

Approvazione
LUGLIO 2019

Piano di Governo del Territorio VARIANTE 1 MINORE PIANO DELLE REGOLE



SINDACO
Francesco ZILIANI

*ELABORATO MODIFICATO IN
SEGUITO AD ACCOGLIMENTO
OSSERVAZIONI*

PdR-NT

ELABORATO

Normativa tecnica

Gruppo di lavoro:
REDAZIONE
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

COMUNE DI CUASSO AL MONTE
Provincia di Varese



Arch. C. Carozzi
Ing. A. Geronimi

NORMATIVA TECNICA.....	5
PARTE PRIMA – REGOLE GENERALI –	6
CAPO I – FINALITA', EFFICACIA ED ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE	6
Art. 1 Finalità e contenuti del Piano di Governo del Territorio (PGT)	6
Art. 2 Contenuti e validità del Piano delle Regole (PdR)	7
Art. 3 Elaborati del Piano delle Regole	8
Art. 4 Attuazione del Piano delle Regole.....	9
Art. 5 Efficacia dei titoli abilitativi e deroghe	10
Art. 6 Piani attuativi comunali	11
Art. 7 Convenzione dei piani attuativi	11
Art. 8 Incentivazione	12
Art. 9 Disposizioni in materia di contenimento energetico e delle acque	13
CAPO II – INDICI URBANISTICI, PARAMETRI EDILIZI, DESTINAZIONI D'USO	15
Art. 10 Definizione degli interventi edilizi	15
Art. 11 Definizioni degli indici e parametri urbanistici	15
SCHEMI GRAFICI.....	21
Art. 12 Applicazione dei parametri urbanistico-edilizi	24
Art. 13 Destinazioni d'uso	24
Art. 13.1. Residenziali (R).....	25
Art. 13.2. Produttive e artigianali (P).....	26
Art. 13.3. Commerciali (C).....	26
Art. 13.4. Attività di interesse generale e servizi (S).....	27
Art. 13.5. Attività agricola (A).....	27
Art. 13.6. Attività turistico-ricettive (T).....	28
PARTE SECONDA – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI –	30
CAPO III – DISCIPLINA DEGLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....	30
Art. 14 Ambiti residenziali del Tessuto Urbano Consolidato (TUC).....	30
Art. 15 Nuclei di Antica Formazione (NAF)	30
Art. 15.1 Individuazione delle modalità di intervento.....	31
Art. 15.2. Documentazione a corredo dei progetti.....	37
Art. 15.3. Aree per servizi pubblici.....	38
Art. 15.4. Prescrizioni costruttive generali.....	38
Art. 15.5. Disciplina delle aree scoperte ed altre disposizioni.....	40
Art. 16 Ambiti di Mantenimento e Consolidamento del Tessuto Esistente (R-CO)	42
Art. 16.1 Ambiti di Mantenimento e Consolidamento (R-CO.1) a bassa densità.....	42
Art. 16.2 Ambiti di Mantenimento e Consolidamento (R-CO.2) a densità convenzionale.....	42
Art. 17 Ambiti di Mantenimento e Conservazione (R-MC)	43
Art. 18 Ambiti produttivi e artigianali	44
CAPO IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	46
Art. 19 Ambiti residenziali e produttivi esterni al TUC	46
Art. 20 Ambiti agricoli produttivi	46
Art. 21 Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica.....	49
Art. 22 Ambiti boscati	50
Art. 23 Aree non soggette a trasformazione urbanistica	50
Art. 23.1 Aree degradate o dismesse.....	51
Art. 23.2 Aree ad elevato livello di naturalità.....	51
Art. 23.3 Ambiti estrattivi.....	51
Art. 24 Siti di interesse Comunitario.....	52
CAPO V – DISCIPLINA DELLE AREE SPECIALI	53
Art. 25 Aree per servizi tecnologici	53
Art. 26 Fasce di rispetto cimiteriali, stradali, reticolo idrografico, elettrodotti e fasce di pertinenza	

acustica	53
<i>Art. 26.1. Fasce di rispetto cimiteriale</i>	53
<i>Art. 26.2. Fasce di rispetto stradale</i>	54
<i>Art. 26.3. Fasce di rispetto del reticolo idrografico</i>	55
<i>Art. 26.4. Fasce di rispetto degli elettrodotti</i>	55
<i>Art. 26.5. Fasce di rispetto ferroviarie</i>	56
<i>Art. 26.6. Fasce di pertinenza acustica</i>	56
Art. 27 Individuazione di impianti radiobase	56
Art. 28 Edifici storici e monumentali e ambiti storico-culturali e di interesse archeologico	57
Art. 29 Vincolo idrogeologico.....	58
Art. 30 Vincolo paesaggistico	58
Art. 31 Cabine e linee elettriche	58
CAPO VI PRESCRIZIONI GENERALI	59
Art. 32 Spazi di sosta veicoli e biciclette funzionali agli insediamenti	59
<i>Art. 32.1 Parcheggi privati nelle nuove costruzioni</i>	59
<i>Art. 32.2 Parcheggi privati negli interventi di recupero edilizio</i>	60
<i>Art. 32.3 Autorimesse private</i>	60
Art. 33 Edifici e manufatti accessori, piscine	61
Art. 33 bis Arredo dei giardini	62
Tali interventi ai sensi delle norme vigenti, sono assimilabili a quelli soggetti ad attività libera..	62
Art. 34 Viabilità e accessi carrai	62
Art. 35 Tutela del verde e aree di pertinenza	63
Art. 36 Recinzioni	63
Art. 37 Conservazione della morfologia del territorio	65
Art. 38 Norme di salvaguardia degli spazi naturali	65
Art. 39 Disposizioni in materia di ingegneria naturalistica	67
Art. 40 Rete ecologica.....	67
CAPO VII – NORME GEOLOGICHE DI PIANO.....	69
Art. 41 Definizione del reticolo idrografico minore.....	69
Art. 41.1 Normativa di riferimento	69
<i>Art. 41.1.1 Identificazione del reticolo Idrico Minore</i>	69
<i>Art. 41.1.2 Individuazione delle fasce di rispetto</i>	69
Art. 41.2 Criteri di identificazione del reticolo minore e fasce di rispetto	71
Art. 41.3 Regolamento di polizia idraulica	73
<i>Art. 41.3.1 Titolo 1 – Norme Generali</i>	73
<i>Art. 41.3.2 Titolo 2 – Norme a carattere speciale</i>	79
<i>Art. 41.3.3 Titolo 3 – Canoni</i>	81
Art. 42 Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano.....	82
Art. 42.1 Pericolosità geologica	82
<i>Art. 42.1.1 Fattibilità con modeste limitazioni (classe 2)</i>	83
<i>Art. 42.1.2 Fattibilità con consistenti limitazioni (classe 3)</i>	84
<i>Art. 42.1.3 Fattibilità con gravi limitazioni (classe 4)</i>	90
Art. 42.2 Indagini ed approfondimenti geologici.....	94
Art. 42.3 Norme generali per l'accertamento della salubrità dei terreni nell'ambito della riconversione di attività industriali dismesse.....	96
Art. 42.4 Radon	97
Art. 42.5 P.A.I.....	99
Art. 43 Prima zonazione sismica.....	109
Art. 43.1 Analisi della sismicità del territorio e carta della pericolosità sismica locale	110
Art. 43.2 Analisi della sismicità del territorio	111
<i>Art. 43.2.1 Primo livello</i>	112
<i>Art. 43.2.1.1. Descrizione delle fonti</i>	112
<i>Art. 43.2.1.2 Descrizione del metodo</i>	112
<i>Art. 43.2.2 Secondo livello</i>	113
<i>Art. 43.2.3. Terzo Livello</i>	113
<i>Art. 43.2.4. Zone di contatto stratigrafico e/o tettonico</i>	115
CAPO VIII CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PGT.....	116
Art. 44 Norme paesistiche generali.....	116
<i>Art. 44.1 Coni visuali</i>	117

<i>Art. 44.2 Aree non urbanizzate.....</i>	<i>117</i>
<i>Art. 44.3 Gestione degli spazi pubblici urbani.....</i>	<i>118</i>
<i>Art. 44.4 Allestimento dell'arredo urbano.....</i>	<i>118</i>
<i>Art. 44.5 Cromie.....</i>	<i>119</i>
<i>Art. 44.6 Misure per l'edificazione.....</i>	<i>119</i>
Art. 45 Maggiorazione del contributo di costruzione art. 43, comma 2bis, L.R. 12/2005	121
SUPERFICI AGRICOLE NELLO STATO DI FATTO	122

NORMATIVA TECNICA

PARTE PRIMA – REGOLE GENERALI –

CAPO I – FINALITA', EFFICACIA ED ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 1 Finalità e contenuti del Piano di Governo del Territorio (PGT)

Il comune di Cuasso al Monte all'ultimo censimento ufficiale ISTAT 2011 aveva popolazione pari a 3.604.

Il PGT del comune di Cuasso al Monte è assoggettato alla disciplina di cui agli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12/2005.

Il Piano del Governo del Territorio è costituito dal Documento di Piano unitamente al Piano delle Regole ed a quello dei Servizi.

Le scelte di sviluppo del PGT devono essere rese compatibili con le opportunità e le risorse del territorio, ai sensi dell'art. 1 della medesima legge regionale, *“nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia”*.

Pur trattandosi di tre strumenti distinti, dotati di una certa autonomia gestionale, i tre atti si integrano e completano reciprocamente, alla luce del diverso ruolo attribuito dalla legge.

Il Documento di Piano è uno strumento con contenuti di carattere prevalentemente strategico quale elemento “di regia” di una politica complessiva sul territorio armonizzata rispetto agli obiettivi e alle procedure ma anche attenta a problemi di efficacia e di opportunità attraverso un sistema di relazioni fondato su meccanismi di reciproca coerenza e attenzione alle dinamiche della evoluzione dei sistemi urbani. Il Documento di Piano del Comune di Cuasso al Monte ha validità quinquennale.

Il Piano delle Regole è uno strumento operativo autonomo al quale spettano gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città costruita, la disciplina delle aree agricole, quella delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano dei Servizi è uno strumento operativo autonomo al quale spetta l'armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi.

Art. 2 Contenuti e validità del Piano delle Regole (PdR)

Il Piano delle Regole è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. ed è atto del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

Il Piano delle Regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione demandati alla disciplina del Documento di Piano, ed in particolare:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b) della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, anche attraverso la redazione di appositi strumenti di settore;
- e) individua:
 1. le aree destinate all'agricoltura;
 2. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 3. le aree non soggette a trasformazione urbanistica

Il Piano delle Regole definisce altresì le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati. Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo
- h) paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42 /04;
- i) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

Le previsioni contenute nella normativa del Documento di Piano, relative agli ambiti di trasformazione, concernenti destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici ed edilizi, nonché le connesse prescrizioni particolari sono prevalenti rispetto alle corrispondenti prescrizioni contenute nella presente normativa.

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole non ha effetti negli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal documento di piano.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Le presenti norme integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano delle Regole, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche e integrazioni, fatte salve le disposizioni delle leggi vigenti in materia in riguardo al D.M. 1404/68, al D.M. 1444/68, alla L. 10/1977 e al PTCP (Piano di Coordinamento Provinciale).

Art. 3 Elaborati del Piano delle Regole

Le tavole grafiche e gli elaborati seguenti contengono previsioni prescrittive la cui attuazione è regolata dalle presenti norme:

PGT R	Relazione illustrativa del Piano di Governo del Territorio	
PdR NT	Premesse metodologiche e Normativa Tecnica	
PdR All. A	Allegato Fotografico Nucleo Antica Formazione	
PdR01	Carta delle previsioni di Piano	1:5.000
PdR02a	Carta delle previsioni di Piano. Dettaglio urbano	1:2.000
PdR02b	Carta delle previsioni di Piano. Dettaglio urbano	1:2.000
PdR03	Nuclei di Antica Formazione. Stato e qualità di attuazione degli interventi	1:500
PdR04	Nuclei di Antica Formazione. Rilievo elementi connotativi e soglie storiche	1:500
PdR05	Nuclei di Antica Formazione. Prescrizioni per gli interventi	1:500
PdR06	Carta dei vincoli	1:5.000
PdR07	Carta di sintesi	1:5.000
PdR08	Carta della fattibilità geologica	1:5.000
PdR09	Carta dei dissesti con legenda uniformata PAI	1:5.000

Inoltre fa parte del PdR ai fini dell'applicazione delle norme di cui al CAPO VIII CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PGT, anche la tavola DdP06 "Sensibilità paesaggistica dei luoghi".

Per la redazione del PGT si è utilizzata la cartografia digitale aerofotogrammetrica acquisita alla scala 1:2.000 e 1:5.000, ripresa aerea 2002, introducendo mediante rilievo diretto e mediante utilizzo delle pratiche edilizie comunali gli edifici edificati sino ad oggi.

La rappresentazione cartografica impiegata possiede una tolleranza cartografica, dipendente dalla scala di ripresa fotografica, dalla precisione strumentale dell'apparecchio di presa fotografica e del restitutore, sulla quale non è possibile, per il redattore del PGT introdurre correzioni.

Il PGT è stato redatto tenendo conto della complessità fisica e catastale rappresentata cartograficamente, pertanto la maggior parte dei limiti degli ambiti nei quali il territorio è suddiviso, corrisponde ad elementi fisicamente riconoscibili del paesaggio o all'esplicazione cartografica dei limiti catastali, cui fare riferimento per l'interpretazione.

Nei casi in cui ciò non risultasse evidente, la linea dividente due ambiti del piano corrisponde a limiti di progetto, da apporre fisicamente sul territorio deducendone la posizione cartograficamente, anche mediante apposizione dei punti fissi da parte dell'A.C.

La cartografia aerofotogrammetrica utilizzata per la redazione del PGT differisce, a volte anche sostanzialmente, dalla cartografia catastale, data la loro diversa precisione intrinseca: per

questa ragione i lotti rappresentati cartograficamente possono presentare superficie differente da quella effettivamente deducibile dall'originale cartografia catastale. Ai fini delle verifiche urbanistiche si assumerà la superficie di rilievo, riferendosi alla cartografia del Piano delle Regole e si impiegheranno i limiti catastali rappresentati solamente a scopo qualitativo.

Art. 4 Attuazione del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole si attua in conformità alle disposizioni legislative vigenti mediante:

- a. Permesso di costruire, ai sensi del capo II - Parte II della LR 12/2005 s.m.i., a sua volta distinto nelle seguenti fattispecie:
 1. Permesso di costruire diretto, quello il cui rilascio non è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo.
Esso è a sua volta definito:
 - semplice se non comporta l'assunzione di impegni;
 - assistito se comporta l'assunzione di specifici impegni da parte del soggetto richiedente contenuti in atto concertativo (convenzione o impegnativa unilaterale d'obbligo), sulla base di prescrizioni impartite dal Comune.
 2. Permesso di costruire subordinato, quello il cui rilascio richiede la formazione di un preventivo piano attuativo.
- b. Denuncia di inizio attività ai sensi del capo III – Parte II della LR 12/2005 s.m.i. a sua volta distinto nelle seguenti fattispecie:
 1. Denuncia di inizio attività diretta, quella la cui comunicazione non è subordinata alla preventiva approvazione di un piano attuativo.
Essa è a sua volta definita:
 - semplice se non comporta l'assunzione di impegni;
 - assistita se comporta l'assunzione di specifici impegni da parte del soggetto richiedente contenuti in atto concertativo (convenzione o impegnativa unilaterale d'obbligo), sulla base di prescrizioni impartite dal Comune.
 2. Denuncia di inizio attività subordinata, quella la cui comunicazione richiede la formazione di un preventivo piano attuativo.
- c. Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ex L. 122 del 30/07/2010, alternativa al Permesso di Costruire di cui alla precedente lett. a) e alla DIA di cui alla lett. b); la SCIA non può sostituire la DIA ex L.R. 12/2005 (Super-DIA);
- d. Piani attuativi comunali ai sensi dell'art.12 della L.R.12/2005 di cui al successivo Art. 6 Piani attuativi comunali.

Ai sensi della legge regionale 12/2005 è nella facoltà del richiedente la scelta dell'uno o dell'altro strumento.

Di norma gli interventi nei campi della conservazione e in quelli dell'adeguamento si attuano attraverso Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire; gli interventi nei campi della modificazione con cambio di destinazione d'uso si attuano attraverso Permesso di Costruire subordinato a convenzionamento finalizzato al reperimento delle aree per servizi pubblici nella misura definita dal Piano dei Servizi.

Il ricorso ai piani attuativi comunali è sempre ammesso.

Sono fatti salvi tutti gli obblighi in materia edilizia, statica, sanitaria, e gli adempimenti di cui all'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.R. 13/01 relativamente alla documentazione di previsione del clima acustico degli edifici anche in relazione al PZA del comune di Cuasso al Monte approvato.

Art. 5 Efficacia dei titoli abilitativi e deroghe

Durante l'iter di definitiva approvazione del PGT2010 deve essere sospesa qualsiasi attività inerente la trasformazione del territorio che risulti in contrasto con le norme dello strumento adottato.

L'applicazione del cosiddetto "regime di salvaguardia" è regolata dalla L.3/11/1952 n.1902, dalla L.5/7/1966 n.517, dalla L. 6/8/1967 n.765 e dalla L.1/6/1971 n.291.

A seguito dell'entrata in vigore del PdR, gli effetti normativi delle disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale sostituito dal presente, sono integralmente decaduti.

A seguito dell'entrata in vigore del PdR, anche gli edifici esistenti antecedentemente alla data di pubblicazione sul BURL della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del presente piano, ai fini delle verifiche edilizie e urbanistiche, sono assoggettati esclusivamente alle presenti norme; quanto affermato vale in particolare per il calcolo delle capacità edificatorie a diverso titolo attribuite.

Per tutto ciò che non è disciplinato dal presente PdR, si applicano le prescrizioni contenute nelle Leggi dello Stato, nei Decreti, nelle Legge Regionali, nei Regolamenti e in ogni altro atto normativo, secondo i normali principi di giurisprudenza.

Salvo diversa puntuale e specifica previsione di PGT la pianificazione attuativa in corso alla data di entrata in vigore del PGT è efficace per tutto il periodo di validità previsto dalle relative convenzioni; per il complemento dei piani continueranno ad applicarsi tutte le disposizioni previste dalle norme di piano vigente alla data di approvazione del piano. Laddove non diversamente, puntualmente e specificatamente previsto dal PGT è possibile disporre per il rinnovo della efficacia del piano fino al periodo di vigenza del PGT.

In caso di pianificazione attuativa approvata o solo adottata senza che sia stata stipulata la relativa convenzione è posto il termine perentorio di 120 giorni dalla data di entrata in vigore del PGT per la traduzione in atto pubblico dello schema di convenzione; decorso tale termine il piano attuativo decade e si applicheranno le disposizioni di cui all'art 9 del DPR 380/01; l'avvio del procedimento per la decadenza del piano e la decadenza stessa a termine della presente disposizione dovrà essere resa in forma pubblica ed è esplicita ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia di partecipazione al procedimento.

Restano fatti salvi:

- Atti abilitativi già rilasciati, alla data di adozione del presente PGT, ai sensi del D.P.R. 380/01 e degli articoli 33 e seguenti della L.R. 12/2005, dallo Sportello unico per l'Edilizia;
- Asseverazioni, Dia o Scia, protocollate antecedentemente all'adozione del presente PGT;
- Accordi di Programma già vigenti o in corso di perfezionamento;
- Programmi Integrati di Intervento già vigenti o in corso di perfezionamento;
- progetti generali infrastrutturali a carattere regionale e provinciale;
- progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico adottati o approvati prima della data di adozione del presente PGT.

Le deroghe alle previsioni ed alle prescrizioni del piano delle regole sono limitate alla realizzazione o alla modificazione di opere pubbliche e di opere private di interesse pubblico, secondo quanto disposto dall'art.16 della L.6/8/1967 n.765. La concessione delle deroghe è regolata dalle prescrizioni contenute nella L. 21/12/1955 n.1357 e nella L. 6/8/1967 n. 765 con criteri e modalità indicati nell'art. 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.

Art. 6 Piani attuativi comunali

L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano come Aree di Trasformazione avviene tramite piani attuativi comunali o Programmi Integrati di Intervento, costituiti da tutti gli strumenti esecutivi previsti dalla legislazione statale e regionale. L'attuazione degli interventi di sostituzione ed integrazione del patrimonio edilizio esistente, laddove previsto dal Piano delle Regole, avviene tramite i piani attuativi comunali.

Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva gli indici urbanistico-edilizi necessari all'attuazione delle previsioni dello stesso; per il dimensionamento delle aree per servizi da reperire e/o monetizzare ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005, si fa espresso riferimento al Piano dei Servizi.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Le prescrizioni planivolumetriche contenute nel progetto di piano attuativo devono essere sufficientemente dettagliate sia per quanto riguarda l'assetto planimetrico che per i profili regolatori. Le modificazioni in fase di esecuzione salvo specifiche e diverse indicazioni contenute nella scheda degli Ambiti di Trasformazione, non costituiscono variante rispetto a dette previsioni a condizione che non alterino, se non in misura limitata e circoscritta ad aggiustamenti di modesta entità, le caratteristiche tipologiche e di impianto dello strumento attuativo stesso e che non diminuiscano la dotazione di standard urbanistico.

Art. 7 Convenzione dei piani attuativi

Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005, la convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere:

- a. la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile, o solo in parte, o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
- b. la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per l'urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma

commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;

c. altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dal PGT.

La convenzione di cui al precedente comma può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a cinque anni.

Nell'ambito di Permessi di Costruire Convenzionati, ove ammessi dalle presenti Norme, la convenzione potrà avere i medesimi contenuti di cui sopra o anche prevedere uno solo o più dei suddetti punti a), b), c).

Negli Ambiti di Trasformazione sono indicate specifiche, prescrizioni, misure e parametri minimi di riferimento per l'attuazione del PGT che, salvo diversa indicazione, dovranno essere rispettate salvo costituire variante al Documento di Piano.

Art. 8 Incentivazione

L'incentivazione relativa alla opportunità legata al miglioramento delle performance energetiche del prodotto edilizio è definita in base alla seguente tabella ove è riportato, in attuazione agli obiettivi di piano, l'intervento premiato e la quota percentuale di incentivazione:

<i>N.</i>	<i>Finalizzazione degli interventi in attuazione degli obiettivi di piano</i>	<i>Tipologie di intervento</i>	<i>% incremento di volume max ammissibile</i>
1	interventi di edilizia bioedilizia e bioclimatica	interventi di edilizia con tecniche bioclimatiche, sfruttamento energia irraggiamento solare invernale, serre, ecc.; costruzioni in legno o con materiali biocompatibili, a bassa produzione di CO ₂ ; certificazioni bioclimatiche dei progetti;	fino a 5
2	interventi di risparmio energetico	interventi di aumento delle prestazioni termiche dell'edificio: per il raggiungimento di una classe energetica pari alla A)	fino a 5
3	interventi di risparmio idrico	interventi di contenimento dei consumi di acqua potabile: realizzazione di impianti idrici duali dell'edificio, tali da consentire il recupero e il riciclo delle acque meteoriche e di scarico per l'irrigazione e per gli usi sanitari ammessi dalle norme vigenti.	fino a 5

L'incremento massimo raggiungibile è del 10 % anche mediante cumulazione delle tipologie d'intervento.

L'applicazione dell'incentivazione è discrezionale del soggetto titolare del titolo abilitativo e potrà essere esercitata mediante espressa dichiarazione negli atti del titolo abilitativo stesso.

Il Comune di Cuasso al Monte potrà con proprio atto determinare le modalità di applicazione e verifica dei requisiti e delle condizioni che determinano l'applicazione dei maggiori diritti edificatori premiali, anche ai fini del rilascio dell'agibilità.

Fino alla emanazione delle modalità applicative e di verifica, all'atto della presentazione della pratica edilizia dovrà essere unita apposto studio energetico o impiantistico a dimostrazione di quanto si intende realizzare; l'accertamento del mancato rispetto degli impegni assunti comporta l'applicazione del sistema repressivo e sanzionatorio previsto dalle vigenti disposizioni in materia edilizia per la quota di incentivazione comunque realizzata.

In caso di utilizzazione di diritti edificatori derivanti da incentivazione per la realizzazione di prodotti edilizi che rispondano a performance energetiche di cui alla tabella sopra riportata ed in rapporto alla declinazione prevista nel piano delle regole, dovrà essere unito al progetto schema che evidenzia le strategie che si intendono applicare in sede realizzativa esecutiva.

In caso di mancato rispetto anche parziale di quanto prefigurato, il volume incentivato messo in opere sarà assoggettato alla disciplina sanzionatoria della vigente normativa in materia di abusivismo edilizio.

Con La richiesta di agibilità dell'edificio dovrà pertanto essere prodotto l'Attestato di qualificazione Energetica, ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., in relazione al raggiungimento della classe energetica dichiarata.

