

## INQUADRAMENTO STORICO-GEOGRAFICO

### Premessa

Il territorio del Comune di Campertogno (individuato nel Piano Territoriale del Comprensorio di Borgosesia nell'area omogenea n°1 "AREA MONTANA ") dista circa 89 Km. da Vercelli, capoluogo di Provincia, occupa una porzione di fondovalle della Alta Valsesia e si sviluppa inoltre in direzione ovest, in quota, con la estesa Valle Artogna.

Le caratteristiche sono prettamente montane con un'articolazione dei nuclei abitati principali sul fondovalle, a cavallo della S.P. n°299 di Alagna Valsesia, lungo il corso del fiume Sesia, costituito dal centro vero e proprio e dalle frazioni di Quare, Piana, Villa, Tetti, Carata, Otrà e Rusa oltre ad una serie di insediamenti in quota (alpeggi) attualmente parzialmente in disuso.

Il territorio, che ha un'estensione di 3.418 ha., confina a nord con i Comuni di Mollia e Riva Valdobbia, a sud-ovest con il Comune di Rassa, a sud con il Comune di Piode e ad est con i Comuni di Boccioleto, Pila e Scopello, esso presenta il punto di maggior quota con il monte Frate della Meja (mt.2.810) mentre i nuclei abitati di fondovalle sono ubicati ad una quota media di mt.827 s.l.m.

### Cenni storici

La storia di Campertogno è chiaramente legata all'evoluzione storica Valsesiana e da sempre si notano evidenti correlazioni.

Fino alla fine dello scorso secolo Campertogno in Val Grande, Boccioleto in Val Sermenza, e Fobello in Val Mastallone hanno rappresentato i maggiori centri sia come numero di popolazione residente che come fervore di attività economiche e culturali.

Dagli inizi del secolo attuale tale importanza e via via scemata e con costante progressione si è giunti ai giorni nostri.

I primordi storici asseriscono che in Val Sesia, come peraltro in altre vallate piemontesi, i primi abitanti installatisi furono i LIGURI; tali popolazioni furono anche le ultime ad essere conquistate dai Romani tanto che solo nell'anno 729 di Roma l'imperatore Augusto poté assorbire tali abitanti che vennero inclusi nella GALLIA TRANSPADANA.

Durante l'avvento dei LONGOBARDI la Valsesia fu divisa in due corti formanti un distretto ed alla loro caduta (anno 774) per opera di Carlo Magno la valle cominciò ad essere dominata da conti e signori.

Si ricorda in particolare il conte di BIANDRATE (Guido II<sup>o</sup>) che vantava possedimenti anche in altre aree quali il Monferrato, il Vercellese ed il Novarese.

Crollato il prestigio dei Conti di Biandrate per merito della LEGA LOMBARDA la Valsesia si ordina COMUNE.

Succedettero altre famiglie nobili che si disputarono il territorio Valsesiano tra le città di Novara e Vercelli.

La popolazione Valsesiana per uscire dal giogo feudale dovette allearsi con i NOVARESI e costituì una COMUNITÀ GENERALE retta da un Podestà con sede a VARALLO. Solo dopo 3 secoli la Valsesia riuscì a liberarsi dal dominio feudale (celeberrime sono le vicende legate alla figura di fra

Dolcino ai primi del 1300) e passò sotto il dominio dell'Imperatore ENRICO VII: tutta la valle si unì costituendo una "UNIVERSITÀ" divisa in due "CORTI" divisa a Quarona e con sedi VARALLO (per l'altra corte) e VALDUGGIA (capitale della corte inferiore).

Ogni comune (detto vicinanza) era retto da un consiglio (detto credenza) presieduto da uno o più consoli che si attevano a statuti.

I Consoli componevano il Consiglio Generale che si riuniva due volte all'anno sotto la Presidenza del Podestà.

Nel 1531 la presidenza del Consiglio Generale fu affidata ad un SINDACO GENERALE al quale intorno al 1678 succedettero REGGENTI GENERALI ed il PRETORE per il disgiungimento delle questioni giudiziarie.

Il dominio imperiale passò in mano ai VISCONTI di Milano, agli SFORZA sempre di Milano ed infine a FRANCESCO I° con la dominazione francese; succedette il re di Spagna (Carlo V) che caratterizzò un periodo particolarmente funesto per la popolazione valsesiana per la vicinanza del Ducato di Milano al Piemonte.

La successione al dominio spagnolo fu particolarmente travagliata e si concluse con l'avvento di Vittorio Amedeo di casa SAVOIA anche in Val Sesia (anno 1707).

Lo scoppio della RIVOLUZIONE FRANCESE (1789) fece risuonare anche nella popolazione valsesiana le idee libertarie ed ugualitarie tanto che il corso del fiume SESIA dal 7 settembre 1800 fu posto a confine tra la FRANCIA e l'ITALIA e così la Valsesia fu divisa in metà per tutto il territorio (anche Campertogno fu diviso e sul ponte centrale ad arco era posta la GARITTA di CONFINE).

Nacquero i CANTONI ed i DIPARTIMENTI (d'Agnona e della Sesia per la destra orografica, di Varallo e dell'Agogna per la sinistra).

Solo dall'11.5.1814 la Sesia non fu più posta a confine tra l'Italia e la Francia e la Valsesia fu interamente ricongiunta al Piemonte sotto il regno di VITTORIO EMANUELE I°.

Nel 1819 la Valsesia si costituì PROVINCIA con capoluogo VARALLO; nel 1836 la provincia valsesiana fu soppressa per essere unita a quella di NOVARA, ma nel 1844 fu ricostituita.

Nel 1848 lo statuto di CARLO ALBERTO sancì l'uguaglianza della legge per tutti col quale la Valsesia divenne circondario della provincia di Novara; solo nel 1937 la Valsesia fu annessa alla provincia di VERCELLI.

Nel contesto storico descritto in precedenza si inserisce CAMPERTOOGNO che nel 1913 viene definito dalla guida Ravelli il paese "*più luminoso e più pittoresco di tutta la Val Grande*" che nel 1600 contava ben 2800 abitanti scesi al censimento ufficiale del 1877 a 730 unità.

A far data 25 aprile 1415 Campertogno si separò da Scopa e nel 1710 eresse la chiesa di San Giacomo Maggiore su disegno dell'arch. VITTONI allievo del celeberrimo Filippo JUVARRA.

Molti furono gli artisti originari di Campertogno specie nel campo della scultura e della pittura; fra essi è necessario ricordare: Gianoli Pier Francesco, Gallinotti Giuseppe, Marchina Giuseppe, Verno Camillo e Gilardi Pier Celestino, Gilardi Alessandro, Gilardi Giuseppe che fu insigne maestro del disegno e professore d'Accademia.

L'economia di Campertogno fu, nei secoli passati, molto fiorente con officine di fonderia del ferro, fornaci di calce (anche a Vasnera) segheria, pastorizia e svariate attività artigianali (tornitori del legno, costruttori di tabacchiere di corteccia di betulla, il ricamo con il celebre "PUNCETTO").

Nei tempi recenti la progressiva crisi delle "grosse famiglie" e successivamente il fenomeno dell'emigrazione industriale con l'abbandono delle coltivazioni e la carenza di una valida economia turistica ha portato il paese alle attuali condizioni economiche sociali.

## **CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE E FISICHE DEL TERRITORIO**

### **Caratteristiche geomorfologiche**

Il territorio valesiano si estende in direzione da NORD OVEST a SUD-EST e pertanto attraversa diversi terreni (massicci, cristallini, scistosi e metamorfici) caratteristici del Piemonte ed in particolare della zona delle Alpi. In generale vi è la predominanza delle rocce gneissiche con la presenza di rocce appartenenti alle pietre verdi e di rocce della serie basiche eruttive nonché di graniti e calcari. Le diverse caratteristiche di resistenza meccanica all'erosione sono evidenziate dall'estrema sinuosità del bacino orografico del fiume Sesia,

La Val Grande è caratterizzata da due zone geologiche: la prima fino al passo della Boscarola (Scopello) è di tipo granitico, la seconda, verso Nord-Ovest è di tipo dioritico. La parte alta della Valle Artogna è caratterizzata dalla presenza di rocce gneiss che con grande varietà di fenomeni d'erosione (caratteristico il frate della Meja).

La zona gneissica valesiana è anche denominata come "Sesia Val di Lanzo" poiché si protende fino alle vallate torinesi). Le origini glaciali si evidenziano anche nel territorio del Comune di Campertogno; i fianchi terrazzati e profondi della gola di Rusa sono testimonianza della presenza di blocchi di gneiss porfiroide mentre i depositi morenici sono evidenti ad Otrera ed alla Piana; si ricorda infine come l'era pliocenica sia quella in cui si è avuta l'evoluzione dell'attuale idrografia valesiana.

Lo studio geologico allegato alla Revisione dello strumento urbanistico è stato effettuato dal geologo Dott. Marco ZANTONELLI di Borgosesia, ed è stato esteso a tutto il territorio Comunale e redatto in conformità alla Circolare del Presidente della Regione Piemonte n°7/LAP ed è sostitutivo dei disposti del PIANO di ASSETTO IDROGEOLOGICO

E' da sottolineare che tra gli elaborati tecnici preliminari alla Revisione del P.R.G.C. vi sia lo studio idrogeologico ed idraulico del Fiume Sesia nella tratta interessante il territorio Comunale di CAMPERTOGLIO svolto dalla Soc. HYDRODATA S.p.A. di Torino in modo tale che tutti gli interventi di consolidamento delle sponde e di riequilibrio idraulico possano essere inseriti in un più ampio contesto di realizzazioni organiche e finalizzate.

### **Uso del suolo**

Gli elaborati progettuali dello Studio Geologico si concludono con la Tavola di UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO in base alla quale è stata impostata la pianificazione urbanistica del territorio stesso.

## **Il clima**

Le condizioni climatiche e meteorologiche del territorio di Campertogno risultano essere quelle caratteristiche della Valsesia e di tutte le zone montane in genere.

Si deve osservare che le condizioni generali corrispondano ad un clima caratteristico ad una maggior altitudine in rapporto a quella reale (815 m. s.l.m. di Campertogno Centro) e ciò a causa dell'influsso del vicino Massiccio del Monte Rosa.

Le condizioni climatiche di Campertogno sono comunque caratterizzabili nel modo seguente:

- a) freddo secco nel periodo invernale;
- b) abbondanti precipitazioni piovose nel periodo primaverile ed autunnale;
- c) fresco ventilato nel periodo estivo;
- d) assenza di particolari ed insistenti venti.

Le rilevazioni statistiche permettono di osservare quanto segue:

1. la media annua delle temperature minime è di circa 5 gradi centigradi;
2. la media annua delle temperature max è di circa 16 gradi centigradi;
3. la temperatura media annua è di circa 10 gradi centigradi;
4. la giornata più fredda dell'anno si ha in gennaio;
5. la giornata più calda dell'anno si ha nel mese di luglio;
6. la pressione barometrica oscilla in media tra i 700 mm. di Hg ed i 735 mm. di Hg;
7. le precipitazioni piovose comportano in media annualmente, la caduta di ben 2.000 mm. di pioggia, valore che rappresenta circa il doppio della media italiana;
8. le precipitazioni nevose arrivano ad una media annua di circa 1,5 metri di neve;
9. le giornate di pioggia si verificano prevalentemente in primavera e d'autunno
10. In un anno si hanno mediamente circa 100 giornate di pioggia.

Il territorio urbanizzato del Comune di Campertogno non risulta particolarmente soggetto alla caduta di valanghe fatta eccezione per la zona di CAMPROSO caratteristica per la discesa dell'omonima valanga, che fino a pochi anni or sono a volte blocca la strada Statale per Alagna.

Al fine di eliminare tale pericolosità è stata realizzata in tempi recenti una galleria paravalanghe che ha anche rettificato il percorso della strada statale

## **Fauna e flora**

La fauna valesiana è molto simile a quella delle regioni montane limitrofe, la popolazione zoologica è caratterizzata dalla presenza di mammiferi (quali il camoscio, lo stambecco, l'ermellino, la martora, la faina, la donnola, la puzzola, lo scoiattolo, il ghio, la volpe, la lepre, la marmotta, il tasso, la lontra, il topo, il riccio, la talpa, il pipistrello), di serpenti (la vipera e la coronella), di uccelli migratori e stanziali (fagiano di monte, pernice, coturnice, l'aquila, il falco, il corvo, il picchio, il tordo) e di pesci (trota fario ed iridea).

La flora valesiana è una delle più ricche e delle più belle delle vallate alpine ed è comunque quella caratteristica delle zone montane.

## LE CARATTERISTICHE SOCIO ECONOMICHE

### Premessa

Per meglio interpretare le relazioni di interdipendenza tra il sistema economico e sociale di Campertogno e quello più vasto riferito all'ambito territoriale circostante, si espongono i dati relativi al primo schema di Piano Territoriale Comprensoriale di BORGOSIESIA.

Inoltre il Comune di Campertogno è inserito all'interno della Comunità Montana Valsesia avente sede in VARALLO SESIA (VC) che comprende ben altri 27 Comuni .

L'ambito di riferimento è quindi l'ex comprensorio di Borgosesia ed in esso più specificatamente l'Azienda Sanitaria Regionale di Vercelli n° 11, cui fa capo il comune di Campertogno; i dati presi in considerazione, oltre agli aggiornamenti diretti al 31/12/2003 sono in generale stati desunti dai Censimenti della Popolazione del 1951, 1961, 1971 1981, 1991, 2001 con particolare riferimento ai dati sulla demografia e sulla occupazione.

