono evidenziate dall'uso del presente carattere corsivo sottolineato.

**C) VARIANTI**

Nella presente versione sono state inoltre inserite le modifiche derivanti dall'ultima Variante introdotta al P.R.G.C. vigente successivamente all'adozione definitiva del presente nuovo P.R.G.C.; sono stati effettuati:

- Stralci
- Modifiche
- Aggiunte

Le parti modificate e/o aggiunte sono evidenziate dall'uso del carattere (courier) utilizzato nel presente p.to 2. Varianti.

**D) Variante Strutturale V18 – Adeguamento RIR**

Sono altresì evidenziate le modifiche introdotte attraverso la Variante Strutturale V18 di adeguamento dall'elaborato tecnico RIR.

Le parti modificate e/o aggiunte sono evidenziate dall'uso del carattere ARIAL utilizzato nel presente p.to D, le parti stralciate sono barrate (~~barrate~~).

**Variante Parziale V25** - Le parti modificate e/o aggiunte sono evidenziate dall'uso del **presente carattere ARIAL corsivo grassetto in colore rosso**, le parti stralciate sono barrate (~~barrate~~).

**Variante Parziale V26** - Le parti modificate e/o aggiunte sono evidenziate dall'uso del **presente carattere ARIAL corsivo in colore blu**, le parti stralciate sono barrate (~~barrate~~).

**Variante Parziale V28** - Le parti aggiunte sono evidenziate dall'uso del **presente carattere ARIAL corsivo in colore arancione**.

**Variante Parziale V27** - Le parti aggiunte sono evidenziate dall'uso del *presente carattere ARIAL corsivo grassetto in colore verde*.

**SOMMARIO**

<b><u>TITOLO III – CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO</u></b>	<b>4</b>
<b>ART. 3.0.1. - GENERALITÀ</b>	<b>4</b>
<b>CAPO II – USI RESIDENZIALI</b>	<b>5</b>
<b>ART. 3.2.2. - B - TESSUTI EDILIZI SATURI.</b>	<b>5</b>
<b>ART. 3.2.4. - C - AREE DI COMPLETAMENTO.</b>	<b>9</b>
<b>CAPO III - USI PRODUTTIVI</b>	<b>14</b>
<b>ART. 3.3.4. - D4 - AREE DI RIORDINO DA ATTREZZARE.</b>	<b>14</b>
<b>NELLE AREE DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, VIGONO I SEGUENTI VINCOLI:</b>	<b>15</b>
<b>CAPO IV – USI TERZIARI</b>	<b>17</b>
<b>ART. 3.4.4. – AS - IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE PER I TRASPORTI.</b>	<b>17</b>
<b><u>TITOLO IV – VINCOLI DI INTERVENTO</u></b>	<b>23</b>
<b>CAPO I – VINCOLI LEGALI</b>	<b>23</b>
<b>ART. 4.1.1. - VINCOLO IDROGEOLOGICO</b>	<b>23</b>
<b>ART. 4.1.2. - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE</b>	<b>23</b>
<b>ART. 4.1.3. - FASCE DI RISPETTO E PROTEZIONE DEI NASTRI ED INCROCI STRADALI</b>	<b>23</b>
<b>ART. 4.1.4. - FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA</b>	<b>24</b>
<b>ART. 4.1.5. - FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA</b>	<b>24</b>
<b>ART. 4.1.6. - FASCIA DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI AD ALTA E MEDIA TENSIONE</b>	<b>24</b>
<b>ART. 4.1.7. - FASCIA DI RISPETTO DEI GASDOTTI.</b>	<b>24</b>
<b>ART. 4.1.8. - FASCE DI RISPETTO PRESE ACQUEDOTTI E IMPIANTI DI DEPURAZIONE</b>	<b>25</b>
<b>ART. 4.1.9. - EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO</b>	<b>25</b>
<b>ART. 4.1.10. -VINCOLI PER I BENI AMBIENTALI E CULTURALI</b>	<b>25</b>
<b>CAPO III – DISPOSIZIONI SPECIALI</b>	<b>26</b>
<b>ART. 5.3.1. - LIMITAZIONI AGLI INTERVENTI IN AREE SOGGETTE A DISSESTO</b>	<b>26</b>
<b><u>TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE</u></b>	<b>27</b>
<b>ART. 6.0.4 – ELABORATO TECNICO RIR (RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE) - NORME PARTICOLARI</b>	<b>27</b>

(...)

### **TITOLO III – CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO**

#### **Art. 3.0.1. - Generalità**

Per gli usi del suolo si intendono le utilizzazioni a fini di attività di trasformazione urbanistica ed edilizia cui il territorio comunale è preordinato dal Piano.

Il territorio comunale è diviso in classi di uso del suolo a cui corrispondono destinazioni d'uso specifiche, modalità di intervento, parametri urbanistici o edilizi e nelle quali possono operarsi specifici interventi del tipo descritto al Titolo II precedente.

Le principali classi di uso del suolo fissate dal Piano sono le seguenti:

- usi pubblici
- usi residenziali
- usi produttivi
- usi terziari
- usi agricoli

Le ultime quattro classi d'uso rientrano nella categoria degli usi privati del suolo; ciascuna classe d'uso comporta specifiche destinazioni d'uso, esposte negli articoli seguenti.

Si intendono richiamate le norme generali relative agli usi del suolo di cui ai seguenti articoli della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni:

- artt. 21 e 22 relativamente agli standards urbanistici;
- art. 25 relativamente alle attività agricole;
- art. 26 relativamente alle attività produttive e/o terziarie.

(...)

**CAPO II – USI RESIDENZIALI**

(...)