Art. 9 Disposizioni in materia di contenimento energetico e delle acque

Per gli edifici di nuova costruzione e per i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 3/03/11, n. 28, *“Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”*, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere previsto l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del medesimo Decreto, fatte salve eventuali integrazioni della normativa regionale.

Nei Nuclei di Antica Formazione (zone “A” D.M. 2/04/68, n. 1444), le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 del decreto citato sono ridotte del 50 per cento.

Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. 22/01/04, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzia che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 11, comma 2°, del D.Lgs. 3/03/11 n. 28 il PGT individua specificatamente gli edifici e le aree identificati nelle classi alta e molto alta di cui alla tavola DdP06 Carta del Paesaggio - Sensibilità paesistica dei luoghi, nonché i Nuclei di Antica Formazione.

L'apposizione di impianti solari termici e fotovoltaici è regolata dal Capo I “Autorizzazioni e procedure amministrative” del D.Lgs. 3/03/11, n. 28, *“Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla*

promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE" e s.m.i.

Nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere messe in campo misure per il corretto orientamento degli edifici al fine di ottimizzare l'esposizione delle falde di copertura e l'installazione dei suddetti impianti, anche con riferimento alle condizioni di esposizione e alla radiazione solare invernale del territorio comunale.

Inoltre, anche ai sensi del Regolamento Regionale n. 3 del 24/03/06 i progetti di nuova edificazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente:

- a) prevedono l'introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, quali: frangigetto, erogatori riduttori di portata, cassetta di scarico a doppia cacciata;
- b) prevedono la realizzazione della rete di adduzione in forma duale;
- c) negli edifici condominiali con più di tre unità abitative e nelle singole unità abitative con superficie calpestabile superiore a 100 metri quadrati, prevedono la realizzazione della circolazione forzata dell'acqua calda, destinata all'uso potabile, anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria;
- d) prevedono l'installazione, per ogni utente finale, di appositi misuratori di volumi o portate erogate, omologati a norma di legge;
- e) prevedono, per gli usi diversi dal consumo umano, ove possibile, l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici; nonché, al fine di accumulare liberamente le acque meteoriche, la realizzazione, ove possibile in relazione alle caratteristiche dei luoghi, di vasche di invaso di almeno 2 mc, interrato, comunque accessibili solo al personale autorizzato e tali da limitare al massimo l'esposizione di terzi a qualsiasi evento accidentale.

L'utilizzo di acque pubbliche superficiali e sotterranee è soggetto al preventivo rilascio di regolare provvedimento di Concessione da parte della Provincia ai sensi del R.R. n. 2 del 24/03/2006 e del R.D. 1775/1933.

Analogamente la realizzazione di impianti a pompa di calore con sistema "pozzo presa/pozzo resa" è soggetta alla preventiva autorizzazione all'escavazione dei pozzi ed al rilascio di concessione al prelievo delle acque sotterranee da parte della provincia ai sensi del R.R. n. 2 del 24/03/2006 e del R.D. 1775/1933.

Ai sensi del R.R. n. 7 del 15/02/10 "Regolamento regionale per l'installazione delle sonde geotermiche in attuazione dell'art. 10, comma 5, della L.R. 24/2006", l'eventuale installazione di sonde geotermiche è soggetta a preventiva registrazione telematica dell'impianto nel Registro Regionale delle Sonde Geotermiche. Nel caso di perforazioni di profondità superiore e 150 m. dovrà inoltre essere ottenuta l'autorizzazione della provincia ai sensi degli artt. 10 e 11 del sopra citato regolamento Regionale.

CAPO II – INDICI URBANISTICI, PARAMETRI EDILIZI, DESTINAZIONI D'USO

Art. 10 Definizione degli interventi edilizi

Gli interventi edilizi sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 27 della L.R. 12/2005.

Art. 11 Definizioni degli indici e parametri urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione sull'intero territorio comunale è disciplinata dai seguenti indici e parametri urbanistici:

St	Superficie Territoriale <i>mq, ha</i>	Equivale all'area, misurata su piano di proiezione orizzontale, compresa entro il perimetro di un comparto in cui il PGT si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo; la St è comprensiva di tutte le aree e zone poste entro il perimetro del piano attuativo con la sola esclusione delle aree per la mobilità indicate nelle planimetrie dell'azonamento del PGT.
It	Indice di edificabilità territoriale <i>mq/mq o mc/mq</i>	È il massimo volume (V) espresso in metri cubi costruibili (comprendente gli edifici da conservare e quelli in progetto) per ogni ettaro di Superficie territoriale (St).
S1	Superficie per opere di urbanizzazione primaria <i>mq</i>	Equivale all'area delle superfici da destinare alle opere come definite dal Piano dei Servizi.
S2	Superficie per opere di urbanizzazione secondaria <i>mq</i>	Equivale all'area delle superfici da destinare alle opere come definite dal Piano dei Servizi.
Sf	Superficie fondiaria <i>mq</i>	Equivale all'area, misurata su piano di proiezione orizzontale, di un lotto sul quale il PGT si attua a mezzo di intervento diretto non preceduto da intervento preventivo; la Sf è misurata al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. La Sf è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità dal PGT e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito. Possono essere computate nella Sf le aree di allargamento di strade già esistenti a condizione che le stesse aree siano cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Al fine del calcolo della superficie fondiaria non possono considerarsi dei terreni che non siano contigui o separati da una strada pubblica o spostati lateralmente, senza alcun collegamento tra loro sia dal punto di vista funzionale che da quello della comunicazione interna.

		<p>La Sf asservita ad edifici esistenti alla data di efficacia del PGT è quella al riguardo individuata negli elaborati del progetto assentito od allegato alla denuncia di inizio attività in relazione allo strumento urbanistico vigente all'epoca.</p> <p>In assenza di regolamentazione la Sf asservita è quella risultante dall'applicazione per il volume esistente di un indice di edificabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq ai sensi dell'art. 41 quinquies della L. 765/67.</p>
If	Indice di edificabilità fondiaria <i>mq/mq</i> o <i>mc/mq</i>	È la massima superficie lorda (S) o volume (V), espressi in metri quadrati o metri cubi, costruibile (comprendente gli edifici da conservare e quelli in progetto) per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria (Sf).
Pcv	Perimetro di concentrazione volumetrica	Perimetro, interno alla superficie territoriale dell'ambito, delimitante l'area utilizzabile per la collocazione fisica dell'edificio, con indici e parametri comunque calcolati sulla St e Sf totale.
SI	Superficie lorda <i>mq</i>	Equivale alla somma delle aree delle superfici dei singoli piani della costruzione compresi entro il profilo esterno delle pareti d'ambito, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, strutture, vani di scale ed ascensori, cavidotti, ecc.).

Vanno pure computati nella SI:

- la SI delle costruzioni o parti di queste esistenti e da conservare, computate secondo le norme del presente articolo.
- I corpi chiusi e confinati in aggetto (bowindow, baywindow, herckel, ecc.).
- Le parti di costruzione parzialmente o totalmente interrato e adibite a permanenza, anche discontinua, di persone
- I corpi scale aperti nel caso in cui siano confinati su almeno tre lati.
- Le SI corrispondenti agli spazi realizzati nei sottotetti (a qualunque destinazione siano adibiti) nel caso in cui l'altezza media dei locali sia superiore o uguale a m. 2,40, con o senza partizioni interne, o sussista almeno una delle seguenti condizioni:
 - presenza di scala di accesso (con l'eccezione di scala ripiegabile e botola);
 - esecuzione di partiture interne che determinino un'altezza media superiore o uguale a m. 2,40.

Vanno invece esclusi dal computo della SI:

- Le parti di costruzione aperte: terrazzi, balconi aggettanti, i portici, le gallerie, le logge, i corpi scale confinati su due o meno lati.
- I soppalchi, con superficie non superiore al 30% del locale soppalcato.
- Le autorimesse seminterrate o fuori terra con altezza interna utile (misurata da pavimento finito ad intradosso del solaio di copertura) inferiore a m 2,40; le SI non computabili sono quelle delle autorimesse costruite al servizio di edifici esistenti o da costruire e per una superficie non eccedente i minimi prescritti dalle presenti norme e dalle vigenti leggi.
- Le parti di costruzione interrato e adibite a locali senza permanenza di persone (autorimesse, magazzini, depositi, centrali tecnologiche, lavanderie, taverne, cantine, servizi

		<p>igienici al servizio delle residenze) di altezza minore o uguale a m. 2,40.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le parti di costruzione seminterrate ed adibite a locali senza permanenza di persone (magazzini, depositi, centrali tecnologiche, lavanderie, taverne, cantine, servizi igienici al servizio delle residenze) di altezza minore o uguale a m. 2,40, purché l'intradosso del solaio di copertura emerga per un'altezza massima assoluta di m 1,00 dalla quota media di intersezione dell'edificio (baricentro) col terreno allo stato naturale. • Le SI delle costruzioni accessorie realizzate in conformità al successivo Art. 33 Edifici e manufatti accessori fino ad una concorrenza massima di mc. 20,00.
V	Volume del fabbricato <i>mc</i>	Il volume del fabbricato equivale alla somma dei prodotti delle superfici lorde (SI) dei singoli piani per l'altezza virtuale di m. 3,00.
Sc	Superficie coperta <i>mq</i>	<p>Equivale all'area della superficie corrispondente alla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature e delle strutture perimetrali, dell'edificio principale e di tutte le costruzioni accessorie, anche se staccate dal corpo principale (comprendenti gli edifici da conservare e quelli in progetto) con l'inclusione di tutti i volumi chiusi a sbalzo e con l'esclusione delle sole parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda, pensiline fino ad una sporgenza massima di m 1,20 dal filo del muro o delle strutture perimetrali e misurazione delle sole parti eccedenti la sporgenza di m 1,20.</p> <p>Non costituiscono superficie coperta le autorimesse interrato, nella misura massima della dotazione di cui all'Art. 32 Spazi di sosta veicoli e biciclette funzionali agli insediamenti. Si intende interrato l'autorimessa, nel caso la cui estensione esuberi il perimetro dell'edificio, se la soletta di copertura è realizzata ad una quota ribassata rispetto al piano finito di progetto del terreno sistemato, tale comunque da consentire, per tutta l'estensione dell'autorimessa sotterranea e dei relativi spazi di manovra, la formazione o di tappeto erboso, o di pavimentazione coerente con tipologie e materiali di progetto. In caso di terreni in pendenza, è considerata interrato anche l'autorimessa la cui soletta si estenda oltre la quota naturale del terreno e del perimetro del fabbricato purché le dimensioni in esubero siano inferiori a 1,50 m di profondità (rispetto alla parete del fabbricato) e 0,50 m in altezza (rispetto al piano di campagna) e sia limitata alla larghezza e all'estensione dell'autorimessa e delle relative aree di manovra.</p>
Rc	Rapporto di copertura <i>mq/mq</i>	È la massima superficie coperta (Sc) espressa in metri quadrati costruibili (comprendente gli edifici da conservare e quelli in progetto) per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria (Sf).
SD	Superficie permeabile o drenante <i>%</i>	<p>E' la parte di superficie fondiaria costituita dalla superficie di terreno libera da qualsiasi costruzione, nel suolo od in sottosuolo. Si intende per superficie drenante quella porzione del lotto che consente il naturale assorbimento e deflusso delle acque meteoriche. La Superficie Drenante non potrà essere inferiore al 30% della superficie fondiaria di ogni lotto, 15% per edifici adibiti ad attività produttive.</p> <p>Si considerano superfici permeabili o drenanti:</p>

- tutte le superfici a prato e ghiaia;
- tutte le superfici prive di pavimentazioni;
- tutte le superfici pavimentate con blocchetti prefabbricati: autobloccanti nella misura del 20%, prato armato nella misura del 50%;
- tutte le superfici nel cui sottosuolo non siano presenti parti interrato ad eccezione di costruzioni dotate di appositi impianti di drenaggio e con riporto di terreno naturale non inferiore ai 30 cm.

In ogni caso non vengono computate le parti adibite a posto auto.

H	Altezza del fabbricato <i>m</i>	<p>Si misura dalla quota zero, data dal piano di spiccato del marciapiede o, dove il marciapiede non sia previsto o il terreno presenti dislivelli, dalla quota media di intersezione dell'edificio (baricentro) col terreno allo stato naturale (Qn) (salvo il caso in cui sia stato preventivamente richiesto e rilasciato regolare provvedimento edilizio finalizzato alla risistemazione del terreno propedeutica agli interventi edilizi), fino all'intradosso del solaio "di copertura" dell'ultimo piano agibile, per edifici con copertura impostata ad una quota massima di 50 cm al di sopra dell'estradosso del solaio medesimo e pendenza media inferiore al 35 %, ovvero fino all'intradosso della copertura dell'edificio negli altri casi. Nel caso di coperture inclinate fino all'intradosso dell'altezza media dei locali, con o senza partizioni interne.</p> <p>Ai fini del computo delle distanze dai confini e dagli edifici contigui, si misureranno le altezze totali ed effettive delle singole fronti.</p> <p>In caso di edifici articolati derivanti dall'aggregazione di più costruzioni o caratterizzati dalla presenza di piattaforme comuni, le disposizioni relative all'altezza massima ammissibile si applicano a ciascuna singola porzione qualora la stessa, per dotazione di accessi e scale, costituisca autonoma entità funzionale.</p>
Dc	Distanza degli edifici dai confini <i>m</i>	<p>Si intende la distanza della massima sporgenza delle costruzioni (con la sola esclusione di cornici, gronde e balconi con sporti non superiori a ml. 1,20), dai confini di proprietà nel punto più stretto, misurata perpendicolarmente al confine.</p> <p>La distanza minima degli edifici da confini di proprietà è stabilita per i singoli ambiti di PGT e per i singoli ambiti di trasformazione dalle presenti Norme tecniche.</p> <p>Le strutture aggettanti superiori a m. 1,20, aperte di nuova realizzazione, dovranno rispettare la distanza dai confini.</p> <p>In tutte le zone è ammessa la costruzione a confine quando sul confine stesso è costruito contemporaneamente un altro edificio che deve formare col primo un unico complesso architettonico oppure quando preesiste sul confine un altro edificio con parete cieca.</p> <p>In questo caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il confinante può edificare la nuova costruzione sino al raggiungimento dell'altezza in gronda delle pareti esistenti, ma comunque non oltre l'altezza massima prevista per ogni singola zona - qualora l'altezza in gronda delle pareti esistenti sia inferiore all'altezza massima stessa, le pareti della nuova costruzione non potranno proseguire oltre. <p>Quando, in fregio ad una via pubblica o privata, preesiste un edificio con una o più fronti cieche, poste al confine e disposte</p>

trasversalmente rispetto alla via, è obbligatoria la costruzione in aderenza limitatamente alla lunghezza della fronte cieca stessa. In tal caso si applicano le condizioni di cui ai commi precedenti.

È altresì ammessa la costruzione a confine quando sussista un'impegnativa scritta del confinante, non richiesta per gli edifici accessori.

Nel caso di asservimento di aree confinanti, per distanze e superfici regolamentari, le necessarie convenzioni dovranno risultare da atto notarile pubblico registrato e trascritto a cura e spese del richiedente. Al Comune spetterà una copia dell'atto stesso.

Non è in ogni caso possibile costruire in aderenza a fabbricati non edificati sulla linea di confine, escludendosi l'applicazione dell'art. 875 del codice civile.

Nelle aree di arretramento verso confini privati è ammessa l'edificazione purché essa sia completamente interrata rispetto al fondo di proprietà; tale norma può non applicarsi esclusivamente nel caso in cui vengano stipulate fra i privati confinanti convenzioni registrate e trascritte.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente articolo e nelle presenti Norme tecniche d'attuazione all'interno di Piani Attuativi, ma non riguardanti le distanze con i confini di proprietà poste all'esterno del Piano attuativo.

Ds	Distanza degli edifici dal ciglio strada <i>m</i>	<p>Rappresenta la minima distanza di un edificio dal ciglio indicato in PGT o comunque da quello già esistente, misurata sulla normale di esso (o ad una sua tangente nel caso di strada in curva), dal punto più vicino dell'edificio (compresi tutti i corpi chiusi aggettanti, ed escluse le strutture aggettanti aperte purché lo sporto non superi i ml. 1,20. La distanza da cigli di strade preesistenti per le quali il PGT non prescrive particolari disposizioni, viene calcolata dal ciglio stradale preesistente.</p>
De	Distanza fra edifici <i>m</i>	<p>Si intende la distanza che separa ortogonalmente le fronti di due edifici prospicienti; le distanze minime devono essere rispettate anche fra corpi di fabbrica del medesimo edificio.</p> <p>Si misura nel punto della minima distanza partendo dalla proiezione verticale dei punti di massima sporgenza delle costruzioni, con la sola esclusione di gronde, cornici e balconi con sporti non superiori a ml. 1,20.</p> <p>Nelle zone soggette a pianificazione urbanistica esecutiva, con previsione planivolumetrica, le distanze minime tra i fabbricati sono definite dai singoli piani di intervento. In tutte le altre zone, salvo diversa prescrizione nelle norme di zona, si prescrive che la distanza minima tra pareti finestrate (anche quando una sola parete sia finestrata) sia pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di ml. 10,00.</p> <p>Per pareti o parti di pareti non finestrate, deve essere rispettata una distanza minima pari a ½ dell'altezza del fabbricato più alto.</p> <p>Le norme di cui al presente articolo valgono per tutti gli edifici con o senza interposto confine, fatta salva la distanza minima dai confini prescritta dalle norme.</p> <p>Le pareti provviste di sole luci non sono da considerarsi finestrate.</p> <p>La distanza minima tra pareti finestrate dovrà essere rispettata anche tra corpi edilizi fuori terra se collegati funzionalmente da un unico corpo edilizio interrato e tra corpi edilizi fuori terra pur collegati da elementi architettonici (pensiline e tettoie in</p>

particolare) privi di funzionalità.

Nel caso di pareti antistanti non parallele, tale distanza si identifica come la minore fra tutte le distanze misurate sulle normali alla parete antistante per tutta la parete.

Nel caso di sopraelevazioni è possibile mantenere l'allineamento dell'edificio esistente fermo restando il rispetto della distanza minima di m. 10,00 fra pareti finestrate.

Dm

Distanza di
muri e
terrapieni dai
confini e dalle
strade

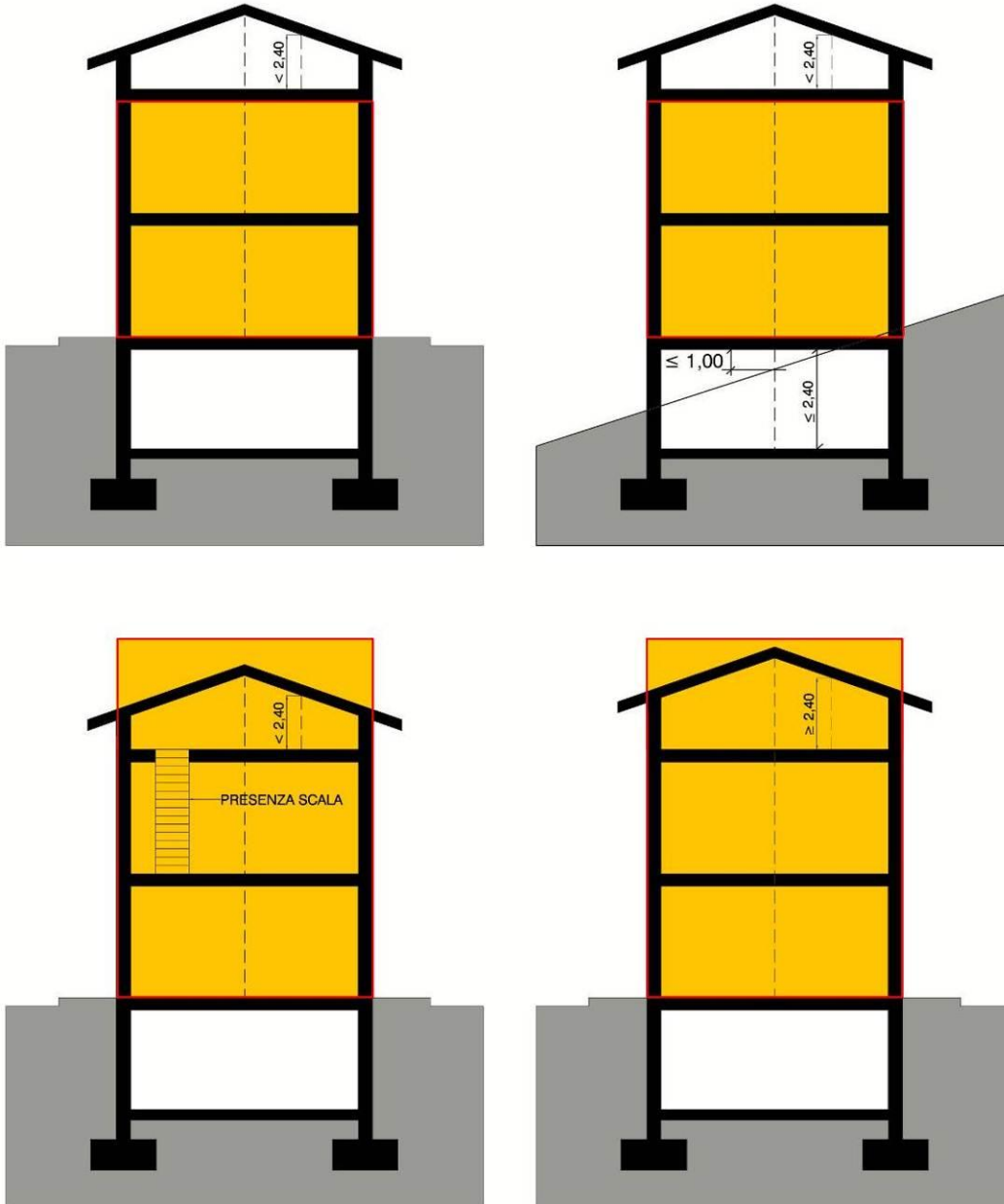
I muri di sostegno e i terrapieni artificiali emergenti dal terreno per un' altezza massima pari a m. 1,00 devono rispettare la distanza minima di m. 1,50 dal piede del muro sino ai confini di proprietà e alle strade; nel caso di costruzione a confine presente nell'altro fondo tale distanza minima dovrà essere elevata a m. 3,00.

Se l'altezza del muro di sostegno o terrapieno è maggiore di m. 1,00 la distanza minima dal piede del muro sino ai confini di proprietà e alle strade dovrà essere elevata a m. 5,00.

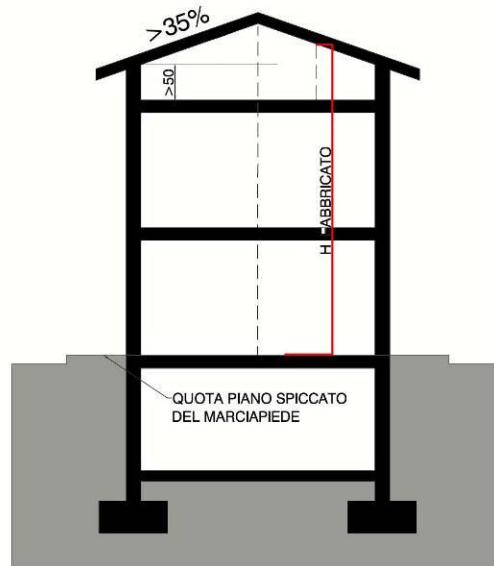
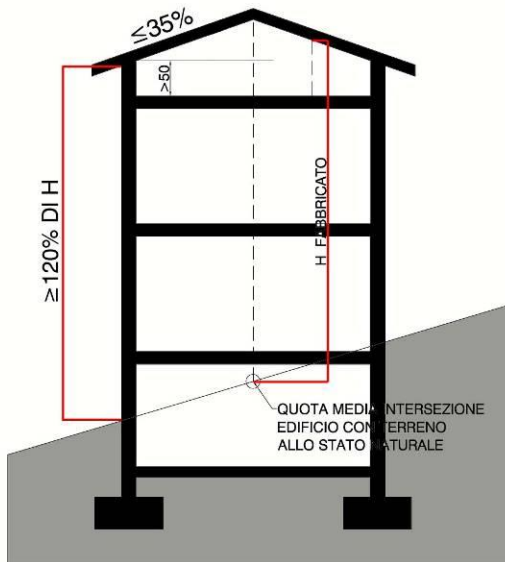
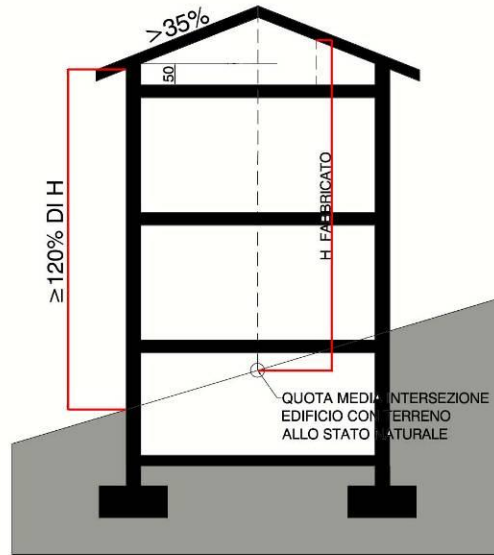
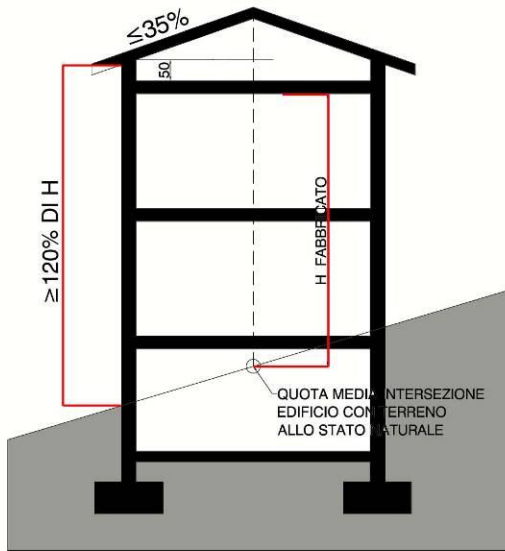
Fanno eccezione i muri di recinzione con uno zoccolo pieno di altezza non superiore a m. 1,00 e soprastante parte trasparente.

