

REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola
a.s.l. n. 14

COMUNITA' MONTANA MONTE ROSA Subarea 2

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE- SUB AREA 2

COMUNI DI: BANNIO ANZINO - CALASCA CASTIGLIONE
CEPPO MORELLI - VANZONE CON SAN CARLO

Legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.

COMUNE DI CEPPO MORELLI

VARIANTE STRUTTURALE **VS1/14**
art. 17, 4° comma L.R. 56/77 s.m.i.

MODIFICHE E INTEGRAZIONI NTA

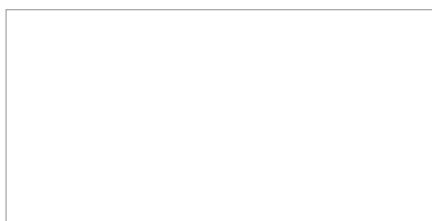
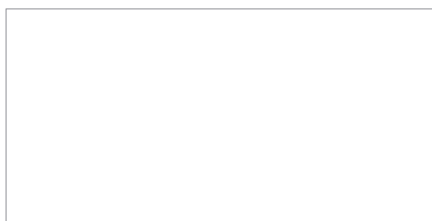
VS1-D

I PROGETTISTI

ARCHITETTI

Luigi Bovio - Milena Gibroni

C.so Disegna n°2,
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Tel. - fax. 0324/242343
Part. I.V.A. n° 01361600032



Le modifiche apportate alle Norme di attuazione attraverso la Variante Strutturale VS1/14 del Comune di Ceppo Morelli sono evidenziate:

- dall'uso del *carattere corsivo colore rosso* per le modifiche introdotte a seguito della prima conferenza di copianificazione sul progetto preliminare
- dall'uso del *carattere corsivo colore blu* per le modifiche introdotte a seguito della seconda conferenza di copianificazione sul progetto definitivo
- ~~carattere barrato~~ per gli stralci

Artt. modificati:

- Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti il Piano
- Art. 1.1.3. - Funzione degli elaborati di piano e delle norme
- Art. 3.2.1. - NA - Nuclei antichi
- Art. 3.2.1.bis - NAM - Nuclei antichi minori
- Art. 3.2.3. - C - Aree di completamento.
- Art. 3.3.3. - D3 - Scarico legname
- Art. 5.3.1. - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto

I sopra elencati articoli vengono sostituiti come segue.

Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti il Piano

Il P.R.G.I. è costituito dai seguenti elaborati:

1 - PARTE URBANISTICA**ELABORATI GENERALI**

A - Relazione illustrativa
 TAV. A1 - Riferimenti territoriali - 1:250.000
 TAV. A2 - Planimetria di sintesi e previsioni marginali dei Comuni contermini - 1:25.000
 D - Norme di attuazione
 E3 - Tipologie delle strutture distributive - L.R. 28/99
 F - Relazione di verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il piano di zonizzazione acustica
 G - Relazione sulla reiterazione dei vincoli
 VAS - Informazioni sull'analisi di compatibilità ambientale
 Schede All. 1/2/3/4 (Circ. Reg. n. 16/URE – 1989)
 Scheda quantitativa dei dati urbani.

ELABORATI SINGOLI COMUNI**Comune di Ceppo Morelli**

TAV. B1a - Nuclei antichi - Borgone - 1:500
 TAV. B1b - Nuclei antichi - Campioli - 1:500
 TAV. B1c - Nuclei antichi - Canfinello - Case Sturi - 1:500
 TAV. B1d - Nuclei antichi - Morghen - Case Olocchia - Mondelli - 1:500
 TAV. B1e - Nuclei antichi - Ceppo Morelli - 1:500
 TAV. B1f - Nuclei antichi - Prequarera - Croppo - 1:500
 TAV. B1g - Nuclei antichi - Opaco - 1:500
 TAV. B2.1a - OO.UU. 1a esistenti (Acquedotto - illuminazione pubblica) - 1: 2.000
 TAV. B2.1b - OO.UU. 1a esistenti (Acquedotto - illuminazione pubblica) - 1: 2.000
 TAV. B2.1c - OO.UU. 1a esistenti (Acquedotto - illuminazione pubblica) - 1: 2.000
 TAV. B2.2a - OO.UU. 1a esistenti (Metanodotto - fognatura) - 1: 2.000
 TAV. B2.2b - OO.UU. 1a esistenti (Metanodotto - fognatura) - 1: 2.000
 TAV. B2.2c - OO.UU. 1a esistenti (Metanodotto - fognatura) - 1: 2.000
 TAV. B3a - Uso del suolo urbano e attrezzature pubbliche esistenti - 1: 2.000
 TAV. B3b - Uso del suolo urbano e attrezzature pubbliche esistenti - 1: 2.000
 TAV. B3c - Uso del suolo urbano e attrezzature pubbliche esistenti - 1: 2.000
 TAV. P2a - Zonizzazione - 1: 2.000 *(Sostituita con VS1-P2a)*
 TAV. P2b - Zonizzazione - 1: 2.000 *(Sostituita con VS1-P2b)*
 TAV. P2c - Zonizzazione - 1: 2.000 *(Sostituita con VS1-P2c)*
 Tav. VS1-P2a: Zonizzazione - 1:2000
 Tav. VS1-P2b: Zonizzazione - 1:2000
 Tav. VS1-P2c: Zonizzazione - 1:2000
 TAV. P1 - Zonizzazione - 1:10.000
 TAV. E1 - L.R. 28/99 - Individuazione attività commerciali e pubblici servizi - 1:2.000
 TAV. E2 - L.R. 28/99 - Delimitazione addensamenti commerciali - 1:2.000
 TAV. SANIa - Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. – scala 1:2000
 TAV. SANIb - Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. – scala 1:2000
 TAV. SANIc - Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. – scala 1:2000