**Art. 3.2.2. - B - Tessuti edilizi saturi.****1) Oggetto dell'area:**

- parti del territorio urbano a prevalente destinazione residenziale caratterizzate dalla continuità di lotti consumati e dalla presenza di un'edificazione estesa; se ne propone il sostanziale mantenimento allo stato di fatto con interventi limitati alla razionalizzazione funzionale.

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

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive, le attività culturali e di interesse pubblico a gestione anche privata;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto, su parere del Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico comunale e il Servizio Sanitario Pubblico competente per territorio.

**3) Tipi di intervento ammessi:**

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
- restauro conservativo (RC1)
- risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra RE1 e RE2;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.8.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.9 punto a) esclusivamente per edifici uni e/o bi-familiari;
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

Nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1., precedente con l'osservanza del 3° comma. E' ammessa la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso purché debitamente accatastati o autorizzati dietro il pagamento dei contributi

urbanizzativi; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità.

#### 4) Modalità di intervento:

- autorizzazione Legge 457/78 e Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., art. 56 per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso, fatte salve le disposizioni di cui alla legge 94/82 e con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) e sostituzione edilizia (SE) per i quali è obbligatoria la formazione di strumento urbanistico esecutivo;
- nell'area individuata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000 con la sigla B2 permesso di costruire anche per sostituzione edilizia (SE);
- strumenti urbanistici esecutivi.

#### 5) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:
- per gli edifici uni e bi-familiari: 20% della superficie lorda utile esistente (Sa) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale); inoltre, *oltre a quanto previsto dalla L.R. 6.8.98 n° 21 relativamente al recupero a fini abitativi dei sottotetti*, sempre per gli edifici uni e bi-familiari, è ammessa la modifica a fini residenziali di sottotetti non utilizzati a condizione che essi possano conseguire le condizioni di corretta abitabilità *previste dalle vigenti norme igienico-sanitarie*, con un innalzamento massimo di ml. 1,00 o che siano dotati di preesistenze funzionali quali abbaini, finestre etc. tali da configurare una consistenza originaria del sottotetto: l'incremento volumetrico massimo ammissibile sarà di 150 mc. da calcolarsi computando esclusivamente la volumetria aggiunta ed escludendo la volumetria del sottotetto esistente;
- per gli edifici pluri-familiari: 10% della superficie lorda utile esistente (Sa) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale) esclusivamente per il miglioramento degli impianti igienico-sanitari, tecnici e delle condizioni distributive delle singole unità immobiliari, a condizione che tale incremento non comporti aumento delle unità immobiliari e del carico urbanistico;
- per l'area identificata con la sigla "B3" (tav. P2D – Villa Sud) vedasi anche le disposizioni particolari dell'art. 3.2.7.;
- per l'area identificata con la sigla "B4" (tav. P2D – Villa Ovest) è ammessa la trasformazione d'uso di volumi accessori localizzati all'interno di edifici esistenti nonché l'ampliamento in sopraelevazione, per una volumetria complessiva (trasformazione più ampliamento) pari a mc. 1500.

Ai fini del calcolo del volume esistente (V) o della Sa non si computano quelli indotti da costruzioni non accatastate o non concesse, al netto inoltre di tutte le parti esistenti in contrasto e per le quali si richiede la demolizione per i motivi di cui all'art. 2.3.3. precedente.

Nell'ambito degli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS si applicano i seguenti parametri edilizi:

- IF: indice di densità fondiaria massima = vedere presente punto 5 e punto 6ter

- B2: pari all'esistente
- RC: rapporto di copertura massimo = 66%  
B2: pari all'esistente
- H: altezza massima = 12.50 ml. (o pari all'esistente)  
B2: o in allineamento di gronda con l'edificio a est
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (più l'eventuale mansarda)  
B2: 4 (più eventuale mansarda)
- df: visuale libera minima = 10.00 ml.
- arretramenti: vedere Tabella A, art. 3.1.3.;
- nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile, ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica;
- standards urbanistici se topograficamente indicati;
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;
- nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici agricoli e/o produttivi (considerata destinazione in contrasto per tale area) è ammesso che il volume dismesso venga trasformato attraverso il tipo di intervento del tipo RE1 in edificio a destinazione residenziale facendo riferimento, quanto a caratteri architettonici, agli edifici residenziali presenti; nel caso di demolizione e ricostruzione con forma diversa (confacente all'edificio residenziale) si applicherà il minore tra l'If esistente e l'If massimo di 1,5 mc/mq; per il resto valgono i parametri di cui al punto precedente; nell'area individuata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000 con la sigla B2 nel caso di demolizione e ricostruzione con forma diversa (confacente all'edificio residenziale) si applicherà l'If esistente;
- negli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) dovrà essere rispettata la seguente prescrizione: nel caso di sopraelevazione la distanza di visuale libera (df) non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti.

Nell'area individuata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000 con la sigla B1 è consentita la realizzazione di magazzini per autotrasportatori; in caso di cessazione dell'attività di autotrasportatore l'edificio potrà subire esclusivamente modifiche di destinazione d'uso conformi a quelle proprie e/o ammesse al p.to 2) del presente articolo. I parametri per la nuova edificazione saranno i seguenti:

- RC: rapporto di copertura massimo = 66% di SF
- H: altezza massima = 12.50 ml.

## 6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi su edifici confinanti con aree di P.r.g.c. classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o

pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

**6 bis) Prescrizione particolare:** le aree di cui al presente articolo ricomprese all'interno della delimitazione del sito da bonificare ai sensi del D.L. 5.2.1997 n° 22 individuata nella tav. P2D.V2 sono gravate da onere reale sulle aree inquinate”.