SCHEMI GRAFICI

SUPERFICIE LORDA SOTTOTETTI E SEMINTERRATI



ALTEZZA DEI FABBRICATI



Art. 12 Applicazione dei parametri urbanistico-edilizi

Gli indici di edificabilità e di utilizzazione territoriali si applicano nel caso di prescrizione di intervento urbanistico preventivo e nel caso di intervento diretto con permesso di costruire, DIA o SCIA.

Le superfici fondiaria e territoriale resteranno vincolate, in caso di edificazione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà successivi, in modo da non poter essere considerate per l'edificazione di altre costruzioni; in caso di trasferimento di diritti o proprietà tali condizioni di asservimento dovranno essere specificatamente riportate mediante apposita dimostrazione tecnica da produrre in copia al comune.

Art. 13 Destinazioni d'uso

Ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005 costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.

E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia.

In ogni progetto di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento in Piani esecutivi, deve essere indicata la destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati documentata catastalmente alla data di adozione del PGT, o attraverso pratiche edilizie già agli atti del Comune, secondo le definizioni precedenti.

Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, salvo quelle specificatamente escluse.

Ogni modifica della destinazione d'uso dovrà essere conforme a quanto prescritto agli artt. 51-52-53-54 della L.R. 12/2005 e più precisamente:

- i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o parti di essi, comportanti la realizzazione di opere edilizie sono soggetti al rilascio di Permesso di Costruire o denuncia di Inizio attività con la medesima qualificazione dell'intervento;
- i mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a centocinquanta metri quadrati, per i quali la comunicazione non è dovuta. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali;
- qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Al sensi del 2° c., art. 51 della L.R. 12/2005 i mutamenti di destinazione d'uso di aree ed edifici, attuati con opere edilizie, comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nei seguenti casi:

- da qualsiasi destinazione a Art. 13.1. Residenziali (R) per una slp maggiore di mq 300.
- da qualsiasi destinazione a Art. 13.2. Produttive e artigianali (P) per una slp maggiore di mq 800.
- da qualsiasi destinazione a Art. 13.3. Commerciali (C) per una slp maggiore di mq 200.
- da qualsiasi destinazione a Art. 13.4. Attività di interesse generale e servizi (S) per una slp maggiore di mq 200.
- da qualsiasi destinazione a Art. 13.6. Attività turistico-ricettive (T) per una slp maggiore di mq 200.

Le aree da cedere all'A.C. dovranno essere dimensionate secondo quanto previsto dal Piano dei Servizi, che potrà stabilire modalità di reperimento anche in aree diverse dall'intervento o la monetizzazione in quota parte ammissibile.

Il mutamento di destinazione d'uso comporta in ogni caso la necessità del reperimento di aree per parcheggio privato nella misura indicata all'Art. 32.1 Parcheggi privati nelle nuove costruzioni, con l'eccezione degli insediamenti nel Nucleo di Antica Formazione.

Al fini del rispetto degli artt. 216 e 217 del TULLSS si assume quale "centro edificato" (art. 18 Legge 865/1971) il Tessuto Urbano Consolidato come definito nelle tavole PdR01.

Le destinazioni d'uso sono articolate in raggruppamenti funzionali come segue:

Art. 13.1. Residenziali (R)

Destinazione principale

residenziale compresi gli spazi di servizio e pertinenza.

Destinazioni compatibili:

- a) servizi ed attrezzature sociali, di proprietà pubblica o privata, locali, urbani e territoriali;
- b) istituzioni pubbliche, associazioni culturali, politiche e sindacali, uffici pubblici, servizi ed attrezzature religiose;
- c) pubblici esercizi, locali di intrattenimento e svago;
- d) commercio per esercizi di vicinato;
- e) artigianato di servizio, con esclusione di attività nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza e con una superficie lorda SI non superiore a mq 200 o comunque a quella preesistente alla data di adozione del PGT se maggiore;
- f) teatri;
- g) uffici privati, studi professionali e attività terziarie-direzionali comprese quelle ricettive, laboratori di ricerca, sanitari e artistici, di formazione e istruzione;
- h) autorimesse sia al servizio di edifici che di tipo autonomo.

Art. 13.2. Produttive e artigianali (P)

Destinazione principale produttiva industriale ed artigianale, di produzione di servizi, depositi, con l'eccezione di insediamenti produttivi recanti inquinamento dell'aria, dell'acqua e dell'ambiente e molesti e insalubri, sulla base delle disposizioni statali e regionali e dei provvedimenti amministrativi di classificazione degli insediamenti medesimi, di attività produttive iscritte come insalubri di prima classe ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 - *Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie*

Destinazioni compatibili:

- a) mense aziendali;
- b) uffici tecnici ed amministrativi strettamente funzionali all'attività produttiva e non da questa disgiunti;
- c) sale di esposizione e di riunione strettamente funzionali all'attività produttiva e non da questa disgiunti;
- d) laboratori di ricerca e artistici, di formazione e istruzione;
- e) attrezzature private e pubbliche ricreative e di servizio;
- f) sedi di associazioni ed istituzioni del settore;
- g) sedi per operatori economici;
- h) residenze di servizio di stretta pertinenza dell'attività produttiva, realizzate contestualmente o successivamente alla costruzione dell'impianto produttivo; a tale fine si definisce residenza di servizio un'unità abitativa nella misura massima di mq 130 di Slp;
- i) attività di vendita funzionali alle imprese insediate (spacci aziendali) nella misura massima del 30% della Slp di riferimento;
- j) attività di vendita di autoveicoli, accessori e articoli complementari;
- k) stazioni di servizio, distributori e depositi di combustibili e carburanti;
- l) autolavaggi;

Art. 13.3. Commerciali (C)

Destinazione principale Attività per il commercio all'ingrosso e al dettaglio, direzionale, terziario.

Destinazioni compatibili:

- a) attività commerciali per esercizi di vicinato;
- b) attività commerciali di media struttura di vendita, non funzionali alle attività produttive e artigianali esistenti, già autorizzate alla data di adozione del PGT;
- c) pubblici esercizi;
- d) attività ricettive e di ristoro;
- e) attività di natura ricreativa e sociale, attività culturali, professionali e di spettacolo;
- f) attività artigianali di servizio;
- g) attività di tipo amministrativo, creditizio ed assicurativo;

- h) depositi e magazzini;
- i) stazioni di servizio, distributori e depositi di combustibili e carburanti;
- j) parcheggi ad uso pubblico;
- k) residenze di servizio di stretta pertinenza dell'attività commerciale nella misura massima di mq 130 della Slp di riferimento.

Art. 13.4. Attività di interesse generale e servizi (S)

Destinazione principale Attrezzature pubbliche o di uso pubblico afferenti insediamenti residenziali, produttivi, commerciali.

Destinazioni compatibili:

- a) attività didattiche, ricreative, culturali, di ristoro;
- b) realizzazione percorsi, attività per lo svago, per il tempo libero, per lo sport;
- c) attività per attrezzature di interesse collettivo, attività per la fruizione dell'ambiente naturale;
- d) attività di sosta;
- e) attività relative alla viabilità, strade, intersezioni stradali, parcheggi pubblici e di uso pubblico, aree di rispetto, aree destinate a percorsi ciclo-pedonali, pensiline e aree di sosta mezzi pubblici;
- f) verde pubblico e di uso pubblico;
- g) attività connesse all'istruzione, al culto, ai centri civici e socio-culturali, amministrativi e per pubblici servizi;
- h) attività sanitarie e socio-assistenziali, attività per attrezzature tecnico - distributive, esposizioni, mercati, macelli, officine gas, impianti depurazione, acquedotti, caserme;
- i) stazioni di servizio, distributori e depositi di combustibili e carburanti (su convenzione con l'amministrazione comunale);
- j) residenza/ricettivo, sociali e di servizio, esercizi commerciali di vicinato, esercizi di somministrazione alimenti e bevande.

Art. 13.5. Attività agricola (A)

Destinazione principale Agricola per la conduzione del fondo, residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento dell'attività di cui all'art. 2135 del codice civile, stalle, silos, serre, magazzini per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli, come normate dal Titolo III, Parte II della L.R. 12/2005, dalla L.R. 31/2008 e s.m.i.

Destinazioni compatibili:

- a) locali per la vendita al dettaglio dei propri prodotti da parte degli imprenditori agricoli che potranno raggiungere la dimensione

- massima di esercizi di vicinato;
- b) residenza sia di servizio all'attività agricola che di recupero di tipologia residenziale preesistente e dismessa, se documentabile;
 - c) laboratori di ricerca e artistici, di formazione e istruzione, sedi di associazioni culturali, politiche e sindacali, istituzioni pubbliche, uffici pubblici, servizi ed attrezzature religiose in edifici esistenti;
 - d) servizi ed attrezzature sociali, di proprietà pubblica o privata in edifici esistenti;
 - e) destinazioni agrituristiche.
 - f) Attività di custodia e addestramento di animali domestici.

Le destinazioni compatibili non possono comportare aumento volumetrico o della SL nelle aree destinate all'agricoltura di cui ai successivi artt. 21, 22, 23, 24, fermo restando la titolarità soggettiva prevista dal Titolo III, Parte II della L.R. 12/2005.

Art. 13.6. Attività turistico-ricettive (T)

Destinazione principale

Attrezzature turistico-ricettive con specifico riferimento alle aziende alberghiere di cui alla L.R. 27/2015 "Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo".

Destinazioni compatibili:

- a) Strutture ricettive alberghiere di cui al Capo II della L.R. 27/2015
- b) Strutture ricettive non alberghiere di cui al Capo III della L.R. 27/2015
- c) Attività ricettive all'aria aperta di cui al Capo V della L.R. 27/2015
- d) attività per attrezzature di interesse collettivo, attività per la fruizione dell'ambiente naturale;
- e) residenze di servizio di stretta pertinenza dell'attività nella misura massima di mq 130 della Slp di riferimento;
- f) pubblici esercizi, locali di intrattenimento e svago;
- g) esercizi commerciali di vicinato, esercizi di somministrazione alimenti e bevande

Gli edifici esistenti e utilizzati per destinazioni diverse da quelle di cui ai precedenti commi non potranno essere oggetto di interventi di ricostruzione, salvo che per una destinazione conforme a quella di zona.

Per le attività produttive esistenti negli ambiti residenziali sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

L'autorizzazione agli interventi dovrà essere rilasciata solo qualora venga dimostrata la compatibilità delle attività con le funzioni residenziali con particolare riferimento a rumore, emissioni in atmosfera, odori, rifiuti, scarichi idrici, circolazione dei mezzi. Non sono consentiti in ogni caso ampliamenti relativi a cicli di lavorazione.

In tutto il territorio comunale non sono ammesse attività produttive iscritte come insalubri di prima classe ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 - *Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie* con l'eccezione degli allevamenti di animali che dovranno trovare collocazione in ambiti agricoli esterni al "centro edificato" (coincidente ai fini

dell'applicazione degli artt. 216-217 del T.U.LL.SS. con il Tessuto Urbano Consolidato), e comunque lontano dalle abitazioni allo scopo di evitare possibili fenomeni di molestia alla popolazione ed eventuali problematiche di salute pubblica.

Per i piani seminterrati valgono le disposizioni della Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" con l'eccezione delle medie e grandi strutture di vendita, con il rispetto delle norme igienico-sanitarie, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di prevenzione incendi.

PARTE SECONDA – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI –

CAPO III – DISCIPLINA DEGLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 14 Ambiti residenziali del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)

Il Piano delle Regole, attraverso i riferimenti al sistema conoscitivo del Documento di Piano individua all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), i seguenti ambiti residenziali disciplinati negli articoli successivi:

- Art. 15 Nuclei di Antica Formazione (NAF)
- Art. 16.1 Ambiti di Mantenimento e Consolidamento (R-CO.1) a bassa densità
- Art. 16.2 Ambiti di Mantenimento e Consolidamento (R-CO.2)
- Art. 17 Ambiti di Mantenimento e Conservazione (R-MC)

Per tali ambiti si prevede:

Destinazioni d'uso:

Art. 13.1. Residenziali (R)

Destinazioni d'uso escluse:

discoteche, cinematografi e tutte le attività produttive moleste o che rechino disturbo agli abitanti (rumori, fumi, odori);

Art. 13.2. Produttive e artigianali (P);

Art. 13.3. Commerciali (C);

Art. 13.5. Attività agricola (A);

attività di vendita di autoveicoli, accessori e articoli complementari;

stazioni di servizio, distributori e depositi di combustibili e carburanti con l'eccezione di quelli esistenti alla data di adozione del PGT;

autolavaggi.

Art. 15 Nuclei di Antica Formazione (NAF)

Tali ambiti comprendono le parti di territorio comunale per le quali il PGT riconosce la valenza dell'insediamento quale Nucleo di Antica Formazione, ai sensi del comma 2°, art. 10 della L.R. 12/2005; in tali zone il PGT ha finalità di salvaguardia dei valori ambientali, artistici e di recupero del patrimonio edilizio esistente, mediante interventi rivolti al restauro, alla conservazione, al risanamento ed alla miglior utilizzazione del patrimonio stesso.

Art. 15.1 Individuazione delle modalità di intervento

Questi ambiti sono suddivisi per gradi di intervento, individuati nelle Tavole PdR 05 di dettaglio dei Nuclei di Antica Formazione, dal grado 1 al grado 4, in scala 1:500, secondo le prescrizioni obbligatorie che seguono. Il PGT si attua per intervento diretto con l'eccezione degli interventi di recupero degli edifici identificati quali "rudere", per i quali è obbligatorio il ricorso al Permesso di costruire convenzionato.

E' sempre possibile l'attuazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata, esteso ad un ambito unitario di almeno 1.500 mc. Il Piano di Recupero, fermo restando le norme obbligatorie relative ai rispettivi gradi di intervento, potrà prevedere il recupero mediante demolizione della volumetria degli edifici di grado di intervento 3 e 4, compresi nel perimetro di Piano di Recupero, se regolarmente assentita, anche per la ricomposizione volumetrica degli altri edifici.

Per i soli edifici destinati alla data di adozione del PGT in tutto o in parte a strutture turistico-ricettive è ammesso il ricorso a Piano Attuativo convenzionato finalizzato all'ampliamento degli spazi destinati a tali attività, anche per ampliamento dell'offerta ricettiva e per adeguamento funzionale, nella misura massima del 25% del volume di proprietà.

Tale facoltà potrà essere esercitata mediante Piano Attuativo una sola volta e dovrà prevedere interventi in ampliamento o interventi di sopraelevazione, quest'ultimi con l'esclusione degli edifici di Grado di intervento 1, con specifico riferimento all'impegno almeno decennale al mantenimento delle destinazioni per strutture turistico-ricettive e al reperimento delle aree per servizi e parcheggio nella misura indicata dal Piano dei Servizi.

La dotazione di servizi richiesta riguarderà il solo volume in ampliamento o oggetto di cambio di destinazione d'uso e potrà essere interamente monetizzata a scelta dell'A.C.

Sarà in ogni caso d'obbligo il reperimento di parcheggi privati nella misura minima di cui all'art. 32. In ogni caso l'ampliamento non potrà prevedere incrementi della superficie coperta esistente superiore al 30% e dell'altezza esistente superiore al 20%.

Per la dotazione delle aree per servizi si dovrà fare riferimento alle quantità minime indicate nel Piano dei Servizi.

La presentazione della proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata dovrà essere preceduta da una proposta di perimetrazione documentante lo stato di conservazione e la consistenza degli immobili da comprendere, corredata da tutta la documentazione prevista al successivo *Art. 15.2. Documentazione a corredo dei progetti*, nonché dalla sovrapposizione cartografica della perimetrazione su base catastale con l'elenco delle proprietà interessate e, per gli interventi riguardanti i "ruderi", da una relazione storico-tipologica che documenti il più probabile stato di consistenza dimensionale dell'immobile da ricostruire.

L'amministrazione comunale, anche con l'ausilio della Commissione del Paesaggio in virtù dell'alta sensibilità paesistica dei Nuclei di Antica Formazione, potrà indicare una diversa e più completa perimetrazione della proposta di Piano ed un diverso ingombro volumetrico degli edifici, cui i proprietari dovranno obbligatoriamente attenersi per l'attuazione dell'intervento.

In caso di discordanza fra le indicazioni delle tavole a diversa scala, valgono quelle delle tavole a scala 1:500.

Grado d'intervento 1**Restauro finalizzato alla conservazione ed al recupero degli edifici di interesse storico.**

Sono di grado 1:

- gli edifici presenti nei catasti storici, o comunque di elevata valenza storico-architettonica, che

- abbiano mantenuto pressoché intatti notevoli e riconoscibili elementi di unitarietà compositiva, testimoniati anche da particolari e ricorrenti motivi decorativi e/o costruttivi;
- gli edifici che, ancorché in assenza di caratterizzazione formale di particolare valore, abbiano mantenuto gli elementi morfologici originari e che, pertanto, costituiscono esempi di coerenza compositiva e tipologica, urbana o rurale significativi della tradizione storica locale.

Interventi ammessi:

sono ammessi gli interventi di recupero di cui alle lettere a) b) c) dell'art. 27 della L.R. 12/2005 sono ammessi interventi finalizzati al restauro conservativo e al consolidamento statico nel rispetto (anche mediante ripristino) della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio. È ammessa anche la ricostruzione di elementi architettonico-decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori estetici originari. Nella contestualità degli interventi di restauro è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico-documentario. Il progetto deve essere corredato da un rilievo particolareggiato dell'edificio, degli apparati decorativi, delle aree di pertinenza e da rigorose analisi e documentazioni storico-filologiche, e deve essere eseguito con impiego di materiali e tecniche conformi a quelle originarie.

Gli interventi si attuano mediante titolo abilitativo diretto.

Per gli edifici di grado di intervento 1, è ammessa l'applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della L.R. 12/2005 e successive modifiche, senza modifiche di altezze e sagoma di copertura.

Non sono consentite variazioni ai volumi, alle sagome ed alle altezze preesistenti

Grado d'intervento 2

Risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia interna finalizzata al mantenimento e alla ricomposizione dei caratteri compositivi e tipologici e con possibilità di modesto ampliamento volumetrico

Sono di grado 2:

- gli edifici che hanno subito interventi di modificazione morfologica (a volte consistenti) e che tuttavia conservano caratteri architettonici originari, anche parzialmente, di discreto valore storico e architettonico e per i quali sono ammissibili modesti incrementi di volume ed altezze.

Interventi ammessi:

sono ammessi gli interventi di recupero di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 27 della L.R. 12/2005; non sono in genere consentiti aumenti di volume; tuttavia nei casi in cui il progettista in apposita relazione

dimostri la necessità, per ragioni di igiene edilizia e di adeguamento alle norme sulle barriere architettoniche, di operare limitate modifiche alla sagoma dell'edificio, sono consentiti ampliamenti o modifiche della sagoma nel limite massimo del 20% fino ad un massimo di 90 mc. e con un aumento max del 15% della superficie coperta preesistente.

Per le distanze dal confine e dalle strade valgono gli allineamenti esistenti, fatte salve le disposizioni in materia di distanza di cui al codice civile e di cui al DM 1444/68 e s.m.i.

Non dovrà essere alterata la sagoma del fabbricato ed i caratteri decorativi, compositivi e tipologici dei prospetti se non per quanto ammesso.

Le eventuali porzioni prospettiche che dovessero, nello stato di fatto, risultare non coerenti con le preesistenze, dovranno essere ricondotte all'unitarietà compositiva.

Il progetto deve essere corredato da un dettagliato rilievo grafico e fotografico del fabbricato, dei suoi apparati formali, tecnici e decorativi, delle aree di pertinenza.

Tutti gli interventi si attuano mediante titolo abilitativo diretto.

Per gli edifici di grado di intervento 2, è ammessa la modifica delle coperture, solo per modesti riallineamenti o ricomposizioni, ai fini dell'applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della L.R. 12/2005 e successive modifiche che sarà possibile pertanto anche mediante una traslazione del solaio di copertura per max cm. 50.

La variazione delle quote di colmo e di gronda degli edifici esistenti dovranno per quanto possibile garantire la complanarità con le coperture di almeno uno degli edifici aderenti e comunque in modo da non superare quella dell'edificio più alto.

La variazione delle linee di gronda non potrà configurarsi sotto il profilo paesaggistico come aggiunta di un nuovo piano abitabile ma dovrà tendere alla realizzazione di un intervento armonico anche mediante la differenziazione delle aperture dei locali sottotetto.

Prescrizioni costruttive particolari

Fronti da tutelare:

Le tavole di azionamento dei nuclei indicano con apposita grafia fronti interne o esterne da tutelare. Per tali fronti gli interventi debbono avvenire mantenendo inalterati gli elementi architettonici originari costitutivi l'organismo edilizio, intendendosi per tali:

- sagoma delle coperture, manto di copertura, sporti di gronda;
- forma e dimensione delle aperture esterne e sistemi di oscuramento;
- rapporti compositivi di facciata tra pieni e vuoti (finestre, porte, portoni, vetrine);
- finiture di facciata (intonaco, muri a vista,

sottogronda ecc.);

- zocolature, modanature, contorni di aperture, sporti, balconi, inferriate e ringhiere, elementi decorativi in genere.

Criteria estetici costruttivi per interventi di straordinaria manutenzione

- a) È obbligatoria la conservazione degli elementi essenziali e della morfologia, dei caratteri compositivi e dei materiali di facciata.
- b) Sono ammesse tutte quelle destinazioni d'uso che non compromettono la conservazione degli elementi essenziali della morfologia.
- c) È d'obbligo il generale rispetto delle murature d'ambito e la conservazione delle strutture portanti a volta e di quelle in legno che, per pregio o rilevanza strutturale, costituiscono carattere saliente dell'edificio.
- d) È d'obbligo il generale rispetto dell'andamento attuale delle coperture di cui è richiesto il mantenimento del tipo dei materiali attuali (manti di copertura, strutture, comignoli, ecc.) e delle tecnologie costruttive tradizionali.
- e) È d'obbligo la generale conservazione dell'assestamento e delle finiture delle murature d'ambito o dello stesso edificio (se originali).
- f) Gli intonaci e le malte, ove preesistenti, saranno ripristinati a calce.
- g) Le eventuali nuove aperture dovranno riferirsi per forma e posizione a quelle preesistenti; i serramenti esterni di chiusura (persiane) avranno caratteristiche per tipo e materiali analoghe a quelle originali. L'eventuale apertura di nuovi androni carrai è consentita nel rispetto dei caratteri ambientali dell'edificio e dovrà essere di norma realizzata ad arco e, ove richiesto, chiusa da portone in legno con apertura ad anta.
- h) Eventuali nuovi terrazzi o ballatoi avranno la struttura portante ed il parapetto negli stessi materiali di quelli esistenti originali, oppure in mancanza di questi ultimi facendo riferimento a quelli di edifici adiacenti (originali).
- i) È obbligatoria la conservazione di quelle parti di costruzione aperte come balconi, porticati, gallerie, logge, ecc.

È consentita la chiusura di parti di logge o portico, in via eccezionale ed in caso di comprovata necessità, determinata da motivi di igiene. Si potrà intervenire con un tamponamento, anche in muratura, su un piano parallelo al piano di facciata lasciando uno spazio a loggiato aperto di dimensione non inferiore ai 150 cm.