ELABORATI INTEGRATIVI DELLA VARIANTE STRUTTURALE VS1/14

- VS1-A: Relazione illustrativa
- Tav. VS1.SANI-P2a: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti variante strutturale
- Tav. VS1.SANI-P2b: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti variante strutturale
- Tav. VS1.SANI-P2c: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti variante strutturale
- B2.a-VS1: OO.UU. 1° esistenti con evidenziazione area oggetto di modifica - 1:2000
- B2.b-VS1: OO.UU. 1° esistenti con evidenziazione area oggetto di modifica - 1:2000
- B2.c-VS1: OO.UU. 1° esistenti con evidenziazione area oggetto di modifica - 1:2000
- VS1-B: Raffronto PRG vigente/ Variante VS1
- VS1-C: Modifiche ed integrazioni schede ALL. 2/3 (circ. Reg. n. 16/URE – 1989)
- VS1-D: Modifiche ed integrazioni NTA
- VS1-E: Verifica di compatibilità acustica
- Controdeduzioni ai pareri e contributi di carattere urbanistico espressi nella Conferenza di copianificazione

2. PARTE GEOLOGICA**ELENCO ALLEGATI FASE 1**

RELAZIONE GEOLOGICA

SCHEDE SICOD DELLE OPERE IDRAULICHE CENSITE
(ALLEGATO A)SCHEDE RILEVAMENTO FRANE
(ALLEGATO B)SCHEDE RILEVAMENTO VALANGHE
(ALLEGATO C)CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI
(ALLEGATO D)SCHEDE RILEVAMENTO CONOIDI
(ALLEGATO E)

Tav. n°1 CARTA GEOLOGICO STRUTTURALE SCALA 1:25.000

Tav. n°2 CARTA GEOIDROLOGICA SCALA 1:25.000

Tav. n°3 CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI
DISSESTI - FOGLIO1/FOGLIO2 SCALA 1:10.000Tav.n°4c CARTA DELL'ACCLIVITA' COMUNE
DI CEPPPO MORELLI SCALA 1:25.000Tav.n°5c CARTA DELLE OPERE DI DIFESA IDRAULICA CENSITE
E DEL RETICOLO DEMANIALE (COMUNE DI CEPPPO MORELLI) SCALA 1:10.000Tav. n°6 CARTA DELLA LOCALIZZAZIONE DATI STORICI
DEI DISSESTI REPERITI SCALA 1:25.000Tav. n°7 SISTEMA DI MONITORAGGIO DEL MOVIMENTO
FRANOSO DI CAMPIOLI PREQUARTERA SCALA 1:2.500**ELENCO ALLEGATI FASE 2 E 3**SCHEDE GEOLOGICHE RELATIVE AI SINGOLI INTERVENTI
PREVISTI NELLO STRUMENTO URBANISTICO

(ALLEGATO F)

Tav.n°10a CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'
GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE
URBANISTICA COMUNE DI CEPPPO MORELLI SCALA 1:10.000Tav.n°10b CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE DELLA ZONIZZAZIONE
GEOLOGICA ED URBANISTICA
COMUNE DI CEPPPO MORELLI SCALA 1:10.000~~Tav.n°10a Foglio I - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'
GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE
URBANISTICA COMUNE DI CEPPPO MORELLI SCALA 1: 2.000
(SOSTITUITA CON ELABORATO Variante Vs1/14)~~~~Tav.n°10b Foglio I - CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE DELLA ZONIZZAZIONE
GEOLOGICA ED URBANISTICA
COMUNE DI CEPPPO MORELLI
(SOSTITUITA CON ELABORATO Variante Vs1/14) SCALA 1: 2.000~~Tav.n°10a Foglio II CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'
GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE
URBANISTICA COMUNE DI CEPPPO MORELLI SCALA 1: 2.000~~Tav.n°10b Foglio II - CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE DELLA ZONIZZAZIONE~~

COMUNE DI CEPPO MORELLI – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

	<i>GEOLOGICA ED URBANISTICA COMUNE DI CEPPO MORELLI (SOSTITUITA CON ELABORATO Variante Vs1/14)</i>	SCALA 1: 2.000
Tav. n°10a Foglio III	CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA COMUNE CEPPO MORELLI	SCALA 1: 2.000
<i>Tav. n°10b Foglio III</i>	<i>CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE DELLA ZONIZZAZIONE GEOLOGICA ED URBANISTICA COMUNE DI CEPPO MORELLI (SOSTITUITA CON ELABORATO Variante Vs1/14)</i>	<i>SCALA 1: 2.000</i>
Tav. n°12	MOSAICAZIONE DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA CON I COMUNI LIMITROFI	SCALA 1:25.000

ALLEGATI STUDIO SISMICO

RELAZIONE SISMICA *(INTEGRATA DA RELAZIONE ILLUSTRATIVA MICROZONAZIONE SISMICA)*
(ALLEGATO G)

SCHEDE DI SINTESI RELATIVE ALLE PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO (ALLEGATO H)