Il Piano Territoriale Regionale, approvato con Atto di Deliberazione di Consiglio Regionale n°388-9126 in data 19/06/1997, effettua per il territorio Comunale di Campertogno le seguenti considerazioni :

- Appartenenza al SISTEMA del VERDE per la rilevanza qualità paesaggistica ed ambientale;
- Appartenenza alle AREE ad ELEVATA QUALITA' PAESISTICO AMBIENTALE rientrando nella zona " Alta Val Sesia e Valli Laterali " con predisposizione di specifico futuro Piano Territoriale di competenza Regionale (per la porzione di territorio in destra orografica del Fiume SESIA) ;
- Appartenenza al sistema denominato " RICARICA delle FALDE " nonché contempla sia il Fiume Sesia che il Torrente Artogna tra i corsi d'acqua principali costituenti la " RETE dei CORSI d'ACQUA MAGGIORI " ;
- Classifica il paese quale " CENTRO TURISTICO di MEDIA RICETTIVITA' " ed include il nucleo di antica formazione tra i " CENTRI STORICI di MEDIA RILEVANZA REGIONALE " per le caratteristiche storiche ed architettoniche del territorio .

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di VERCELLI, adottato con Atti di Deliberazione del Consiglio Provinciale n°207 in data 28/07/2005 e n°269 in data 18/09/2006, evidenzia per CAMPERTO GNO sia la necessità di migliorare la viabilità dell'ex S.S. n°299 con la realizzazione di una variante esterna che l'incentivazione del turismo, specie invernale, con la diffusione di attività alberghiere a basso impatto ambientale (ottenibili solo nel recupero del patrimonio edilizio esistente) e con diffusione a macchia di leopardo sull'intero territorio dell'Alta Valsesia .

### Riferimenti territoriali d'indagine

Il Comune di Campertogno fa capo all'Azienda Sanitaria Regionale di Vercelli n°11 che oltre a Campertogno comprende i restanti Comuni della Provincia di Vercelli.

## I caratteri demografici

### • La dinamica del Comune

Analizzando la dinamica globale del Comune nel periodo compreso tra il 1951 e il 2004 si può rilevare sostanzialmente un calo continuo e progressivo molto consistente nei due decenni 1951-1961 (-18,2%) e 1961-1971 (-23,2%) ed un calo di entità più limitata ma per questo non meno preoccupante nel decennio 1971-1981 (-14,2%). Dal 1981 ad oggi la situazione si è sostanzialmente stabilizzata ed attualmente la popolazione è diminuita lievemente (- 10 unità)

#### POPOLAZIONE RESIDENTE DAL 1861 AL 2001

Anno	n° residenti	saldo	percentuale
1861	1041		
1881	837	-204	-19,6%
1911	644	-193	-23,0%
1931	489	-155	-24,1%
1951	438	-51	-10,4%
1961	358	-80	-18,3%
1971	285	-73	-20,4%
1981	236	-49	-17,2%
1991	232	-4	-1,69%
2001	228	-4	-1,72%
2004	226	-2	-0,88%

#### TIPOLOGIA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2004

Età	M	F	totale
Bambini 0-5	5	5	10
Studenti	13	21	34
Occupati	49	23	72
Disoccupati	2	5	7
Casalinghe	-	12	12

Pensionati	37	40	77
Agricoltori	10	4	14
<b>TOTALI</b>	<b>116</b>	<b>110</b>	<b>226</b>

La popolazione attiva risulta costituita da occupati ed agricoltori e pertanto complessivamente è pari a 86 unità (72+14) .

## I SETTORI PRODUTTIVI

### L'agricoltura

- **La struttura aziendale**

Come la grande maggioranza delle aree montane il territorio comunale di Campertogno risente di un progressivo processo di disattivazione e di esodo dal settore agricolo che si traduce in danni assai rilevanti sia sul piano economico-produttivo, sia sul piano della difesa idrogeologica e dell'assetto ambientale.

Occorre rilevare che una notevole porzione del territorio comunale è costituito da porzioni di territorio definibili come "aree improduttive" in quanto caratterizzate da limitazioni quali la forte acclività, l'erosione, la rocciosità, il clima ecc. che ne precludono completamente il loro uso per fini produttivi.

Le restanti porzioni di territorio, sono prevalentemente costituite da aree con caratteristiche tali, quali il clima, l'acclività, le difficoltà di accesso, che ne limitano l'utilizzazione al solo pascolo e bosco; nel loro interno le aree pascolive occupano la maggior parte del territorio ed in molti casi risultano abbandonate od in cattivo stato di conservazione. Conferma di ciò deriva dall'inserimento della Valle Artogna (la maggior superficie pascoliva del territorio comunale) fra i comprensori pascolivi di secondo ordine che vengono definiti quali "pascoli attualmente utilizzati, caratterizzati da alpeggi generalmente in cattivo stato di manutenzione e da limiti infrastrutturali notevoli. Per essi esistono certamente possibilità di sviluppo che richiedono elevati ed urgenti interventi finanziari ma che non garantiscono prospettive di redditività pari a quelle dei comprensori pascolivi definiti di primo ordine".

Il recupero di tali pascoli era stato inserito quale "OBIETTIVO SPECIFICO n°4" nel Piano Socio Economico del Comprensorio di Borgosesia attraverso le dotazioni di piste di collegamento e di urbanizzazione primaria o quantomeno (obiettivo specifico n°5) attraverso la dotazione di collegamenti a fune (atti al trasporto del materiale in quota ed il trasporto del latte ai centri di lavorazione); gli alpeggi ancora utilizzati di piccola o media dimensione per i quali non si ritiene opportuna l'apertura di piste ed inoltre mediante l'incentivazione alla costruzione di stalle per lo svernamento nelle aree vallive di fondo valle al fine di assicurare la stanzialità delle aziende zootecniche operanti nel comprensorio.

Allo stato attuale prevale, dal punto di vista agronomico, un indirizzo zootecnico con forte prevalenza della produzione lattiera mentre il seminativo interessa **generalmente superfici** alquanto ridotte ed è prevalentemente diretto all'autoconsumo familiare e scarsamente finalizzato alla commercializzazione.

Le aree di bosco presentano una notevole diffusione con prevalenza peraltro di cedui a basso valore economico o di boschi in parte degradati e scarsamente produttivi.

In base ai dati del secondo censimento dell'agricoltura del 22 ottobre 2000, risultavano attive nel comune di Campertogno 10 aziende, di cui la maggioranza (9) a conduzione diretta dal coltivatore, coprenti una superficie totale di 1.061,12 ettari, corrispondenti al 31 % dell'intero territorio comunale, così suddivisa:

superficie agricola utilizzata:

seminativi	ha.	3,00
orti	ha.	4,00
pascoli	ha.	394,21
prati	ha.	80,83
superficie a boschi	ha.	238,80
superficie non in uso	ha.	311,00
altre superfici	ha.	30,00
<b>TOTALE</b>	<b>ha.</b>	<b>1.061,12</b>

Soltanto 3 aziende hanno salariati o compartecipanti, per complessivi ha 860,2 di superficie, pari al 81,1%.

Della superficie totale agricola disponibile l'81 % risulta di proprietà mentre il 19 % è in affitto.

Le aziende agricole hanno il seguente carico di bestiame:

bovini	n°	108
ovini	n°	37
caprini	n°	77
equini	n°	2

per complessivi 224 capi .

Occorre precisare come nel periodo estivo sia da aggiungere il carico di bestiame dovuto la fenomeno dovuto alla monticazione estiva degli alpeggi che apporta il seguente ulteriore carico di bestiame:

bovini	n°	80
--------	----	----

ovini	n°	900
caprini	n°	100
equini	n°	8

per complessivi 1.088 capi .

Tali ulteriori presenze valorizzano le superfici erbose ubicate in quota specie in destra orografica del Fiume Sesia .

#### • Caratteri dell'occupazione

Gli attivi del settore agricolo hanno registrato, nel ventennio '51/'71, una riduzione generalizzata su tutto il territorio regionale, pari al 12,20% tale decremento, nel periodo dal 1971 al 1981 è stato notevolmente più marcato e si è ulteriormente, pesantemente, aggravato negli ultimi venti anni, cosa rilevabile dalla seguente tabella:

1971 = 75 addetti;		26,0% della popolazione residente			
1973 = 68 addetti	(- 10%);	24,6 %	“	“	“
1975 = 64 addetti	(- 6,4%);	24,3 %	“	“	“
1977 = 53 addetti	(- 17,2%);	21,0 %	“	“	“
1981 = 38 addetti	(- 28,3 %);	16,1 %	“	“	“
1991 = 28 addetti	(- 26,3%);	12,1 %	“	“	“
2001 = 14 addetti	(- 50 %);	6,1 %	“	“	“

La riduzione del tasso di attività nel settore agricolo è essenzialmente riducibile a due fattori: in primo luogo al processo di industrializzazione e terziarizzazione che ha interessato tutta la Regione; in secondo luogo alla notevole frammentazione della proprietà fondiaria e delle aziende che non consente un'agricoltura intesa come forma di reddito, ma piuttosto di utilità immediata a conduzione ed uso prettamente familiare.

A questo proposito è da notare l'alto numero di aziende riferito al basso numero di addetti, tale dato è spiegabile con il fenomeno "part-time" in cui moltissimi addetti in altri settori, pur avendo perso il titolo di coltivatore diretto, coltivano la propria azienda ad integrazione del reddito principale od a semplice consumo familiare.

Occorre evidenziare che il crollo dell'economia agricola è stato determinato dall'incapacità di molte aziende agricole famigliari di eseguire gli adeguamenti imposti dall'applicazione della normativa comunitaria che ha consentito il proseguimento dell'attività solo per le aziende agricole di media dimensione mettendo fuori gioco tutta le aziende di piccole dimensioni non sufficientemente strutturate.

## **L'industria e l'artigianato**

- **Analisi dello stato di fatto**

Allo stato di fatto attuale sul territorio Comunale si hanno 10 aziende di tipo artigianale che occupano complessivamente, compresi i titolari, n° 38 addetti; di queste, ben 6 operano nel campo dell'edilizia, 3 nella lavorazione del legno ed 1 nel campo dei lavori pubblici; esiste pertanto una tendenza prioritaria nel tipo di produzione; in quanto la quasi totalità delle aziende costituisce artigianato strettamente collegato al settore edile, nel settore di artigiani muratori e falegnami.

Ai sensi dell'art.216 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27.7.1934 n°1265, non esistono casi di incompatibilità dell'apparato produttivo con l'ambiente. Si rileva comunque che praticamente tutte le aziende risultano ubicate in zona impropria (aree residenziali) .

- **Caratteri occupazionali e fabbisogno**

Rispetto alla popolazione attiva del Comune di Campertogno (86 unità) gli addetti alle aziende locali, residenti nel Comune, risultano essere 12 e rappresentano il 13 % circa del totale.

Nell'area emerge quindi un sensibile squilibrio tra i posti di lavoro e la possibile potenziale richiesta e si può constatare come Campertogno non abbia una struttura produttiva proporzionale all'entità della popolazione in condizione professionale. Si riscontra inoltre una forte pendolarità in entrata nel Comune (70% degli addetti).

Le aziende risultano prevalentemente a proprietà individuale ed operano in un'area commerciale fortemente locale e di nicchia, inoltre l'assetto aziendale si esaurisce nell'unico impianto censito; la maggior parte della produzione serve a soddisfare il fabbisogno locale e provinciale; nessuna ditta ha denunciato un mercato di interesse regionale o nazionale.

Il fabbisogno pregresso risulta di circa mq. 3.000 di superficie coperta da realizzarsi nel comparto D1 e D2 destinato dal PRGC alle attività artigianali.

Si ritiene pertanto necessario riconfermare nello strumento urbanistico un'area di ridotte dimensioni, al fine di rilocalizzare le attività artigianali in oggetto.

Rispetto al PRGC vigente, la Revisione dello stesso ha ridotto la complessiva superficie coperta realizzabile a fini produttivi-artigianali e variato le dimensioni minime dei lotti di intervento per favorire le possibilità di attivare l'edificazione anche da parte di una sola parte dei proprietari delle aree.

Il dimensionamento di tale area, alla luce dei fabbisogni pregressi e futuri, sarà analizzato ai successivi punti della presente relazione.

## **Il settore terziario**

- **Il Commercio**

L'attività commerciale presente nel territorio Comunale è di entità modesta in quanto è costituita da una dozzina di esercizi con superfici di vendita molto limitata (mediamente 40-50 mq) alcuni dei quali essenzialmente legati al movimento turistico e pertanto di tipo stagionale; sulla base di questi dati di fatto ed in considerazione della situazione territoriale e delle reali necessità del comprensorio, il P.R.G.C. non ha previsto nell'ambito del territorio Comunale di Campertogno aree

da destinarsi ad insediamenti commerciali rilevanti sia di media che di grande struttura di vendita contemplando viceversa unicamente gli esercizi di vendita al dettaglio denominati di vicinato come attività insediabili nei comparti di tipo residenziale ed in particolare il comparto di addensamento storico rilevante di tipologia “ A.1. ” è stato identificato nel Comparto di CENTRO STORICO denominato “ A1 ” relativo al CAPOLUOGO nonché alle Frazioni di TETTI, AVIGI, PIANELLA e PIANA PONTE ove è già consolidata l'attività commerciale al dettaglio in sede fissa .

### ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI al 31/12/2007 :

N°	Denominazione esercizio	Tipologia	Superficie di vendita (mq.)	Addetti n°
1	ALBERGO GIANOLI	bar	38	1
2	BAR DEL PONTE	bar	57	1
3	IGEL BAR	bar	50	1
4	BAR del TEATRO	bar	18	1
5	BAR ORTACCIO	bar	8	1
6	IL GATTO E LA VOLPE	bar (stagionale estivo)	67	1
7	CASSETTA SUL FIUME	bar (stagionale estivo)	18	1
8	ALBERGO GIANOLI	ristorante	78	2
9	RISTORANTE del TEATRO	ristorante	80	1
10	RISTORANTE CA' dla PIANA	ristorante	220	5
11	RISTORANTE ORTACCIO	ristorante	20	1
12	IL GATTO E LA VOLPE	ristorante (stagionale estivo)	118	2
13	CASSETTA SUL FIUME	ristorante (stagionale estivo)	48	1
14	OTTONE SERGIO	macelleria	53	1
15	ORTACCIO	alimentari	16	1
16	LA TRUNA	alimentari	33	1
17	GIANOLI SILVIO	tabacchi, edicola e varie	15	1
18	CHIARA CLAUDIO	oggettistica/artigianato	80	1
19	PIAZZA GILARDI	area mercatale	400	===
TOTALI		mq.	<b>1.417</b>	<b>24</b>

Gli esercizi risultano tutti a conduzione familiare con una dotazione media di circa 1-1,5 addetti/esercizio ad eccezione delle strutture legate a più attività (come ALBERGO-BAR-RISTORANTE-TABACCHI GIANOLI con n°4 addetti complessivi, ALBERGO-RISTORANTE CA' dla PIANA con n°5 addetti complessivi, BAR-RISTORANTE IL GATTO e la VOLPE con n°3 addetti complessivi); occorre precisare come in taluni casi la stessa persona esercita più funzioni (come per l'ORTACCIO dove lo stesso addetto esercita il BAR-RISTORANTE-ALIMENTARI) .

Tale numero di esercizi, pur se essenzialmente concentrati nel CAPOLUOGO, con conseguenti maggiori difficoltà di approvvigionamento per i residenti nelle frazioni, risulta sufficiente alle necessità dei residenti ed occorre rilevare che la struttura di distribuzione, rispetto alla data di stesura del Vigente PRGC (1984), ha avuto un considerevole miglioramento qualitativo, sia dal punto di vista degli ambienti che dei prodotti venduti che sono orientati in alcuni casi nella vendita di prodotti alimentari di produzione locale e di alta qualità; questo miglioramento è stato senza dubbio determinato dall'incremento della presenza turistica sia in valle che nel Comune di Campertogno.

Per tutti gli articoli non alimentari il settore continua ad esprimere una gravitazione commerciale sui comuni limitrofi e prevalentemente sui Comuni di Varallo Sesia e Borgosesia .

Il Commercio in forma ambulante è esercitato praticamente solo stagionalmente nel periodo estivo presso l'area mercatale realizzata in Piazza Pier Celestino Gilardi (peraltro ben attrezzata dei servizi necessari) .

La struttura commerciale di Campertogno, precedentemente descritta, è integrata da una serie di servizi di interesse pubblico localizzati nel Centro cittadino che incrementano il potere attrattivo del nucleo centrale nei confronti delle frazioni, e più precisamente la banca, filiale della Banca Popolare di Novara, nonché l'Ufficio Postale entrambe con apertura a giorni alterni periodici .

- **L'attività edilizia ed annessi**

La popolazione del Comune di Campertogno occupata in questo settore risulta essere al dicembre 2003 pari a 20 addetti rappresentanti il 23,2% della popolazione attiva per complessive 10 unità artigianali.

Tale settore risulta attualmente abbastanza vivace per la presenza, nel territorio comunale e nei comuni limitrofi, di numerosissimi edifici obsoleti che richiedono interventi di manutenzione e di ristrutturazione, nonché per l'edificazione di nuovi fabbricati di tipo residenziale consentiti dal P.R.G.C. vigente.

## **IL TURISMO**

### **Premessa**

Il settore turistico è l'unica attività che potrà svolgere un ruolo fondamentale nell'economia e nello sviluppo di Campertogno evidenziando una necessità inderogabile di avviare processi evolutivi di cambiamento e valorizzazione e di incrementare la presenza turistica non esclusivamente nel periodo di punta estivo ma anche nella stagione invernale ed in quella intermedia. Nel periodo dal 1984 ad oggi la capacità ricettiva si è ridotta in maniera considerevole in quanto una serie di esercizi ha cessato l'attività

Allo stato attuale le attrezzature ricettive ai fini turistici del Comune di Campertogno sono le seguenti:

## **Attrezzatura ricettiva comportante il pernottamento**

Si articola in tre comparti:

- comparto alberghiero (alberghi e campeggi);
- comparto para alberghiero (colonie o case di riposo);
- comparto extra alberghiero (alloggi in affitto e proprietà di persone non residenti).

L'attrezzatura ricettiva relativa al turismo comportante il pernottamento, al dicembre 2006 risulta così strutturata:

- **Comparto alberghiero**

Allo stato attuale dispone complessivamente di 138 posti letto e risulta costituito dalle seguenti strutture:

“**ALBERGO GIANOLI**” (classificato “1 stella” – 27 posti letto - aperto tutto l’anno ed ubicato nel Capoluogo)

“**RELAIS SAN ROCCO**”, (classificato “4 stelle” – 88 posti letto - aperto tutto l’anno ed ubicato nella Frazione Piana); questo esercizio, di recente apertura, inserito nel fabbricato ristrutturato che in precedenza ospitava la Ex colonia Monsignor Montagnini, ha permesso di migliorare ed incrementare significativamente sia la presenza turistica che la qualità dell’attività alberghiera con conseguente riqualificazione di tutto il territorio Comunale;

“**CA’ dal CROSS**” (Bed & Breakfast con 12 posti letto ubicato in Capoluogo) ;

“**ORTACCIO**” (Bed & Breakfast con 7 posti letto ubicato in Frazione Quare) ;

“**STELLA ALPINA**” (Bed & Breakfast con 4 posti letto ubicato in Frazione Villa) .

Altri due esercizi in precedenza attivi sul territorio Comunale (Locanda del Pittore e Albergo Isola) hanno da tempo cessato la loro attività riducendo significativamente la capacità ricettiva del Comune (la loro capacità ricettiva risultava essere pari a 66 posti letto).

Inoltre sul territorio esiste un campeggio stagionale estivo legato al mondo dello sport acquatico, in particolare della canoa ubicato nell’area sportiva in Località Gabbio che nella stagione estiva di massima affluenza comporta la presenza di circa 50 persone.

- **Comparto para alberghiero**

Questo comparto ha presentato nel corso degli anni una considerevole regressione in quanto la cessazione dell’attività da parte della Colonia Monsignor Montagnini (che poteva ospitare fino a 200 persone) ha determinato un calo del 63 % rispetto al 1985 (per contro ha incrementato la

ricettività alberghiera); attualmente la capacità ricettiva di questo comparto ammonta a 115 posti letto così suddivisi:

<i>ESERCIZIO</i>	<i>Camere</i>	<i>Posti letto totali</i>
Colonia S. Rocco	7	35
Istituto Sacro Cuore del Bambin Gesù	27	80
<b>TOTALI</b>	<b>34</b>	<b>115</b>

Le sopracitate strutture risultano prevalentemente utilizzate nel periodo estivo (soggiorno di gruppi di ragazzi provenienti in massima parte dalla Lombardia) e non apportano allo stato attuale significativi contributi all'economia ed allo sviluppo del Comune di Campertogno in quanto non utilizzano che in minima parte le strutture del Comune.

- **Comparto extra alberghiero**

Assume in Campertogno importanza determinante in quanto rappresenta uno degli aspetti salienti del fenomeno insediativo, sia per la sua consistenza, sia per gli sviluppi che esso ha avuto e potrà avere nei confronti dell'economia e della dinamica residenziale

Tale fenomeno si è sviluppato con particolare intensità negli ultimi dieci anni, ed è tuttora in via di sviluppo, interessando attualmente, secondo statistiche locali, 2141 persone.

La motivazione di questo sviluppo è determinata ovviamente dall'amenità dei luoghi ma fondamentalmente dal fatto che Campertogno, pur avendo edificato nel corso di validità del piano una serie di nuovi edifici, è riuscito a mantenere tutte le caratteristiche ambientali-paesaggistiche e le strutture originarie tanto da poter essere definito come paese "pittoresco".

Questa situazione è pertanto diventata un forte elemento trainante per la valorizzazione dell'ambiente e dell'attività turistica in quanto si offre una forma di turismo a dimensione familiare ed umana, in contrapposizione agli assembramenti edilizi di nuova costruzione esistenti in parte dei Comuni limitrofi.

Alla luce di quanto premesso si vuole sottolineare ancora una volta come il fenomeno delle residenze temporanee (seconda casa) sia una componente dello sviluppo edilizio ed un valore, nel suo complesso, affatto negativo. Infatti esso assume in Campertogno caratteristiche del tutto particolari, non di natura speculativa, ma rientra invece in un fenomeno "naturale" di espansione della popolazione non residente che ha però in moltissimi casi diretti rapporti di parentela con le famiglie attualmente residenti.

Occorre inoltre tenere in considerazione che tale fenomeno, a seguito di piccoli interventi spontanei di recupero, ha preservato da un degrado irreversibile una notevole porzione del patrimonio edilizio esistente.

Occorre differenziare, nell'ambito di questo settore, la presenza di unità abitative "in proprietà", per le quali l'utilizzazione avviene in piccola parte anche durante le stagioni intermedie con però un numero di presenze giornaliere/anno estremamente basso (raramente vengono superate mediamente i 20-30 giorni/anno contro i 90-100 giorni/anno che dovrebbero avere questo tipo di strutture), e di unità abitative "in affitto" che è un fenomeno molto diffuso nel periodo estivo ma assai ridotto nel periodo invernale a causa della carenza di adeguati standard abitativi sia di carattere igienico-funzionale che impiantistico per il riscaldamento dei locali.

### **Struttura dell'attrezzatura ricettiva non comportante pernottamento**

Si articola sostanzialmente attraverso l'offerta di posti "pranzo" in ristoranti, trattorie e simili e nell'offerta di possibilità di ristoro realizzate attraverso bar, ecc.

In Campertogno si contano attualmente n°6 ristoranti (1 con pizzeria e di cui 2 a carattere stagionale) e ben n°7 bar (di cui 2 a carattere stagionale) per un totale di circa 300 coperti.

Queste attrezzature sono prevalentemente di servizio al turismo domenicale e di week-end, abbastanza sviluppato nel periodo primaverile ed estivo, mentre si evidenzia una sottoutilizzazione nei restanti periodi.

## **LA STRUTTURA INSEDIATIVA**

### **Caratteri generali**

Il tessuto urbanistico-edilizio del concentrico e di tutte le frazioni denuncia chiaramente la sua matrice rurale in quanto legato all'economia del paese che fino agli ultimi anni era prevalentemente agricola. I nuclei abitati principali risultano localizzati prevalentemente in fondovalle, lungo le sponde del fiume Sesia, nelle zone più protette e di più facile accesso.

La tipologia edilizia è nel complesso abbastanza uniforme si possono però individuare fondamentalmente tre epoche di realizzazione:

**tipologia edilizia con caratteristiche prettamente rurali:** è costituita da fabbricati utilizzati negli anni passati (tuttora in piccola parte) per l'attività agricola; hanno epoca di costruzione fra il 1600-1800 e sono caratterizzati da struttura portante in murature di pietrame a secco con orizzontamenti in legno e tetti con manto di copertura in pietra. Costituiscono la maggioranza del patrimonio edilizio esistente, l'abitazione è generalmente ubicata al piano superiore mentre il piano terreno era originariamente destinato a stalla od a deposito.

**tipologia edilizia di tipo residenziale:** si tratta di una serie di edifici realizzati nel fine '800 ed inizi '900 con destinazione originaria prettamente residenziale secondo un modello urbano caratterizzato pera da elementi costruttivi locali. Sono generalmente edifici pluripiano senza avere pero caratteristiche di tipo "condominiale", cioè con unita immobiliari indipendenti, ma presentano una distribuzione interna destinata a nuclei familiari di tipo patriarcale.

**tipologia edilizia di nuova realizzazione:** il Comune di Campertogno è stato interessato da una serie di interventi, previsti nell'ambito del vigente PRGC, che presentano caratteristiche costruttive integrate nell'ambiente e nel paesaggio con l'impiego di elementi tipologici edilizi tipici del luogo e della tradizione come le murature in pietrame, la copertura dei tetti in Beole Valsesiane e l'ampio utilizzo del legno per i serramenti, le terrazze e le travature portanti; l'elevato livello qualitativo del prodotto edilizio realizzato ha permesso il sostentamento dell'economia locale .

### **Le indagini sul tessuto urbano**

Nel presente intervento progettuale di revisione del PRGC, sono state prese come base ed utilizzate le indagini conoscitive sul patrimonio edilizio e sulla sua consistenza effettuate nel 1984 aggiornandole sulla base dei dati forniti dall'Amministrazione Comunale relativamente a recuperi e ristrutturazioni avvenute da allora ad oggi .