Nel caso di utilizzo a fini abitativi dei volumi destinati storicamente ad attività non residenziali (edifici ex rurali, fienili) si dovrà mantenere la leggibilità della tipologia originaria dell'edificio, mediante tamponamenti, delle grandi bucatore, posti su piani sfalsati rientranti dal piano di facciata al fine dell'identificazione delle strutture edilizie verticali

portanti originarie e dei sistemi di copertura a vista. Nel caso siano necessarie nuove finestre queste dovranno rispettare la simmetria delle aperture. Altrimenti è ammessa la chiusura con serramenti in legno, con specchiature in vetro o cieche, posizionati con tutta la struttura all'interno delle murature della loggia o del portico senza ridurne lo spessore, né inglobare anche solo parzialmente le strutture portanti ad arco, o in legno che costituiscono carattere saliente dell'edificio.

Nel caso di presenza di colonne esse vanno lasciate libere tutt'intorno.

Nel caso di tipologia mista caratterizzata da trave portante in legno e pilastro è d'obbligo tamponare solo con paramento esterno in elementi di legno o con serramento in legno con specchiature in vetro o cieche.

È d'obbligo che l'intervento sia unitario almeno per piano e, comunque, coordinato fra i vari piani; in generale va conservata la ringhiera.

- l) È d'obbligo la riqualificazione delle superfetazioni e di quelle sovrastrutture che contrastano con il carattere dell'edificio (tettoie, box e caselli realizzati con materiali impropri) nei casi in cui la conservazione è ammessa.
- m) L'autorizzazione alla tinteggiatura verrà concessa facendo riferimento a tracce di colorazione esistenti anche mediante ricorso a saggi stratigrafici.
- n) Nei casi in cui il progettista in apposita relazione dimostri la necessità, per ragioni di igiene edilizia e di adeguamento alle norme sulle barriere architettoniche, di operare limitate modifiche alla sagoma dell'edificio, sono consentiti ampliamenti o modifiche della sagoma della copertura nei limiti e con le modalità stabiliti dagli indici di zona e nel rispetto delle prescrizioni delle lettere precedenti.

Grado d'intervento 3

Demolizione e ricostruzione con possibilità di ampliamento

Sono di grado 3:

- edifici da riqualificare o edifici attuali (nuovi) che per dimensionamento, composizione architettonica, materiali non sono correttamente inseriti nel tessuto edilizio e nell'ambiente circostante; oppure oggetto di ristrutturazioni che tradiscono le caratteristiche compositive e materiche originali preesistenti o connotanti l'intorno edificato.

Interventi ammessi:

sono ammessi gli interventi di recupero di cui alle lettere a) b) c) d) e) dell'art. 27 della L.R. 12/2005, sono consentiti ampliamenti e sopralzi ai soli casi di adeguamento igienico-tecnologico e funzionale e di recupero dei sottotetti nel rispetto degli artt. 63-64-65

della L.R. 12/2005 e s.m.i. nel limite massimo del 20% fino ad un massimo di 90 mc. e con un aumento max del 15% della superficie coperta preesistente.

Per le distanze dal confine e dalle strade valgono gli allineamenti esistenti, fatte salve le disposizioni in materia di distanza di cui al codice civile e di cui al DM 1444/68 e s.m.i.

Anche per gli edifici di grado di intervento 3, è ammessa la modifica delle coperture, solo per modesti riallineamenti o ricomposizioni, ai fini dell'applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della L.R. 12/2005 e successive modifiche che sarà possibile pertanto anche mediante una traslazione del solaio di copertura per max cm. 50.

Gli interventi dovranno tendere ad eliminare elementi compositivi, dettagli costruttivi, materiali, colori, in contrasto con l'ambiente ed ad introdurne di nuovi che consentano una riqualificazione e quindi un'attenuazione del contrasto con l'ambiente.

Per gli edifici di questa categoria che sono stati oggetto di interventi di ristrutturazione che hanno profondamente alterato le caratteristiche originarie è d'obbligo che i progetti propongano il più possibile interventi ed opere tese a restituire all'edificio i caratteri morfologici e materici primitivi di fondo ed al ripristino degli elementi originali.

Tutti gli interventi si attuano mediante titolo abilitativo diretto.

Prescrizioni costruttive particolari

I progetti relativi ad interventi ed opere edilizie devono, a richiesta della Commissione del Paesaggio, documentare attraverso illustrazione fotografica dettagliata, rilievo geometrico e materico, saggi ed indagini, non solo lo stato di fatto, ma anche i caratteri architettonici, materici e cromatici dello stato all'epoca della costruzione.

In particolare negli interventi di recupero degli edifici è obbligatorio rispettare le seguenti disposizioni particolari (con riferimento ai soli componenti oggetto di intervento):

- a) Gli intonaci a stollato sono ammessi solo nella zona di zoccolo degli edifici (di altezza massima di circa cm. 100).
- b) Le zocolature degli edifici realizzate in marmo o materiale lapideo non tradizionale devono essere eliminate e sostituite con uno zoccolo di intonaco stollato o con lastre di pietra rettangolari, posate verticalmente, con superficie a spacco, piano sega, fiammata, bocciardata, non lucida, di dimensioni non inferiori a largh. m. 0,35 x h. m. 0,60.
- c) Le ringhiere, le inferriate ed i parapetti siano rifatti riferendosi alle tipologie tradizionali con profilati in acciai piatti ed angolari non tubolari.
- d) I balconi in cemento armato siano intonacati

- al rustico o martellinati.
- e) Le coperture piane siano coperte con tetto a falde o nei casi di praticabilità pavimentate con lastre di pietra locale a spacco.
 - f) I davanzali e le coperture dei parapetti in pietra locale abbiano i piani in vista bocciardati o fiammati e di adeguato spessore (minimo 5 cm).
 - g) Le tapparelle avvolgibili di plastica, gli antoni e le persiane metalliche o di plastica, siano sostituite con manufatti in legno a persiana posizionati con cardine direttamente sulla muratura esterna.
 - h) Le porte a chiusura di autorimesse o vani magazzino siano di norma rivestite in legno e ripropongano sagoma ad arco; sono vietate porte basculanti con ingombro sulla strada.
 - l) Le grondaie ed i pluviali abbiano forma circolare.
 - m) I rivestimenti plastici di facciata (bucciati, graffiati, ecc.) siano rimossi.
 - n) Le gronde in cemento armato siano intonacate al rustico, martellinato o meglio rivestiti in legno.
 - o) In caso di tamponamento d'aperture ad arco o di forma particolare è d'obbligo ripristinare l'apertura originaria.
 - p) In caso di occultamento parziale o totale di colonne lapidee, è d'obbligo riportare queste ultime alla vista.

Grado d'intervento 4

Demolizione senza ricostruzione

Sono di grado 4:

Edifici o parti di questi per i quali il PGT prevede la demolizione; in attesa della demolizione sono consentiti solo gli interventi di cui alle lettere a) b) dell'art. 27 della L.R. 12/2005; nella esecuzione di tali opere, anche per questa categoria, dovranno essere rispettate le norme di cui all' *Art. 15.4. Prescrizioni costruttive generali.*

Il recupero dei volumi demoliti, se regolarmente assentiti, potrà avvenire solo nell'ambito di Piani di Recupero di cui all'art. 15.1.

Art. 15.2. Documentazione a corredo dei progetti

I progetti relativi ad interventi nei Nuclei di Antica Formazione dovranno essere corredati, oltre che dagli elaborati richiesti dal PGT, dal R.E. e dalle vigenti leggi, da una "Relazione sullo stato di consistenza" sull'oggetto dell'intervento previsto (firmata dal progettista) avente i contenuti sotto elencati, rivolti al livello di approfondimento richiesto dalla rilevanza e dai caratteri dell'oggetto e dalle modalità dell'intervento stesso.

- 1) Per gli edifici di grado di intervento 1 e 2, Analisi storico-architettonica, svolta tramite reperimento, elaborazione, rappresentazione finalizzata e sintesi dei contenuti rilevanti

di cartografia (con particolare riguardo alle mappe storiche catastali, in ambiti dovutamente allargati rispetto l'oggetto dell'intervento), notizie storiche, fotografie o immagini d'epoca.

- 2) Documentazione fotografica a colori della situazione attuale, di interni ed esterni.
- 3) Rilievo geometrico e materico dello stato di fatto (riguardante, oltre che gli edifici, anche le aree scoperte ed in particolare cortili e giardini) almeno in scala 1:50; sulle tavole di rilievo saranno evidenziati le volte, i solai in legno, gli elementi lapidei (colonne, portali, scale, pozzi, fontane, arredi fissi, ecc.), le pavimentazioni (in legno, in pietra, in acciottolato, in porfido, in cotto, in cocciopesto, in seminato, ecc.), i caminetti, gli affreschi, i dipinti murali, i graffiti, i serramenti interni ed esterni, le aperture ad arco, le inferriate ed i manufatti metallici, le serrature d'epoca, balconi, mantovane, e tutti gli altri elementi significativi.
- 4) Risultati di saggi d'indagine sugli intonaci, sulle stratigrafie delle coloriture e su altri manufatti caratteristici per gli edifici di grado di intervento 1 e 2.
- 5) Valutazione della situazione statica sia in rapporto alla consistenza ed alla conservazione degli elementi strutturali sia nel rapporto struttura-terreno.
- 6) Dimostrazione della coerenza delle linee progettuali tra le soluzioni proposte e gli elementi rilevati di cui ai precedenti punti 1,2,3,4.

In ogni caso, quando nel corso dei lavori si pervenga a scoperte o rinvenimenti, compito del Direttore dei Lavori sarà:

1. - segnalare, ad integrazione e/o modifica dei contenuti della "Relazione storica e dello stato di consistenza", quelli che comportino varianti al progetto originario, e presentare la domanda per la relativa variante progettuale;
2. - dichiarare, in sede di richiesta di licenza d'uso, le scoperte minori, indicando come si è operato nello specifico.

Art. 15.3. Aree per servizi pubblici

Il PGT individua all'interno del Nucleo di Antica Formazione una serie di aree per servizi pubblici per le quali valgono le norme di cui all' *Art. 15.4. Prescrizioni costruttive generali* seguente delle presenti Norme.

Art. 15.4. Prescrizioni costruttive generali

Tutti gli interventi e le opere edilizie sugli edifici o manufatti individuati e classificati per tipo nella Tavola "PdR05" devono sottostare alle seguenti prescrizioni.

Le prescrizioni generali contenute nel presente articolo hanno carattere obbligatorio per tutti gli interventi di recupero degli edifici e dei manufatti individuati con i gradi di intervento 1, 2, 3.

- a) Le integrazioni di porzioni di edificio dovranno configurarsi come intervento unitario - per parti o per tipologie - ed essere eseguite con i medesimi materiali e finiture di quelli adiacenti o dello stesso edificio (se originali).
- b) È fatto obbligo di conservare tutti i manufatti e gli elementi espressivi della cultura architettonica e materiale del luogo anche se non individuate nelle Tavole "PdR03" e "PdR04" del presente PGT
- c) In particolare le opere qui di seguito elencate (anche se isolate da un contesto edilizio o non appartenenti ad edifici ambientalmente significativi) ammettono solo interventi di restauro: edicole, santelle, pozzi, affreschi, graffiti, portici, portali, scalinate, spazi pavimentati in pietra o acciottolato, fontane e lavatoi costruiti in materiale lapideo, arredi fissi in pietra, macine, forni, magli, mulini, crocifissi, lapidi o steli funerarie storiche.

- d) È d'obbligo la conservazione di tutti gli elementi architettonici , decorativi, plastici, quali : portali, archi, cornici, marcapiani, lesene o elementi lapidei quali architravi, stipiti, davanzali, balconi, colonne, mensole, cornici; inferriate, buche pontate e parapetti significativi. È fatto divieto occultare questi stessi elementi anche solo parzialmente.
- e) Le finiture delle murature d'ambito saranno esclusivamente dei seguenti tipi, con riferimento alle finiture preesistenti :
- Murature in pietra a vista - È ammessa la sola stilatura delle fughe con malta di calce. L'assestamento dovrà essere analogo a quello esistente.
- Murature in rasopietra - È ammesso l'intasamento degli interstizi fra le pietre con l'obbligo di mantenere in vista, per almeno un 50% della superficie, le pietre. La malta sarà di calce dello stesso tipo prescritto per l'intonaco rustico.
- Murature ad intonaco rustico - La finitura dell'intonaco avverrà, senza l'uso di fasce o poste, seguendo l'andamento della muratura di supporto; il piano di finitura sarà tirato a cazzuola con esclusione di finiture a frattazzo, a spruzzo, strollature o graffiature.
- Murature ad intonaco a civile - La finitura dell'intonaco avverrà senza l'uso di fasce o poste, seguendo l'andamento della muratura di supporto; il piano di finitura sarà tirato a cazzuola. Gli intonaci a civile saranno obbligatoriamente tinteggiati.
- f) La tinteggiatura delle murature intonacate sarà preferibilmente ottenuta miscelando la malta di calce con terre pigmentate. In ogni caso la tinteggiatura degli intonaci dovrà avvenire utilizzando pitture che lascino in evidenza la struttura e la grana del supporto; sono consigliate pitture a base di calce o comunque di tipo traspirante; sono vietati i rivestimenti plastici o di altro tipo. Le tinte da utilizzare sono da individuare con ricerca di quelle originali sull'edificio oggetto d'intervento o con riferimento ad edifici limitrofi. Tutte le opere in ferro (ringhiere, inferriate ecc.) saranno verniciate in colore scuro (testa di moro, grigio, ecc.) con finitura opaca o satinata.
- Le opere in legno con venatura in vista saranno trattate con mordente o impregnante di colore scuro. Le opere in legno (persiane, portoni, portoncini d'ingresso) da trattare con vernici a smalto saranno finite in colore scuro verdi, marroni, grigi, a titolo indicativo con le seguenti tinte RAL:
- verdi 6004/6005/6020/6013;
 - marroni 7008/8002/8008/8016;
 - grigi 7013/7009/7026/7010/7012
- Le opere da lattoniere, se non eseguite in rame, saranno verniciate in colore rame o testa di moro con finitura opaca o satinata e comunque coordinate con la tinta delle altre opere metalliche. Non sono ammesse opere in inox.
- g) Nei progetti di tinteggiatura degli edifici dovranno di norma essere connotati con colorazione differente da quella delle pareti di fondo tutti quegli elementi architettonici, decorativi o plastici come ad esempio: fasce marcapiano, contorni di finestre, archi, lesene, portali.
- h) È fatto divieto di usare rivestimenti plastici e di rasare anche parzialmente le murature in pietra a vista o in cotto a vista. Gli intonaci saranno esclusivamente di calce.
- i) I canali di gronda ed i pluviali, ove previsti, saranno eseguiti in materiale metallico a sezione circolare.
- l) Per le coperture degli edifici è d'obbligo il manto in laterizio; è vietato l'utilizzo di manto di copertura in cemento, anche colorato e in generale di materiali che "imitino" altri; è d'obbligo recuperare i coppi preesistenti da utilizzare nella parte di copertura in vista; è consentito l'uso di lamiera di rame o verniciate solo per piccole coperture di elementi

accessori (tettoie, bussole d'ingresso, abbaini, ecc.). È vietata la conservazione delle tettoie in lastre traslucide e amianto-cemento; le eventuali nuove tettoie avranno struttura in legno e copertura in laterizio o in lamiera color rame.

- m) È d'obbligo l'eliminazione di quelle sovrastrutture che contrastano con il carattere dell'edificio.
- n) I fumaioli dei camini (comignoli) saranno realizzati con la stessa finitura delle pareti d'ambito dell'edificio oppure in mattoni a vista; le coperture dei fumaioli (cappelli e torrini) saranno preferibilmente realizzate con lastre di pietra locale o in coppi; negli altri casi saranno in lamiera color rame a forma di padiglione.
- o) Davanzali, soglie, architravi, stipiti, sporti dovranno essere realizzati in pietra con superfici a spacco trattate a bocciarda o fiammati; è consentito esclusivamente l'uso di materiale lapideo locale.
- p) Balconi, loggiati non lapidei, ringhiere, inferriate, mantovane o parapetti, quando non restaurabili totalmente o in alcune parti, dovranno essere eseguiti o integrati rispettando il tipo ed i materiali di quelli esistenti (con riferimento a quelli originali). Per i parapetti dei balconi e scale è d'obbligo il ripristino dei materiali originali e l'adozione di un disegno che tenga conto delle forme originali (anche desunte da edifici analoghi limitrofi).
- q) I balconi o loggiati, quando previsti in pietra, avranno, di norma oltre alle mensole in pietra, anche il piano d'uso realizzato in pietra.
- r) Le ringhiere in ferro e le inferriate saranno realizzate riferendosi alle tipologie tradizionali con profilati in acciaio piatte ed angolari non tubolari.
- s) È vietato l'uso di avvolgibili in plastica o metallici o tende alla veneziana.
- t) Le persiane, ove previste, saranno realizzate riferendosi alle tipologie tradizionali e saranno obbligatoriamente in legno.
- u) I portoni ed i portoncini d'ingresso saranno esclusivamente in legno con apertura ad anta con riferimento alle tipologie tradizionali.
- v) I rivestimenti di facciate, o di porzioni di queste, in legno in vista, saranno realizzati utilizzando tavole, assoni, ecc.; è vietato l'uso di rivestimenti del tipo a perline.
- z) Le tubazioni del gas ed i contatori di gas e di energia elettrica devono venire di norma realizzati non sulle facciate prospettanti la pubblica via. Tutti i cavi elettrici, telefonici e televisivi siano interrati o disposti sotto traccia.

Art. 15.5. Disciplina delle aree scoperte ed altre disposizioni

Nella sistemazione delle aree scoperte siano esse di pubblica o privata proprietà, poste all'interno del Nucleo di Antica Formazione, devono usarsi le migliori cautele al fine di conservare i suoli con le caratteristiche materiche e formali proprie della tradizione locale.

Al fine di tutelare il paesaggio e le cortine edilizie storiche, anche con riferimento alla elevata classe di sensibilità paesistica, l'eventuale utilizzo dei piani terra degli edifici esistenti per spazi di ricovero delle autovetture in linea di massima non potrà prevedere l'apertura di nuovi portoni carrai con accesso diretto dalla pubblica via.

Nelle aree scoperte di privata proprietà è ammessa la realizzazione di edifici completamente interrati a condizione che non interessino più del 50% dell'area scoperta disponibile; tali edifici interrati avranno naturalmente copertura a manto erboso (con potenza del terreno non inferiore a cm 30); negli altri casi le coperture saranno rivestite con lastre di pietra locale a spacco o con ghiaietto.

E' ammessa la costruzione di edifici accessori ai sensi del successivo *Art. 33. Edifici e manufatti accessori, piscine* previa valutazione dell'impatto paesaggistico nel contesto da effettuarsi da parte della Commissione del Paesaggio.

Le soluzioni tecniche adottate dovranno consentire alle acque meteoriche di disperdersi effettivamente nel sottosuolo e dovranno inoltre:

- garantire l'efficacia nel tempo del sistema drenante proposto;
- escludere il possibile impatto negativo della soluzione proposta sull'assetto idrogeologico dell'area;
- escludere possibili effetti, anche nel tempo, sull'integrità strutturale delle opere in edificazione.

La pavimentazione in selciato (acciottolato), in porfido locale o in pietra esistenti nelle strade, nelle piazze, nei cortili ed in altri spazi destinati alla mobilità devono essere conservati e nelle parti mancanti completati.

Le pavimentazioni degli spazi destinati alla mobilità sia pubblici che privati e da realizzare nel Nucleo di Antica Formazione dovranno essere preferibilmente in selciato (acciottolato), in pietra o in porfido. Sono ammessi, nei casi in cui non si adotteranno i materiali sopra descritti, i masselli di calcestruzzo autobloccanti purché per colore superficiale e per forma siano similari al porfido o a cubetti di pietra locale grigia.

Gli interventi di rifacimento dei manti stradali delle pubbliche vie dovranno adeguarsi ai materiali sopraindicati nei casi di rifacimenti complessivi di strade o piazze con finalità non solo manutentoria ma anche di riqualificazione.

Nei casi di semplice manutenzione le tipologie delle pavimentazioni saranno definite dai progetti del Comune.

Le pavimentazioni in lastre di pietra, quando adottate, non potranno avere la superficie a piano sega o lucidate. Possono essere adottate pavimentazioni in materiali compatti (tipo Levocell o similari) con terre stabilizzate, sabbie, pietrischi frantoiati.

Gli spazi non pavimentati saranno tenuti ad orto o a giardino. I muri di sostegno delle terre e i muretti di base delle recinzioni saranno realizzati totalmente in pietra a vista o a rasopietra o con intonaci strollati.

Gli apparecchi di illuminazione degli spazi scoperti saranno per tipologia e forma adeguati alla zona; si adotteranno in linea generale lampioni o lanterne da muro che dovranno originare una illuminazione discontinua e, nei casi ritenuti opportuni, fari per l'illuminazione ad effetto di particolari scorci prospettici.

I cavi elettrici e telefonici saranno di norma interrati.

Le insegne indicative di attività commerciali o di carattere pubblicitario saranno di norma collocate all'interno della luce delle vetrine e non dovranno interferire negativamente con l'architettura dell'edificio.

Le insegne luminose sono da sfavorire e comunque nei casi in cui la Commissione del Paesaggio le riterrà ammissibili in relazione all'edificio saranno comunque realizzate a lettere distinte e non a cassone; al di fuori delle luci delle vetrine, sono consentite solo le scritte dipinte sulla muratura.

Art. 16 Ambiti di Mantenimento e Consolidamento del Tessuto Esistente (R-CO)

Gli ambiti di completamento dell'esistente comprendono la porzione di insediamenti di formazione più recente rispetto ai Nuclei di Antica Formazione, connotati da pesi insediativi di minore entità, per i quali è prevista la progressiva saturazione dei lotti non edificati. Sono individuati due sottoambiti differenziati per una diversa altezza di progetto.

Art. 16.1 Ambiti di Mantenimento e Consolidamento (R-CO.1) a bassa densità

Indici e parametri

If	H	Rc	Dc	Ds	De
Indice di edificabilità fondiaria	Altezza dell'edificio	Rapporto di copertura	Distanza degli edifici dai confini	Distanza degli edifici dal ciglio strada	Distanza fra edifici
mc/mq	ml	mq/mq	ml	ml	ml
0,30	8,50	0,40	5,00 (più l'intera maggiore altezza utile rispetto i 10 m)	5,00 (Può essere consentita una Ds inferiore a quella indicata nel caso in cui preesiste un allineamento definito da una pluralità di edifici lungo una tratta significativa di strada)	10,00

Art. 16.2 Ambiti di Mantenimento e Consolidamento (R-CO.2) a densità convenzionale

Indici e parametri

If	H	Rc	Dc	Ds	De
Indice di edificabilità fondiaria	Altezza dell'edificio	Rapporto di copertura	Distanza degli edifici dai confini	Distanza degli edifici dal ciglio strada	Distanza fra edifici
mc/mq	ml	mq/mq	ml	ml	ml
0,80	8,50	0,40	5,00 (più l'intera maggiore altezza utile rispetto i 10 m)	5,00 (Può essere consentita una Ds inferiore a quella indicata nel caso in cui preesiste un allineamento definito da una pluralità di edifici lungo una tratta significativa di strada)	10,00

Modalità d'attuazione per tutti gli ambiti:

Il PGT si attua per intervento diretto.

Per gli edifici esistenti fino ad un massimo di n. 2 u.i.u. abitative, con l'esclusione di condomini e case a schiera facenti parte di un complesso abitativo unitario, in caso di saturazione volumetrica, è ammesso un ampliamento una tantum del volume esistente residenziale alla data

di adozione del PGT pari al 20% fino ad un massimo di 90 mc. e con un aumento max del 15% della superficie coperta preesistente.

È altresì ammessa la costruzione di edifici accessori ai sensi del successivo *Art. 33. Edifici e manufatti accessori, piscine.*

Art. 17 Ambiti di Mantenimento e Conservazione (R-MC)

Gli ambiti di mantenimento e conservazione dell'esistente comprendono la porzione di insediamenti a prevalente destinazione residenziale, caratterizzati dalla particolare qualità ambientale di parchi, giardini o comunque delle aree di pertinenza, del rapporto edificio/contesto, di cui si prevede la conservazione dell'impianto e delle caratteristiche generali. Sono altresì aree con presenza di edificazione, nelle quali il PGT indica come prioritarie le sistemazioni a verde delle aree libere e il mantenimento delle caratteristiche morfologiche esistenti.

È fatto divieto di abbattimento degli alberi ad alto fusto esistenti e ne è imposta la sostituzione con altri in numero non minore nel caso di provata necessità di abbattimento.

Indici e parametri

Esistenti

Modalità di intervento

Il PGT si attua con intervento diretto.

Sono fatte salve le volumetrie, degli edifici in regolare posizione amministrativa, attualmente esistenti sui singoli lotti.