Tav. S1c	CARTA DEGLI ELEMENTI GEOLOGICI LOCALI PER- LA STIMA DELLA PERICOLOSITA' SISMICA COMUNE DI CEPPO MORELLI	<i>(SOSTITUITA)</i> SCALA 1:10.000
Tav. S2c	CARTA LITOTECNICA – CEPPO MORELLI –	<i>(SOSTITUITA)</i> SCALA 1:10.000

ALLEGATI VARIANTE STRUTTURALE VS1/14 DEL COMUNE DI CEPPO MORELLI

RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA *(Febbraio 2019 - Rev.3)*

Relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza

(INTEGRA LA RELAZIONE GEOLOGICA E L'ALLEGATO F) (PRESCRITTIVA)

*RISPOSTE AGLI APPROFONDIMENTI RICHIESTI NEL CONTRIBUTO DELLA DIREZIONE OPERE PUBBLICHE E DIFESA DEL
SUOLO DELLA REGIONE PIEMONTE PORT. N.32376/A1817A DEL 10/07/2017* (PRESCRITTIVA)

ANALISI IDROLOGICA E VERIFICA IDRAULICA DEL BACINO DEL TORRENTE ANZA IN LOCALITA' CAMPIOLI

*ANALISI IDROLOGICA E VERIFICA IDRAULICA DEL BACINO DEL TORRENTE ANZA
CEPPO MORELLI AREE C5 E C6*

Tav. n°10a Foglio I	CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA COMUNE DI CEPPO MORELLI (PRESCRITTIVA)	SCALA 1: 2.000
Tav. n°10b Foglio I	CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE DELLA ZONIZZAZIONE GEOLOGICA ED URBANISTICA COMUNE DI CEPPO MORELLI	SCALA 1: 2.000
Tav. n°10b Foglio II	CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE DELLA ZONIZZAZIONE GEOLOGICA ED URBANISTICA COMUNE DI CEPPO MORELLI	SCALA 1: 2.000
Tav. n°10b Foglio III	CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE DELLA ZONIZZAZIONE GEOLOGICA ED URBANISTICA COMUNE DI CEPPO MORELLI	SCALA 1: 2.000

MICROZONAZIONE SISMICA DI 1° LIVELLO DEL COMUNE DI CEPPO MORELLI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA (INTEGRA L'ALLEGATO G)

CARTA DELL'ACCLIVITA' (INTEGRA LA TAVOLA 4c)

SCALA 1:5.000

CARTA DELLE INDAGINI

SCALA 1:5.000

CARTA GEOLOGICO-TECNICA (SOSTITUISCE LA TAVOLA S2c)

SCALA 1:5.000

CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA (M.O.P.S.)
(SOSTITUISCE LA TAVOLA S1c)

SCALA 1:5.000

3. PARTE AGRONOMICA

Cartografia di suddivisione delle tavole.

1. COMUNE DI CEPPO MORELLI
 - Tavole 9 – 10 cartografie urbano in scala 1:2.000
 - Tavola 11 cartografia extraurbano in scala 1:10.000

Relazione Uso agricolo del territorio e suddivisione aree boscate

Art. 1.1.3. - Funzione degli elaborati di piano e delle norme

Il P.R.G.I. è costituito dai seguenti elaborati:

parte urbanistica (*per il Comune di Ceppo Morelli*):

- serie B1, P1, serie VS1-P2, D, VS1-D, E2, E3

parte geologica (*per il Comune di Ceppo Morelli*):

- fase 1: N.G.T. al capitolo 11 della Relazione Geologica
- fase 2 e 3: tavv. n. 10a (scala 1:10.000), n. 10a - Fogli I,II,III (scala 1:2000), gli allegati F, H
- gli allegati alla Variante Strutturale VS1/14:
 - RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA (Febbraio 2019 - Rev.3) Relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza (INTEGRA LA RELAZIONE GEOLOGICA E L'ALLEGATO F)
 - RISPOSTE AGLI APPROFONDIMENTI RICHIESTI NEL CONTRIBUTO DELLA DIREZIONE OPERE PUBBLICHE E DIFESA DEL SUOLO DELLA REGIONE PIEMONTE PROT. N.32376/A1817A DEL 10/07/2017

hanno carattere prescrittivo, con le seguenti specificazioni:

- a) gli elaborati grafici stabiliscono topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti ed ammessi, i vincoli di intervento e alcune modalità di attuazione;
- b) le norme di attuazione definiscono i contenuti degli interventi previsti ed ammessi degli usi del suolo dei vincoli di intervento e precisano le modalità di attuazione e di gestione del piano;
- c) le norme allegate alla parte geologica (Relazione Geologica) definiscono i vincoli di intervento e precisano le limitazioni agli interventi.

Gli elaborati delle parte urbanistica serie A, serie B2, serie B3, serie SANI, VAS, E1, G, F, nonché gli elaborati della parte geologica – Fase 1 (ad esclusione delle N.T.A. prescrittive al capitolo 11 della Relazione Geologica), Fase 2 e 3 (Carte della sovrapposizione della zonizzazione geologica ed urbanistica in scala 1:10.000 e 1:2000) hanno carattere descrittivo ed illustrativo; ad

essi farà riferimento la C.E. per il riscontro dell'assetto urbanistico attuale del territorio comunale fatte salve verifiche in sito, anche ad opera dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 3.2.1. - NA - Nuclei antichi.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio urbano dove l'impianto urbanistico e l'edificazione risalgono ad epoca remota e dove si riscontrano gli episodi più caratterizzanti dell'architettura tipica locale, se ne propone il pieno recupero funzionale; a tal fine esse vengono individuate quali zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 e definite e normate ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 56/77 e s. m. e i. *e altresì riconosciute come aree "a rischio archeologico"*

Le planimetrie del P.R.G.I. contengono la delimitazione dei Nuclei di Antica Formazione e all'interno di essi l'individuazione dei singoli edifici, classificati in categorie diverse ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento.