Le modalità di classificazione e di valutazione dei fabbricati risultano essere quelle adottate nella prima stesura con l'analisi architettonica e storica puntuale e singola del patrimonio edilizio esistente per i comparti sia di CENTRO STORICO (tipo A) che di CENTRO ABITATO (tipo B) e conseguente classificazioni in n°4 classi :

- Edifici di pregio RILEVANTE ;
- Edifici di pregio NORMALE ;
- Edifici senza pregio particolare ;
- Edifici in CONTRASTO ;

inoltre, al fine di meglio valutare le caratteristiche architettoniche-storico-paesaggistiche dei singoli edifici ed orientare i possibili interventi edilizi, è stato introdotto l'ulteriore VINCOLO di FACCIATA .

Pertanto tale classificazione permette di determinare agevolmente quali edifici costituenti il patrimonio edilizio esistente siano soggetti ai vincoli di cui alla Commissione Regionale per i beni culturali ed ambientali di cui all'Art. n°1 Bis della L.R. n°56/1977 e s. m. ed i. (nello specifico pertanto solo gli edifici classificati di pregio RILEVANTE – Classe A in osservanza dei disposti dell'Art. n°49 – Comma n°15) .

I dati aggiornati delle indagini risultano dalle tavole di rilievo dello stato di fatto e della tabella ripilogativa allegata in coda alla presente relazione.

## I SERVIZI E LE URBANIZZAZIONI

### Analisi dello stato di fatto

- **Le urbanizzazioni primarie**

#### Rete viaria

Le caratteristiche della viabilità principale con funzioni di collegamento a carattere regionale ed intercomunale risultano allo stato di fatto le seguenti:

- Strada Provinciale ex strada statale n°299 di Alagna Valsesia;
- Strada Provinciale n°82 per Rassa (dipartentesi da Ila frazione Quare).

La **Strada Provinciale n°299**, principale arteria di fondovalle gravata da tutto il traffico leggero e pesante per l'alta valle, attraversa il territorio comunale da sud a nord lambendo il capoluogo e le frazioni Villa, Piana, Centro ed Avigi; in corrispondenza dell'attraversamento del centro storico del capoluogo presenta una grave strozzatura con conseguente elevata difficoltà di transito che ha costretto l'Amministrazione Comunale all'installazione di semafori per l'esercizio con

traffico a senso unico alternato con gravi ripercussioni in particolare nei giorni festivi e la formazione, in taluni orari, del fenomeno delle code in senso ascendente (mattino) o discendente (pomeriggio) richiedendo l'attivazione del controllo manuale dell'impianto semaforico .

Occorre rilevare come tale situazione di traffico a senso unico alternato crei disagi per l'inquinamento da gas di scarico specie per il traffico pedonale, per gli abitati ivi dimoranti e per gli utenti degli esercizi pubblici adiacenti all'asse viario della S.P. n°299 .

Nell'ambito del Piano è stato confermato il tracciato di una possibile circonvallazione del centro abitato sulla base di un progetto preliminare di massima redatto dall'ANAS; detto progetto che era stato inserito nel PIANO DECENNALE dell'ANAS redatto ai sensi della legge n°533/82.

Occorre evidenziare come detto tracciato, in sponda sinistra orografica del Fiume Sesia, già identificato nel P.R.G.C. vigente ed originario del 1984 sia stato mantenuto inalterato in quanto si ritiene essere l'unica possibile variante all'attuale tracciato della S.P. n°299 come peraltro dimostrato da studi di fattibilità precedentemente eseguiti .

La strada provinciale per Rassa attraversa un brevissimo tratto del territorio del Comune di Campertogno dal Ponte Quare sul Fiume Sesia ed in corrispondenza della Frazione Quare.

La rete viaria di tipo comunale è molto estesa e collega tutti nuclei frazionali di fondovalle, è costituita da:

- |   |                 |   |
|---|-----------------|---|
| – | Strada Comunale | Quare - Maggenghe – La Fabbrica (in parte asfaltata);           |
| – | “ “             | Capoluogo – Piè di Riva - Carata - Otra (asfaltata);            |
| – | “ “             | Capoluogo - Tetti - Cimitero (asfaltata);                       |
| – | “ “             | Capoluogo - Piana (asfaltata);                                  |
| – | “ “             | Capoluogo - Pianella - Piana Ponte ( asfaltata);                |
| – | “ “             | dalla S.P. 299 per Rusa (asfaltata);                            |
| – | “ “             | dalla Frazione Quare alla Località San Fabiano (non asfaltata). |

### **Piste Forestali**

Al fine di riqualificare gli alpeggi ed i boschi e per facilitare il trasporto dei prodotti agricoli e del bosco, l'Amministrazione ha recentemente realizzato le opere per la realizzazione di due nuove piste forestali (una in sponda destra del Fiume Sesia denominata "Artogna" ed una in sponda sinistra denominata "Rasetta") che permettono di raggiungere rispettivamente un'altitudine di circa 1.200 m. di quota s.l.m. e di 1.500 m. .

### **Rete fognaria**

La rete fognaria è stata considerevolmente migliorata e serve praticamente tutti i nuclei principali; gli scarichi avvengono a cielo libero nel Fiume Sesia previo trattamento dei liquami reflui in 5 impianti di depurazione, di tipo passivo, installati sui vari tronchi fognari:

- Fr.ne RUSA : nucleo Ovest ed Est nel torrente Artogna ;
- Fr.ni di OTRA, CARATA, TETTI e Località PIE' di RIVA nel Fiume Sesia ;

- Località BARAGGIA, Fr.ni di AVIGI, PIANA PONTE, PIANELLA, CAPOLUOGO, VILLA e PIANA nel Fiume Sesia ;
- Fr.ne QUARE nel Fiume Sesia .

Pertanto anche i nuclei frazionali di Quare, Piana e Rusa sono serviti da rete fognaria, cosa che non avveniva nel 1984.

### **Rete idrica**

La rete idrica del Comune di Campertogno è costituita da una serie di reti di adduzione con relativi serbatoi di carico comunali che servono tutto il fondovalle, anche con rete ad anello alimentabile da due parti, senza particolari criticità da segnalare.

Tutti i nuclei principali risultano serviti e più precisamente:

- Capoluogo, Frazioni Tetti, Villa e Piana: acquedotto comunale;
- Frazioni Rusa, Otra, e Carata: acquedotto comunale;
- Frazione Quare: acquedotto comunale;
- Località Maggenghe, Baragge e Camproso : acquedotto comunale.

La potenzialità dell'acquedotto comunale risulta attualmente buona (portata 15 litri/secondo) e le captazioni avvengono mediante acque sia superficiali che sorgive; le acque vengono immesse in rete con trattamento di potabilizzazione per l'eliminazione della potenziale carica batterica eventualmente presente; si rileva come non si sono mai manifestati episodi di inquinamento di tipo chimico .

### **Rete elettrica**

La rete elettrica serve tutti i nuclei abitati compresi gli insediamenti in quota di sponda destra orografica del Fiume Sesia relativi agli Alpeggi di Scarpia, Polla, Artignaccia, Stricce, Giavine, Cima, Orello, Cangelo e Cassine .

La rete di illuminazione pubblica serve anch'essa tutti nuclei abitati principali sia nella viabilità principale che nella viabilità pedonale interna (peraltro molto sviluppata) con qualche lacuna in Frazioni di Carata, Villa, Piana e Quare. Gli impianti attuali risultano in parte ancora obsoleti e costituiti da centri luminosi ad incandescenza (molto spesso dalla potenza di 75 W).

### **Rete gas**

Tutto il territorio Comunale di fondovalle è servito da una diffusa ed efficace rete di Gas Propano Liquido alimentata da pochi e concentrati serbatoi (ubicati in Frazione Otra, Tetti, Villa, Piana, Quare e Località Baraggia) al fine di ottenere sia l'obbiettivo di ridurre il numero di serbatoi presenti nel territorio (con conseguente diminuzione della probabilità di incidenti) che consentire l'utilizzo di un combustibile a basso impatto inquinante, ecologico e con limitati costi di impianto per il riscaldamento degli immobili e la produzione di acqua calda .

Tale rete è comunque esercita in regime di concessione alla Società SACISGAS S.r.l. ed è compatibile con una futura possibile alimentazione da rete principale a metano .

### **Parcheggi**

Allo stato attuale il Comune di Campertogno risente ancora, nei momenti di maggior afflusso turistico, di una carenza di aree a parcheggio in quanto tali aree sono oggi scarse in alcune frazioni.

Situazione comunque già molto migliorata rispetto al 1984 con l'avvenuta realizzazione del 1° Lotto del parcheggio in Località Versura della Villa; la revisione del P.R.G.C. prevede comunque un ulteriore incremento di tali aree.

Obiettivo primario dell'amministrazione Comunale è rappresentato comunque dal completamento del parcheggio in Frazione Villa al fine di poter disporre una vasta e capiente area di sosta degli autoveicoli all'ingresso del paese al fine di ridurre il transito dei veicoli nel centro incentivando percorsi pedonali attraverso le Frazioni di Villa, Pianella ed Avigi per raggiungere il Capoluogo .

Le aree di nuova espansione residenziale saranno dotate di opportune aree a parcheggio pubblico mediante l'attivazione dei singoli Piani Esecutivi Convenzionati e nelle Frazioni più carenti come Piana, Villa ed Avigi sono state individuate aree opportune per il potenziamento dei parcheggi pubblici .

### **Autorimesse**

Già con la stesura del vigente PRGC si era posta particolare attenzione al tema delle Autorimesse Private cercando di dotare ogni nucleo Frazionale di un'area all'uopo destinata; stante il successo di tale proposta con la presente Revisione Generale vengono ampliate e potenziate tali aree in tutte le Frazioni nonché le Località di Maggenghe e Camproso al fine di soddisfare le esigenze dei privati cittadini .

Inoltre il Comune di Campertogno ha già realizzato e venduto a privati circa 25 autorimesse nel livello seminterrato del 1° Lotto del parcheggio in Località Versura della Villa; la prossima realizzazione del 2° Lotto comprenderà la realizzazione di ben altre 30 autorimesse al fine di completare le esigenze pregresse .

### **Cimitero**

Allo stato attuale il Comune di Campertogno è dotato di un Cimitero in Frazione Tetti in prossimità della Chiesa di San Carlo con aree per la realizzazione di tombe private nonché campo comune in terra e colombari con ancora ampia disponibilità ricettiva; tuttavia la Revisione Generale del PRGC prevede un'opportuna espansione verso Sud-Ovest dell'area cimiteriale.

## **Le urbanizzazioni secondarie**

### **• attrezzature scolastiche**

Come già nel 1984 la struttura scolastica è costituita da un'unica pluriclasse con superficie di mq.30 circa che è mediamente utilizzata da 10 allievi, vi è inoltre a disposizione una ulteriore classe per attività didattiche diverse o per eventuali future nuove necessità per complessivi ulteriori 40 mq. di superficie.

L'Amministrazione Comunale è peraltro dotata di mezzo Scuolabus per il trasporto degli alunni sia dalle Frazioni più decentrate (come rusa e Quare) che dai comuni limitrofi .

Il Comune non necessita di scuola media in quanto esiste nel Comune di Balmuccia una scuola media consortile per tutti i comuni della Alta Valle Sesia. Per le infrastrutture scolastiche di livello superiore occorre fare riferimento al Comune di Varallo Sesia o Borgosesia. Per quanto concerne la scuola materna, questa non è più attiva da circa un ventennio ed i pochi bambini in età prescolare possono usufruire della Scuola Materna Intercomunale convenzionata sita nel comune di Scopello con trasporto mediante scuolabus.

- **attrezzature sanitarie**

La struttura sanitaria del Comune di Campertogno è costituita da un ambulatorio medico, recentemente ristrutturato, ubicato all'interno del Palazzo Comunale e costituito da una sala medica della superficie di mq.12 e da una sala di attesa della superficie di mq.8.

Tale ambulatorio è gestito dal Servizio Sanitario Nazionale con servizio bisettimanale.

Per la fruizione di attrezzatura a carattere ospedaliero Campertogno gravita essenzialmente sul Comune di Borgosesia (sede di ospedale generale e di 118 aereo), su Scopello (sede di ambulatorio polispecialistico) e su Varallo Sesia (sede del servizio 118 su strada) .

Le farmacie più prossime risultano nei comuni di Scopello, Alagna Valsesia o di Varallo Sesia.

Inoltre in Alagna Valsesia è disponibile un'autoambulanza dell'Associazione volontaria del S.A.V. per il trasporto di ammalati e di soccorso .

- **attrezzature sportive e verde pubblico**

Allo stato attuale la disponibilità di attrezzature sportive è limitata al centro sportivo del Gabbio ove sono stati realizzati un campo da tennis, un campo di calcio, due campi da bocce e piastra polivalente, è presente inoltre una struttura dedicata agli sport acquatici (canoa, kayak, rafting e torrentismo). Alcune aree sono state attrezzate a verde pubblico con l'inserimento di giochi per bimbi.

Particolare importanza rivestono le strutture utilizzate per il canoismo (campeggio sportivo stagionale del Gabbio e scuola di canoa Eddy Line) in quanto questa attività sportiva sta sviluppandosi in maniera notevole anche in considerazione del fatto che i recenti Campionati del Mondo di canoa svoltisi in Valsesia hanno fatto conoscere agli appassionati la zona determinando un importante incremento turistico

- **attrezzature di interesse comune**

Le attrezzature di tale tipo, esistenti nel comune, comprendono quelle religiose, quelle amministrative e per pubblici servizi.