È altresì ammessa la costruzione di edifici accessori ai sensi del successivo *Art. 33. Edifici e manufatti accessori, piscine.*

Nella progettazione architettonica degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si dovrà perseguire il miglior inserimento nell'ambiente circostante.

In questi ambiti il PGT favorisce il recupero e la completa utilizzazione del patrimonio edilizio esistente di non recente costruzione e di limitata consistenza volumetrica, secondo le seguenti norme:

1. Negli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 della L.R. 12/2005 è possibile conservare la volumetria preesistente, entro la sagoma preesistente, con limitati adattamenti necessari per la funzionalità dell'edificio o il suo migliore inserimento nel tessuto edilizio.
2. Negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici preesistenti è possibile conservare la volumetria e gli altri indici esistenti; è d'obbligo l'intervento urbanistico preventivo se l'indice I_f totale risultante è superiore a 3,00 mc/mq; nel caso di demolizione e ricostruzione con lo stesso sedime e la stessa sagoma dell'edificio esistente, è consentito mantenere gli altri indici esistenti; nel caso di demolizione e ricostruzione con sedime e/o sagoma diversi da quelli dell'edificio esistente, non possono essere ridotte le distanze D_s , D_c , D_e preesistenti (se inferiori ai valori degli indici di zona). e non può essere aumentata l'altezza H preesistente (se inferiori ai valori degli indici di zona); non è richiesta la verifica del rapporto di copertura.
3. Per gli edifici esistenti fino ad un massimo di n. 2 u.i.u. abitative, con l'esclusione di condomini e case a schiera facenti parte di un complesso abitativo unitario, in caso di saturazione volumetrica, è ammesso un ampliamento *in tantum* del volume esistente

residenziale alla data di adozione del PGT pari al 20% fino ad un massimo di 90 mc. e con un aumento max del 15% della superficie coperta preesistente.

In tali ambiti ai fini dell'applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della L.R. 12/2005 e s.m.i., con le eccezioni di cui al seguente artt. 28, è ammesso un incremento dell'altezza dell'edificio esistente pari a cm 70.

Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno integrarsi con il contesto, al fine di tutelare le visuali dei vicini Nuclei di Antica Formazione, avendo cura di impiegare materiali di copertura e infissi armonici. Sono di norma vietati materiali riflettenti e traslucidi (alluminio e inox naturali, vetri riflettenti) per le ampie superfici.

Nell'area di Villa Miralago in Via Casamora è identificato con il simbolo '#' nella cartografia del PdR un Ambito di Ampliamento Puntuale (A.A.P.). In tale Ambito, attualmente comprendente il Centro per la Cura dei disturbi del comportamento alimentare, ai fini delle esigenze mutate all'interno delle attività di cura, è ammesso per l'edificio esistente un ampliamento una tantum del 20% della volumetria esistente e comunque non superiore al 10% della Superficie coperta esistente.

Art. 18 Ambiti produttivi e artigianali

Gli ambiti produttivi e artigianali esistenti comprendono la porzione di insediamenti a prevalente destinazione produttiva e artigianale dove possono coesistere anche funzioni di tipo terziario e commerciale.

In tali ambiti l'edificazione è limitata alla volumetria esistente ed è subordinata all'esistenza o alla contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alle definizioni del Piano dei Servizi anche con riferimento all'art. 36, 2° c. della L.R. 12/2005.

Destinazioni d'uso:

Art. 13.2. Produttive e artigianali (P)

Destinazioni d'uso escluse:

Grandi e medie strutture di vendita come definite dal D.Lgs. 114/98 e successive modificazioni ed integrazioni, con l'eccezione delle strutture di vendita autonome, e di quelle funzionali all'attività produttiva esistenti, già autorizzate alla data di adozione del PGT;
 residenziali con l'eccezione di quelle di pertinenza come da attività compatibili;

Indici e parametri

Uf	H	Rc	Dc	Ds	De
Indice di Utilizzazione fondiario	Altezza dell'edificio	Rapporto di copertura	Distanza degli edifici dai confini	Distanza degli edifici dal ciglio strada	Distanza fra edifici
mq/mq	ml	mq/mq	ml	ml	ml
esistente	esistente	esistente	5,00 (più l'intera altezza utile rispetto i 10 m)	5,00	10,00

Modalità d'attuazione per tutti gli ambiti:

Il PGT si attua con intervento diretto.

È d'obbligo il piano attuativo nei casi di demolizione e ricostruzione quando l'If è superiore a 3,00 mc/mq.

Sono ammessi sugli edifici esistenti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 della L.R. 12/2005; è ammesso operare cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti solo nell'ambito delle destinazioni di cui all'Art. 13.2. *Produttive e artigianali (P)*.

Nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti devono essere rispettate le seguenti norme:

1. è possibile conservare la volumetria esistente con un indice If totale non superiore a 4,00 mc/mq;
2. nel calcolo del volume esistente non possono essere computate le tettoie aperte ed il volume esistente deve essere computato moltiplicando la SI esistente per l'altezza virtuale di m 3,50; le relative verifiche dell'If saranno compiute utilizzando il volume calcolato come sopra descritto;
3. le destinazioni d'uso in progetto dovranno essere conformi all'Art. 13.2. *Produttive e artigianali (P)*;
4. non possono essere ridotte le distanze Ds, Dc, De preesistenti se inferiori agli indici previsti, né può essere aumentata l'altezza H preesistente se superiore agli indici previsti;
5. non è richiesta la verifica del rapporto di copertura;
6. almeno il 15% della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a verde piantumato.

CAPO IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO

Art. 19 Ambiti residenziali e produttivi esterni al TUC

Il PdR definisce ambiti residenziali e produttivi con riferimento alla disciplina di cui al *CAPO III – DISCIPLINA DEGLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO*, collocati in aree esterne al Tessuto Urbano Consolidato.

Per tali ambiti valgono le disposizioni di cui agli *Art. 17 Ambiti di Mantenimento e Conservazione (R-MC)* interni al TUC.

Per le rispettive aree di pertinenza valgono inoltre le disposizioni di cui alle lett. a), b), c) del successivo *Art. 38 Norme di salvaguardia degli spazi naturali*.

Art. 20 Ambiti agricoli produttivi

Tali zone sono finalizzate alla valorizzazione ed al recupero del patrimonio agricolo ed al soddisfacimento delle esigenze degli imprenditori e dei lavoratori agricoli.

Tali zone sono destinate all'esercizio delle attività connesse in generale con l'esercizio dell'agricoltura, della coltivazione di fiori piante ed ortaggi, della silvicoltura e della zootecnia. La conduzione dei fondi posti su tali zone dovrà essere finalizzate alla salvaguardia del paesaggio, dell'ambiente e dell'equilibrio idrogeologico.

Destinazioni d'uso

Principale: Art. 13.5. Attività agricola (A)

Indici e parametri

A) per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti:

If	H	Rc	Dc	Ds	De
Indice di edificabilità fondiaria	Altezza dell'edificio	Rapporto di copertura	Distanza degli edifici dai confini	Distanza degli edifici dal ciglio strada	Distanza fra edifici
mc/mq	ml	mq/mq	ml	ml	ml
0,06 su terreni a colture orticole o floricole specializzate;	8,50	-	5,00	5,00	10,00 da edifici residenziali
0,01 per max 500 mc per azienda su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato pascolo permanente;					30,00 da edifici destinati al ricovero ed all'allevamento di animali
0,03 su altri terreni agricoli					

La volumetria edificata non potrà comunque superare per ogni azienda i mq 500.

B) per le attrezzature e le infrastrutture produttive

If	H	Rc	Dc	Ds	De
Indice di edificabilità fondiaria	Altezza dell'edificio	Rapporto di copertura	Distanza degli edifici dai confini	Distanza degli edifici dal ciglio strada	Distanza fra edifici
mc/mq	ml	mq/mq	ml	ml	ml
-	8,50	0,10 0,40 per le sole serre	5,00	5,00	10,00 da edifici residenziali 30,00 da edifici destinati al ricovero ed all'allevamento di animali

È ammessa l'utilizzazione (totale o parziale) della parte eventualmente non utilizzata dell'indice di edificabilità per abitazione rurale, al fine di incrementare della medesima quantità l'indice di edificabilità per attrezzature ed impianti.

Modalità di intervento

Il PGT si attua con intervento diretto.

Gli interventi edilizi sono disciplinati dal Titolo III, "Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura", della L.R. n. 12/2005.

Al fine del computo della volumetria edificabile è ammessa l'utilizzazione delle superfici di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda e situati negli ambiti agricoli (Art. 20 Ambiti agricoli produttivi e Art. 21 Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica), anche se non contigui, purché compresi nel territorio comunale o nelle zone agricole del territorio di comuni contermini e a condizione che:

1. vi sia la titolarità di proprietà e di piena disponibilità degli appezzamenti interessati o titolarità di rapporto di affittanza agraria; in quest'ultimo caso il conduttore deve disporre di dichiarazione scritta rilasciata dai proprietari dei singoli appezzamenti, i quali autorizzano in forma irrevocabile l'utilizzo della volumetria di pertinenza del proprio appezzamento in altro appezzamento in ambito agricolo;
2. sia sottoscritta un'obbligazione contrattuale, registrata e trascritta a cura del richiedente, contenente vincolo di "non edificazione" sugli appezzamenti interessati (nel caso di appezzamenti in locazione, contenente l'espressa volontà della proprietà nei confronti del Comune), modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistico - edilizia.

Il PGT intende attuare il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo la casistica e le modalità seguenti:

- a) Recupero degli edifici e delle costruzioni esistenti realizzati con le norme della ex L.R. 93/80 e Titolo III, "Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura" della L.R. n. 12/2005, e degli edifici esistenti sui quali hanno trovato applicazione le sanatorie previste dalla L.N. 47/85 e s.m.i.

Su tali edifici, esistenti alla data di adozione del presente PGT, possono essere eseguiti gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b), c), d) dell'Art. 27 della L.R. 12/2005 ed è possibile conservare la volumetria residenziale esistente e la superficie coperta delle attrezzature produttive esistenti anche se superiori a quelle determinate dagli indici previsti.

Possono essere eseguiti ampliamenti e demolizioni e ricostruzioni solo nel rispetto degli indici previsti da parte dei soggetti di cui al Titolo III, "Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura" della L.R. n. 12/2005.

- b) Recupero degli edifici e delle costruzioni esistenti e non rientranti nella casistica del punto a.).

Su tali edifici e costruzioni, esistenti alla data di adozione del presente PGT e non adibiti ad attività agricola, in regolare posizione amministrativa, le modalità di recupero si attuano nel seguente modo:

Possono essere eseguiti interventi di recupero di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 della L.R. 12/2005 ed è possibile conservare la volumetria e la superficie coperta esistente.

Il cambio di destinazione d'uso all' Art. 13.1. *Residenziali (R)* senza le limitazioni di cui all'art. 60 della L.R. n. 12/2005 è possibile nelle sole zone specificatamente individuate con apposita simbologia nella cartografia del Piano delle Regole servite da pubblica fognatura per gli edifici, nelle sole zone in cui, successivamente alla data di approvazione del PGT stesso, vengano realizzati tratti di rete con allacciamento alla fognatura comunale, o per gli edifici che ottengano autorizzazione relativa allo scarico sul suolo e strati superficiali del sottosuolo di acque reflue domestiche e/o assimilate alle domestiche provenienti da insediamenti isolati o alla fitodepurazione. Nelle medesime zone è altresì consentito a tal fine il riutilizzo di costruzioni esistenti con il recupero volumetrico di porticati, ex fienili e vani aperti.

Il cambio di destinazione d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, anche temporaneamente non utilizzati, che non potrà essere inferiore a m 100 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a 5.

Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi degli artt. 63-64-65 della L.R. 12/2005, ammissibile nei soli edifici già adibiti a residenza alla data di adozione del PGT, sono ammessi aumenti dell'altezza H non superiori al 15% delle altezze preesistenti.

È ammesso, nel caso di sopraelevazione, mantenere le Dc, Ds preesistenti mentre per quanto riguarda la distanza dagli altri edifici esistenti non è possibile derogare l'articolo 873 del codice civile e l'articolo 9, comma 1, n. 2, del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT, è possibile conservare la volumetria preesistente a condizione che non sia superato l'If di 3,00 mc/mq sul lotto su cui insiste l'edificio; nel caso di demolizione e ricostruzione con lo stesso sedime e la stessa sagoma dell'edificio esistente, è consentito mantenere gli altri indici esistenti; nel caso di demolizione e ricostruzione con sedime e/o sagoma diversi da quelli dell'edificio esistente, non possono essere ridotte le distanze Ds, Dc, preesistenti (se inferiori agli indici previsti) e non possono essere l'altezza H per più del 15% di quelle preesistenti. Per quanto riguarda la distanza dagli altri edifici esistenti non è possibile derogare l'articolo 873 del codice civile e l'articolo 9, comma 1, n. 2, del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

E' inoltre possibile recuperare volumi esistenti e documentabili alla data di adozione del PRG, antichi caselli e manufatti rurali, in regolare posizione amministrativa, anche laddove non riportati nella cartografia di base, senza modifica della destinazione d'uso in atto. A tale proposito dovrà essere prodotta una perizia asseverata da un professionista abilitato che testimoni la presenza, attraverso documentazione cartografica, storico-catastale e fotografica, di porzioni/ruderi degli edifici, quali fondamenta e paramenti murari, presenti alla data di adozione

del PGT, e documenti l'esatta consistenza dei volumi da recuperare anche con riferimento alle preesistenze. Non sono in ogni caso ammissibili ricostruzioni di altezza media superiori a m. 7,00.

Tali interventi sono ammissibili solo dopo esplicita approvazione di un pre-progetto planivolumetrico da parte dell'Amministrazione Comunale come valutata dalla Commissione del Paesaggio in merito ai contenuti tecnici e alla verifica della perizia di cui al comma precedente.

In ogni caso il recupero degli edifici esistenti dovrà garantire il mantenimento delle caratteristiche architettoniche di pregio, anche di modesta testimonianza rurale, quali paramenti murari in pietra o mattoni a vista, architravi ed altri elementi lapidei, tipologia delle coperture lignee o con manto in pietra. Sono esclusi serramenti metallici o in PVC.

Restano ferme le limitazioni derivanti dall'identificazione degli agglomerati e degli insediamenti isolati come operata dal Piano dei Servizi, ai sensi del D.Lgs. 152/99, in relazione all'art. 36, comma 2°, della L.R. 12/2005.

Art. 21 Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica

Queste aree sono individuate dal PdR al fine di recepire con maggiore definizione e dettaglio, anche in relazione alle classi di sensibilità paesistiche dei luoghi come individuate dalla Tav. DdP08, le prescrizioni paesistiche cogenti e prevalenti, gli obiettivi di qualità paesaggistica e i parametri dettati dalla pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento all'allegato A) delle presenti norme.

Sono aree interessate da solchi vallivi, boschi, aree aventi utilizzazione prevalentemente agricolo - forestale e giardini e parchi di significativa consistenza nei medesimi ambiti territoriali, nel complesso costituenti una parte di territorio di rilevante valenza ambientale.

Gli interventi nella detta zona sono subordinati alla valutazione della loro compatibilità con il preminente interesse di conservare i caratteri ambientali, naturali o boschivi delle aree interessate con riferimento agli elementi morfologici geologici e storici del territorio sia in termini fisici sia in termini di connessione visuale.

Queste aree, anche parzialmente inserite nel tessuto edificato, e contigue ad altre aree agricole e boschive, sono inedificabili.

Destinazioni d'uso

Principale: *Art. 13.5. Attività agricola (A)*

Indici e parametri

Esistenti

Modalità di intervento

Il PGT si attua con intervento diretto.

Non sono consentite nuove edificazioni; gli appezzamenti entro tali ambiti possono essere utilizzati ai fini dell'edificazione negli ambiti di cui all' *Art. 20 Ambiti agricoli produttivi*, e negli ambiti agricoli previsti dai PGT dei Comuni contermini, secondo gli indici previsti al medesimo articolo.

Il PGT intende attuare il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo la casistica di cui alle lettere a) e b) del precedente *Art. 20 Ambiti agricoli produttivi*.

Anche in tali ambiti è possibile recuperare volumi esistenti e documentabili alla data di adozione del PRG, in regolare posizione amministrativa, anche nel caso di discrasia con la cartografia di base, senza modifica della destinazione d'uso in atto, come per il precedente *Art. 20 Ambiti agricoli produttivi*.

Restano ferme le limitazioni derivanti dall'identificazione degli agglomerati e degli insediamenti isolati come operata dal Piano dei Servizi, ai sensi del D.Lgs. 152/99, in relazione all'art. 36, comma 2°, della L.R. 12/2005.

Restano ferme le limitazioni derivanti dall'identificazione degli agglomerati e degli insediamenti isolati come operata dal Piano dei Servizi, ai sensi del D.Lgs. 152/99, in relazione all'art. 36, comma 2°, della L.R. 12/2005.

Art. 22 Ambiti boscati

Gli ambiti interessano le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di aree boschive che si ritiene opportuno tutelare per il loro valore naturalistico, sociale ed ecologico. Nell'insieme queste aree svolgono un ruolo di riequilibrio eco-biologico e climatico e sono caratterizzate da una certa stabilità ecologica interna, da un livello medio-alto di biodiversità e da un elevato valore paesistico culturale.

Si tratta di zone già prevalentemente a bosco, in parte soggette a vincolo idrogeologico, e sovrapponibili sia alle aree che il PdR individua come ambiti agricoli produttivi e di rilevanza paesistica, sia a quelle individuate come non soggette a trasformazione urbanistica per elevato livello di naturalità.

Nelle zone ricomprese in boschi non trasformabili dal Piano di Indirizzo Forestale è vietata ogni forma di edificazione e di trasformazione d'uso del territorio. Nelle altre zone ogni forma di edificazione e di trasformazione d'uso del territorio sono vietate se non coerenti con le trasformazioni ammesse dal Piano di Indirizzo Forestale.

Sono ammesse soltanto opere connesse con la manutenzione dei boschi nei limiti consentiti dalle norme vigenti.

Per gli edifici esistenti, ricompresi in boschi non trasformabili dal Piano di Indirizzo Forestale, sono ammessi gli interventi fino alla lett. c) dell'art. 27 della L.R. 12/2005, con il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto.

Il Piano di Indirizzo forestale è preso a riferimento contemplando possibili modifiche ed integrazioni anche in caso di discrasia con la cartografia di PGT.

Trova applicazione in queste zone la L. R. n. 31/08 "*Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale*", e successive modificazioni e il Titolo III della L.R. n. 12/2005, "*Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura*".

Negli ambiti boscati si applica in ogni caso la disciplina di cui all'art. 21 "Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica".

Gli ambiti ove sia stata regolarmente autorizzata la trasformazione del bosco a prato non sono più ritenuti ambiti boscati anche in pendenza dell'aggiornamento della cartografia del PGT.

Art. 23 Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Per aree non soggette a trasformazione urbanistica si intendono tutte quelle parti del territorio comunale esterne al tessuto urbano consolidato ed alle aree destinate all'agricoltura, che sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto.

Art. 23.1 Aree degradate o dismesse

Sono incluse tutte le aree interessate da un processo di dismissione o degrado, ai sensi del comma 7°, lett. c), art. 10bis della L.R. 12/2005.

In queste aree sono esclusi tutti gli interventi di trasformazione.

Art. 23.2 Aree ad elevato livello di naturalità

Sono incluse tutte le aree non funzionali ad un'attività agricola produttiva, caratterizzate da un elevato livello di naturalità che richiede comunque un impegno manutentivo anche significativo per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e di progressivo degrado ambientale e paesaggistico.

Si individuano in particolare le aree poste superiormente alla quota di m 600 s.l.m. o rientranti nelle aree del SIC IT2010019 "Torbiera di Cavagnano", facente capo all'ente gestore della Provincia di Varese.

In queste aree sono esclusi tutti gli interventi di trasformazione.

Per gli edifici esistenti sono ammissibili interventi fino alla lett. b) dell'art. 27 della L.R. 12/2005, con il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto. A tale proposito si precisa come non costituisca prova della destinazione residenziale, anche temporanea, il semplice accatastamento dell'edificio come ex rurale, ma tale condizione debba essere dimostrata in virtù di condizioni igieniche e strutturali dell'edificio stesso, già esistenti, e/o il rilascio di provvedimenti autorizzativi che ne comprovino e sanciscano espressamente la possibile permanenza di persone.

Non possono essere realizzate nuove strade o ampliamenti e trasformazioni di quelle esistenti se non per pubblica utilità realizzate da enti preposti.

Non sono ammesse opere di scavo né allacciamento ai servizi tecnologici e di urbanizzazione se non per pubblica utilità realizzate da enti preposti; pertanto l'edificio dovrà essere autonomo dal punto di vista delle dotazioni tecnologiche.

Per gli edifici esistenti è in ogni caso esclusa l'applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

Sono comunque ammessi, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici o di uso generale (rifugi, bivacchi), prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agroforestali e ambientali.

Restano ferme le limitazioni derivanti dall'identificazione degli agglomerati e degli insediamenti isolati come operata dal Piano dei Servizi, ai sensi del D.Lgs. 152/99, in relazione all'art. 36, comma 2°, della L.R. 12/2005.

Art. 23.3 Ambiti estrattivi

Ricadono in questi ambiti tutte le aree destinate all'attività in materia di ricerca e coltivazione delle sostanze minerali di cava e l'esercizio della relativa attività disciplinate dalla L.R. n. 14 "Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava" dell'08/08/1998 e s.m.i.

La programmazione delle attività si attua attraverso i piani provinciali proposti dalle Province e approvati dal consiglio regionale con deliberazione amministrativa.

Sono delegate alla provincia di Varese:

- a) la proposta dei piani di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 14/98;
- b) le funzioni amministrative inerenti l'esercizio dell'attività di cava;
- c) le funzioni amministrative di cui all'art. 82 del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, limitatamente a quanto previsto alle lettere b) e c) negli ambiti territoriali estrattivi previsti dai piani delle cave;

- d) le funzioni amministrative inerenti al vincolo idrogeologico di cui agli artt. 1 e 7 del r.d.l. 30 dicembre 1923, n. 3267 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani" ed all'art. 25 della l.r. 5 aprile 1976, n. 8 "Legge Forestale Regionale";
- e) l'assistenza tecnica al comune, se richiesta;
- f) gli interventi sostitutivi in materia di vigilanza, qualora il comune, previamente diffidato, non provveda al compimento degli atti dovuti;
- g) le funzioni di vigilanza e quelle amministrative inerenti all'applicazione delle norme di polizia delle cave e torbiere;
- h) la determinazione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative per le funzioni delegate.
- Sono delegate al Comune di Cuasso al Monte:
- a) la vigilanza sull'esercizio delle attività esplicitate entro gli ambiti territoriali estrattivi per la parte in cui ricadono nel territorio comunale;
- b) il rilascio dell'autorizzazione all'accesso alle proprietà ai fini della ricerca;
- c) l'esecuzione d'ufficio delle opere di recupero ambientale;
- d) la sospensione e la cessazione dell'attività estrattiva, nei casi previsti dalla presente legge, sentita la Provincia territorialmente competente;
- e) la determinazione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative per le funzioni delegate;
- f) la determinazione della destinazione d'uso dell'area al termine della coltivazione del giacimento.

Art. 24 Siti di interesse Comunitario

Gli interventi previsti all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria e quelli che, pur realizzati esternamente ad essi, possono potenzialmente determinare fattori di disturbo sugli elementi che hanno portato all'istituzione dei Siti stessi dovranno essere sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza anche con le modalità semplificate di cui alla D.G.R. 13 dicembre 2006 n. 8/3798, o a verifica di assoggettabilità ai sensi della D.G.R. dell'8 agosto 2003 n. 7/14106 da parte dell'ente gestore, Provincia di Varese.

Negli ambiti dei SIC è' sempre vietato:

- il cambio d'uso del suolo da prato stabile a qualunque altra tipologia;
- nuovi impianti di specie arboree alloctone o a rapido accrescimento;
- ogni tipo di attività che possa arrecare disturbo alla fauna, in special modo durante il periodo della nidificazione o della riproduzione;
- ogni tipo di attività che possa provocare modificazioni morfologiche degli ambiti o di regimazione delle acque;

La realizzazione di impianti di illuminazione in zone aperte è possibile esclusivamente in aree antropizzate e secondo le modalità previste dalla Legge Regionale n. 17 del 27/03/2000 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso".

CAPO V – DISCIPLINA DELLE AREE SPECIALI

Art. 25 Aree per servizi tecnologici

Queste zone sono destinate ad immobili ed impianti tecnologici anche in gestione ad Enti o Società per l'erogazione di pubblici servizi: distribuzione acqua, energia elettrica, gas, metano, linee telefoniche, rete fognaria, impianti di depurazione, ecc.