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

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, 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: residenza rurale con relativi depositi e stalle, queste ultime 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 valutazione del Comune supportata dal parere della competente A.R.P.A. o servizio sovracomunale competente per materia e territorio sulla base della normativa vigente.

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:
 - a) restauro (RC1)
 - b) risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett. d)

Gli interventi AS (con esclusione di quanto previsto al successivo punto C) e nel rispetto dei parametri di cui al successivo punto 5) del presente articolo) sono ammissibili solo dopo l'approvazione di strumento urbanistico esecutivo soggetto al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali; l'unità minima di intervento per la formazione dello strumento urbanistico esecutivo è definita al successivo punto 4).

I fabbricati compresi nei Nuclei Antichi sono stati classificati nelle tavole della serie B1 in categorie diverse ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento. In assenza di Piano di Recupero di cui al successivo punto 4) del presente articolo gli interventi ammissibili in ogni singola categoria di fabbricato saranno i seguenti:

A) Fabbricati denominati "antico architettonico A":

i fabbricati di particolare pregio storico-architettonico individuati come tali in planimetria sono

soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo che hanno per obiettivo il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto della struttura originaria esterna ed interna, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

Il rilascio di permesso di costruire o la decorrenza dei termini per l'efficacia della denuncia di inizio attività sono subordinati all'ottenimento del parere favorevole della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali; inoltre per gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004, n. 42 occorre l'approvazione da parte della *"Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli"*

B) Fabbricati denominati "Antico architettonico B"

per i quali è ammesso esclusivamente il restauro e il risanamento conservativo.

Il rilascio di permesso di costruire o la decorrenza dei termini per l'efficacia della denuncia di inizio attività sono subordinati all'ottenimento del parere vincolante della Sez. provinciale della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali.

C) Edifici di valore ambientale e/o ristrutturato integrato :

gli edifici di valore ambientale, individuati come tali in planimetria di P.R.G.I., sono soggetti ai seguenti interventi: restauro e risanamento conservativo (RC), manutenzione ordinaria (MO), straordinaria (MS) e ristrutturazione edilizia (RE1 – RE2), ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS).

L'ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) è ammesso, esclusivamente su edifici uni e bi-familiari, nella misura massima specificata al successivo punto 5) per i casi di assenza di Piano di Recupero; nel caso di sopraelevazione il massimo innalzamento della quota di imposta della copertura e/o di colmo dovrà essere di ml. 1.00.

Per gli edifici non ad uso residenziale è previsto il cambiamento di destinazione in residenza ed attività compatibili.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia possono essere mantenute le altezze interne esistenti dei locali anche se inferiori a quelle regolamentari; nel caso di altezze inferiori a metri 2,20 è permesso l'ampliamento con sopraelevazione al fine di aumentare l'altezza del fabbricato per aumentare l'altezza interna dei locali che in tal caso deve raggiungere l'altezza regolamentare nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio e nel rispetto dei diritti dei vicini proprietari secondo quanto previsto dal Codice Civile; in questo caso è ammesso un massimo innalzamento della quota di imposta della copertura e/o di colmo di ml. 1,00: l'aumento volumetrico non verrà computato in quanto necessario per adeguamento alle norme vigenti igienico-sanitarie ai fini dell'abitabilità dei locali, non comportante aumento di superficie utile abitabile;

Inoltre, gli interventi ammessi sui fabbricati di cui alla presente lettera C) saranno condizionati da una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- intonaci e tinteggiature esterne nonché parziali rivestimenti in legno: sono ammessi esclusivamente intonaci esterni a calce eventualmente tinteggiata nel rispetto delle campionature-colori depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale e previo parere della C. E.; murature in pietra a vista nel rispetto rigoroso delle tecnologie e dei materiali tipici dell'architettura spontanea locale. Sono esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno, tranne quelli in legno purché essi si attengano scrupolosamente ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale;
- coperture in lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate (esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie etc.), in cemento o ceramica con superficie piana, in eternit tipo svizzero, tutte di colore grigio; l'inclinazione delle falde dovrà essere compresa tra il 60% e il 90% o uguale all'esistente, in continuità o conformità con gli edifici contigui o circostanti; nel caso di intervento su edifici esistenti con copertura

COMUNE DI CEPPO MORELLI – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

in piode tradizionali può essere mantenuta la pendenza preesistente anche se non risultante in continuità o conformità con gli edifici contigui o circostanti;

- i camini dovranno essere realizzati con muratura in pietrame o similare alla muratura del fabbricato e dovranno essere conformi ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea dei luoghi;
- gli eventuali abbaini dovranno avere forme e dimensioni che si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale, con larghezza massima di ml. 1,00;
- sono escluse le gronde sporgenti oltre 20 cm. a meno che vengano rigorosamente rispettate le tecnologie, i metodi costruttivi, i caratteri stilistici dell'architettura spontanea dei luoghi;
- taglio verticale e proporzionale delle finestre e delle porte esterne;
- serramenti in legno con antoni pieni in legno e/o persiane secondo le forme e i caratteri dell'architettura spontanea dei luoghi; esclusi comunque contorni e telai fissi esterni in legno;
- ringhiere esterne in legno o ferro battuto secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura spontanea locale;
- scale esterne con struttura e gradini in legno o in muratura con gradini in pietra bocciardata con spessori non inferiori a cm. 4,00;
- balconi e mensole in pietra o legno, secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura spontanea locale;
- acciottolati, selciati e lastricati, anche negli spazi interni;
- muri divisorii di proprietà con le stesse caratteristiche delle murature dei fabbricati circostanti.