- **Attrezzature religiose:**

- Complesso di San Giacomo Maggiore comprendente la Chiesa parrocchiale di S. Giacomo Maggiore e la chiesa di Santa Marta (Campertogno Capoluogo);
- Chiesa Madonna delle Grazie (Frazione Avigi);
- Chiesa di S. Marco (Frazione Tetti);
- Chiesa di S. Carlo (Frazione Tetti);
- Chiesa S.S. Trinità (Frazione Rusa);
- Chiesa S. Pietro (Frazione Rusa);

- Chiesa Madonna degli Angeli (Località Madonna degli Angeli)
- Chiesa S. Maria Maddalena (Frazione Carata);
- Chiesa di S. Agata (Frazione Villa);
- Chiesa di S. Rocco (Frazione Piana);
- Chiesa di S. Pietro e Paolo (Frazione Quare);
- Chiesa Madonna delle Rose (Frazione Quare);
- Chiesa Madonna del Callone (Località Callone);
- Cappella della Madonna del Rosario (Località Alpe Artignaccia);
- Chiesa di S. Bernardo (Località Alpe Cangelo);
- Chiesa della Madonna delle Nevi (Località Alpe Campello).

Oltre alle decine di cappelle ed edicole votive presenti su tutto il territorio di Campertogno a testimonianza della passata religiosità della popolazione .

Particolare rilievo assume il tracciato delle cappelle disseminate lungo la mulattiera che dalla Frazione tetti raggiungono la Madonna del Callone e quindi gli Alpeggi dell'Artignaccia sino all'Alpe Cangelo costituendo il celeberrimo "sentiero dell'Arte" .

- **Attrezzature socio-culturali**

Recentemente è stata ultimata la ristrutturazione integrale del Teatro, denominato "*Centro Polifunzionale Frà Dolcino*", peraltro dotato di regolare Certificato Prevenzione Incendi, che è diventato un'importante struttura di riferimento per l'alta valle e consente di organizzare manifestazioni e spettacoli vari con attività polifunzionale per un totale di 170 posti.

Oltre a tale importante struttura, negli uffici comunali è presente una biblioteca con centro prestito libri gestito dal personale comunale.

- **Attrezzature amministrative**

Sono concentrate nel Palazzo Comunale sito in Campertogno Capoluogo ed esplicano le sole funzioni a carattere locale. Per tutte le strutture di livello superiore occorre far riferimento al Comune di Varallo Sesia (Giudice di Pace, Uffici Comunità Montana, ecc.) ed al Comune di Borgosesia (Agenzia delle Entrate ex Ufficio del Registro ed ex Ufficio Imposte, Ufficio di Collocamento).

- **Attrezzature di pubblico interesse**

Nel Comune di Campertogno esistono una Filiale della Banca Popolare di Novara S.p.A., un ufficio postale, con apertura periodica a giorni alterni, nonché un macello al servizio della Macelleria Ottone.

Inoltre nel complesso di San Giacomo Maggiore è stato realizzato ed adeguato alla normativa di legge il “museo di San Giacomo Maggiore” che raccoglie importanti testimonianze di artistiche ed architettoniche con opere d’arte raccolte anche nelle diverse chiese delle frazioni e degli Alpeggi e gestito dall’Associazione onlus denominata “Campertogno arte e cultura” .

## **Previsioni di sviluppo**

- **Le urbanizzazioni primarie**

### **Rete viaria**

Allo stato attuale l'intervento più urgente risulta essere la realizzazione della variante alla S.P. n°299 per Alagna Valsesia con nuovo tracciato (peraltro già presente nel vigente PRGC) in sponda sinistra orografica del Fiume Sesia.

Tale opera consentirà la circonvallazione dell'abitato permettendo la valorizzazione del centro storico del Capoluogo, ed il decongestionamento del traffico veicolare (particolarmente intenso nella stagione turistica) del centro del paese riconducendolo a "dimensione d'uomo" ed alla sua primitiva funzione di luogo d'incontro e di sede delle principali attività commerciali; sarà inoltre possibile servire zone edificate e non, attualmente servite non sufficientemente dalla viabilità veicolare (Frazione Piana, regione Urià, Piana Ponte, ecc).

Particolare urgenza è altresì rappresentata dalla necessità di costruire un nuovo ponte sul Fiume Sesia tra il Capoluogo e la Frazione Tetti al fine di migliorare l'accesso viario alle Frazioni di sponda destra orografica del Fiume Sesia (Tetti, Carata ed Otrà) nonché consentire il transito sia dei normali mezzi di soccorso che di tipo pesante per il trasporto dei prodotti per l'edilizia nonché per ridurre i costi di esbosco dei materiali legnosi provenienti dalla pista forestale “Artogna”; tale proposta permette altresì la piena valorizzazione dello storico ponte ad arco romano di collegamento tra il Capoluogo e la Frazione Tetti creando un collegamento di rilievo per i pedoni e per i ciclo-turisti .

Si rendono inoltre necessari numerosi interventi di sistemazione e riqualificazione della viabilità pedonale mediante il ripristino dei caratteristici selciati "Opus incertum" che attualmente risultano in precarie condizioni di manutenzione.

Obiettivo primario è altresì rappresentato dallo sviluppo ulteriore della pista forestale denominata “Artogna” (in sponda destra orografica del Fiume Sesia) sia verso la media Valle Artogna che verso l'area dell'Alpeggio delle Stricce al fine di servire anche l'area dell'Alpe Polla e dell'Artignaccia ed alpeggi vicini .

### **Illuminazione Pubblica**

Il Piano prevede la ristrutturazione ed il potenziamento della rete di illuminazione pubblica in special modo per la rete al servizio delle Frazioni e dei nuclei storici introducendo corpi illuminanti artistici caratteristici.

### **Rete fognaria e rete idrica**

Non si prevedono interventi di grande consistenza in quanto tutte le frazioni risultano servite; la gestione e gli investimenti risultano ora non più demandati alla Soc. CO.R.D.A.R. VALSESIA S.p.A di Serravalle Sesia (VC), ma nuovamente gestiti in economia diretta da parte del Comune, in

applicazione dei disposti della Legge Galli (n°36/1 994) e s. m. ed i. ed in particolare dell'art. n°14 8 – comma 5 del D.to Lgs. n°152 in data 03/04/2006 e s. m. ed i. .

### **Rete elettrica**

Non si prevedono interventi di grande consistenza in quanto tutte le frazioni risultano servite; in questi ultimi anni sono state portate dall'ENEL le linee elettriche anche ad una parte degli alpeggi in quota sulla destra orografica del Fiume Sesia (Alpe Artignaccia e Alpe Cangelo) ed è stata realizzata, con il contributo finanziario del Comune, anche una nuova cabina elettrica di trasformazione M.T./B.T. in Località Versura della Villa a potenziamento delle Frazioni di Villa e Piana .

### **Parcheggi**

Il piano prevede il dimensionamento ed il reperimento di aree a parcheggio secondo i disposti dell'art.21 L.R. n°56/77; si ritiene urgente attuare il completamento del progetto di realizzazione del parcheggio alla Frazione Villa, all'ingresso del paese, anche in funzione dell'apertura del Centro Polifunzionale "Fra Dolcino" nonché del Relais San rocco alla Frazione Piana.

### **Autorimesse**

Il piano contempla lo sviluppo di aree per la realizzazione di Autorimesse Private in tutti i nuclei Frazionali con ampliamento e potenziamento anche di quelle esistenti al fine di soddisfare le esigenze dei privati cittadini e dotare gli edifici privati di tali pertinenze complementari .

Inoltre il Comune di Campertogno intende attivare la realizzazione del 2° Lotto delle Autorimesse in Località Versura della Villa con la realizzazione di ben altre 30 autorimesse al fine di completare le esigenze pregresse .

### **Cimitero**

Gli elaborati di Revisione Generale del P.R.G.C. prevedono un'ulteriore opportuna espansione verso Sud-Ovest dell'area cimiteriale allocata alla Frazione Tetti in prossimità della Chiesa di San Carlo .

## **• Le urbanizzazioni secondarie**

### **attrezzature scolastiche**

Si è rilevato che allo stato attuale le strutture scolastiche del Comune di Campertogno sono pienamente rispondenti alle necessità locali, sia dal punto di vista funzionale che igienico-impiantistiche, non si ritiene pertanto di inserire nel P.R.G.C. delle ulteriori aree per l'istruzione anche in considerazione del fatto che eventuali modificazioni alla struttura scolastica investirebbero tematiche a livello Sovracomunale di riorganizzazione delle strutture.

### **attrezzature sanitarie**

Si ritiene l'attuale struttura sufficiente alle esigenze del Comune.

### **attrezzature sportive e verde Pubblico**

Il territorio di Campertogno risulta dotato delle seguenti attrezzature sportive ubicate in località Gabbio, allocata in posizione baricentrica in rapporto all'abitato del Capoluogo :

- campo di calcio e calcetto con illuminazione notturna;
- campo da tennis con illuminazione notturna;
- due campi da bocce con illuminazione notturna;
- piastra polivalente attrezzabile per la pallacanestro e pallavolo;
- scuola di canoa, torrentismo, kayak, hydrospeed e rafting;
- noleggio mountain bike;
- bagni, spogliatoi e servizi per attività sportiva e fluviale.

Si ritiene che debba essere ulteriormente potenziata l'attrezzatura sportiva e ricreativa ivi presente e debbano essere attivate delle altre aree verdi attrezzate nelle Frazioni più decentrate come Rusa, Piana e Quare al fine di soddisfare le esigenze di svago ivi presenti .

Viceversa nelle altre due aree a servizi pubblici identificate dal P.R.G.C. vigente e confermate dalla revisione in atto dello stesso in Località rispettivamente PIE' di RIVA e BRUSA' occorre realizzare percorsi ginnici, vita, jogging e svago valorizzando e potenziando in particolare la sentieristica presente nella zona del bosco della BRUSA' .

Inoltre in prossimità dell'Alpe Artignaccia occorre attivare la realizzazione di una struttura con bar-trattoria-ristoro nonché servizi igienico-sanitari, anche di tipo privato, al fine di soddisfare la crescente domanda turistica valorizzando al tempo stesso tale area di notevole pregio ambientale-paesaggistico .

### **generalità**

La ristrutturazione, tutt'ora in atto, degli impianti sciistici di Alagna con collegamento alla Valle d'Aosta (Gressoney e Champoluc) porterà un considerevole aumento dell'afflusso turistico che determinerà dei benefici ulteriori anche per il Comune di Campertogno; buona rilevanza e positività dal punto di vista turistico è determinata dal funzionamento degli Impianti di Mera (in Comune di Scopello e Pila) che sono stati anch'essi oggetto di rinnovamento ed adeguamento .

Particolare attenzione dovrà essere posta nel miglioramento e recupero dei sentieri e delle mulattiere di montagna e nella creazione di centri di appoggio e di ristoro in quota al fine di meglio avvicinare il turista alla montagna ed al paesaggio alpino; in special modo si dovranno orientare questi sforzi verso la "Valle Artogna" che per il paesaggio e l'ambiente alpino rappresenta un patrimonio naturale insostituibile di notevole bellezza; inoltre può essere valutata la realizzazione di tracciati di "trekking di media quota" nella parte alta della Valle Artogna con collegamenti intervallivi con le Valli limitrofe denominate Vogna (territorio del Comune di Riva Valdobbia), Sorba e Gronda (in Comune di Rassa) .

Si evidenzia la presenza sul territorio comunale dei “sentieri dell’arte” tra la frazione Tetti e l'alpeggio del Cangelo: questo itinerario si snoda tra panorami paesaggistici rilevanti e collega presenze architettoniche e storiche di notevole rilievo da potenziare ed ulteriormente valorizzare .

#### **attrezzature di interesse comune**

Il Comune di Campertogno è dotato del Centro Polifunzionale “Fra Dolcino” che consentirà la realizzazione di esposizioni di prodotti tipici locali, per la commercializzazione e per la realizzazione di mostre varie nonché attivare convegni, rassegne, esposizioni, spettacoli musicali, teatrali e cinematografici al fine di potenziare e diversificare la proposta culturale e ricreativa del territorio.

## **LE PREVISIONI DI PIANO**

### **Obiettivi del P.R.G.C.**

- **Sviluppo demografico**

#### **popolazione residente**

La popolazione residente nel Comune di Campertogno ammonta oggi a 242 persone (alla data del 31/05/2007); è obiettivo dell'Amministrazione Comunale mirare ad un incremento del numero dei residenti in considerazione del potenziamento turistico che la Valsesia potrà avere con la ristrutturazione degli impianti sciistici di Alagna ed il loro collegamento con la Valle d'Aosta, elemento che determinerebbe un aumento dei posti di lavoro e del rafforzamento dell'attività edilizia (occorre ricordare che quasi tutte le attività artigianali presenti nel Comune sono di carattere edile o quantomeno ad esse collegate).

Si ipotizza, pertanto nell'ambito dei tempi di validità del Piano di incrementare del 13% la popolazione residente proiettandola a n°273 abitanti con un incremento di 31 unità.