In queste aree gli indici di edificabilità saranno quelli risultanti dalle specifiche esigenze funzionali di ciascun impianto nel rispetto delle caratteristiche ambientali e nella salvaguardia dei valori naturali.

L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di progetto planivolumetrico convenzionato qualora comporti utilizzazione di aree pubbliche.

Art. 26 Fasce di rispetto cimiteriali, stradali, reticolo idrografico, elettrodotti e fasce di pertinenza acustica

Sono fasce di rispetto quelle che hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal PGT, quali: strade, ferrovie, elettrodotti, cimiteri, serbatoi, sorgenti: in tali fasce l'edificazione è limitata, o addirittura preclusa, da specifiche normative di legge che ne condizionano, per motivi diversi, gli interventi edificatori; le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. All'interno delle fasce di rispetto, se non diversamente precisato, sono consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, la realizzazione di parcheggi, di strade, di parchi naturali od attrezzati.

Art. 26.1. Fasce di rispetto cimiteriale

Le aree di rispetto cimiteriale sono destinate esclusivamente a cimiteri e relative aree di tutela, vigendo le limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. delle Leggi sanitarie 27.7.1934 n° 1265, e successive integrazioni, nonché applicandosi le disposizioni dei successivi commi.

È vietata la costruzione di nuovi edifici.

Sono eccezionalmente ammesse piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Dette autorizzazioni saranno comunque a titolo precario.

Sono comunque ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

È ammessa l'attrezzatura delle aree a verde pubblico e parcheggio.

Le fasce di rispetto cimiteriale, per la quale valgono i disposti del D.P.R. 285/90 e s.m.i. e dall'art. 8 del Regolamento Regionale n. 6 del 09.11.2004 "*Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali*" e s.m.i., sono state determinate, per tutti i tre cimiteri del territorio comunale, in m 50 come desumibile dalla Carta delle previsioni di Piano.

Art. 26.2. Fasce di rispetto stradale

Interessano le aree destinate alla protezione delle strade al di fuori del Centro Abitato di cui all'art. 4 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada", secondo le disposizioni della normativa vigente in materia.

Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di barriere antirumore; sono ammessi: attrezzature stradali, distributori di carburante e pensiline per la fermata dei mezzi pubblici.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

Per la determinazione della fascia di rispetto stradale valgono le disposizioni di cui al D.Lgs. 30.04.92 n. 285 Codice della Strada e del D.P.R. 16.12.92 n. 495 Regolamento di Attuazione.

Per la classificazione delle strade vedasi le Tavole DdP011.

In particolare, fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del suddetto codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a. 60 m per le strade di tipo A;
- b. 40 m per le strade di tipo B;
- c. 30 m per le strade di tipo C;
- d. 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;
- e. 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del suddetto codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a. 30 m per le strade di tipo A;
- b. 20 m per le strade di tipo B;
- c. 10 m per le strade di tipo C.

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a. 5 m per le strade di tipo A, B;
- b. 3 m per le strade di tipo C, F.

Per le strade di tipo F, le distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza, sono quelle richiamate nella disciplina degli ambiti.

In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti la fascia di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i

punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano. In tali fasce per gli edifici esistenti sono ammesse le opere di cui alle lett. a), b) e c) dell'art. 27 della L.R. 12/2005.

Nelle aree di rispetto stradale relative alla nuova tangenziale sono ammessi esclusivamente impianti interrati per i pubblici servizi e le opere di sistemazione a verde con alberature.

In caso di demolizione di fabbricati interni alla fascia di rispetto stradale, l'area di risulta non potrà essere riedificata.

È ammessa la demolizione di edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale e la ricostruzione nella stessa proprietà al di fuori della fascia stessa, anche a prescindere dalla Sf con un incremento volumetrico del 15% rispetto all'esistente.

Qualora tali aree siano classificate come edificabili, la relativa volumetria di pertinenza deve essere trasferita sulle aree edificabili adiacenti.

L'indicazione grafica della fascia di rispetto stradale, nel caso di previsione di nuovi assi stradali, vincola le superfici adiacenti fino all'approvazione del progetto esecutivo della strada e dei relativi snodi; dopo di che il vincolo, ferme restando le caratteristiche geometriche dello stesso, viene a sposare il tracciato definitivo dell'intervento viabilistico.

Art. 26.3. Fasce di rispetto del reticolo idrografico

Si rimanda al successivo Art. 41.1.2 Individuazione delle fasce di rispetto di cui al CAPO VII – NORME GEOLOGICHE DI PIANO.

Art. 26.4. Fasce di rispetto degli elettrodotti

Nel caso di richiesta di edificazione in prossimità di elettrodotti la fascia di rispetto dovrà essere calcolata con la metodologia definita dal D.M. 29 maggio 2008 (G.U. 5 luglio 2008 n. 156, S.O.) "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" che, ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.P.C.M. 08/07/03, ha lo scopo di fornire la procedura da adottarsi per la determinazione delle fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche aeree e interrate e delle cabine, esistenti e in progetto.

Si definiscono quindi:

- Distanza di Prima Approssimazione (DPA): per le linee è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione dal suolo disti dalla proiezione della linea più della DPA si trovi all'esterno della fascia di rispetto. Per le cabine di trasformazione è la distanza, in pianta sul livello del suolo, da tutte le pareti della cabina stessa che garantisca i requisiti di cui sopra;
- Fascia di rispetto: spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità.

La cartografia dei vincoli riporta la sola fascia della DPA cui fare riferimento per il calcolo della fascia di rispetto relativa.

Nella progettazione di nuove aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere che si trovano in prossimità di linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione si deve tener presente il rispetto dell'obiettivo di qualità definito nel D.P.C.M. 08/07/2003, ovvero che nelle fasce di rispetto calcolate secondo il D.M. 29/05/2008, non deve essere prevista alcuna destinazione d'uso che comporti una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere.

In particolare, all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Nelle fasce di rispetto potranno essere localizzati eventuali diversi spazi, ad esempio destinati al parcheggio delle autovetture, ma dovranno obbligatoriamente essere messe in campo misure preventive per il rischio alla salute umana, quali adeguata sorveglianza e opportuna cartellonistica di informazione.

Dovranno in ogni caso essere recepiti i pareri autorizzativi di legge.

La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a Permesso di costruire di cui al D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni.

Art. 26.5. Fasce di rispetto ferroviarie

La fascia di rispetto ferroviario lungo le linee ferroviarie che interessano il territorio comunale è determinata dalla Legge 12 novembre 1968 n° 1202 e dal Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n° 753.

Entro m 30,00 dalla più vicina rotaia è vietata l'edificazione, fatte salve le deroghe concesse dall'art. 60 del D.P.R. 11/07 /1980 n° 753. Entro la fascia di rispetto ferroviario è fatto obbligo di mantenere i fabbricati esistenti in condizioni di assoluta sicurezza.

Le fasce di rispetto ferroviario perseguono il solo scopo di limitare l'edificazione ai fini della sicurezza ferroviaria e non generano vincoli espropriativi.

La nuova edificazione e gli ampliamenti degli edifici esistenti sono soggetti al nullaosta dell'ente gestore della ferrovia.

Le fasce di rispetto, come rappresentate nella Tavola DdP 08, sono determinate mediante linee parallele alla rotaia più esterna del fascio di binari.

Art. 26.6. Fasce di pertinenza acustica

Sono fatti salvi tutti gli obblighi in materia e gli adempimenti di cui all'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.R. 13/01, al DPCM 14/11/97, al D.P.R. n. 459/98, al D.P.R. n. 142/04 e alle norme vigenti relativamente alla documentazione di previsione del clima acustico degli edifici anche in relazione al PZA del comune di Cuasso al Monte approvato.

Art. 27 Individuazione di impianti radiobase

Gli impianti fissi radiobase che emettono campi elettromagnetici, ai sensi della normativa statale e regionale vigente, possono essere installati preferenzialmente su aree pubbliche e nel rispetto delle esigenze di copertura, mediante la stipula di una convenzione con l'ente proprietario dell'area che preveda le opportune opere di mitigazione ambientale ed un piano di verifica periodica delle emissioni.

In ogni caso gli impianti di telecomunicazione sono vietati:

- a) nei tessuti consolidati a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi;
- b) su edifici scolastici, socio-sanitari, classificati di interesse storico-architettonico e monumentale, o di pregio storico, culturale e testimoniale.

Le installazioni degli impianti dovranno in ogni caso essere conformi al regolamento e linee guida per la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il risanamento di impianti per le telecomunicazioni e radiotelevisivi da approvarsi dal Consiglio Comunale.

Art. 28 Edifici storici e monumentali e ambiti storico-culturali e di interesse archeologico

Gli edifici storici e monumentali sono quelli vincolati dal D.Lgs. 42/2004 (ex Legge n. 1089/39) in cui ogni intervento edilizio è subordinato all'autorizzazione della competente Soprintendenza ai monumenti, e dagli Enti ed organi competenti in relazione ad altri eventuali vincoli degli immobili interessati.

Per il territorio del comune di Cuasso al Monte gli edifici vincolati sono i seguenti:

1. Oratorio Via Guerner
2. Chiesa S. Antonio Cuasso al Piano
3. Chiesa S. Salvatore
4. Castello di Cuasso
5. Chiesa Madonna dell'Oro Borgnana
6. Palazzo Sabaino Cuasso al Monte
7. Chiesa Sant'Ambrogio Cuasso al Monte
8. Municipio Cuasso al Monte
9. Chiesa San Giuseppe e Sant'Anna
10. Casa parrocchiale Cavagnano
11. Chiesa S. Maria in Campagna Cuasso al Piano
12. Immobile ex CSE Cuasso al Piano
13. Santuario di Santa Maria Ausiliatrice - Selvapiana di Porto Ceresio

Sono inoltre individuati altri edifici di pregio, meritevoli di conservazione ed attenzione specifica:

14. Cascina nel Nucleo Antico dell' Alpe Tedesco
15. Deserto presso l'Ospedale
16. Mulino di Borgnana
17. Mulino Bianchi
18. Mulino Rossaga
19. Chiesa S. Michele
20. Molino del Torchio
21. Cascina Piazza

Il Piano delle Regole, anche con riferimento a quanto indicato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia, individua nella cartografia, con apposita simbologia, delle zone di interesse archeologico.

In tali zone ogni attività di scavo, anche modesta, opere di sottomurazione degli edifici esistenti, sia ad opera di privati che di enti o società e/o gestori di pubblici servizi e/o di servizi di rete, dovrà essere preceduta obbligatoriamente da una comunicazione da inoltrare con un anticipo di almeno 15 giorni rispetto alla data di effettivo inizio dei lavori di scavo, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia presso il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con richiesta di preventivo parere corredato da indirizzo e dati catastali dell'area oggetto di intervento, estratto mappa, breve relazione sulla natura dell'intervento ed ampiezza, ubicazione e profondità dello scavo, al fine di permettere di eseguire un controllo archeologico sul cantiere nei casi ritenuti opportuni.

Art. 29 Vincolo idrogeologico

Interessa le aree oggetto di specifico provvedimento di tutela ai sensi della L.N. 30.12.1923 n° 3267, nelle quali qualsiasi attività comportante la trasformazione o il mutamento di destinazione d'uso è subordinata ad apposita autorizzazione.

L'apertura di strade al servizio delle attività agro - silvo - pastorali è consentita previa autorizzazione specifica rilasciata dall'Autorità competente.

Art. 30 Vincolo paesaggistico

Le aree assoggettate al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 142 sono individuate nella Tav. DdP09 Carta del Paesaggio, Vincoli paesistici. Per le stesse aree valgono i disposti di cui al Titolo V della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Per tutte le aree del territorio comunale valgono inoltre i disposti di cui al CAPO VIII CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PGT delle presenti norme e le norme regionali in materia di verifica paesistica delle trasformazioni. Si applica altresì, al fine della determinazione dell'incidenza paesistica delle trasformazioni, la classe di sensibilità dei luoghi come identificata nella tavola DdP07.

Art. 31 Cabine e linee elettriche

La rete dell'energia elettrica ed i relativi fabbricati delle cabine secondarie di trasformazione sono considerate opere di urbanizzazione primaria, ai sensi della L.N. 29.9.1964 n° 847 e della Circ. Min. 13.1.1970 n° 227.

Le opere edilizie relative alle cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita. La costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche è subordinata al permesso di costruire previsto dal CAPO II del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

L'edificazione delle cabine secondarie potrà essere consentita anche nelle fasce di rispetto stradale, mediante autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e può non essere assoggettata ai vincoli di distanza dai confini, previo accordo con i proprietari interessati.

Le cabine secondarie saranno di norma realizzate in interrato e nei casi in cui sarà tecnicamente dimostrata l'impossibilità di esecuzione dovranno comunque essere correttamente inserite nel paesaggio e coordinate con l'edificazione di contorno.

CAPO VI PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 32 Spazi di sosta veicoli e biciclette funzionali agli insediamenti

Gli spazi destinati a parcheggi privati e ad autorimesse private sono vincolati all'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo di pertinenza (inteso come opere ad esclusivo servizio di un edificio) e non possono essere né da queste disgiunti né mutati di destinazione d'uso.

Il Consiglio Comunale, può autorizzare la costruzione di parcheggi privati e di autorimesse private al di sotto delle seguenti aree per servizi pubblici come definiti dal Piano dei Servizi:

- Strade e piazze
- Aree pedonali
- Attrezzature di interesse comune
- Verde pubblico per giardini e percorsi
- Verde pubblico per gioco e sport
- Parcheggi pubblici

L'autorizzazione può essere concessa solo alle seguenti condizioni:

- 1) L'utilizzazione privata del sottosuolo non pregiudichi, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione dei servizi previsti dal PGT;
- 2) L'area oggetto d'intervento sia ceduta in proprietà al Comune a titolo gratuito;
- 3) Venga stipulata una convenzione fra privato e Comune che regoli l'edificazione e l'uso delle porzioni edificate in interrato e preveda che gli oneri di manutenzione restino a carico del privato.

Le aree a parcheggio privato saranno di norma realizzate in modo compiuto con pavimentazione eseguite in materiale differenziato rispetto a quello delle strade e delle rampe e con impianto di alberature con funzione di mascheramento e di interruzione della continuità dei posti auto.

Le superfici da riservare a parcheggio privato e ad autorimesse private vanno calcolate come indicato nei successivi articoli 32.1 e 32.2.

In tutti gli edifici con più di quattro unità immobiliari destinate a residenza o altre destinazioni compatibili è obbligo prevedere spazi comuni per il deposito di biciclette.

Tale obbligo è valido per tutti gli edifici adibiti ad uso pubblico. Negli edifici di edilizia residenziale pubblica è consentito il deposito di biciclette in cortili e/o spazi comuni che, ove possibile, devono essere attrezzati.

E' possibile prevedere la formazione di posti auto scoperti in aree a distanza non superiore di 50 m dagli edifici principali e dal TUC, al di fuori delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, anche in ambiti agricoli purché non si preveda trasformabilità del suolo e l'eventuale pavimentazione sia di tipo provvisorio e traspirante.

Art. 32.1 Parcheggi privati nelle nuove costruzioni

In ogni intervento di nuova costruzione, di ampliamento di edifici esistenti (e limitatamente alla sola parte ampliata) e di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti debbono essere riservati appositi spazi (frazionabili in posti macchina) per parcheggi privati, in misura non inferiore a quanto indicato nei seguenti punti, escludendo dal computo gli accessi, le strade interne, le rampe, ecc., secondo le specifiche destinazioni d'uso:

- | | |
|---|--|
| Art. 13.1. Residenziali (R) | 1 posto auto ogni 150 mc di volume edificabile con un minimo di un posto auto; |
| Art. 13.2. Produttive e artigianali (P) | 2 posti auto ogni 50 mq Slp per addetti |

1 posto auto ogni 250 mq Slp per visitatori

Art. 13.3. Commerciali (C) di vicinato 1 posto auto ogni 80 mq di Slp per addetti
4 posti auto ogni 100 mq/Slp per visitatori
Media struttura 1 posto auto ogni 80 mq di Slp per addetti
5 posti auto ogni 100 mq/Slp per visitatori
attività ricreative, ristoranti, bar e similari
1 posto auto ogni 80 mq di Slp per addetti
1 posto auto ogni 10 mq/Slp per visitatori

Art. 13.4. Attività di interesse generale e servizi (S) 1 posto auto ogni 30 mq/Slp per addetti
1 posto auto ogni 4 mq/Slp per visitatori

Per posto auto si intende uno spazio di dimensioni minime pari a mq. 18,00.

I parcheggi possono essere ricavati in aree sia all'interno della superficie coperta, sia all'esterno o promiscuamente.

I parcheggi di norma verranno realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato, o in aree immediatamente limitrofe.

Art. 32.2 Parcheggi privati negli interventi di recupero edilizio

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente debbono essere riservati appositi spazi (frazionabili in posti macchina) per parcheggi privati nelle misure indicate al precedente Art. 32.1 *Parcheggi privati nelle nuove costruzioni* per i soli volumi in incremento rispetto all'esistente o interessati da cambio di destinazione d'uso.

Negli interventi di recupero edilizio nel Nucleo di Antica Formazione non è richiesta la disponibilità di aree a parcheggio privato anche se gli interventi comportino cambi di destinazione d'uso. I parcheggi possono essere ricavati in aree sia all'interno della superficie coperta, sia all'esterno o promiscuamente.

I parcheggi di norma verranno realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato, ma, nei casi in cui fosse necessario, per ragioni di indisponibilità, di non idoneità del terreno o per limitazioni di accesso, le aree per parcheggio possono essere ricavate in spazi non contigui all'intervento, purché accessibili dalla pubblica via, purché il richiedente ne dimostri la disponibilità con atto di asservimento trascritto e purché tali spazi siano compresi in un raggio di m. 200.

In tutti i casi in cui non sia possibile la realizzazione dei parcheggi né nell'area di pertinenza, né in area contigua, il Comune esercita la facoltà di richiedere, in alternativa totale o parziale dell'area a parcheggio, la corresponsione di una somma commisurata all'estensione ed alla localizzazione dell'area e determinata con delibera quadro dal Consiglio Comunale e finalizzata alla realizzazione di ulteriori parcheggi pubblici.

Art. 32.3 Autorimesse private

In ogni nuova costruzione (e nelle demolizioni e ricostruzioni) a destinazione residenziale o ricettiva è fatto obbligo, all'interno della dotazione di parcheggi di cui all'Art. 32.1 *Parcheggi privati nelle nuove costruzioni*, realizzare un numero di autorimesse chiuse (o coperte) nella proporzione di:

- per la residenza: un posto macchina per ogni unità immobiliare o appartamento e comunque nella misura non inferiore ad un posto macchina ogni 300 mc di volume;
- per gli edifici alberghieri e le pensioni: non meno di un posto macchina ogni tre posti letto.

Solo nel caso di impossibilità tecnica dimostrata l'amministrazione comunale potrà concordare soluzioni alternative.

Le autorimesse dei nuovi edifici saranno costruite prevalentemente all'interno della superficie coperta dell'edificio o comunque in aderenza ad esso.

La verifica della dotazione degli spazi di sosta sopra specificati è autonoma dalla dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale ai sensi dell'art. 9 e dell'art. 10 bis, comma 5°, della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

Art. 33 Edifici e manufatti accessori, piscine

Sono considerati manufatti accessori:

- piccole costruzioni per il ricovero degli attrezzi da giardino o altre funzioni accessorie;

La realizzazione dei manufatti accessori è ammissibile con intervento diretto nell'area di pertinenza degli edifici residenziali esistenti di superficie di riferimento non superiore a mq. 2.000; non può avvenire lungo vie e spazi pubblici o di uso pubblico; se visibile da spazi pubblici il manufatto deve essere convenientemente mascherato mediante posa di siepi o arbusti.

Il relativo progetto deve documentare:

- le relazioni tra edifici principali e manufatti accessori;
- l'inserimento degli accessori nel contesto;
- i materiali impiegati e l'aspetto dell'oggetto edilizio.

L'intervento dovrà tendere alla massima coerenza sotto il profilo architettonico e di inserimento ambientale tra manufatto accessorio e contesto, sia per la scelta di materiali e colori che per dimensione e forma; non sono impiegabili materiali di recupero, lamiera o legname di scarto, prefabbricati in cls o lamiera metallica, con l'eccezione di coperture tipo Isocoppo.

La distanza minima dei manufatti accessori dai fabbricati esistenti principali e dal confine di proprietà è pari a m. 3,00; sono tuttavia consentite le costruzioni in aderenza rispetto ai fabbricati principali e quelle a confine di proprietà. L'altezza media dei manufatti deve essere inferiore a m. 2,40 all'intradosso del solaio di copertura con altezza massima all'estradosso del colmo pari a m. 3,00.

I manufatti accessori devono mantenere una distanza dagli edifici principali non inferiore a m. 3,00 e a m. 5,00 dalle strade.

In ogni caso la somma delle superfici coperte dei manufatti accessori, sia nelle nuove costruzioni che in interventi di adeguamento dell'esistente, non potrà superare il 20% della superficie coperta complessivamente edificata del lotto, fino ad un massimo di mq. 30,00, comprese le superfici degli edifici accessori già esistenti.

E' consentita la realizzazione di piscine e accessori nell'area di pertinenza degli edifici residenziali esistenti di superficie di riferimento non superiore a mq. 2.000. In ogni caso tale realizzazione è ammessa nel rispetto del limite del 30% della superficie drenante dell'area di pertinenza con l'eccezione delle zone di cui al CAPO IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO.

In tutti gli ambiti la realizzazione di piscine, dove ammissibili, dovrà avvenire a raso; solo in caso di terreni in pendenza eventuali muri di contenimento non potranno superare i m. 1,00 di altezza fuori terra.

In ogni caso le piscine dovranno rispettare la distanza di m. 3,00 dal confine di proprietà.

Art. 33 bis Arredo dei giardini

Nei parchi e giardini pertinenziali delle abitazioni possono essere installate opere di arredo esterno quali:

- a) pergolati a sostegno di piante rampicanti, aventi superficie massima di mq. 20,00;
- b) piccole costruzioni prefabbricate in legno per ricovero attrezzi, animali domestici, etc. a condizione che le loro caratteristiche estetiche siano compatibili con l'ambiente in cui sono inserite, non siano dotate di impianti, la loro superficie in pianta non sia maggiore di mq. 6,00 e l'altezza del punto più alto non sia maggiore di m. 2,20;
- c) tettucci a copertura degli ingressi pedonali; la loro larghezza massima potrà essere di m. 1,50 ed il loro filo esterno non potrà mai sporgere da quello della recinzione.

Tali interventi ai sensi delle norme vigenti, sono assimilabili a quelli soggetti ad attività libera.

Art. 34 Viabilità e accessi carrai

Le strade si classificano in relazione alle funzioni svolte ed agli Enti proprietari secondo i disposti del D.Lgs. 30.04.92 n. 285 Codice della Strada e del D.P.R. 16.12.92 n. 495 Regolamento di Attuazione.

Per la classificazione delle strade vedasi le Tavole DdP11.

Le aree destinate dal PGT alla viabilità, come identificate nelle tavole del Piano delle Regole, sono preordinate all'esproprio ed alla cessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione come disciplinato dal Piano dei Servizi.

Ai fini delle determinazioni degli arretramenti del ciglio strada da rispettare nel caso di realizzazione di recinzioni o rifacimento delle esistenti si assume il calibro stradale di riferimento come definito dal Piano dei Servizi in relazione alla tipologia della strada.

La misura dell'arretramento della recinzione dal ciglio delle strade esistenti dipenderà dall'effettivo calibro e dalla situazione morfologica dei luoghi e degli allineamenti degli edifici e delle recinzioni preesistenti lungo il lato della carreggiata interessato dall'intervento.

I nuovi percorsi veicolari privati di distribuzione e di accesso agli edifici, devono avere larghezza non inferiore a m 5,00 ad eccezione di passi carrabili al servizio di non più di due abitazioni che debbono avere larghezza non inferiore a m 3,00; la presente disposizione non si applica alle aree edificabili interessate da nuove costruzioni o anche in caso di ristrutturazioni di edifici esistenti, qualora i percorsi veicolari e di accesso esistenti siano di larghezza inferiore alle misure sopra indicate.

La realizzazione di passi carrabili deve essere autorizzata previo assenso dell'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni esistenti.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili puo' essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

Nelle nuove costruzioni, la posizione dei cancelli di accesso agli spazi di pertinenza rispetto alla carreggiata deve essere arretrata:

- a) su strade provinciali, come previsto dalle norme esistenti;
- b) su strade comunali all'interno dei centri edificati originari: secondo gli allineamenti esistenti

- c) su strade comunali tipo F/A: Cuasso al Piano: via per Besano, via al Cimitero, via Mulino del Torchio, via Crocetta, via Groppini, via Rossaga, via dei ciliegi, via dei noci; Borgnana: via Zotte San Salvatore, via Casamora, via Bozzonaccio; Cuasso al Monte: via Tossello, via Stradazza, via alla Croce; Cavagnano: via per Cuasso al Piano; Imborgnana: via Imborgnana, con arretramento di m. 3,50 dal filo previsto per le nuove recinzioni
- d) sulle altre strade comunali F/B: sul filo delle nuove recinzioni.