La verifica di tali elementi costituirà un inderogabile vincolo formale.

Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

In caso di presentazione di D.I.A., per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), l'efficacia della denuncia stessa è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia comunale.

D) Fabbricati denominati "stalle, fienili, accessori":

per tali edifici non è ammesso alcun intervento di recupero o di ristrutturazione volto a ripristinare l'uso originario di stalla; nel caso di edifici tuttora utilizzati come stalle saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (MO, MS)). Nel caso in cui l'uso sarà di fienile, magazzino, deposito saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (MO,MS), ristrutturazione edilizia del tipo RE1: in tal caso gli interventi ammissibili saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- murature in pietra a vista, o, se intonacate, con intonaco a calce, esclusa quindi qualsivoglia tinteggiatura o rivestimento;
- coperture in lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo di colore grigio purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate, esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie etc.;
- non sarà consentita l'apertura di finestre a meno che l'uso specifico dell'edificio richieda qualche forma di aerazione: in tal caso le finestre dovranno essere quadrate e con misure non superiori a cm. 40 x 40, con voltino superiore e davanzale in pietra o legno secondo le forme tipiche dell'architettura spontanea locale; non saranno ammessi scuri o tapparelle o altri sistemi di chiusura.

Infine per quei fabbricati di cui al presente punto aventi caratteristiche strutturali, planivolumetriche, di ubicazione che ne consentano una trasformazione in casa di abitazione è ammessa la trasformazione d'uso a fini residenziali; per tali operazioni valgono le norme di cui al punto C), tranne che per la deroga alle altezze interne al di sotto della misura minima regolamentare.

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

In caso di presentazione di D.I.A., per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'efficacia della denuncia stessa è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia comunale.

E) Edifici nuovi, aggiunte, parti di edifici prive di valore storico ambientale o in contrasto:

valgono complessivamente le norme di cui al punto C), inoltre poiché tali fabbricati hanno subito operazioni di ristrutturazione che non tenevano conto delle preesistenze gli interventi dovranno essere rivolti ad un recupero dei caratteri architettonici e stilistici tradizionali. Le superfetazioni inammissibili dovranno quindi essere demolite e non potranno essere ricostruite.

La C.E. potrà consentire deroghe qualora la progettazione preveda un inserimento comunque più armonico dell'esistente nel contesto.

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

In caso di presentazione di D.I.A., per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'efficacia della denuncia stessa è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia comunale.

F) Fabbricati "in rovina":

per essi non è ammesso alcun intervento di recupero; è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria (MO) e/o la demolizione senza ricostruzione (DS).

Il Sindaco potrà ordinarne la demolizione: gli spazi resi liberi potranno essere utilizzati (a giudizio del Consiglio Comunale che valuterà caso per caso) per l'ampliamento di edifici residenziali esistenti solo nel caso in cui i manufatti siano attualmente in aderenza tra di loro; negli altri casi potranno essere utilizzati come spazi per infrastrutture ed attrezzature di interesse comune (giardini, parcheggi, etc.).

In casi particolari, qualora sia possibile dimostrare la consistenza volumetrica originale (tramite dichiarazione sotto forma di atto notorio, preferibilmente accompagnato da documentazione fotografica), potrà essere autorizzata la ricostruzione senza aumento volumetrico attenendosi alle tipologie esistenti dei fabbricati limitrofi e secondo le prescrizioni richiamate alla precedente lettera C); in tali casi potrà essere imposto l'arretramento sul fronte della strada o degli spazi pubblici per l'ampliamento degli stessi.

Il rilascio di permesso di costruire o la decorrenza dei termini per l'efficacia della denuncia di inizio attività sono subordinati all'ottenimento del parere vincolante della Sez. provinciale della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali.

4) Modalità di intervento:

- Titoli abilitativi all'attività edilizia ~~“Permesso di costruire” o “Denuncia di inizio attività” (D.I.A.)~~ secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e delle leggi regionali in materia;
- Piano di Recupero (P. di R.) Legge 457/78, di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di ogni tipo, comunque necessario per i tipi AS (salvo quanto previsto al precedente punto 3).

In assenza di altre indicazioni del Piano, per Unità Minima di Intervento in caso di P. di R. si intende la cellula edilizia interessata, cioè l'edificio con le aree di pertinenza registrate a catasto al momento di adozione del Piano.