**6 ter)**

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle “Aree di esclusione” individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, sono esclusi gli elementi di categoria territoriale A e B di cui al D.M. 9.5.2001; l'eventuale incremento volumetrico previsto al precedente p.to 5), o quello aggiuntivo previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i., non potranno generare una volumetria complessiva sul lotto (volumetria esistente più ampliamento) che comporti un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.; solo per adeguamenti igienico-funzionali di edifici uni-bifamiliari è comunque ammesso l'incremento del 20% di Sa (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale) anche se tali incrementi comportano un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

Nel caso di interventi di DR, SE, AS, RU su edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:

- 1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt;
- 2) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
- 3) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

**7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

(...)

**Art. 3.2.4. - C - Aree di completamento.****1) Oggetto dell'area:**

- parti del territorio parzialmente edificate, inserite o in frangia agli insediamenti esistenti, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

**2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:**

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

**3) Tipi di intervento:**

- tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) e inoltre:
- completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

**4) Modalità di intervento:**

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso fatti salvi i disposti di cui alla legge 94/82;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

**5) Parametri:**

- IF: indice di densità fondiaria massima = a) nel caso di interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS (art. 2.1.9. lett. a) su edifici esistenti: vedi prec. art. 3.2.2. (p.5)  
nel caso di nuova costruzione:  
1,00 mc/mq.  
Il volume massimo edificabile all'interno di ogni singola area non dovrà superare i 1.000 mc. ad esclusione delle aree C19 -

C47 - C49 per le quali il volume massimo edificabile sarà rispettivamente di: 520 mc. (C19); 500 mc. (C47); 600 mc. (C49).

Per l'area C58 l'indice di densità fondiaria massima sarà di 1,60 mc/mq.

Per l'area C-23 all'indice di densità fondiaria massima viene consentito un incremento di 2.000 mc.

Per l'area C-50 all'indice di densità fondiaria massima viene consentito un incremento di 150 mc.

Per le nuove aree di completamento C67 - C68 - C69 - C70 - C71 - C72 - C73 - C74 - C75 - C76 - C77 - C78 - C79 - C80 - C81 individuate attraverso la variante parziale V24 (2020) si demanda alla tabella contenuta nel successivo p.to 6 ter.

- RC: rapporto di copertura massimo = 30%
- H: altezza massima fuori terra = 12.50 o pari alla preesistente
- df: visuale libera minima = 10.00 ml. e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- ds: distanza minima dalle strade esist. = vedere Tab. A art. 3.1.3.
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (esclusa l'eventuale mansarda)
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi da attrezzare ad uso pubblico con cessione gratuita al Comune = 3,50 mq/90 mc. (1)

(1) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente

utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree da acquisire (compresa la loro attrezzatura), utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile, ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica;

### **6) Disposizioni speciali:**

Gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di Prgc classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinte esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

### **6 bis)**

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, sono esclusi gli elementi di categoria territoriale A e B di cui al D.M. 9.5.2001; l'eventuale incremento volumetrico previsto al precedente p.to 5), o quello aggiuntivo previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i., non potranno generare una volumetria complessiva sul lotto (volumetria esistente più ampliamento) che comporti un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

Nel caso di edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:

- 1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt.;
- 2) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
- 3) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

### **6 ter) Disposizioni speciali per le Aree "C" individuate dalla Variante Parziale V24 (anno 2020)**

Nell'attuazione delle aree C67, C68, C69, C70, C71, C72, C73, C74, C75, C76, C77, C78, C79, C80, C81 dovranno essere osservate le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la progettazione delle nuove costruzioni dovrà prevedere tipologie e materiali coerenti con lo stato dei luoghi e con i caratteri ivi prevalenti (in particolare rivestimenti e coperture) nonché evitare l'uso di tonalità cromatiche troppo accese che non si armonizzino con il contesto circostante
- rapporto di permeabilità del suolo = non inferiore al 40% della superficie fondiaria; la superficie permeabile è la porzione di suolo sgombra da costruzioni, priva di pavimentazioni o finita con materiali poggiati su sottofondo non cementizio, in grado di garantire il passaggio e l'assorbimento delle acque meteoriche.
- ai fini della mitigazione dei potenziali impatti su componenti vegetazionali, fauna ed ecosistemi, nell'attuazione dei lotti dovranno essere osservate le seguenti ulteriori prescrizioni:
  - a) in caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e la ricostruzione di aree prative interferite da cantieri, dovrà essere utilizzato terreno che non contenga elementi riproduttivi di specie alloctone esotiche (robinia, ailanto, quercia rossa, ciliegio tardivo, ambrosia, Fallopia japonica, Reynoutria japonica, Buddleja daidii) che possano mettere a rischio le specie autoctone;
  - b) qualora gli interventi prevedano modificazioni del "verde", i progetti allegati alle istanze di titolo abilitativo dovranno rendere conto delle specie previste per la realizzazione o il ripristino di aree a verde privato, dimostrando la scelta di specie arboree ed arbustive autoctone;
  - c) per eventuali ripristini e messa a dimora di "arredo verdi", si dovrà ricorrere ad essenze arbustive ed arboree che si prestino a favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità;
  - d) gli eventuali abbattimenti e la rimozione di vegetazione potranno essere eseguiti solo dopo avere verificato l'assenza di nidificazione in corso dell'avifauna e al di fuori della stagione riproduttiva dell'avifauna.

Prima dell'inizio dei lavori il soggetto titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia dovrà presentare al Comune dichiarazione che attesti l'impegno all'osservanza delle indicazioni di cui alle lett. a), b), c) e d) del presente p.to resa in forma di "dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà" ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n° 445.

Per le nuove aree di completamento individuate attraverso la variante parziale V24 (2020) valgono gli indici edificatori contenuti nella seguente tabella (che per alcune aree riporta anche la volumetria massima comunque ammessa sul singolo lotto).