Per agevolare le manovre di accesso i raccordi con la recinzione dovranno essere a 45°.

L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 10,00 dagli angoli delle strade.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di nuove edificazioni di edifici di cui diventano pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alle presenti norme.

In caso di comprovata necessità possono essere previste misure diverse di quelle di cui sopra, ovvero richiesta l'automazione delle manovre di apertura/chiusura del cancello.

Art. 35 Tutela del verde e aree di pertinenza

A tutte le istanze di intervento le cui opere edilizie interessino anche le alberature, è fatto obbligo di allegare il rilievo e il progetto dettagliato di sistemazione degli spazi aperti, delle zone alberate, delle zone a prato e coltivate, e della definizione dei materiali da impiegare, con particolare riferimento alle zone esterne pavimentate.

E' vietato l'utilizzo di aree a parco e aree boscate per depositi di qualsiasi tipo.

Al fine di limitare lo sviluppo delle superfici impermeabilizzate e migliorare le caratteristiche microclimatiche degli spazi esterni, le aree destinate a parcheggio di uso pubblico dovranno essere di preferenza realizzate con pavimentazioni semipermeabili, ad elementi prefabbricati discontinui che consentano l'inerbimento e, parzialmente, la diffusione naturale dell'acqua nel sottosuolo.

Nei piazzali e parcheggi di uso pubblico di dimensione superiore a 1.000 mq (compresi gli spazi di manovra) tale pavimentazione è prescritta obbligatoriamente. In tali casi è inoltre da prevedere la raccolta delle acque di prima pioggia e il loro trattamento per la disoleazione e decantazione, con successivo avvio alla fognatura delle acque nere o il ripascimento della falda sotterranea attraverso pozzi disperdenti.

Per le aree a parcheggio di pertinenza di fabbricati o complessi edilizi con funzioni direzionali, produttive e commerciali e per i parcheggi di interscambio, la dimensione minima per la quale è richiesta la raccolta e il trattamento delle acque di prima pioggia è ridotta a 500 mq.

In tutte le aree scoperte e/o libere interne ed esterne al TUC, è fatto divieto di installare impianti fotovoltaici a terra.

Art. 36 Recinzioni

Nelle zone residenziali le recinzioni delle proprietà dovranno essere di tipo "trasparente" con altezza totale non superiore a m 2,00 ed eventuale zoccolatura inferiore in muratura continua di altezza non superiore a m 1,00.

Si definisce come trasparente un manufatto costituito da elementi che lascino passare sia luce che aria.

Non sono ammessi i materiali plastici a lastre tipo (onduline, policarbonato, ecc.).

Le recinzioni saranno di norma ed in tutti i casi in cui sia possibile corredate di siepi continue.

Recinzioni in muratura piena sono ammesse solo in contesti storici ovvero integrate nel particolare progetto architettonico; tale ammissibilità deve essere attentamente valutata dalla Commissione per il Paesaggio in riguardo all'immagine architettonica, urbana ed ambientale insieme.

Nel caso in cui la recinzione insista su muri di contenimento delle terre di altezza massima superiore a m 1,00, la zoccolatura in muratura piena non potrà assommarsi all'altezza del muro di contenimento per più di m 0,25.

Qualora l'altezza totale del muro di contenimento e della zoccolatura ecceda la misura di ml 2,00, il manufatto dovrà essere realizzato a terrazzamento interponendo fra i vari elementi murari ripiani a verde della profondità di almeno ml 0,80.

Negli ambiti per attività produttive, le recinzioni dovranno essere di tipo "trasparente", con altezza totale non superiore a m 2,5 e zoccolatura inferiore non superiore a m 1,00; in tali casi è d'obbligo la realizzazione di siepi a corredo della recinzione.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere, nell'ambito delle parti di territorio identificate come Nuclei di Antica Formazione o nell'ambito del TUC, recinzioni diverse da quelle sopra descritte per una maggiore aderenza alle caratteristiche architettoniche ed ambientali della zona.

Nelle zone esterne al TUC l'esigenza di perimetrare un'area deve essere puntualmente motivata in relazione alle esigenze di insediamenti residenziali preesistenti o agricoli o di colture o allevamenti specialistici da proteggere. La tipologia di recinzione deve essere rispondente e congrua all'effettiva esigenza per:

- allevamenti di bestiame: steccati in legno;
- colture florovivaistiche: recinzione in paletti e rete metallica plastificata;
- l'intorno della residenza o l'area di pertinenza di fabbricati, anche agricoli, comunque non superiore a 2.000 mq.: recinzione in rete metallica plastificata per un'altezza massima complessiva di m. 2,00;
- tali recinzioni dovranno essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che caratterizzano il paesaggio, in genere dovranno essere mascherate da siepi verdi di essenze tipiche della zona;
- tutte le recinzioni dovranno essere realizzate prive di zoccolatura in modo tale da lasciare uno spazio fra la recinzione e il suolo almeno pari a cm. 15.

Sono in ogni caso vietati fili spinati anche al di sopra delle recinzioni.

L'allineamento delle recinzioni è stabilito:

per le strade provinciali fuori dei centri edificati secondo quanto stabilito dall'ente gestore proprietario mentre all'interno dei centri edificati seguendo le regole che seguono;

per le strade comunali secondo le indicazioni del PGT ed in ogni caso secondo gli allineamenti:

- strade nei centri abitati originari: secondo gli allineamenti esistenti;
- strade comunali tipo F/A: Cuasso al Piano: via per Besano, via al Cimitero, via Mulino del Torchio, via Crocetta, via Groppini, via Rossaga, via dei Ciliegi, via dei Noci, via Gastaldi; Borgnana: via Zotte San Salvatore, via Bozzonaccio; Cuasso al Monte: via Tossello, via Stradazza, via alla Croce; Cavagnano: via per Cuasso al Piano; Imborgnana: via Imborgnana, arretramento di m. 3,00 dall'asse;
- altre strade comunali F/B: arretramento di m. 2,50 dall'asse;

In ogni caso, per le strade comunali non presenti nell'elenco di cui sopra, è ammessa la costruzione di recinzioni formate da soli paletti in legno o ferro e rete metallica, senza fondazione continua fuori terra, per un'altezza massima di m. 2,00 poste sul ciglio delle strade esistenti qualora non siano di pregiudizio alla viabilità e previo deposito al comune di una dichiarazione unilaterale di obbligo a rimuovere, a spese del richiedente, detta recinzione, a semplice richiesta del comune, senza pretendere alcun indennizzo.

Art. 37 Conservazione della morfologia del territorio

In tutto il territorio comunale sono vietati i movimenti di terra, sia di scavo che di riporto che alterino la morfologia del terreno. Sono pure vietati intubazioni e/o canalizzazioni di fossati, rogge e torrenti, se non disposti dai competenti servizi pubblici nell'ambito di interventi di salvaguardia ambientale e/o a protezione delle zone urbanizzate.

Movimenti di terra contenuti o deviazioni di corsi d'acqua saranno tuttavia ammessi se, previo idoneo progetto di sistemazione ambientale e apposito referto idrogeologico, se ne riconoscerà l'interesse generale in termini di compatibilità ambientale e paesistica.

Il progetto dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- 1) Rilievo del terreno allo stato naturale - esteso ad una fascia di m 15,00 attorno all'area interessata dalle trasformazioni - in scala non inferiore a 1:200, completo di piano quotato con curve di livello ogni metro, riferito a capisaldi immutabili e fissi (strade, cippi, muri stabili, costruzioni limitrofe, ecc.);
- 2) Progetto di sistemazione del terreno redatto come al punto 1.);
- 3) Fotografie del terreno, in cui siano visibili modellature che saranno predisposte sul posto al fine di rendere perfettamente visibili le trasformazioni che si intendono eseguire.

L'incidenza paesistica dell'intervento dovrà essere valutata in relazione all'espressione del parere della Commissione del Paesaggio. Sarà in ogni caso sottoposto al parere della medesima Commissione se interessante un'area di superficie superiore a mq 30,00 o un volume di terra movimentata superiore a mc 45,00.

Di tale visita verrà redatto apposito verbale dal quale risultino, oltre ai nomi dei partecipanti ed alla data:

- a) la descrizione delle opere in oggetto alla domanda;
- b) le motivazioni in base alle quali si ritengono necessarie le opere.

Art. 38 Norme di salvaguardia degli spazi naturali

Per tutti gli ambiti del territorio non urbanizzato il Piano delle Regole prevede il consolidamento e il recupero dei valori di integrità naturale delle aree a livello geomorfologico, floro-faunistico, di fruizione del turismo sostenibile, garantendo ampia fruibilità e percorribilità.

Pertanto tutti gli interventi dovranno tendere a minimizzare gli effetti dei processi di parcellizzazione e suddivisione delle aree naturali al fine di garantire la tutela della rete ecologica intesa anche come ampia permeabilità del territorio alla fauna e flora autoctone, pur agevolando azioni di presidio ambientale mediante l'esercizio di attività agricole di tipo hobbistico.

Al fine della tutela di questo territorio non è consentito:

- l'eliminazione o la modificazione in maniera sostanziale dell'orografia del territorio, in particolare i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione con obbligo di realizzare muri di sostegno in

- pietra a vista; eventuali nuovi terrazzamenti e/o muri di sostegno con altezza superiore a m. 2,50 dovranno essere mitigati con opportuna vegetazione;
- l'abbattimento o comunque danneggiamento degli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesistico e scientifico;
 - la costruzione di nuove strade veicolari in zone boschive salvo quelle esplicitamente previste dal PGT e quelle previste dai Piani di Orientamento Forestale; non è ammesso eliminare, interrompere o alterare le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e in ogni caso riportate nelle mappe catastali; negli ambiti agricoli inoltre è vietata la formazione di aree pavimentate e di depositi di materiale e cose che non siano attinenti alla conduzione del fondo ed all'attività agricola insediata;
 - l'intercettazione della falda freatica con conseguente adduzione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
 - la creazione di invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
 - l'esercizio fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, di attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualsiasi tipo;
 - la costruzione di discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto;
 - l'effettuazione di scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione;
 - l'asporto o la manomissione di porzioni di pareti rocciose e fossili in esse intercluse, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati e autorizzati;

Inoltre è previsto che:

- a) le recinzioni ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie, di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture dovranno essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza massima pari a m. 1,50; è ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m. 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno senza plinti di fondazione, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione; recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti ed attività agricole necessitanti di particolare protezione;
- b) le siepi dovranno comunque essere posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio; a tal fine dovranno essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio;
- c) la realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e poderal pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico. Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi, ecc.

I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PGT.

Art. 39 Disposizioni in materia di ingegneria naturalistica

Attraverso l'impiego di tecniche su base biologica negli interventi di trasformazione e riqualificazione debbono essere perseguite le seguenti finalità:

- a) finalità tecnico-funzionali: si riassumono nelle azioni fisiche che le piante inducono sul suolo nel processo di consolidamento dei terreni sotto l'aspetto idrogeologico e nelle funzioni di filtrazione dei solidi sospesi e degli inquinanti di origine diffusa esercitata dalla vegetazione spontanea lungo le rive dei corpi d'acqua;
- b) finalità naturalistiche: attraverso la creazione e/o ricostruzione di ambienti naturali con innesco di ecosistemi mediante l'impiego di specie autoctone, che hanno tra l'altro maggior grado di attecchimento ed autonomia di accrescimento;
- c) finalità paesistica: essa consente un collegamento con il paesaggio circostante, non solo sotto l'aspetto estetico-visuale, ma anche storico-culturale;
- d) finalità socio-economica: in quanto strutture competitive ed alternative di opere ingegneristiche di alto impatto;

In particolare tali tecniche consentono di realizzare:

- a) interventi di difesa dall'erosione quali: consolidamenti di versanti instabili, riduzione dei processi erosivi superficiali dei suoli, interventi di stabilizzazione e consolidamento di alcune tipologie di fenomeni franosi, interventi di drenaggio delle acque sottosuperficiali, difese elastiche delle sponde dei corpi d'acqua correnti e stagnanti, opere idrauliche e legate alla dinamica idraulica;
- b) interventi di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico dovuta a: opere di regimazione torrentizia e fluviale di elevato impatto, infrastrutture viarie. Ad esempio mediante la creazione di ecosistemi-filtro a valle di scarichi idrici, oppure barriere visive e mascheramenti vegetali, barriere antirumore, barriere vegetali per combattere la diffusione della polvere ed aerosol;
- c) interventi di ripristino e rinaturazione di ambiti territoriali degradati quali: cave, discariche, sistemazioni temporanee o permanenti di cantieri, tratte di aste torrentizie e fluviali, casse di espansione, bacini di deposito, creazione di nuove unità ecosistemiche in grado di aumentare la biodiversità locale o territoriale, creazione di nuove strutture ambientali.

Per la redazione dei progetti ci si dovrà ispirare al "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla Direttiva della D.G.R. 29 febbraio 2000 n. 6/48740 e all'"Atlante delle opere di sistemazione dei versanti" edito dal Dipartimento Difesa del Suolo dell'APAT nell'anno 2002.

Art. 40 Rete ecologica

La rete ecologica provinciale è stata recepita ed integrata a scala locale mediante l'individuazione dei corridoi sia di scala territoriale che locale, come è stato evidenziato nelle Tavole DdP04 e DdP10, in stretta relazione con gli ambiti di cui all' Art. 21 Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica.

La DGR 26/11/2008 n. 8/8515 prevede che per i comuni appartenenti a province che abbiano già individuato la loro Rete Ecologica Provinciale (REP) in coerenza con la Rete Ecologica Regionale, gli Schemi di REC comunali potranno essere costituiti da uno stralcio della REP che dovrà

comprendere le aree dei comuni contermini, in modo da rendere conto delle relazioni spaziali sensibili e delle opportunità privilegiate di riequilibrio. In tal senso fa parte integrante del PdR la tavola DdP04 Carta ecologica sovracomunale.

Il Piano delle Regole, come evidenziato nella tavola PdR01 Previsioni di Piano ha individuato inoltre dei punti di passaggio faunistici al fine di rafforzare i corridoi ecologici previsti dalla Rete Ecologica Provinciale, per il superamento di barriere costituite da manufatti lineari, al fine di consentire lo spostamento faunistico fra Core Areas individuate, quindi la conservazione della biodiversità.

Questi elementi di rinforzo della rete ecologica si configurano come servizi pubblici e come tali sono recepiti nel Piano dei Servizi.

Potranno essere realizzati anche mediante convenzionamento con privati.

Tutti gli interventi che verranno realizzati all'interno dei varchi e dei corridoi della rete ecologica locale dovranno essere sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza da parte dell'ente gestore del SIC.

CAPO VII – NORME GEOLOGICHE DI PIANO

Art. 41 Definizione del reticolo idrografico minore

La presente sezione riporta le evidenze dello studio idraulico per la determinazione del reticolo idrografico minore realizzato dalla Comunità Montana della Valceresio nell'anno 2009.

Tale elaborato è stato riportato al fine di fornire un aggiornamento completo della base cartografica comunale funzionale alla redazione di uno strumento di gestione urbanistica il più possibile completo ed esaustivo.

Al momento della redazione del presente elaborato la definizione del reticolo idrografico minore e della relativa normativa e delimitazione è al vaglio degli enti competenti per l'approvazione finale.

Pertanto sino al momento di approvazione per la tutela del reticolo idrografico si dovrà fare riferimento alle perimetrazioni riportate nel Supporto Geologico al Piano Regolatore Generale di Cuasso al Monte (Congeo, 2002).

Fino a completa approvazione da parte dello STER, sede di Varese, rimangono vigenti le fasce di rispetto con larghezza di 10 m di tutela assoluta e per la manutenzione dei corsi d'acqua come da tab. 1 della D.G.R. n. 7274 della Regione Lombardia.

Art. 41.1 Normativa di riferimento

Il seguente capitolo riporta in forma sintetica la normativa di riferimento in materia di Reticolo Idrico Minore.

Per la forma estesa della normativa sotto riportata si rimanda ai singoli elaborati legislativi.

Art. 41.1.1 Identificazione del reticolo Idrico Minore

Conformemente a quanto indicato dalla D.G.R. n. 7/13950 del 01-08-2003, Allegato B, Punto 4: "Criteri per la individuazione del reticolo idrico minore", per l'identificazione dei corsi d'acqua ricadenti entro tale attribuzione si è fatto innanzitutto riferimento alle seguenti norme:

- Regolamento Attuativo della Legge 36/94, art. 1, comma 1 e 2: "Appartengono allo Stato e fanno parte del Demanio Pubblico tutte le acque sotterranee e le acque superficiali.....
Le disposizioni di cui al primo comma non si applicano a tutte le acque piovane non ancora convogliate in un corso d'acqua.
- Delibera del Comitato Interministeriale Ambiente del 04-02-1977, cap. 1, art. 2 "Con la denominazione di -corsi d'acqua- si identificano sia i corsi d'acqua naturali (fiumi, torrenti, rii, etc....) che quelli artificiali (canali irrigui, industriali, navigabili, reti di scolo, etc....), fatta però esclusione dei canali appositamente costruiti per lo smaltimento di liquami e di acque reflue industriali".

Art. 41.1.2 Individuazione delle fasce di rispetto

Per la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, individuata sull'elaborato cartografico allegato alla presente relazione, si è fatto riferimento alla seguente normativa:

- R.D. 25-07-1904 n. 523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" con particolare riferimento a:
Capo VII: Polizia delle acque pubbliche art. 96 "...lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese..." e art. 97 "...opere ed atti che non si possono eseguire se non con speciale permesso del prefetto e sotto l'osservanza delle condizioni dal medesimo imposte...".
- D.M. 20-08-1912: "Approvazione delle norme per la preparazione dei progetti di lavori di sistemazione idraulico-forestale nei bacini montani".
- R.D. 11-12-1933, n. 1775: "Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici".
- Norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI) Legge 18-05-1989 n. 183: art. 17, comma 6 ter adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26-04-2001 ed in particolare art. 9 "Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico".
- Legge 05-01-1994, n.36: "Disposizioni in materia di risorse pubbliche".
- L.R. 24-11-1997, n.41: "Prevenzione del rischio geologico, idrogeologico, e sismico mediante strumenti urbanistici generali e loro varianti".
- D. Lvo. 11-05-1999, n. 152: "Testo aggiornato del Decreto Legislativo 11-05-1999 n. 152 recante "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 92/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al decreto legislativo 18-08-2000 n. 258" (pubblicato nella G.U. n.246 del 20-10-2000, Supplemento Ordinario n. 172) ed in particolare a: Art.41 Tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici, comma 1.
- D.G.R. n.6/47310 del 22-12-1999: con la quale sono state date indicazioni agli uffici dei Geni Civili della Regione Lombardia per la redazione degli elenchi dei corsi d'acqua che costituiranno il reticolo idrico principale sui quali esercitare le funzioni di polizia idraulica.....nonchè modalità di esercizio dell'attività di controllo sul reticolo idrico minore.
- L. R. 05-01-2000, n.1: "riordino del sistema delle autonomie in Lombardia, Attuazione del D. Lgs. 31-03-1998 n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15-03-1997, n.59) ed in particolare a:
 - Art. 3, comma 108, lettera i ove è stabilito che è di competenza regionale l'individuazione delle acque che costituiscono il reticolo idrico principale sul quale la Regione stessa esercita le funzioni di polizia idraulica;
 - Art 3, comma 114 ove è stabilito che ai Comuni sono trasferite le funzioni relative all'adozione dei provvedimenti dei polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore, previa l'individuazione dello stesso da parte della Giunta Regionale.
- D.G.R. 11-12-2001, n. 7/7365 "Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI) in campo urbanistico" art. 7, comma 5 della Legge 18-05-1989 n. 183.
- D.G.R. 25-01-2002, n. 7/7868: "Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall'art. 3 comma 114 della L.R. 1/2000 -Determinazione dei canoni di polizia idraulica"

- D.G.R. 01-08-2003 n.7/13950: modifica della g.g.r. 25-01-2002 N. 7/7868 “Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall’art. 3 comma 114 della L.R. 1/2000 –Determinazione dei canoni di polizia idraulica” ed in particolare a:
 - Allegato A: individuazione del reticolo idrico principale;
 - Allegato B: criteri per l’esercizio dell’attività di polizia idraulica di competenza comunale.
- L.R. 12-12-2003 n.26: “Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche”

In allegato A alla deliberazione n.7/13959 è contenuto il nuovo elenco dei corsi d’acqua che definiscono il Reticolo Idrico Principale per i quali l’attività di Polizia Idraulica è di competenza della Regione Lombardia.

Il reticolo idrico minore è individuato per differenza dal suddetto elenco e diviene pertanto di competenza dei Comuni, i quali applicano i criteri per l’esercizio della Polizia Idraulica definiti nell’allegato B.

Art. 41.2 Criteri di identificazione del reticolo minore e fasce di rispetto

In relazione alle indicazioni della normativa vigente ed all’analisi di quanto riportato dalla cartografia ufficiale, si è proceduto alla verifica di quanto effettivamente esistente sul territorio verificando il reale andamento delle aste idrografiche individuate a tavolino.

Conseguentemente, previa verifica dei corsi d’acqua classificati nell’allegato A della citata D.G.R. come ricadenti entro il “Reticolo Idrico Principale”, si è proceduto alla valutazione delle restanti aste idriche identificate, tenendo conto dei criteri dettati dalla DGR n. 7/13950 del 08-01-2003, all. B, art. 4, per la identificazione del reticolo idrico minore, i quali stabiliscono che dovranno essere inseriti i corsi d’acqua rispondenti ad almeno uno dei seguenti criteri:

- siano indicati come demaniali nelle carte catastali o in base a normative vigenti;
- siano stati oggetto di interventi di sistemazione idraulica con finanziamenti pubblici;
- siano rappresentati come corsi d’acqua dalle cartografie ufficiali (IGM, CTR).

Nel complesso, l’assetto locale del reticolo idrografico appare pertanto individuato così come riportato nella cartografia allegata.

Per quanto riguarda eventuali corsi d’acqua che non sono stati rilevati in sito, non erano rilevabili sulla cartografia di base e successivamente non sono stati messi in evidenza dalle amministrazioni comunali competenti si rimanda comunque a quanto prescritto dalla L. 36/94 ed al rispetto delle norme di polizia idraulica riportate qui di seguito.

Inoltre si fa presente che i tratti tombinati e/o coperti non riportati in mappa e collegati alla rete fognaria, non vengono classificati come reticolo idrografico minore ma come collettori fognari, qualora l’eventuale tratto scoperto che li precede sottenda un bacino di dimensioni trascurabili.

Alla luce di tale identificazione, la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d’acqua costituenti il Reticolo Idrico Minore è stata effettuata secondo quanto prescritto dalla normativa vigente (R.D. 523/1904 e s.s.), nonché da quanto indicato dalla D.G.R. 7/13950 del 01-08-2003.

Per la definizione delle stesse, pertanto, si sono utilizzati i seguenti criteri:

1. identificazione di **una fascia di rispetto assoluto di ampiezza pari a 4 metri** per i corsi d’acqua e le loro divagazioni identificati come Reticolo Idrico Minore;
2. identificazione di **una fascia di rispetto pari a 10 metri** restringibile fino ad un massimo di 4 metri previa verifica idraulica per i corsi d’acqua identificati come Reticolo Idrico

Minore lungo i tratti tombinati e/o coperti, nei casi previsti dall'art. 18 del regolamento di polizia idraulica;

3. identificazione di **una fascia di rispetto di ampiezza pari a 10 metri** per i corsi d'acqua e le loro divagazioni identificati come reticolo idrico minore lungo i tratti scoperti;
4. identificazione di **una fascia di rispetto di ampiezza variabile** per i corsi d'acqua identificati come Reticolo Idrico Minore che tiene conto delle aree di conoide ad alto rischio idrogeologico di sovralluvionamento e delle aree più sensibili dal punto di vista idrogeologico attualmente individuate a pericolosità più elevata;
5. identificazione di **una fascia di attenzione di ampiezza indicativa pari a 100 metri**, in analogia a quanto stabilito dal R.D. 25-07-1904 art.97 punto c, che tiene conto delle aree boscate e delle zone montane, modificata, in seguito, alla luce delle esistenze morfologiche (crinali e creste spartiacque), manufatti antropici (strade o piste) ed aree urbanizzate.

Le perimetrazioni, che scaturiscono dalla identificazione delle suddette fasce lungo i corsi d'acqua, dovranno essere quindi interpretate come tali da consentire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della sua manutenzione, fruizione, tutela e riqualificazione ambientale.