5) Parametri:

la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:

- 20% della superficie lorda utile esistente (Sul) nel caso di intervento del tipo AS (25 mq. di superficie utile netta – Sun - di ampliamento sono comunque ammessi) in assenza di Piano

- di Recupero;
- 50% del volume esistente nel caso di interventi del tipo AS, con un massimo di 200 mc. e con Piano di Recupero;
- 30% della superficie lorda utile esistente (Sul) esclusivamente per i due edifici individuati con asterisco (*) nella tavola B1d del Comune di Calasca Castiglione;
- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo i casi di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamento AS) per i quali la C.E. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento o imporre particolari arretramenti;
- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

6) Disposizioni particolari:

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione;
- l'inserimento di autorimesse in edifici esistenti viene definito come intervento di tipo RE nell'osservanza delle norme di cui al precedente art. 2.1.1., con la prescrizione di utilizzo di portoni di ingresso in legno con sistemi di apertura che non ingombrino la via pubblica;
- in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada la C.E. potrà imporre arretramenti al posizionamento dell'accesso;
- *tutti gli interventi che prevedono attività di scavo e di manomissione del suolo devono essere sottoposti, con trasmissione di elaborati progettuali, al parere preventivo della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli*

7) Nota finale:

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

Art. 3.2.1.bis - NAM - Nuclei antichi minori

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio extraurbano in cui l'impianto urbanistico e l'edificazione risalgono ad epoca remota ed aventi origine agricolo-pastorale; attualmente quasi completamente in disuso, abitati solo saltuariamente e dove si riscontrano episodi di valore essenzialmente ambientale determinato non tanto dai singoli edifici, ma piuttosto dalla loro aggregazione. I nuclei in oggetto, inoltre, proprio a causa della loro localizzazione marginale e periferica, non hanno subito finora interventi rilevanti tali da comprometterne le caratteristiche ambientali qualificanti. Se ne propone pertanto la conservazione e/o il recupero nel rigoroso rispetto delle preesistenze: ciò anche in funzione del riuso a fini diversi da quelli originari, in coerenza con l'impianto e le tipologie originari e con i caratteri dei suoli e delle infrastrutture che determinano il valore ambientale e paesaggistico di tali insediamenti.

I nuclei in oggetto vengono individuati quali zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 e definite e normate ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 56/77 e s. m. e i. *nonché riconosciuti come aree "a rischio archeologico"*

2) Destinazioni d'uso proprie, consentite e in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze stabili e/o temporanee e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni consentite: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente

alle preesistenze; 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

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 (RC1)
- risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett. d)

Gli interventi DS e AS sono ammissibili solo dopo l'approvazione di strumento urbanistico esecutivo soggetto al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali; l'unità minima di intervento per la formazione dello strumento urbanistico esecutivo è definita al successivo punto 4). Gli interventi RE sono ammissibili ma subordinati al parere vincolante della sez. Prov.le della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali.

Ogni intervento non può comunque contrastare con i contenuti dell'art. 2.1.1.

In assenza di P. di R. di cui al successivo punto 4 del presente articolo gli interventi ammissibili sui singoli fabbricati saranno i seguenti:

- A) Edifici risultanti a destinazione residenziale alla data di adozione del Piano Regolatore:
per essi sono ammessi la manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), il restauro (RC1), il risanamento conservativo (RC2), ristrutturazione edilizia del tipo RE1, RE2.
Inoltre, gli interventi ammessi sui fabbricati di cui al presente comma saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:
- a) intonaci e tinteggiature esterne nonché parziali rivestimenti in legno: sono ammessi esclusivamente intonaci esterni a calce e solo se preesistenti; murature in pietra a vista: sono ammesse tinteggiature nel caso di mantenimento e ripristino dell'originaria tinteggiatura a condizione che essa costituisca documentata testimonianza storica; sono esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno, tranne quelli in legno purché essi si attengano rigorosamente ai caratteri stilistici dell'architettura tradizionale locale;
 - b) copertura in lastre di pietra tradizionale: sono ammesse anche coperture in pietra locale grigia di altro tipo purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate (esclusi quindi altri tipi di forma e di finitura). L'inclinazione delle falde non potrà essere superiore al 90% né inferiore al 60% o uguale all'esistente. Escluse le gronde sporgenti oltre 20 cm. a meno che vengano rigorosamente rispettate le tecnologie, i metodi costruttivi e i caratteri stilistici della architettura tradizionale dei luoghi;
 - c) camini con muratura in pietrame o similare alla muratura del fabbricato e conformi ai caratteri stilistici dell'architettura tradizionale dei luoghi;
 - d) eventuali abbaini con forme e dimensioni che si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura tradizionale locale e con larghezza massima di mt. 1,00;
 - e) taglio proporzionale delle finestre e dei portoni esterni.
 - f) serramenti in legno: è esclusa ogni forma di oscuramento esterna;
 - g) davanzali e contorni con le caratteristiche e i disegni tipici dell'architettura tradizionale locale;
 - h) ringhiere esterne in legno o ferro secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura tradizionale locale;
 - i) scale esterne con struttura e gradini in legno o in muratura con gradini in pietra

bocciardata con spessori non inferiori a cm. 4,00.

La verifica di tali elementi costituirà un inderogabile vincolo formale.

Inoltre poiché alcuni di tali fabbricati hanno subito operazioni di ristrutturazione che non tenevano conto delle preesistenze gli interventi dovranno essere rivolti ad un recupero dei caratteri architettonici e stilistici tradizionali. Le superfetazioni inammissibili dovranno quindi essere demolite e non potranno essere ricostruite.

Per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'efficacia della denuncia di inizio attività è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia comunale.