Aree Normative	2. If densità fondiaria massima consentita mc./mq.	3. volume massimo * mc.
C67	0,90	1800
C68	0,90	
C69	1,00	
C70	1,00	
C71	0,75	
C72	0,90	
C73	0,90	
C74	1,00	
C75	1,00	
C76	1,00	
C77	1,00	
C78	0,90	1800
C79	0,90	1800
C80	0,90	
C81	1,00	

\* Il valore si intende quale massimo edificabile sul lotto (comprese eventuali volumetrie esistenti) anche in caso di volume potenziale maggiore derivante dall'applicazione dell'indice di densità fondiaria massima.

#### 7) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

(...)

### CAPO III - USI PRODUTTIVI

(...)

#### Art. 3.3.4. - D4 - Aree di riordino da attrezzare.

##### 1) Oggetto dell'area:

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

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

- destinazioni proprie: impianti per attività produttive artigianali, uffici collaterali alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
- destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, residenza per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura più avanti specificata; *nell'area siglata D4-1 è altresì ammesso l'insediamento di attività commerciali di vendita al dettaglio, fatta salva la vigente normativa nazionale e regionale in materia di commercio; per l'area individuata come D4\* è concessa la destinazione d'uso a servizi sociali per la collettività;*
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste, su relazione dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario (o servizio sanitario pubblico competente), si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano state effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma I, sub e) della legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni;

##### 3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica sostanziale (RE1) art. 2.1.5.;
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, terziaria residenziale (quest'ultima purché funzionale all'attività);

##### 4) Modalità di intervento:

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- P.E.C. o P.E.C.O. artt. 43 e 44 Legge Regionale n. 56/77 s. m. e i. comprendenti anche le aree CD2 e CD3 per tutti gli altri interventi ammessi;

- permesso di Costruire D.P.R. 380/01 art.10, per tutti i tipi di interventi ammessi.

### 5) Parametri:

- H: altezza massima degli edifici = 10.00 ml. (salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili)  
o pari alla esistente;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di convenzionamento tra confinanti, *che risulti da apposito atto registrato e trascritto*, è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore;
- ds: distanza minima dal ciglio stradale = 6,00 ml
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b) (*non dovuti per l'area D4\**)

Le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a 400 mq.; la superficie lorda utile dell'abitazione non dovrà comunque superare i 150 mq.; è ammessa la ristrutturazione edilizia (del tipo Re1) di unità di abitazioni esistenti anche se di maggior superficie lorda utile purché risultino annesse ad unità locali produttive esistenti. *Per l'area individuata come D4\* è concessa una SUL realizzabile pari al doppio di quella esistente.*

### 6) Nota finale:

Nelle aree di cui al presente articolo, vigono i seguenti vincoli:

#### A. ATTIVITÀ SEVESO

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 7 ovvero 6,7 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i.

#### B. ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO

Non sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:

- a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
- b) sostanze e miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
- d) sostanze e miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli artt. 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell' Elaborato tecnico RIR.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.  
(...)

**CAPO IV – USI TERZIARI**

(...)

**Art. 3.4.4. – AS - Impianti di interesse generale per i trasporti.**

Si tratta di insiemi di terreni, edifici e manufatti concorrenti a consentire l'esercizio delle funzioni tendenti al soddisfacimento di fabbisogni infrastrutturali di interesse generale per i trasporti (stazioni di servizio, distributori di carburante, locali di ristoro, **aree direzionali e parcheggi intermodali ferroviari** ecc.).

Per gli impianti di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi di: MO, MS, RE, AS, DS, DR, NC, mediante autorizzazione (art. 56 L.R. 56/1977) e/o concessione (art. 3 L. 10/1977) nel rispetto dei seguenti parametri:

- IF = 0,5 mc/mq;
- RC = non superiore al 25%;
- H massima = 4,50 ml.

Esclusivamente distributori di carburante possono essere installati a titolo precario anche in terreni compresi all'interno delle fasce di rispetto di cui al successivo art. 4.1.3.

Per l'area individuata con apposito retino in P.R.G.C. e denominata con la sigla "AS" è ammessa la realizzazione, oltre che degli interventi previsti nel primo comma del presente articolo, anche di motel; in deroga, per questo ultimo, è consentito il raggiungimento di un'altezza massima di ml. 10,00. Inoltre l'Amministrazione Com.le, in funzione della parziale urbanizzazione dell'area in relazione al tipo di intervento, potrà richiedere la formazione di P.E.C. (ex artt. 43 e 44 LR 56/77 e s. m. e i.) oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

Nella zona AS a lato della superstrada, in direzione Nord località Brughiera (pressoché interamente ricadente in classe IIIb2), nuovi interventi potranno essere realizzati a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto necessari all'eliminazione dei pericoli di natura geologica presenti, oppure, nel caso di interventi già realizzati come in questo caso, a seguito della verifica della loro efficienza/efficacia. Dovrà inoltre essere monitorato il livello della falda e la direzione del deflusso sotterraneo in fase progettuale, attraverso opportuni approfondimenti di indagine. Decorsi i termini previsti dall'art. 2 dell'Ordinanza 3274/2003 e s.m.i. del nuovo D.M. 23/09/05 *Norme tecniche per le costruzioni*, si dovrà tener conto delle specifiche norme tecniche allegate ai suddetti atti normativi sia nella fase di scelta dei criteri di progettazione e di dimensionamento delle fondazioni sia nella successiva fase di verifica delle stesse. Infine, per mitigare complessivamente i danni agli habitat forestali delle aree SIC e ZPS, a confine tra l'opera e l'argine esistente in direzione dell'area protetta, in una fascia di 10 metri circa, non dovranno essere realizzate opere di alcun tipo, per cui tale area rimarrà in essere fino alla creazione di una fascia di verde costituita da specie autoctone proprie dell'ambito.