#### **popolazione non residente**

Le presenze turistiche stagionali nel Comune, determinate per le residenze sulla base della CIRT, ammontano ad oggi a:

nelle strutture alberghiere fisse	138 unità
nelle strutture alberghiere temporanee (campeggio)	50 unità
nelle strutture extra alberghiere (colonie e casa per ferie)	115 unità
nelle abitazioni (seconde case)	<u>2.141 unità</u>
<b>TOTALE</b>	<b>2.444 unità</b>

L'Amministrazione Comunale si prefigge con l'attuazione della Revisione Generale del Piano Regolatore Generale Comunale di incrementare del 25% le presenze turistiche attuali con un

conseguente incremento di circa 611 persone, sulla base delle indicazioni riguardanti le previsioni insediative di cui all'Art.82 della L.R. n°56/77 e s. m. ed i. considerando altresì la valenza di Comune Turistico come definito dai disposti dell'Amministrazione Provinciale di Vercelli nonché considerando l'esistenza dei Piani Territoriali sia Regionale che Provinciale e pertanto l'aliquota percentuale del 10% (Art. n°82 Comma 2 – Numero 3) è decaduta e può essere elevata sino al 30% (Art. n°29 del P.T.R.) .

Tali obiettivi potranno essere perseguiti solamente ipotizzando e favorendo lo sviluppo economico-produttivo, lo sviluppo dell'attività turistica, lo sviluppo urbano e la valorizzazione dei beni ambientali-storici ed architettonici.

- **Sviluppo economico produttivo**

- settore agricolo**

- L'ipotesi che si è assunta, è quella del mantenimento dei livelli occupazionali attuali prevedendo un limitato incremento degli attivi nel settore agevolando l'insediamento di strutture di svernamento e stanziali di allevamento di bovini ed ovini-caprini anche in concomitanza alla vicinanza con il Caseificio di Piode che permette la lavorazione del latte per tutto l'anno.

- L'avvenuta realizzazione delle piste forestali denominate "Artogna" (in sponda destra orografica del Fiume Sesia) e "Rasetta" (in sponda sinistra orografica del Fiume Sesia) deve permettere la valorizzazione ulteriore delle superfici prative allocate negli Alpeggi nonché sviluppare l'attività legata al bosco con l'attivazione di tagli selezionati culturali al fine di elevare la qualità del prodotto .

- settore artigianale**

- Allo stato attuale è in una situazione di stabilità e non lascia prevedere a breve termine un consistente incremento dei livelli occupazionali in quanto l'espansione del settore è prevalentemente legata alle possibilità di sviluppo dell'economia regionale e nazionale in termini di redditi o di occupazione; inoltre l'avvenuta realizzazione dell'area industriale di Roccapietra in Comune di Varallo Sesia ha comportato l'effetto sanguisuga in rapporto a tutte le ipotetiche realizzazioni di strutture produttive-industriali del territorio della Valle .

- L'attivazione comunque di strutture artigianali-produttive nei due Comparti allocati in Località Baraggia è auspicata al fine di sviluppare e potenziare l'economia locale .

- settore terziario e commerciale**

- Le possibilità di espansione occupazionale del settore appaiono allo stato attuale molto limitate e condizionate da numerosi fattori non dipendenti dall'Amministrazione Comunale; non è pertanto possibile prevedere una espansione occupazionale del settore, senza un'approfondita analisi della situazione a livello sovracomunale .

- settore turistico**

- Il P.R.G.C. riconferma il settore turistico quale fondamentale e principale elemento trainante dell'economia di Campertogno proponendo ed individuando elementi innovativi al fine di stimolare ed avviare dei processi evolutivi in grado di valorizzare il territorio.

Condizione essenziale per un corretto ed equilibrato sviluppo turistico è il perseguimento di alcuni obiettivi principali che possono essere così sintetizzati:

- salvaguardia e valorizzazione del territorio nei suoi valori ambientali e paesaggistici;
- valorizzazione del patrimonio storico, architettonico culturale rappresentato dal complesso di San Giacomo Maggiore ed in particolare della suo celeberrimo museo;
- valorizzazione della restaurata Chiesa di San Carlo;
- valorizzazione e potenziamento delle strutture commerciali e terziarie oggi esistenti;
- valorizzazione del Centro Polifunzionale Frà Dolcino realizzandovi non solo spettacoli teatrali e musicali, ma anche convegni, esposizioni, rassegne, mostre, spettacoli cinematografici, concerti, eventi, ecc...;
- potenziamento delle strutture sportive e ricreative in grado di creare un valido polo di attrazione con manifestazioni estese a tutto l'arco dell'anno (sci di fondo, sci alpinismo, escursionismo, equitazione, tennis, tiro con l'arco, pesca, canoa, torrentismo, bicicletta, escursionismo a cavallo, ecc.);
- attenta ed equilibrata azione di recupero del patrimonio edilizio esistente con conservazione e salvaguardia delle tipologie edilizie originarie in modo tale da ottenere un territorio "a misura d'uomo" in cui il turista si trovi a proprio agio nell'habitat che da sempre ha caratterizzato la cultura Valsesiana;
- miglioramento, ristrutturazione e riqualificazione delle strutture alberghiere esistenti (come il recupero effettuato nell'ex Colonia Monsignor Montanini alla Frazione Piana con la trasformazione in Relais San Rocco);
- incremento del numero di presenze giornaliere durante tutto l'arco dell'anno e non esclusivamente concentrate nel periodo di punta estivo ed invernale come allo stato attuale.

Da quanto sopra esposto si denota che il P.R.G.C. propone uno sviluppo turistico senza realizzare nuovi impianti di risalita scioviani e questo non per mancanza di aree sciisticamente valide (vedi zona Alpe Artignaccia e parte della Valle Artogna) ma perché si ritiene prioritario lo sviluppo di altre aree sciistiche limitrofe (Mera ed Alagna-Monterosa) peraltro baricentriche sia verso Nord che verso Sud in rapporto al territorio di Campertogno; ne consegue che i comuni su cui insistono i sopra citati poli sciistici debbano programmare il loro sviluppo turistico anche considerando le proposte e le necessità dei comuni di fondovalle in quanto solo l'attuazione di un'attenta integrazione dell'offerta turistica dei singoli comuni può permettere uno sviluppo omogeneo di tutto il territorio Valsesiano che è legato all'esigenza ormai inderogabile di proporre un'offerta turistica differenziata e concorrenziale con altre aree alpine ben più sviluppate. A tal fine il P.R.G.C. ha individuato due aree sulle quali propone una disponibilità ad eventuali insediamenti turistici di carattere innovativo (alberghi-residence, villaggi turistici); la verifica, il dimensionamento e l'inserimento in P.R.G.C. di tali aree (allo stato attuale assimilabili ad aree agricole inedificabili) saranno legati all'attuazione delle previsioni di sviluppo turistico a livello intercomunale e comprensoriale delle aree turistiche di Mera ed Alagna e potranno interessare totalmente o parzialmente le aree in oggetto.

- **Sviluppo edilizio**

L'obiettivo del P.R.G.C. del Comune di Campertogno, in considerazione della sua particolare situazione edilizia ed urbanistica, è stato individuato nel recupero controllato dei nuclei insediativi esistenti e nella necessaria dotazione di zone di completamento e di espansione commisurate allo sviluppo della popolazione, sia ad occupazione fissa che saltuaria, previsto. Contemporaneamente si è provveduto ad individuare le aree per i servizi in conformità agli standards previsti dalla L.R. n°56/1977 e s. m. ed i., tenendo alla loro concentrazione al fine di garantirne la massima fruibilità e distribuzione sul territorio.

All'interno dei nuclei edificati di interesse storico-ambientale, parte delle aree attualmente inutilizzate e libere sono state destinate a servizi, tenendo in debito conto la loro dimensione e la loro ubicazione.

Contemporaneamente il P.R.G.C. ha individuato, sulla scorta delle indagini inerenti la situazione idro-geologica e di dissesto finalizzate ai problemi edificatori, le zone a vincolo idrogeologico, tenendo in particolare considerazione le ultime esondazioni e gli ulteriori fenomeni di dissesto idrogeologico verificatisi nel corso degli ultimi eventi alluvionali.

L'operazione progettuale ha previsto nuove e zone di nuovo insediamento residenziale, cercando di evitare spreco del suolo compatibilmente con la assoluta necessità di sviluppare insediamenti abitativi caratterizzati da dimensioni e sistemi costruttivi tali da essere correttamente inseriti nell'ambiente coerentemente alle topologie costruttive della zona.

### **Zonizzazione delle aree edificate**

Nell'ambito della revisione del Piano sono state completamente riconfermate le zonizzazioni già previste dal vigente P.R.G.C. che individua e delimita le seguenti zone:

**Zone A:** le parti più antiche dell'agglomerato assumente come "nuclei di interesse storico-ambientale".

**Zone B:** generalmente di formazione edificatoria più recente rispetto ai nuclei storici sono quelle totalmente edificate, dove non esistono aree libere o dove le eventuali aree libere esistenti sono state utilizzate per servizi di pubblico interesse.

**Zone Bc:** sono quelle parzialmente edificate e di completamento dove esistono, cioè, alcune aree libere disponibili per la nuova edificazione residenziale senza la preventiva di uno strumento urbanistico esecutivo, secondo gli indici di zona.

**Zone Bt:** risultano completamente edificate, e per le loro caratteristiche architettoniche ambientali sono definite come "Nucleo edificato di tutela ambientale", con normativa più restrittiva rispetto ai comparti di tipo B.

**Zone C:** sono completamente, o quasi completamente libere da edificazione, e sono ammessi interventi di nuova edificazione mediante Piani Esecutivi Convenzionati secondo gli indici di zona e nel pieno rispetto delle prescrizioni previste dalle Norme di Attuazione.

**Zone D:** sono destinate all'insediamento dell'area artigianale in cui gli interventi edificatori possono avvenire solamente mediante Piani Esecutivi Convenzionati al fine di consentire la realizzazione delle attrezzature e dei servizi richiesti.

**Zone E:** sono destinate all'insediamento delle attività agricole per gli aventi titolo.

Nei vari comparti è consentito il recupero a destinazione residenziale o per servizi dei volumi agricoli non più utilizzati o non più necessari all'attività agricola nei limiti di volumetria previsti dal piano.

Nelle zone soggette a vincolo idro-geologico sono consentiti i soli interventi previsti dalla normativa Geologica di riferimento.

### **Vincoli e zone di rispetto**

- **zone a vincolo idrogeologico, zone boscate e fasce di rispetto da corsi d'acqua:**

Si rimanda allo studio Geologico di dettaglio allegato al P.R.G.C. nonché ai disposti legislativi vigenti .

- **vincolo cimiteriale:**

la fascia di rispetto Cimiteriale è rimasta immutata come definita dal vigente PRGC ai sensi dell'art. 338 del T.U. Leggi Sanitarie n° 1265 del 27/07/1934 e dell'art.27 della L.R. n°56/77 e s. e d i. e si estende con un raggio di mt. 150 in corrispondenza delle zone agricole e con un raggio di mt. 50 in corrispondenza della opzione del nucleo storico edificato della Frazione Tetti. In tali fasce non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti;

- **fasce di rispetto stradali:**

la distanza fra il ciglio strada e gli edifici di nuova edificazione sono definite ai sensi del Nuovo Codice della Strada ed ai sensi dell'art. 27 della L.R. n°56/77 e s. m. ed i.;

- **vincoli ambientali e su fabbricati di interesse storico artistico:**

Il territorio Comunale è privo sia di parchi, oasi naturali ed aree protette di tipo naturalistico che di zone definite come bellezze naturali ai sensi della ex Legge n° 1439/1939; viceversa parte del territorio è vincolata dai disposti del D.to Lgs. n°42 del 22/01/2004, in modo particolare dall'art. n°142, relativamente a :

- lettera c): per i Fiumi (Fiume Sesia) e Torrenti (Torrente Artogna) scorrenti sul territorio Comunale e relative sponde per una fascia, su entrambi i lati, di 150 m;
- lettera d): per la montagna oltre i 1.600 m. s.l.m.;
- lettera g): per i territori boscati come definito e prescritto dal D.to Lgs. n°227 in data 18/05/2001.

Inoltre il territorio Comunale è parzialmente vincolato da D.M. in data 01-08-1985, comunemente denominato "Galassini" che vincola a fini ambientali – paesaggistici tutta la porzione di territorio ubicata sulla destra orografica del fiume Sesia.

Esiste inoltre nel territorio comunale una zona con interessi panoramici e storici individuata come "Località Mulino", ubicata fra le frazioni Rusa ed Otra, oggetto di segnalazione ai sensi della ex L. n°1497 del 29.6.1939 e D.P.R. n°616 art. 82. Su tali beni culturali il P.R.G.C. prevede una attenta salvaguardia.

## IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

### La struttura insediativa

In considerazione delle modeste modificazioni avvenute sul territorio Comunale di Campertogno dal 1984 ad oggi, nell'ambito della revisione del Piano Regolatore sono state assunti e riconfermati i dati emersi dalle indagini effettuate sul patrimonio edilizio esistente all'atto della stesura del P.R.G.C. originario; pertanto sono da intendersi sempre valide le valutazioni e le considerazioni relative ai fabbricati esistenti, al numero dei vani, al loro stato di manutenzione, alla possibilità di recupero che sono state utilizzate ai fini del calcolo della Capacità Insediativa Residenziale Teorica; ovviamente i valori relativi alle varie Zone ove sono state realizzate delle nuove costruzioni i valori sono stati aggiornati, e questo anche nel caso dell'unione di più aree.