La C.E. potrà consentire deroghe qualora la progettazione preveda un inserimento comunque più armonico dell'esistente nel contesto.

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

B) edifici utilizzati alla data di adozione del Piano Regolatore come stalla, fienile, magazzino, deposito:

saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (MO, MS), ristrutturazione edilizia del tipo RE1: in tal caso gli interventi ammissibili saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- a) murature in pietra a vista, o, se intonacate, con intonaco di cemento rustico frattazzato, esclusa quindi qualsivoglia tinteggiatura o rivestimento;
- b) copertura in lastre di pietra tradizionale (saranno tuttavia ammesse anche coperture in pietra a spacco di altro tipo, purché di colore grigio pietra; saranno esclusi quindi tutti gli altri tipi di copertura);
- c) non sarà consentita l'apertura di finestre a meno che l'uso specifico dell'edificio richieda qualche forma di aerazione: in tal caso le finestre dovranno essere quadrate e con misure non superiori a cm. 40 x 40 e non saranno ammessi scuri o tapparelle o altri sistemi di chiusura.

Infine per quei fabbricati di cui al presente punto aventi caratteristiche strutturali, planivolumetriche, di ubicazione che ne consentano una trasformazione in residenza stabile e/o temporanea, l'Amministrazione Comunale potrà, valutando caso per caso, consentire la trasformazione d'uso a fini residenziali. per tali operazioni varranno le norme di cui al precedente punto A).

Per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, l'efficacia della denuncia di inizio attività è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia comunale.

La C.E. potrà consentire deroghe qualora la progettazione preveda un inserimento comunque più armonico dell'esistente nel contesto.

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

C) Edifici classificati "emergenze puntuali"

i fabbricati di particolare pregio storico-architettonico individuati in planimetria come "emergenze puntuali" sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo che hanno per obiettivo il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici, da attuare nel pieno rispetto della struttura originaria esterna ed interna, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti di quelli originari, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

I titoli abilitativi all'attività edilizia sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali; inoltre per gli edifici vincolati ai sensi della legge n° 1089/1939 e del D.Lgs. n. 42/2004 occorre l'approvazione da parte della *Soprintendenza*

Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli

4) Modalità di intervento:

- *Titoli abilitativi all'attività edilizia* ~~“Permesso di costruire” o “Denuncia di inizio attività” (D.I.A.)~~ secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” e delle leggi regionali in materia;
- Piano di Recupero (P.di R.) Legge 457/78 di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di ogni altro tipo, cioè quelli non ammessi mediante autorizzazione e concessione semplice.

In assenza di altre indicazioni del Piano, per Unità Minima di Intervento in caso di P. di R. si intende la cellula edilizia interessata, cioè l'edificio con le aree di pertinenza registrate a catasto al momento di adozione del Piano.

5) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:
- 10% della superficie lorda utile esistente nel caso di interventi del tipo AS;
- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo i casi di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamento in AS) per i quali la C.E. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento;
- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

6) Disposizioni particolari:

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione;
- l'inserimento di autorimesse in edifici esistenti viene definito come intervento di tipo RE nell'osservanza delle norme di cui al precedente art. 2.1.1.;
- in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada la C.E. potrà imporre arretramenti o posizionamento dell'accesso o negare la concessione;
- *tutti gli interventi che prevedono attività di scavo e di manomissione del suolo devono essere sottoposti, con trasmissione di elaborati progettuali, al parere preventivo della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli*

7) Nota finale:

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

Art. 3.2.3. - 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 ed uso residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- completamento (art. 2.2.2.) con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr art. 2.1.8. lett. a) e successivamente tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) nel rispetto dei parametri di cui al successivo p.to 5);
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza art. 2.1.8. lett. c).

4) Modalità di intervento:

- *Titoli abilitativi all'attività edilizia* ~~“Permesso di costruire” o “Donuncia di inizio attività” (D.I.A.)~~ secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” e delle leggi regionali in materia;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere 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 (1) = 1,00 mc/mq.;
per le aree C9, C18, C19 del Comune di Ceppo Morelli: Volume max = 500 mc
- Rc: rapporto di copertura massimo = 30%
- H : altezza massima fuori terra = 10,00 ml. *(per l'area C18 il calcolo dell'altezza dovrà comprendere anche il manufatto edilizio esistente)*
- Df: visuale libera minima = 10.00 ml.
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto;
sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 2.1.8. lett. c)
- Ds: distanza minima dalle strade esistenti = vedere Tab. A art. 3.1.3.
o eventuali definizioni topografiche sul P.R.G.I.
- Np: numero massimo di piani fuori terra = 2 (più l'eventuale mansarda)
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi da attrezzare ad uso pubblico debitamente prescritto nel permesso di costruire = 3,50 mq/120 mc. (2)

COMUNE DI CEPPO MORELLI – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

- (1) Nel calcolo della volumetria massima ammissibile non entrano i sottotetti, anche abitabili o agibili, aventi altezza media inferiore a ml. 2,20: in questo caso tale altezza verrà calcolata dividendo l'intero volume del sottotetto stesso (con esclusione del solaio di copertura) per la sua superficie utile lorda (Sul).
Nel calcolo della volumetria non è conteggiata quella relativa ai locali cantina solo per una superficie utile lorda (Sul) massima pari a mq. 20,00 per ciascuna unità immobiliare; le eccedenze vengono calcolate nella Sul e, quindi, nella volumetria.
- (2) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione ad uso pubblico delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale attrezzatura può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore dell'attrezzatura delle aree, utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi ammessi in aree "C" confinanti con aree di P.R.G.I. classificate "NA - Nuclei antichi" e "NAM - Nuclei antichi minori" o che entrino comunque in contatto visivo con tali aree (all'interno di una fascia di profondità non superiore a ml. 50,00), è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno anche se verniciato, 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, 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).