***Per l'area individuata da apposito graficismo all'interno delle tavole P2.D, denominata AS2 "Cargobeamer", presente all'interno dello scalo merci internazionale di smistamento denominato "Domo2" e relative pertinenze, è prevista l'attuazione mediante PDC nel rispetto della scheda d'area allegata.***

*Per tale area valgono gli indici e le prescrizioni sopra riportati ad eccezione dell'altezza massima consentita, che in deroga a quanto sopra riportato può essere fino a 12,00 m - Hmax = 12,00), si applicano inoltre i seguenti parametri:*

*Dc - la distanza dai confini è fissata in ml 5.00;*

*Ds - la distanza dalle strade è fissata in ml 5.00;*

*De - distanza tra gli edifici la distanza tra fabbricati esistenti su lotti diversi è fissata in ml. 10.00.*

*Dpf – ai sensi del Dm 1444 del 1968*

*Parcheggi privati ad uso pubblico: ogni intervento dovrà garantire un'area di parcheggio privato ad uso pubblico debitamente sistemata all'esterno o all'interno della recinzione, facilmente accessibile durante l'orario di esercizio dell'attività.*

*Superfici scoperte: nel caso di utilizzo di superfici scoperte dei lotti per deposito di materiali dovrà essere predisposta una barriera vegetale che impedisca la vista dall'esterno del lotto dei depositi di materiali.*

*Qualsivoglia prescrizione specifica che emergerà in fase progettuale, con particolare riferimento agli esiti delle procedure di VIA o di VINCA, potrà integrare e modificare la presente normativa.*

*Il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione è subordinato al rispetto delle prescrizioni afferenti il Rischio di Incidenti Rilevanti RIR e i disposti di cui al DM 9 maggio 2001, alle norme igienico sanitarie, di sicurezza antincendio e di sicurezza per la salute dei lavoratori.*

**Nota finale:** si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

(...)

**Allegato Art. 3.4.4 - SCHEDA NORMATIVA SPECIFICA****AS – Impianti di interesse generale per i trasporti – Area AS2 denominata “Cargobeamer”****INDICE:**

<b>DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA .....</b>	<b>20</b>
<b>INDICI AMMESSI .....</b>	<b>20</b>
<b>PRESCRIZIONI ATTUATIVE .....</b>	<b>20</b>
<b>MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI VINCA.....</b>	<b>21</b>
<b>INTERVENTI DI RIPRISTINO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E REALIZZAZIONE OPERE .....</b>	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>PROTEZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI E LIMITROFI ALLA STRUTTURA DALLA DIFFUSIONE LUMINOSA.....</b>	<b>21</b>
<b>POSA DI NIDI ARTIFICIALI E RIFUGI PER LA FAUNA ORNITICA .....</b>	<b>21</b>
<b>INTERVENTI ULTERIORI .....</b>	<b>22</b>

## **DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA**

*Aree direzionali e parcheggi intermodali ferroviari*

### **INDICI AMMESSI**

*Gli indici da rispettare nella nuova edificazione sono i seguenti:*

*IF = 0,5 mc/mq;*

*RC = non superiore al 25%;*

*H massima 12 ml.*

*Dc = la distanza dai confini è fissata in ml 5.00;*

*Ds = la distanza dalle strade è fissata in ml 5.00;*

*De = distanza tra gli edifici la distanza tra fabbricati esistenti su lotti diversi è fissata in ml. 10.00.*

*Parcheggi privati ad uso pubblico = ogni intervento dovrà garantire un'area di parcheggio privato ad uso pubblico debitamente sistemata all'esterno o all'interno della recinzione, facilmente accessibile durante l'orario di esercizio dell'attività, complessivamente non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie di pavimento per attività direzionali; 5 mq ogni 90 mc residenziali.*

*Superfici scoperte = nel caso di insediamenti produttivi che utilizzano superfici scoperte dei lotti per deposito di materiali dovrà essere predisposta una barriera vegetale che impedisca la vista dall'esterno del lotto dei sopradescritti depositi di materiali.*

### **PRESCRIZIONI ATTUATIVE**

- Il Progetto dovrà essere conforme a quanto definito dal Piano Paesaggistico Regionale Vigente per gli aspetti di competenza/coerenza (indirizzi, direttive e prescrizioni), così come individuato nel Rapporto Ambientale.*
- Dovranno essere recepite tutte le indicazioni/prescrizioni che emergeranno in fase di assoggettabilità a VIA e di autorizzazione del progetto di adeguamento dello scalo Domo2.*
- Dovranno essere attuati gli interventi di monitoraggio individuati all'interno dell' "Elaborato VASm – Piano di Monitoraggio" allegato alla "Variante Parziale VP27", nelle tempistiche e modalità individuate.*
- Va riservata una particolare attenzione alla manutenzione degli interventi mitigativi proposti a garanzia della corretta riuscita ed efficacia delle opere di mitigazione/compensazione, individuando specifiche misure per il controllo e monitoraggio delle opere, da effettuarsi con apposita convenzione tra la società attuatrice e il Comune di Villadossola.*
- Dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nella D.G.R. N. 33-5174 del 12/6/2017 "Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra, interventi di recupero e ripristino ambientale".*

*Riprendendo i contenuti dell'Elaborato Tecnico RIR vigente del Comune di Villadossola, non saranno ammissibili:*

- Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione maggiore di 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.*

- *Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc..*
- *Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc..*
- *Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).*
- *Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio – ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso).*
- *Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/giorno).*

### MITIGAZIONI AMBIENTALI

*Dovranno essere previste idonee misure complementari che agiscono sulle diverse componenti ambientali, ovvero volte a potenziamento / creazione di aree naturali, arricchimento delle biodiversità attraverso la messa a dimora di specie autoctone, la formazione di aree arboreo-arbustive, lo sviluppo di sistemi a protezione della fauna, la modulazione della stagionalità degli interventi a tutela della fauna e della vegetazione, la tutela della qualità delle acque.*