Si riportano ai punti seguenti le considerazioni e le analisi effettuate nella stesura del vigente P.R.G.C. in quanto tuttora valide:

a) nel Comune si sono riscontrate le seguenti situazioni:

#### residenti

non esistono situazioni di sovraffollamento, la popolazione residente presenta mediamente un indice di affollamento abitante/vano pari a circa 0,5 si ritiene, in fase di dimensionamento, di riconfermare i valori precedenti che a seguito delle operazioni di restauro e risanamento conservativo risulteranno lievemente più elevati pur restando entro valori accettabili;

#### popolazione non residente

gli indici di affollamento emersi dalle indagini dirette svolte risultano variabili mediante fra 1.2. e 1.3 abitanti vano con alcune punte minime di 0.8 ab./vano e punte massime di 1.9 ab./vano nelle varie zone. Si ritiene, in fase di dimensionamento, di confermare un indice medio di 1.2 abitanti/vano, valore accettabile per destinazioni turistico-residenziali, eliminando, nelle zone ove tale indice risultasse superiore, la situazione di sovraffollamento.

In conclusione non si sono riscontrate situazioni particolarmente gravi di sovraffollamento e si ritiene accettabile lo stato di fatto.

b) Parte degli edifici e delle unità abitative esistenti nel Comune di Campertogno risultano più o meno obsolete e presentano delle carenze sia dal punto di vista igienico-sanitario che tecnico funzionale e per la presenza di superfetazioni edilizie ed architettoniche.

Per il loro adeguamento ad una situazione igienica e funzionale accettabile è necessario sacrificare una percentuale di vani da destinarsi a servizi, pertinenze e vani tecnici. Tale percentuale è stata determinata in funzione del grado di carenze riscontrate nei singoli edifici e più precisamente:

- edifici in rovina ma passibili di recupero: = 30%
- edifici recuperabili: = 30%

- edifici in uso ma che presenta alcune carenze funzionali e tecniche: = 15%

La valutazione in "vani" da quanto è emerso dai calcoli a suo tempo effettuati adottando i valori sopra citati, ha determinato l'individuazione della C.I.R.T. riportata sulla tabella riepilogativa allegata .

- Sono stati individuati gli edifici residenziali o le unità abitative attualmente non utilizzate od abbandonate che possono essere recuperati e destinati ad uso abitativo considerando i vani emergenti nel computo della Capacità Insediativa Residenziale Teorica.
- E' stata stimata con un valore percentuale medio del 25 %, la volumetria agricola, ubicata in zone A o B di piano, trasformabile in residenziale, considerando uno standard volumetrico a vano di mc. 90 (30 mq. di SUL) ed un indice di affollamento pari ad 1.2 ab./vano individuando così il numero di abitanti teorici insediabili.
- Popolazione residente totale = 239 abitanti al 31 Dicembre 2007. L'incremento di popolazione che si prefigge la revisione del P.R.G.C. è stato ipotizzato e prefissato dall'Amministrazione Comunale nel 13 % pari a 31 abitanti.

#### **Insedibilità ricettiva turistica**

La capacità ricettiva turistica alla data del 31 Dicembre 2007 calcolata sul patrimonio edilizio esistente è di 2.444 unità ed è determinata dalle residenze temporanee per vacanza e/o seconde case (n° 2.141 abitanti), dalle strutture alberghiere, (n° 138 posti letto) e dalle strutture para-alberghiere, (n° 115 posti letto nelle due colonne esistenti) e dal campeggio (n° 50 posti).

Il Comune di Campertogno, nell'arco temporale di validità del P.R.G.C., prevede un incremento pari al 25 % della capacità ricettiva turistica e più precisamente si prevede un incremento di 611 unità circa.

La motivazione che ha indotto l'Amministrazione ad adottare una simile politica è dovuta alla considerazione che l'incremento della capacità ricettiva turistica non innesca un fenomeno speculativo in quanto la maggior parte della popolazione non residente ha diretti rapporti di parentela, od origini, con le famiglie attualmente residenti, anche sulla scia di un recupero della media-bassa montagna per il tempo libero che è particolarmente favorito dalle condizioni fisiche e paesaggistiche del territorio comunale.

La revisione del P.R.G.C. prevede le seguenti S.U.L. di nuova formazione (in parte già presente nel vigente P.R.G.C.):

#### **Zona**

BC2	mq.	122 (già individuata nel P.R.G.C. vigente) ;
BC5	mq.	179
BC6	mq.	138 (già individuata nel P.R.G.C. vigente) ;
C1	mq.	284 (già individuata nel P.R.G.C. vigente) ;
C2	mq.	585
C3	mq.	561 (già individuata nel P.R.G.C. vigente) ;
C4	mq.	425

C5	mq.	320 (già individuata nel P.R.G.C. vigente) ;
C6	mq.	357 (già individuata nel P.R.G.C. vigente) ;
C7	mq.	426 (già individuata nel P.R.G.C. vigente) ;
C8	mq.	528 (già individuata nel P.R.G.C. vigente) ;
C11	mq.	145
C13	mq.	1.392
C14	mq.	1.272
C15	mq.	1.020
<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>7.754</b>

Di tale Superficie Utile Lorda ben 2.736 mq. (equivalenti al 35% della S.U.L. totale) erano già contemplati ed attuabili nel P.R.G.C. vigente che pertanto sono stati solo confermati .

#### **Abitanti complessivi insediabili**

##### CALCOLO NUMERICO POPOLAZIONE FUTURA :

Residenti (situazione Dicembre 2007)	n°	239
Residenti (incremento ipotizzato 13 %)	n°	31
Turisti attuali in zone edificate	n°	2.444
<u>Turisti (incremento ipotizzato 25 %)</u>	<u>n°</u>	<u>611</u>
<b>TOTALE</b>	<b>n°</b>	<b>3.325</b>

##### ANALISI POPOLAZIONE TURISTICA ATTUALE :

Turisti attuali in zone edificate	n°	2.444 di cui :
• Seconde case esistenti	n°	2.141
• Alberghi	n°	138
• Campeggio	n°	50
• Strutture extra-alberghiere	n°	115

##### CALCOLO DIMENSIONALE sulla C.I.R.T.:

Abitanti in nuova edificazione	n°	310
<u>Abitanti nel patrimonio edilizio esistente</u>	<u>n°</u>	<u>3004</u>
<b>TOTALE</b>	<b>n°</b>	<b>3.314</b>

Tale valore corrisponde ai disposti dell'Art. n°20 – Comma 3 della L.R. n°56/1977 e s. m. ed i. di 75 mc. per abitante (sia residente che turistico) .

Pertanto si nota come il calcolo dimensionale si scosta di poco ( $3.325-3.314=11$  abitanti) dal calcolo numerico della popolazione futura; si precisa che nel calcolo dimensionale non sono stati introdotti gli abitanti insediabili nelle case sparse poiché sono allocabili negli alpeggi e pertanto non sono né residenti né persone che gravitano nel fondovalle e né sono stati calcolati i potenziali utenti dell'unico campeggio esistente poiché sono caratterizzati da un grado di estrema mobilità e frequentazione solo ed esclusivamente estiva.

### L'area artigianale

Il dimensionamento dell'area artigianale è stato riconfermato sulla base delle valutazioni effettuate nell'ambito del P.R.G.C. vigente e peraltro è stato leggermente ridotto del 20% per l'introduzione del vincolo di inedificabilità di limitate porzioni di aree per cause idro-geologiche .

La variante al P.R.G.C. conferma pertanto una superficie territoriale di mq. 18.510 per una superficie coperta totale di mq. 7.033 con interventi edificatori consentiti esclusivamente mediante Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio con interventi minimi pari al 10% della superficie territoriale di ciascun comparto.

### Servizi di piano

Per il dimensionamento dei servizi del Comune di Campertogno si sono assunti, conformemente ai disposti dell'Art. n°21 della L.R. n°56/1977 e s. m. ed i., i seguenti standard urbanistici:

- fabbisogno pregresso per la popolazione residente : = mq./ab. 25 ;

inoltre, essendo la popolazione turistica superiore alla popolazione residente, lo standard minimo per aree a parco, gioco e sport è pari a 20 mq./ab. .

Considerato il valore totale della Capacità Insediativa Residenziale Teorica, compresa la capacità ricettiva alberghiera e para alberghiera e delle previsioni di Piano con l'esclusione dei comparti di nuova edificazione od artigianali (Comparti C e D) in quanto in essi è prevista l'edificazione mediante Piani Esecutivi Convenzionati con prescrizione di dismissione e realizzazione delle relative aree a servizi nella misura prevista nelle tabelle di zona, si ottiene il seguente fabbisogno:

a) Aree per l'istruzione

popolazione residente:  $n^{\circ}270 \times 5 \text{ mq.}$  = mq. 1.350

b) Aree per attrezzature di interesse comune

popolazione residente:  $n^{\circ}270 \times 5 \text{ mq.}$  = mq. 1.350

c) Aree per verde pubblico, gioco e sport

popolazione totale residente e turistica:  $n^{\circ}3.004 \times \underline{20 \text{ mq.}}$  = mq. 60.080

d) Aree per parcheggi pubblici

popolazione totale residente e turistica:  $n^{\circ}3.004 \times \underline{2,5 \text{ mq.}}$  = mq. 7.510

**TOTALE FABBISOGNO AREE A SERVIZI** = **mq. 70.290**

I servizi previsti dalla revisione del Piano Regolatore Generale Comunale ammontano complessivamente a mq. 70.500 (vedere conteggi nella allegata tabella) e pertanto risultano essere dimensionati correttamente .

Tale dotazione di aree per servizi risponde ai requisiti di dare organicità ad un fabbisogno a medio termine: vengono infatti tralasciati problemi e risposte di carattere sovracomunale. (Si ricorda che l'analisi dello stato di fatto e delle previsioni di sviluppo sono affrontate ai precedenti capitoli).

Analizzando nel dettaglio le varie destinazioni delle aree a servizi si ha la seguente analisi :

***a - Aree per l'istruzione***

Il P.R.G.C. non prevede nuove aree per l'istruzione in quanto nel Comune vi è attualmente una disponibilità di aule per scuola elementare (unica pluriclasse, 11 allievi) nell'edificio municipale, che risulta sufficiente al fabbisogno.

A tale riguardo le eventuali necessità future dovranno essere analizzate a livello comprensoriale e/o provinciale in quanto il Primo Schema del Piano Territoriale prevede una "ristrutturazione" del servizio scolastico comprensoriale.

***b - Aree per attrezzature da interesse comune***

Risultano allo stato attuale sufficienti alle necessità della popolazione residente, anche in considerazione della recente ristrutturazione e riqualificazione del "Centro Polifunzionale Frà Dolcino" e del relativo Teatro .

- Aree totali destinate ad attività religiose, culturali, socio-assistenziali, sanitarie, amministrative e mercati : = **mq. 7.500**

Pertanto di valore ben superiore a quello minimo richiesto .

***c - Spazi pubblici a verde, gioco ed attrezzature sportive***

Il Comune è attualmente sprovvisto di simili aree; occorre osservare che, data l'ubicazione montana con conseguente ampia disponibilità per i turisti di accedere ad aree verdi in quota, non è emersa finora una evidente necessità di aree a verde, al fine però di adeguamento agli standard urbanistici di legge sono state individuate una serie di aree da destinare a verde, all'interno dei vari comparti. E' stata inoltre confermata l'ampia area in località Piè di Riva da destinarsi a verde pubblico sportivo, anche con funzione di polmone tra i nuclei edificati di Otra e Carata (a NORD) e Tetti (a SUD), con relative attrezzature che attualmente esistono solo parzialmente a livello comunale. Un'ampia area a verde è stata riconfermata in località Otra, peraltro di proprietà Comunale, attualmente destinata a bosco, che potrà essere attrezzata con aree a picnic e ripristino dei sentieri oltrechè per la realizzazione di percorsi vita e spazi attrezzati per il relax e lo svago .

- Aree totali destinate a verde, sport ed attrezzature sportive: = **mq. 52.257**

A tale valore occorre comunque aggiungere l'immensa superficie a verde comunque presente e fruibile nel territorio Comunale .

**d - Aree a parcheggio**

E' il problema più urgente individuato nel Comune di Campertogno essendo piuttosto scarse sul territorio le aree con simile destinazione; si è provveduto pertanto a dotare ciascuna frazione o nucleo abitato d idonea area a parcheggio pubblico dimensionata secondo le previsioni di piano in modo tale da sopperire zona per zona alle effettive necessita della popolazione sia residente che turistica .

- Aree totali destinate a parcheggio = mq. 10.743

Risultando pertanto superiori al fabbisogno minimo richiesto .

**Area di NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE alla Frazione PIANA (Comparto C13)**

L'amministrazione Comunale ha considerato, fin dalla stesura della proposta iniziale del progetto PRELIMINARE della VARIANTE GENERALE al P.R.G.C., la particolare valenza strategica dell'inserimento di una nuova area per l'edificazione residenziale allocata in Frazione PIANA definita come "Comparto C13" .