Gli interventi di completamento sulle aree C10 in Comune di Calasca Castiglione, C17 in Comune di Bannio Anzino e C22 in Comune di Vanzone con San. Carlo dovranno essere unicamente finalizzati all'ampliamento dei fabbricati esistenti.

6.bis) Disposizioni speciali per le aree "C" oggetto della Variante Strutturale VS1/14 del Comune di Ceppo Morelli

Oltre alle norme di cui al presente art. 3.2.3., alle aree di completamento siglate C3-1, C3-2, C5, C6, C9, C18, C19 del Comune di Ceppo Morelli si applicano le seguenti disposizioni:

- a. *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;*
- b. *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 (in particolare: robinia, ailanto, quercia rossa, ciliegio tardivo, ambrosia, Fallopia japonica, Reynoutria japonica, Buddleja daidii) che possano mettere a rischio le specie autoctone;*
- c. *per eventuali ripristini, è d'obbligo il ricorso ad essenze arbustive ed arboree di provenienza locale, che si prestino a favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna, offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali;*
- d. *fatte salve le altre norme di settore, gli abbattimenti e la rimozione di vegetazione potrà avvenire solo dopo aver verificato l'assenza di nidificazione in corso dell'avifauna e al di fuori della stagione riproduttiva dell'avifauna;*
- e. *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;

- f. *per l'area C19 è prescritto l'obbligo di edificazione nella porzione a monte.*

Prima dell'inizio dei lavori il soggetto titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia dovrà presentare al Comune dichiarazione che attesti l'avvenuta verifica di cui alla lett. d) nonché l'impegno all'osservanza delle indicazioni di cui alle lett. a), b) e c) del presente p.to 6.bis 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 gli interventi edilizi nelle aree C5, C6, C9, C18, C19, oltre all'osservanza di quanto prescritto al precedente p.to 6) "disposizioni speciali", è obbligatoria l'acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio ai fini della verifica della coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto.

Inoltre, nell'area C9, l'area di sedime deve essere individuata nella porzione limitrofa al nucleo antico, nell'ambito ove risultano i ruderi del preesistente edificio.

Si richiamano i contenuti prescrittivi espressi negli elaborati di carattere idro-geologico allegati alla Variante Strutturale VS1/14, con particolare riferimento alle schede dei singoli interventi facenti parte della "Relazione Geologico Tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza" (febbraio 2019 – Rev.3)

7) Nota finale:

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

8) Perequazione diritti edificatori:

nelle aree di cui al presente art. è consentito un incremento dell'indice edificatorio nei casi e alle condizioni sottoelencati:

L'indice fondiario (If) può essere incrementato di 0,10 mc/mq. in ragione della cessione di aree destinate dal P.R.G.I. ad usi pubblici non ricadenti nel perimetro dell'area di intervento, in questo caso valgono le seguenti condizioni:

- alle aree di uso pubblico è attribuito un indice edificatorio teorico di 0,10 mc/mq. (v. prec. art. 3.1.1. presenti N.A.);
- l'utilizzazione di tale indice è subordinata al trasferimento delle corrispondenti aree di uso pubblico al Comune;
- per l'applicazione del regime perequativo è obbligatoria la sottoscrizione di una specifica convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

Art. 3.3.3. - D3 - Scarico legname

In queste aree è vietata l'edificazione.

È consentito installare attrezzature, impianti e infrastrutture a stretto servizio dell'attività di forestazione, taglio di boschi e trasporto legname, quali teleferiche, derrick, baracche di ricovero macchinari etc.

Si richiama il 3° comma dell'art. 29 della L.R. 56/77 s.m.i.

Nota: ultimo comma inserito per il Comune di Ceppo Morelli in sede di Variante Strutturale VS1

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

Si demanda ai disposti della Indagine Geologico-tecnica, in particolare, *per il Comune di Ceppo Morelli*, alla Relazione geologica (N.G.T. al cap. 11) e *alle* tavole allegate alla “Fase 2 e 3” (tavv. n. 10a - scala 1:10.000), n. 10a - Fogli I,II,III (scala 1:2000), *gli allegati F, H nonché per gli interventi di cui alla Variante Strutturale VS1/14 del Comune di Ceppo Morelli gli allegati alla variante stessa :*

- *RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA (Rev.3 - Febbraio 2019) Relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza (INTEGRA LA RELAZIONE GEOLOGICA E L'ALLEGATO F)*
- *RISPOSTE AGLI APPROFONDIMENTI RICHIESTI NEL CONTRIBUTO DELLA DIREZIONE OPERE PUBBLICHE E DIFESA DEL SUOLO DELLA REGIONE PIEMONTE PROT. N.32376/A1817A DEL 10/07/2017)*

Gli interventi ammessi dal P.R.G.I. sono pertanto da sottoporre a verifica di congruità con quanto stabilito nella Indagine Geologico-tecnica allegata al P.R.G.I. medesimo.

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.I. vengono delimitate con delibera Consiliare senza che ciò costituisca variante al P.R.G.I.; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

==000==