#### CONTENIMENTO DELLE SPECIE VEGETALI ESOTICHE INVASIVE

*Come visto in premessa dovrà essere rispettata la DGR N. 33-5174 del 12/6/2017 e dovranno essere attuate apposite modalità di gestione per il contenimento delle specie vegetali esotiche invasive.*

#### COMPONENTE RUMORE E ARIA

*In fase di attuazione (cantiere) e di esercizio della nuova infrastruttura dovrà essere effettuato il monitoraggio di emissioni in atmosfera e del rumore nei recettori individuati in fase di progettazione, effettuato dalla società proponente e trasmesso al Comune con le modalità definite da apposita convenzione.*

*Dovranno essere previste idonee schermature nel caso di superamento dei limiti di immissione diurni e/o notturni, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.*

#### INTERVENTI SULLE AREE BOSCADE

*Per quanto riguarda i tagli forestali si demanda all'applicazione della L.R. 4/2009 e s.m.i. per quanto riguarda la compensazione del bosco.*

#### PROTEZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI E LIMITROFI ALLA STRUTTURA DALLA DIFFUSIONE LUMINOSA

*Si intende, con tale intervento, limitare all'area effettivamente utilizzata per la movimentazione containers e stallo dei mezzi, come già descritto nel paragrafo dedicato alla chiropterofauna. Si sottolinea la necessità di direzionare il fascio luminoso vicino il più possibile alla struttura e sempre dall'alto verso il basso, con coni ridotti e controllati da apposite attrezzature o lastre direzionali.*

#### POSA DI NIDI ARTIFICIALI E RIFUGI PER LA FAUNA ORNITICA

*Si tratta di posizionare, con assoluta casualità ma scegliendo gli ambienti più adatti, nidi artificiali per gli uccelli di passaggio o stanziali o rifugi per la chiropteri-fauna, azioni previste nell'ambito del Progetto LIFE Toce.*

### INTERVENTI ULTERIORI INDIVIDUATI IN SEDE DI VINCA

*Si riportano le principali mitigazioni da attuare in fase realizzativa e attuativa:*

- *Inerbimento tramite semina con sementi selezionate autoctone e compatibili con gli ambienti naturali citati (prati magri da fieno), nelle aree non oggetto di interventi che saranno destinate ad aree verdi di contorno agli spazi urbanizzati;*
- *Ottimizzazione temporale degli interventi. Verrà posta particolare attenzione al periodo in cui verranno svolte le varie attività per interferire il meno possibile con le componenti biologiche; pertanto il cronoprogramma terrà conto della tipologia di interventi da realizzare e del ciclo riproduttivo dell'avifauna.*
- *Controllo dei mezzi di cantiere in ingresso e in uscita dall'area d'intervento.*
- *Bagnatura periodica delle aree interessate dagli scavi e dalla movimentazione di terre, per favorire il precipitare delle polveri evitando la dispersione delle stesse nelle aree circostanti.*
- *Movimentazione dei mezzi d'opera agli ambiti strettamente necessari alla realizzazione degli interventi.*
- *Adozione di accorgimenti per evitare lo sversamento accidentale sul terreno di prodotti chimici, oli e combustibili e predisposizione di specifici piani di intervento di messa in sicurezza e bonifica da adottare in caso di incidenti.*
- *Conferimento presso discariche autorizzate secondo la normativa vigente dei materiali di risulta non riutilizzabili.*
- *Gestione e smaltimento nel rispetto della normativa vigente dei rifiuti solidi, procedendo alla raccolta differenziata finalizzata al recupero delle frazioni di rifiuti riutilizzabili e ad altre forme di recupero.*
- *Eventuali luci notturne dovranno essere direzionate verso l'interno dell'area e verso il basso, evitando la creazione di fasci di luce.*
- *Utilizzo di mezzi omologati in conformità alle normative dell'Unione Europea, al fine di ridurre il rumore e l'emissione di polveri in atmosfera.*
- *Corretta e periodica manutenzione dei mezzi di cantiere.*