Tale necessità è giustificata dalle seguenti motivazioni :

- La Frazione PIANA era stata penalizzata nella stesura del precedente P.R.G.C. tanto da non comprendere aree di nuova edificazione residenziale ;
- Alla Frazione PIANA sono stati effettuati, negli ultimi anni, ingenti investimenti privati sia nel recupero del patrimonio edilizio residenziale esistente della Frazione PIANA che nella trasformazione dell'ex immobile della Villa Monsignor MONTAGNINI, adibita precedentemente a colonia solo estiva, in struttura turistico-ricettiva di alta qualità (RELAIS SAN ROCCO – ALBERGO a 4 stelle per complessivi 88 posti letto) ;
- L'Amministrazione Comunale ha trasformato la viabilità veicolare Comunale di accesso alla Frazione sia mediante l'allargamento della strada preesistente (realizzata peraltro con pavimentazione in pietra naturale) che con la realizzazione della pista forestale denominata "RASETTA" a servizio della parte SUD della Frazione ;
- Inoltre il Comune ha potenziato e riqualificato l'illuminazione pubblica di accesso alla Frazione installando nuovi punti illuminanti di particolare pregio (tipo EWO) ;
- Altresì l'Amministrazione Comunale ha già realizzato il 1° Lotto delle opere di costruzione del Parcheggio Pubblico con sottostanti autorimesse in Frazione Villa (adiacente alla S.P. n°299) ed ha in corso di realizzazione il completamento dello stesso (attuandone un 2° Lotto) al fine di dotare sia la Frazione Piana che la Frazione Villa di tale fondamentale area a servizi pubblici ;

- La Frazione è posta in vicinanza al Centro Polifunzionale Frà Dolcino in Frazione Villa che rappresenta il centro di attrazione culturale e ricreativa dell'intero territorio Comunale ;
- Privati cittadini hanno volontariamente richiesto l'inserimento di tale area edificabile per la costruzione della loro prima casa ;
- Il Comparto definito come "C13", non presenta problematiche di tipo geologico ;
- Necessità di garantire continuità ed equilibrio nello sviluppo edilizio del Capoluogo (composto dal Centro e dalle Frazioni di Tetti, Piana Ponte, Pianella, Avigi, Villa e Piana) e non solo nelle Frazioni decentrate (Quare a Sud e Rusa, Otra e Carata a Nord) considerando anche che lo sviluppo di nuove aree non può che essere realizzato in sponda sinistra orografica del Fiume Sesia e pertanto sia nella Frazione di Piana Ponte che nella Frazione Piana .

A tal fine, dopo le riunioni succedutesi con la Direzione della Pianificazione Urbanistica della Regione Piemonte, si è optato per un'ulteriore riduzione dell'area, denominata Comparto C13, con l'inserimento e l'estensione dell'area a verde privato a protezione e salvaguardia sia ad Est verso la Chiesa-Oratorio di San Rocco che ad Ovest verso la variante esterna della S.P. n°299; pertanto la Superficie Territoriale è stata ridotta a 8.190 mq. (con una riduzione del 45% in rapporto alla previsione iniziale) che, con indice di Utilizzazione Territoriale pari a 0,17 mq./mq. (corrispondente a 0,46 mc. di volume ogni metroquadrato di superficie) si ottiene una Superficie Utile Lorda pari a 1.392,30 mq. cui corrispondono 55 abitanti di Capacità Insediativi Residenziale Teorica .

La corrispondente Tabella di Zona conferma ed evidenzia i valori numerici del Comparto prescrivendo peraltro, stante il valore ambientale-paesaggistico dell'area, l'edificazione con tipologia edilizia costruttiva di tipo solo isolato oppure a nucleo con particolari prescrizioni .

Inoltre l'area a pubblici servizi a sud-est, posta tra l'area di nuova edificazione (Comparto C13) e l'area di Centro Storico (Comparto A6), è stata suddivisa sia come area a parcheggio pubblico (60%) che come area a verde pubblico attrezzato e campo giochi (40%) al fine di migliorarne l'impatto paesaggistico .

*ALLEGATO alla RELAZIONE TECNICA*  
**NORME e CRITERI per il RILASCIO delle**  
**AUTORIZZAZIONI per l'ESERCIZIO del COMMERCIO al**  
**DETTAGLIO in SEDE FISSA**

## **PREMESSA**

---

L'attività commerciale presente nel territorio Comunale è di entità molto modesta in quanto è costituita da una dozzina di esercizi con superfici di vendita molto limitata (mediamente 40-50 mq) alcuni dei quali essenzialmente legati al movimento turistico e pertanto di tipo stagionale; sulla base di questi dati di fatto ed in considerazione della situazione territoriale e delle reali necessità del comprensorio, il PRGC non ha previsto nell'ambito del territorio Comunale di Campertogno aree da destinarsi ad insediamenti commerciali di media e grande superficie di vendita; la presente normativa prende pertanto in considerazione esclusivamente gli Esercizi di Vicinato (EV) che vengono qui di seguito normati mentre per tutto quanto concerne le strutture di vendita di dimensioni superiori si rimanda alla vigente normativa sia a livello regionale che nazionale.

**Indipendentemente da quanto normato dal presente e nei seguenti articoli, devono essere in ogni caso osservati i disposti della vigente legislazione regionale sul commercio, e più precisamente la L.R. 28 del 12/11/99 e la D.C.R. n. 563-13414 in data 29/10/1999 e s. m. ed i. .**

***Le presenti norme si applicano esclusivamente agli insediamenti in cui sono esercitate forme di vendita al dettaglio, di cui all'art. 4, comma 1°, lettere d), e), f) e g del titolo I° del D.LGS. 114/98, con l'esclusione di quelle di cui alla lettera h) e del comma 2 e 3 dello stesso articolo, nonché di quelle relative a vendita di servizi.***

## **DEFINIZIONI**

---

Per **commercio al dettaglio** in sede fissa si intende l'attività svolta da chiunque acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda in esercizi ubicati su aree private alle quali il pubblico accede liberamente, nel rispetto dei requisiti riportati all'articolo 4 del D.L. 114/98.

Per **esercizio commerciale** in sede fissa si intende il luogo in cui si esercita attività di commercio al dettaglio.

**La superficie di vendita è l'area destinata alla vendita compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituiscono superficie di vendita:**

- **La superficie riservata a percorsi, strade interne, nonché a collegamenti verticali, che garantiscono l'accessibilità a più esercizi commerciali anche quando fra loro integrati da servizi comuni;**
- **La superficie esterna all'area di vendita ed antistante vetrine e casse;**
- **La superficie destinata a depositi, magazzini, lavorazioni, uffici e servizi.**
- **La superficie espositiva**

La **superficie espositiva** è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico può accedere in condizioni di sicurezza solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione dei prodotti non immediatamente asportabili e non costituisce superficie di vendita.

Per **offerta commerciale** si intende il complesso dei prodotti e dei relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della presente normativa, l'offerta commerciale è articolata come segue:

- a) offerta alimentare (settore merceologico alimentare);
- b) offerta non alimentare (settore merceologico non alimentare);
- c) offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia del settore merceologico alimentare, sia di quello non alimentare);

La **superficie di vendita, l'offerta commerciale e la relativa comunicazione, ai sensi dell'art. 7 del D.LGS. 114/89 o autorizzazione commerciale rilasciata a i sensi degli artt. 8 e 9 del D. LGS. 114/98 e L. 426/71, identificano l'esercizio commerciale e la destinazione d'uso dell'immobile in cui è insediato anche ai fini della conformità urbanistica.**

#### **CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI COMMERCIO AL DETTAGLIO**

---

1. **Sono esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq. 150 identificati dalla sigla EV.**
2. **Sono medie strutture di vendita, identificate dalla sigla SM ,gli esercizi commerciali con superficie di vendita al dettaglio compresa tra mq. 151 e mq. 1500, anche organizzati in forma di Centro Commerciale.**
3. **Sono supermercati o discount le strutture di cui al punto precedente gestite a libero servizio, la cui offerta sviluppa un assortimento completo di prodotti alimentari, anche freschi, integrati da offerta extralimentare di grande consumo.**
4. **Sono grandi strutture di vendita, identificate dalla sigla SG, gli esercizi commerciali con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq. 1501, anche organizzati in forma di Centro Commerciale.**
5. **Sono ipermercati le strutture di cui al punto precedente gestite a libero servizio, la cui offerta sviluppa un assortimento completo di prodotti alimentari, anche freschi, integrati da offerta extralimentare di grande consumo che interessa la superficie di vendita fino al 50% del suo totale.**
6. **Sono Centri Polifunzionali, identificati dalla sigla PC, strutture unitarie destinate ad una pluralità di servizi diversi dall'attività di vendita al dettaglio, in cui sono insediati anche uno o più esercizi di vicinato.**
7. **Sono Centri Commerciali, identificati dalla sigla CC, le strutture fisico-funzionali a specifica destinazione, concepite unitariamente per strutturare con spazi e servizi in comune, un insieme di singoli esercizi commerciali al dettaglio in rapporto alla visibilità di accesso, ai parcheggi, all'integrazione con servizi di vario genere e dimensione, privati e pubblici.**

**Come già riportato in premessa, si omettono le classificazioni degli esercizi ripartite per classi di superfici in quanto trattasi di attività non previste e non consentite nell'ambito del PRG e pertanto si rimanda agli articoli 7, 8 e 9 del D.L. 114/98 ed ai criteri regionali di classificazione.**

### **PARCHEGGI ED IMPATTO SULLA VIABILITA'**

---

In considerazione della modestissima consistenza dell'attività commerciale presente nell'ambito del Comune di Campertogno, per gli esercizi di vicinato ubicati nei nuclei storici e nei nuclei abitati non è richiesto il soddisfacimento di un particolare fabbisogno di posti parcheggio - fatto salvo quanto prescritto dall'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/77 s.m.i. – in quanto si ritengono sufficienti le aree a parcheggio previste nell'ambito del P.R.G.C. .

Si ritiene inoltre che il movimento indotto di veicoli commerciali e le relative problematiche di carico e scarico nonché il traffico di vetture private siano molto limitati.

### **NORMATIVA**

---

Poichè il P.R.G.C. non prevede l'impianto di attività commerciali di livello superiore, si predispose esclusivamente una normativa relativa agli **esercizi di vicinato (EV)** aventi una superficie di vendita non superiore a 150 mq. (comprensiva dell'area con banchi e scaffalature ed escluse le aree adibite a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici e servizi) e più precisamente:

- Il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie per nuove attività è consentito nel rispetto delle presenti norme e delle norme igieniche dettate da specifici regolamenti.
- Le variazioni delle superfici di vendita sono consentite e sono soggette a semplice comunicazione.
- **La modifica e l'aggiunta di un settore merceologico sono consentite e sono soggette a semplice comunicazione.**
- **Gli esercizi di vicinato sono insediabili in tutte le aree di P.R.G.C.**
- La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadono nelle zone urbane storiche, sono assoggettate alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti; è vietata la compromissione delle facciate con apertura di nuove vetrine e accessi.

**Il Comune effettua il controllo sulle comunicazioni per quanto concerne le garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.**

### **REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI**

---

Le autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciale in sede fissa sono revocate qualora non siano rispettate:

- le norme contenute nella presente disciplina;
- le norme contenute nei regolamenti locali di polizia municipale e di igiene e sanità;

- le indicazioni normative e cartografiche del PRGC,;
- ogni altra prescrizione pertinente le autorizzazioni contenuta in dispositivi legislativi sovraordinati.

#### **CRITERI COMMERCIALI ed AREA ADDENSAMENTO COMMERCIALE RILEVANTE**

---

L'Amministrazione Comunale di Campertogno in base alla normativa legislativa e regolamentare vigente ed in particolare alle Deliberazioni del Consiglio Regionale n°563-13414 in data 29/10/1999, n°347-42514 in data 23/12/2003 e n°59-10831 in data 24/03/2006 ha approvato i criteri commerciali come disposto dall'Art. n°30 de ll'allegato A dei succitati Atti deliberativi ed inoltre ha identificato quale area di addensamento commerciale rilevante definito come "A.1." il Comparto di CENTRO STORICO denominato "A1" relativo al CAPOLUOGO ed alle Frazioni di TETTI, AVIGI, PIANELLA e PIANA PONTE .

## INDICE

### INQUADRAMENTO STORICO GEOGRAFICO

Premessa .....	pag. 1
Cenni storici .....	pag. 1

### CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE e FISICHE del TERRITORIO

Caratteristiche geomorfologiche .....	pag. 3
Uso del suolo .....	pag. 3
Il clima .....	pag. 4
Fauna e flora .....	pag. 4

### CARATTERISTICHE SOCIO ECONOMICHE

Premessa .....	pag. 5
Riferimenti territoriali d'indagine .....	pag. 5
I caratteri demografici .....	pag. 6

### SETTORI PRODUTTIVI

L'agricoltura .....	pag. 7
L'industria e l'artigianato .....	pag. 10
Il settore terziario .....	pag. 10

### IL TURISMO

Premessa .....	pag. 12
Attrezzatura ricettiva comportante il pernottamento.....	pag. 13
Struttura dell'attrezzatura ricettiva non comportante pernottamento .....	pag. 15

### LA STRUTTURA INSEDIATIVA

Caratteri generali .....	pag. 15
--------------------------	---------

Le indagini sul tessuto urbano .....	pag. 15
<b>I SERVIZI E LE URBANIZZAZIONI</b>	
Analisi dello stato di fatto.....	pag. 16
Le urbanizzazioni secondarie .....	pag. 19
Previsioni di sviluppo .....	pag. 22
<b>LE PREVISIONI di PIANO</b>	
Obbiettivi del P.R.G.C. ....	pag. 25
Zonizzazione aree edificate .....	pag. 28
Vincoli e zone di rispetto.....	pag. 29
<b>IL DIMENSIONAMENTO del PIANO</b>	
La struttura insediativa .....	pag. 30
L'area artigianale .....	pag. 33
Servizi di piano .....	pag. 33
Area di nuova edificazione RESIDENZIALE alla Frazione PIANA (Comparto C13) .....	pag. 35
<b>NORME e CRITERI per il RILASCIO delle AUTORIZZAZIONI per l'ESERCIZIO del COMMERCIO al DETTAGLIO in SEDE FISSA :</b> .....	
	pag. 37