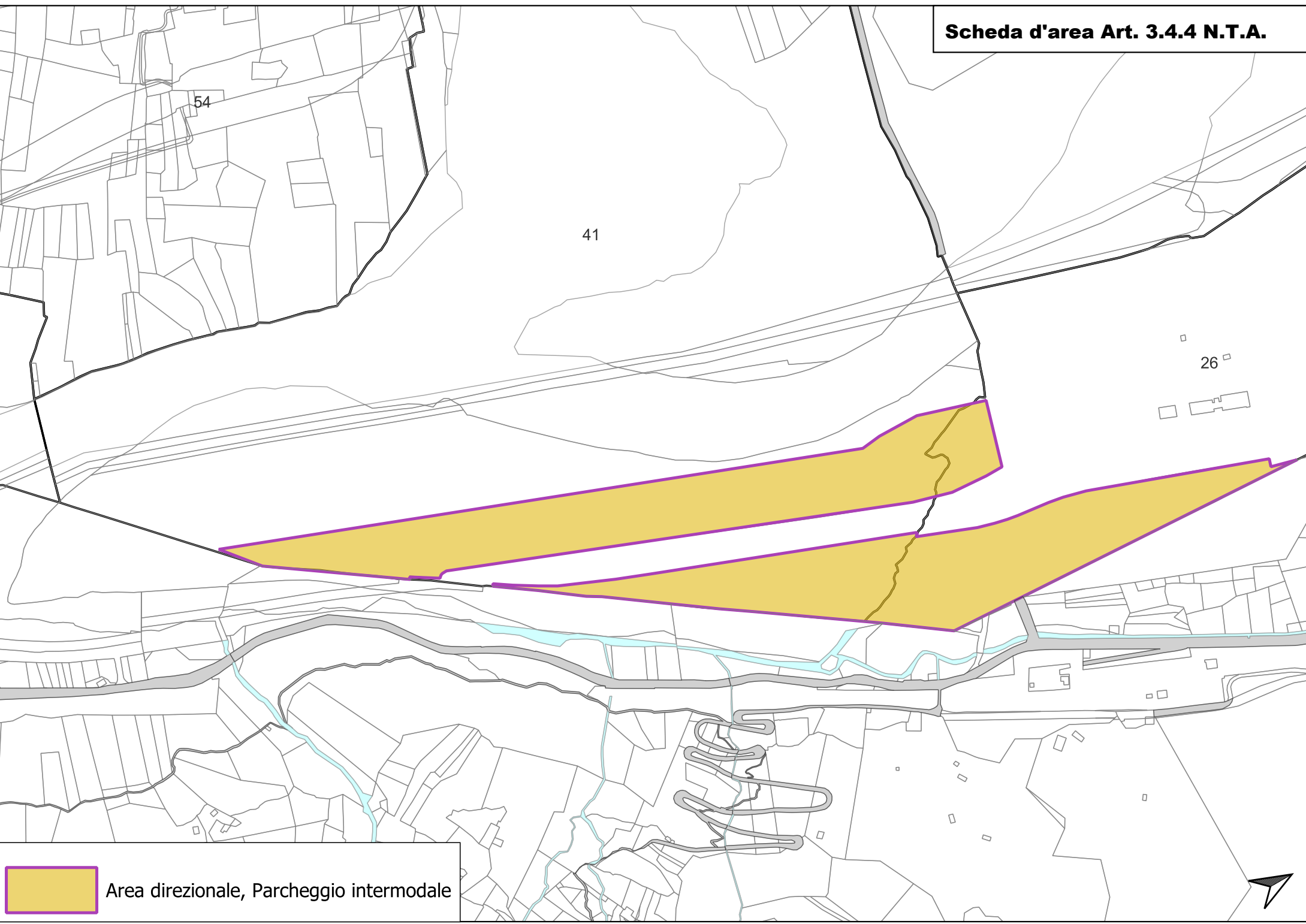
### COMPENSAZIONE AMBIENTALE


*Le opere di compensazione ecologica si configurano come misure di mitigazione ambientale necessarie a fronte dell'impatto ecologico derivante dalla trasformazione del territorio conseguente agli interventi urbanistici.*

*In sede di rilascio delle autorizzazioni verranno definite le modalità di compensazione, i cui dettagli saranno oggetto di apposita convenzione tra il Comune di Villadossola e la Società attuatrice dell'intervento.*

*Le azioni di compensazione dovranno essere proporzionate agli effetti stessi, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito (aree libere inserite in un contesto antropizzato)*

*Il Comune di Villadossola con apposita Delibera definisce, nel caso della monetizzazione, la quantificazione dei costi di compensazione ecologica legati alla realizzazione dell'ampliamento dello Scalo Ferroviario, da ricomprendere all'interno della suddetta convenzione.*



 Area direzionale, Parcheggio intermodale



**TITOLO IV – VINCOLI DI INTERVENTO****CAPO I – VINCOLI LEGALI****Art. 4.1.1. - Vincolo idrogeologico**

Le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n° 3267 del 30.12.1923 e R.D. n° 215 del 13.2.1933, segnalate nella specifica tavola di Piano C1, sono sottoposte alle norme dell'art. 30 della Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni ed ai relativi riferimenti legislativi e alla L.R. n° 45/89.

**Art. 4.1.2. - Zona di rispetto cimiteriale**

Le zone di rispetto dei cimiteri indicate nelle tavole di P.R.G.C. sono normate dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s. m. e i. e dai relativi riferimenti legislativi in materia.

**Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto e protezione dei nastri ed incroci stradali**

Nelle fasce di rispetto individuate dal P.R.G.C. a protezione dei nastri e degli incroci stradali veicolari nonché ai percorsi pedonali non sono ammessi gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 2.1.9. delle presenti Norme di Attuazione;

Nelle aree riservate ad attività agricola negli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 2.1.9. sopra citato devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali, ove non topograficamente definiti dal P.R.G.C.:

- per le strade pedonali e veicolari, anche vicinali e private, di sezione inferiore a m. 5,00 = arretramenti di ml. 3,00;
- per le strade di qualunque tipo di sezione superiore a m. 5,00 = arretramenti di ml. 20,00;
- per la S.S. 33, indipendentemente da quanto rappresentato sulle tavole di Piano = arretramenti di ml. 40,00.

Prescrizione particolare: nelle zone “AS” art. 3.4.4. è ammessa una riduzione delle fasce succitate a quanto fissato dal Nuovo Codice della Strada D.P.R. n. 147 del 26.04.1993 e s.m.i.

Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni conservate allo stato di natura o coltivate.

Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto si richiamano le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

**Art. 4.1.4. - Fascia di rispetto della ferrovia**

Le fasce di rispetto alla ferrovia, indicate nella tavola di P.R.G.C., sono normate dal D.P.R. 11.7.1980 n. 753.

**Art. 4.1.5. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua**

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s. m. e i.:

lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, anche se non individuati nelle tavole di P.R.G.C., è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno:

- a) metri 15 per fiumi, torrenti e canali;
- b) metri 25 dal piede esterno degli argini maestri per i fiumi, torrenti e canali arginati;
- c) metri 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide.

*Le Tavv. 11A, 12A, 13A, 14A facenti parte dell'Indagine geologico-tecnica delimitano graficamente le fasce di cui al presente art. nonché le eventuali riduzioni e le zone ove il vincolo non si applica (ai sensi del 2° e 4° comma dell'art. 29 della LR 56/77 e s. m. e i. e nel rispetto dell'art. 96 lett. f) del T.U. approvato con R.D. n. 523/1904).*

Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono consentite le seguenti utilizzazioni: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

**Art. 4.1.6. - Fascia di rispetto di elettrodotti ad Alta e Media Tensione**

Le fasce di rispetto agli elettrodotti sono normate dai relativi riferimenti legislativi in materia (in particolare L. 1341 del 13.12.1904 e D.P.R. 1062 del 21.6.1968 il quale stabilisce che le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di alta e media tensione dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte e che saranno indicate dall'Enel nel nulla-osta per l'intervento che dovrà essere richiesto e trasmesso all'A.C. prima del rilascio della concessione edilizia).

Inoltre si richiama il rispetto di: D.M. 21.3.88; D.M. LL.PP. 16.1.91; norme CEI 11-4; D.P.C.M. 23.4.92.

Le Fasce non sono state individuate topograficamente poiché non sono costanti, ma variabili in funzione di più parametri.

**Art. 4.1.7. - Fascia di rispetto dei gasdotti.**

Le fasce di rispetto dei gasdotti sono normate dai relativi riferimenti legislativi in materia (in particolare C.M. n. 56 del 16.5.1964).

Le fasce stesse, anche se non individuate nella cartografia di Piano avranno la seguente profondità:

- gasdotto di diametro 34 pollici = 20 ml. per parte.

- gasdotto di diametro 8 pollici = 10 ml. per parte.

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

Intorno alle prese degli acquedotti e delle relative opere murarie, anche se non individuati nelle tavole di PRGC e per un raggio di profondità di ml. 200 non sono ammessi interventi di nuova costruzione di cui all'art. 2.1.9. per esse valgono le prescrizioni di cui al D.P.R. 236/88.

Le stesse limitazioni valgono per gli impianti di depurazione per un raggio di 100 ml. per essi valgono i criteri e le metodologie e le norme tecniche generali di cui all'art. 2 lett. b), d) e) della legge 319/76 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Fatte salve diverse sistemazioni previste dal PRGC, le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni o conservate allo stato di natura.

#### **Art. 4.1.9. - Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto**

Sugli edifici, impianti ed attrezzature esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti articoli 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4., 4.1.8., sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s. m. e i. ferme restando le limitazioni e/o eccezioni e le prescrizioni delle leggi specifiche di ciascun settore, con la precisazione che il presente P.R.G.C. stabilisce nella misura massima del 20% il parametro di ampliamento previsto al penultimo comma del citato art. 27.

Gli interventi di cui ai precedenti commi dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alla classificazione dei tipi di intervento (Tit. II) e degli usi del suolo (Tit. III).

#### **Art. 4.1.10. -Vincoli per i beni ambientali e culturali**

Oltre ai vincoli posti dal PRGC mediante individuazione cartografica su edifici o aree si richiamano: l'art. 24 della LR 56/77 e s. m. e i., la legge 431/1985, la LR 20/89, le leggi 1497/1939 e 1089/39.

(...)

### CAPO III – DISPOSIZIONI SPECIALI

#### **Art. 5.3.1. - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto**

Si demanda ai disposti della *Indagine Geologico-Tecnica*, *in particolare ai seguenti elaborati aventi valore prescrittivo*:

*Paragr. 2.8) “Sintesi della pericolosità morfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” della Relazione Geologico-Tecnica Generale*

- *Paragr. 2.9) “Idoneità all’utilizzazione urbanistica alla scala di piano” della Relazione Geologico-Tecnica Generale*
- *Integrazioni alla Relazione Geologico-Tecnica Generale (A)*
- *Tav. 11A Carta di sintesi della Pericolosità Morfologica e dell’Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica – 1:5.000*
- *Tav. 12A Carta di sintesi dell’Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica alla Scala di Piano (Villa Sud e boschetto) - 1:2.000*
- *Tav. 13A Carta di sintesi dell’Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica alla Scala di Piano (Villadossola Centro) - 1:2.000*
- *Tav. 14A Carta di sintesi dell’Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica alla Scala di Piano (Villa Nord) - 1:2.000*
- *Relazione Geologica Specifica riguardante i singoli interventi con allegate tavv. 1B, 2B, 3B (carte di sintesi dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica alla scala di Piano con trasposizione limiti ree di intervento)*

Gli interventi ammessi dal PRGC sono pertanto da sottoporre a verifica di congruità con quanto prescritto dagli elaborati di cui al comma precedente e facenti *parte* della *Indagine Geologico-tecnica* allegata al PRGC medesimo.

*Per le aree oggetto della variante parziale V24 si richiamano altresì i contenuti della specifica Relazione Geologico-tecnica che corredata la variante stessa.*

Si richiama inoltre la normativa dettata dal D.M. 11.03.1988.

Ove ricorra il caso, nuove aree di dissesto non indicate nel P.R.G.C. vengono delimitate con delibera Consiliare senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

(...)

**TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE****Art. 6.0.4 – Elaborato tecnico RIR (Rischio Incidente Rilevante) - Norme particolari**

L'elaborato tecnico RIR (rischio incidente rilevante), con tutti i suoi elaborati, costituisce, a norma di legge, allegato integrante e sostanziale del PRGC. Le particolari azioni di pianificazione afferenti le aziende a rischio analizzate, in esso contenute, avranno valore prescrittivo e dovranno essere considerate, prescritte o attivate dal Servizio Ambiente dal Servizio SUAP e dal Servizio Protezione Civile del Comune ovvero tenute in considerazione dallo Sportello per l'edilizia nel caso di presentazione di richieste di intervento.