In tal senso la fascia di rispetto assoluta deve essere intesa come un "corridoio" sufficiente a garantire le ordinarie e straordinarie attività di manutenzione del corso d'acqua e gli interventi di prevenzione al fine di garantire la tutela del suolo e l'incolumità delle popolazioni.

In presenza di aree di conoide la fascia di rispetto deve comprendere le aree ad alto rischio idrogeologico di sovralluvionamento, tali fasce sono state riportate sulla cartografia in base agli studi già effettuati e forniti dalle amministrazioni comunali; le conoidi non ancora individuate dovranno essere definite previo adeguato studio geologico ed idrogeologico puntuale e la fascia di rispetto non dovrà comunque avere ampiezza inferiore ai 10 metri, misurata a partire dalle sponde dell'alveo.

In accordo con la normativa vigente, le predette fasce di rispetto si devono intendere misurate a partire dal piede arginale esterno (fig. 1, caso A) o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa (fig. 1, caso B).

Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, la distanza può essere calcolata con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria (fig. 1, caso C).

Come già precisato la piena ordinaria sarebbe da intendersi il livello o portata di piena in una sezione di un corso d'acqua che, rispetto alla serie storica dei massimi livelli o delle massime piene annuali verificatisi nella stessa sezione, è uguagliata o superata nel 75% dei casi, ma, vista l'impossibilità di applicare un modello afflussi-deflussi adeguato, essa viene assunta pari alla portata generata da una precipitazione con tempo di ritorno pari a 5 anni.

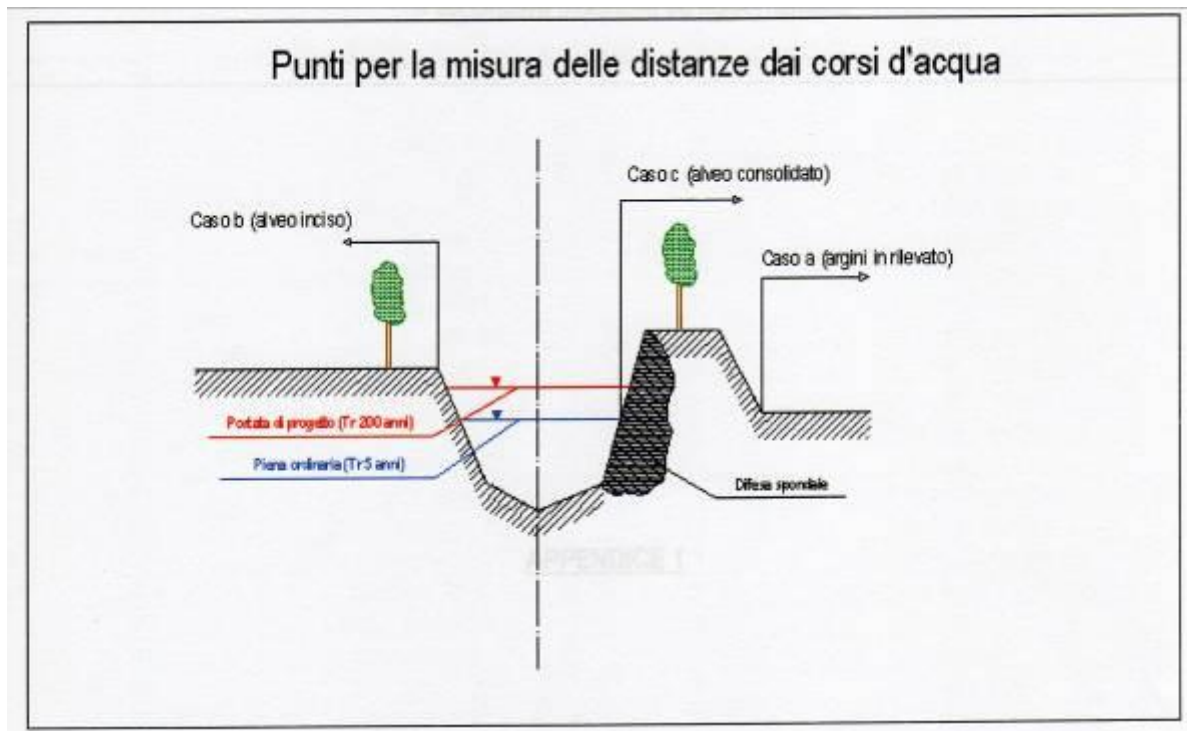


fig. 1

Art. 41.3 Regolamento di polizia idraulica

Art. 41.3.1 Titolo 1 – Norme Generali

Art.1: Finalità e ambito di applicazione

Le presenti norme di polizia idraulica, approvate con delibera del Consiglio Comunale di Cuasso al Monte n.del....., si applicano ai corpi idrici appartenenti al Reticolo Idrico Minore e nelle relative fasce di rispetto così come identificati negli allegati cartografici che formano parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

Le presenti norme si riferiscono esclusivamente alle problematiche di tipo idraulico ed a quelle ad esse connesse e rimangono pertanto impregiudicate anche sotto il profilo autorizzativo tutte le altre norme di diversa natura.

In particolare per quanto riguarda le specifiche norme e vincoli connessi con la ridelimitazione delle aree sottoposte a PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po), ove comprese entro le predette fasce di rispetto si dovrà intendere come vincolante l'indicazione maggiormente restrittiva.

Art.2: Definizioni

Le definizioni dei termini tecnici a cui si fa riferimento nelle presenti norme sono riportati qui di seguito.

Art.3: Riferimenti normativi generali

Ai fini delle attività di polizia idraulica si intendono particolarmente richiamate, in via essenziale e non esaustiva, le seguenti disposizioni legislative:

- R.D. 523/1904;
- L. 36/94;
- D.Lgs. 152/99;
- D.G.R. 7/7868 del 25-01-2002;
- D.G.R. 713950 del 01-08-2003.

Art.4: Validazione e applicabilità delle norme

Le presenti norme e le cartografie e gli allegati di riferimento entrano in vigore a posteriori dell'avvenuta esecutività della delibera di recepimento dell'Amministrazione comunale per quanto di propria competenza e dovranno essere recepite come variante ai vigenti strumenti urbanistici.

Art.5: Elaborati di riferimento

Formano parte integrante delle presenti norme gli elaborati grafici e la relazione tecnica di individuazione del reticolo idrografico minore.

Per ogni controversia in ordine alle norme che presentino riferimento grafico sugli elaborati in scala 1:5000 farà fede l'elaborato cartaceo e non quello informatizzato.

Sino alla avvenuta esecutività dell'atto di approvazione del Reticolo Idrico Minore e alla definizione delle fasce di rispetto e delle attività vietate o soggette ad autorizzazione, su tutte le acque pubbliche come definite dalla Legge 36/94 e dal relativo regolamento, valgono le disposizioni di cui al R.D. 523/1904 e, in particolare, il divieto di edificazione sino ad una distanza inferiore a 10 m.

Art.6: Indirizzi generali d'intervento nei corpi idrici e nelle fasce di rispetto

Gli interventi manutentori ordinari si intendono eseguiti senza alcun mutamento sostanziale della natura delle opere, dei materiali e delle tecniche applicate nonché senza impatto sul regime idraulico ed idrologico del corso d'acqua.

Compatibilmente con il raggiungimento degli obiettivi tecnici prefissati da adeguati studi in relazione alle esigenze occorrenti, gli interventi a carattere straordinario e le opere regimatorie di qualsiasi natura ed importanza si intendono eseguiti nel rispetto di indirizzi di minima artificializzazione del corso d'acqua e delle sue componenti.

Ovunque tecnicamente possibile, verranno pertanto garantiti, mediante adeguate soluzioni tecnico-progettuali di basso impatto:

- il rispetto del deflusso minimo vitale del corso d'acqua;
- il rispetto della continuità biologica entro il corpo idrico;
- il mantenimento della naturalità delle sponde non precedentemente artificializzate;
- la rinaturalizzazione, ove possibile, delle sponde precedentemente artificializzate.

Art.7: Attività vietate nei corpi idrici

Fermo restando ogni altro divieto riferito a normative in vigore ed a quanto previsto nei successivi articoli del presente regolamento, nei corpi idrici sono in aggiunta sempre vietate:

- le attività di trasformazione dello stato dei luoghi che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, edilizio ed infrastrutturale, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei

rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 05/02/1997 n.22 fatto salvo quanto previsto dagli articoli successivi;

- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto dagli articoli successivi;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere;
- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che gli stessi prevedano un pari aumento della capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- la presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e l'esecuzione di scavi o abbassamenti del piano campagna che possano compromettere la stabilità dell'argine;
- l'occlusione parziale o totale delle sezioni di fatto e/o naturali;
- l'occupazione o riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua;
- la formazione di canalizzazioni di qualsiasi natura e di scavi nel terreno adiacente ai corpi idrici ad una distanza inferiore alla profondità degli argini nel punto corrispondente;
- i manufatti di attraversamento che comportino:
 - la presenza di un intradosso di altezza inferiore al piano campagna ovvero al punto di congiunzione delle sponde nel tratto considerato ove queste siano superiori al piano campagna (corsi d'acqua "pensili");
 - una riduzione della pendenza dell'alveo mediante manufatti trasversali (briglie e soglie di fondo).

Art.8: Attività autorizzabili

Sono permessi con singoli provvedimenti concessori, autorizzativi o di nulla osta le seguenti opere e lavori:

- la formazione di pennelli, chiuse ed altre opere simili.
- la formazione di ripari a difesa delle sponde; di norma potranno essere autorizzate difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna), realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo.
Tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua; la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza e la realizzazione di difese spondali con quota superiore al piano campagna potrà essere consentita unicamente all'interno di centri abitati e comunque dove non siano possibili alternative di intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili.
- le piantagioni nelle aree allagabili a qualsivoglia distanza dalla sponda opposta, quando si trovino di fronte ad un abitato minacciato da erosione, ovvero di un territorio esposto al rischio di disalveamenti.
- la formazione di rilevati di salita e discesa dal corpo degli argini per lo stabilimento di comunicazione ai beni, ai manufatti d'uso agricolo, ai guadi ed ai passi dei fiumi e torrenti.
- La costruzione e ricostruzione, anche senza variazione di posizione e di forma, delle chiuse stabili (paratoie) ed inclini (mobili, paratie) delle derivazioni, di ponti, ponti canali, attraversamenti di qualsiasi genere, tombotti e simili negli alvei dei fiumi, torrenti, rivi, scolatori pubblici e canali.

Gli attraversamenti dovranno essere realizzati secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce b", paragrafi n.3 e n.4 approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n.2/99.

Il progetto di tali interventi dovrà comunque essere accompagnato da apposita relazione idrologico-idraulica attestante che gli stessi siano stati dimensionati per una piena con tempo di ritorno di almeno 200 anni ed un franco minimo di metri 1,00.

Le opere non dovranno comunque comportare un aggravamento delle condizioni di rischio idraulico sul territorio circostante per piene superiori a quelle di progetto.

In ogni caso i manufatti di attraversamento comunque non dovranno restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso.

Non è ammesso il posizionamento di infrastrutture longitudinali in alveo che riducano la sezione.

In caso di necessità e/o impossibilità di diversa localizzazione le stesse potranno essere interrato.

In ogni caso, gli attraversamenti ed i manufatti realizzati al di sotto dell'alveo potranno essere posti a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dell'alveo stesso e dovranno comunque essere adeguatamente difesi dalla possibilità di danneggiamento per erosione del corso d'acqua.

- qualsiasi attività che possa comportare alterazioni permanenti all'alveo ed al deflusso delle acque.
- l'estrazione di materiale lapideo di qualsiasi natura e consistenza dall'alveo dei torrenti, fiumi e canali eseguita in funzione di attività preventiva.
- i dissodamenti di terreni boscati e cespugliati laterali ai fiumi e ai torrenti fermo quanto fissato ai successivi artt. 15 e 18.
- la formazione di ogni nuova opera per la quale le acque scolanti vengano convogliate in recettore diverso da quello naturale.
- le opere ed i lavori di protezione civile anche a carattere preventivo eseguiti in alveo e/o nel territorio di pertinenza del corpo idrico, che vengono pertanto equiparati ad interventi di pubblica utilità e che dovranno essere supportate da adeguata documentazione tecnica in relazione al tipo di opera o lavoro.
- la realizzazione di opere di trattamento e depurazione delle acque reflue.

Art.9: Scarichi nei corpi idrici

Per le sole acque chiare sono ammesse le realizzazioni di manufatti di scarico all'interno dei corsi d'acqua, previo:

- studio di fattibilità idrogeologico, idrologico ed idraulico, comprendente in particolare la verifica della capacità del corpo idrico di smaltire le portate di progetto;
- verifica di conformità a quanto previsto dall'art. 12 delle norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po, al quale si rimanda, che prevede l'emanazione di una direttiva in merito, da parte della Autorità di Bacino.

Nelle more dell'emanazione della suddetta direttiva e in assenza di più puntuali indicazioni si dovrà comunque rispettare quanto disposto dal piano di Risanamento Regionale delle Acque, che indica i parametri di ammissibilità di portate addotte ai corsi d'acqua che presentano problemi di insufficienza idraulica.

I limiti di accettabilità di portata di scarico fissati sono i seguenti:

- 20 l/sec per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziale e industriale;

- 40 l/sec per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di pubbliche fognature.

Il manufatto di recapito dovrà essere realizzato in modo che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso e dovrà prevedere accorgimenti tecnici (es. manufatti di dissipazione energia) per evitare l'innesco di fenomeni erosivi del corso d'acqua.

Art.10: Captazioni nei corpi idrici

Le captazioni sono autorizzabili, fermo restando la compatibilità con la normativa vigente (R.D. 11/12/1933 n. 1775 e successive modificazioni ed integrazioni).

Art.11: Concessioni demaniali

Il Comune, in caso di necessità di modificare o ridefinire i limiti alle aree demaniali dovrà proporre ai competenti uffici dell'Amministrazione Statale (Agenzia del Demanio) le nuove delimitazioni, le richieste di sdemanializzazione sul reticolo minore dovranno essere inviate alle Agenzie del Demanio competenti territorialmente.

L'Amministrazione Comunale dovrà in tal caso fornire il nulla osta idraulico.

Ai sensi dell'Art. 41, comma 4, del D.Lgs. 11/05/1999 n. 152 le aree del demanio fluviale di nuova formazione non possono essere oggetto di sdemanializzazione (D.G.R. 01/08/2003 n. 7/13950, allegato C, art.9)

Art.12: Opere pubbliche, di interesse pubblico, di pubblica utilità

All'interno delle fasce di rispetto e di attenzione è consentita la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico ovvero private ma di pubblica utilità, riferite a servizi non essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che:

- non modifichino il regime idraulico naturale, ovvero venga dimostrata la sostenibilità sotto il profilo idraulico;
- non modifichino le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale, ovvero venga dimostrata la sostenibilità sotto il profilo idraulico-ambientale prevedendo nel caso le opportune opere di mitigazione;
- non costituiscano ostacolo al deflusso;
- non limitino la capacità di invaso ovvero venga dimostrata la sostenibilità dell'intervento sotto il profilo idraulico.

A tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità che certifichi il rispetto di tali condizioni.

Art.13: Modulistica per le procedure

Ai fini di adempimento delle presenti norme di Polizia Idraulica ed al fine di garantire l'uniformità procedurale, il comune definirà le procedure autorizzative e la relativa modulistica per i lavori e le opere autorizzabili di cui ai precedenti articoli.

Le richieste di autorizzazione e di concessione ai fini idraulici nell'ambito del Reticolo Idrico Minore dovranno comunque essere corredate almeno dalla seguente documentazione:

- a. relazione tecnica ed allegati
 - 1.1 indicazione del Comune, località in cui si esegue l'intervento, nome del corso d'acqua e parcelle catastali interessate in fregio alle quali si eseguono le opere;
 - 1.2 motivazioni della realizzazione dell'opera;
 - 1.3 problematiche idrauliche esistenti (in caso di opere di difesa idraulica);
 - 1.4 caratteristiche tecniche dell'opera;
 - 1.5 verifiche idrauliche di portata del corso d'acqua interessato;
 - 1.6 studio geologico, idrogeologico ed idraulico;

- 1.7 assunzione di responsabilità ai sensi della L. 15/68 da parte del progettista;
 - 1.8 attestazione che le opere non comportino conseguenze negative sul regime delle acque;
 - 1.9 assunzione di responsabilità per l'esecuzione ed il mantenimento delle opere e di regolare esecuzione ai sensi della L. 15/68;
 - 1.10 documentazione fotografica;
 - 1.11 autorizzazione paesistica rilasciata dalla Regione Lombardia o dal Comune se subdelegata ai sensi della L.R. 18/97;
 - 1.12 eventuali pareri di altri enti ove previsti (es. Consorzi, Parchi, etc....)
 - 1.13 attestazione di avvenuto versamento del canone e/o della soprattassa.
- b. elaborati grafici
- 2.1 estratto mappa originale con indicazione della ubicazione delle opere;
 - 2.2 corografia su carta aerofotogrammetrica in scala non inferiore a 1:10000;
 - 2.3 estratto del P.R.G. vigente del Comune;
 - 2.4 planimetria, sezioni e profilo altimetrico del corso d'acqua, debitamente quotati, allo stato di fatto;
 - 2.5 planimetria, sezioni e profilo altimetrico progettuale del corso d'acqua in scala adeguata con ubicazione delle opere e dei cementi armati, se previsti;
 - 2.6 planimetria con relativo calcolo della superficie demaniale occupata per eventuale conteggio canone.

Analogamente, le richieste di nulla osta idraulico dovranno essere corredate da quanto sopra elencato ad eccezione dello studio di cui al precedente punto 1.6, salvo i casi previsti negli artt. 18, 19 e 20 dell'elaborato grafico di cui al precedente punto 2.6.

Art.14: Accesso ai corpi idrici

Ogni intervento e/o attività eseguita in prossimità del corpo idrico non ne può pregiudicare l'accesso ai fini di prevenzione, vigilanza e manutenzione; a tale fine si intende accessibile una fascia di 4,0 m dal piede arginale esterno che dovrà pertanto risultare libera da impedimenti di qualsiasi natura.

Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, la distanza deve essere calcolata con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria e dalla identificazione catastale, tenendo comunque conto della previsione complessivamente più vincolante.

Le recinzioni ai fondi limitrofi al corso d'acqua, se poste a distanza inferiore a 10 m (misurata con i criteri di cui sopra), e comunque a distanza superiore o uguale ai 4,0 m, dovranno prevedere una adeguata accessibilità al corso d'acqua stesso e dovranno essere realizzate senza opere murarie.

Art.15: Manutenzioni alle sponde ed obblighi dei frontisti

Tutti i proprietari frontisti, relativamente alle fasce perimetrali ai corsi d'acqua individuati quale Reticolo Idrico Minore devono provvedere a:

- rimuovere ogni materiale che ostacoli il regolare deflusso delle acque, ripristinando le condizioni di regolarità;
- ripristinare i fossi di scolo delle acque eventualmente abbandonati e eliminati per l'introduzione di nuove tecniche colturali in agricoltura;
- effettuare il taglio delle piante morte o pericolanti;
- effettuare il taglio delle siepi e dei rami che si protendono sul suolo pubblico.

Art.16: Rispetto della normativa e sanzioni

Il comune deve accertare le violazioni alle norme previste od alle condizioni imposte nei provvedimenti autorizzativi; in caso di realizzazioni di opere abusive o difformi da quanto

autorizzato il Comune provvederà a diffidare il proprietario a provvedere alla riduzione in pristino dello stato dei luoghi mediante Ordinanza Sindacale riservandosi, ricorrendo comprovate condizioni di pericolo per la pubblica incolumità, di eseguire tali interventi in sostituzione alla Proprietà inadempiente salvo rivalsa ed addebito dei costi sostenuti, secondo le modalità previste dal D.P.R. 380/01.

Art. 41.3.2 Titolo 2 – Norme a carattere speciale

Art. 17: Norme specifiche per la fascia di rispetto

Per la fascia di rispetto dei corsi d'acqua, salvo diversa specifica delimitazione. Si deve intendere la fascia di territorio avente larghezza di 10,0 m rispetto alla linea di livello di piena ordinaria o, ove maggiormente vincolante, alla linea di confine catastale.

L'eventuale ridelimitazione della fascia di rispetto è proposta da parte della Amministrazione Comunale per tratti omogenei laddove sussistano motivate ragioni, previa esecuzione di specifico studio di fattibilità geologico, idrogeologico ed idraulico attestante la adeguatezza della sezione dell'alveo e/o della tombinatura e, comunque non può comportare una riduzione della stessa a meno di 4,0 m.

L'efficacia della proposta di ripermetrazione così elaborata è subordinata alla preventiva approvazione del competente S.TER.

In aggiunta a quanto stabilito dai precedenti articoli all'interno delle fasce di rispetto così definite sono ammesse:

- movimentazione e deposito temporaneo di materiale tra i 4,0 ed i 10,0 m;
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

ed inoltre, previa specifica progettazione supportata da studio di fattibilità geologico, idrogeologico e idraulico:

- interventi di manutenzione straordinaria dell'alveo e delle sponde volti al consolidamento ed alla messa in sicurezza degli stessi;
- rifacimento di manufatti di attraversamento esistenti.

Per quanto riguarda gli interventi edilizi, la fascia di rispetto come sopra identificata è da intendersi come area di inedificabilità assoluta.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ovvero quanto previsto dalle NTA del PAI ove presenti e maggiormente restrittive.

Non sono altresì consentite modifiche d'uso che comportino incrementi di permanenza di persone all'interno dei luoghi.

Art. 18: Norme specifiche per la fascia di attenzione

All'interno della fascia di attenzione si possono verificare due distinte situazioni, alle quali si applicano normative differenti:

- A. zona di intersezione tra la fascia di attenzione ed area edificata;
- B. fascia di attenzione in area non edificata.

Per area urbanizzata si intende l'area edificata e/o edificabile prevista dai singoli PRG.

Qualora l'Amministrazione Comunale intenda ampliare l'area urbanizzata a seguito di variante al P.R.G. ed in relazione a quanto stabilito dalla normativa vigente (l. 41/97 e s.m.i.), le aree di attenzione di cui al punto B interessate da tale variazione, ricadranno nel caso A, previa verifica di compatibilità idrogeologica, idraulica e forestale.

Caso A: zona di intersezione tra fascia di attenzione ed area edificata

- 1) sono ammessi:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali.
- 2) Sono ammessi previo studio di fattibilità idrogeologico ed idraulico
- movimentazione di terreno di natura e volume eccedente le attività di normale pratica agronomico-forestale;
 - taglio e sradicamento di alberi;
 - opere di captazione;
 - cambio di destinazione d'uso del suolo;
 - nuove edificazioni;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e la ristrutturazione, così come definiti alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della L.05-08-1978 n. 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
 - le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso; le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili; gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere;
 - gli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni.

Caso B: fascia di attenzione in area non edificata

- 1) sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- 2) sono ammessi, previo studio di fattibilità idrogeologico ed idraulico:
 - le opere di captazione;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili; gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere;
 - gli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni.
- 3) sono ammessi, previo studio di fattibilità idrogeologico e idraulico, sempre che l'intervento risulti compatibile con gli indirizzi di pianificazione forestale generale:
 - taglio e sradicamento alberi.

Per gli edifici isolati, non ricompresi all'interno del perimetro dell'area urbanizzata ma ricadenti all'interno della fascia di attenzione, vale quanto stabilito dall'art. 18 caso A.

Art.19: Gestione forestale

La gestione delle foreste nelle aree comprese nella fascia di attenzione deve avvenire con prioritaria o, al limite, esclusiva finalità di tutela idrogeologica.

Coerentemente con tale obiettivo, il Piano Generale di Indirizzo Forestale detterà norme puntuali e cogenti valide in tale ambito eventualmente specificando, ove opportuno, prescrizioni puntuali valide anche per le fasce di rispetto.

Fino alla approvazione di tale strumento nelle aree boscate si intendono applicabili le seguenti norme:

- entro la fascia di 10 metri è sempre vietata la permanenza di:
 - cataste di legna;
 - tronchi singoli;
 - materiale morto di qualsiasi natura ed entità.
- le formazioni boscate localizzate entro le spalle morfologiche degli alvei che siano andate soggette al passaggio del fuoco dovranno essere immediatamente assogettate ad intervento ricostitutivo in via prioritaria al fine di evitare l'innescò di fenomeni dissestivi sul versante;
- le formazioni boscate localizzate entro le spalle morfologiche degli alvei che manifestino fenomeni di prossimo cedimento con rischio di caduta di tronchi e/o innesco di fenomeni franosi ancorché puntuali e conseguente ostruzione dell'asta, possono essere assoggettate ad ordinanza di taglio da parte dell'ente competente alla gestione forestale sulla base di puntuale perizia tecnica.
- per quanto attiene gli interventi di cui ai precedenti ultimi due punti-elenco, in attuazione dei principi di "pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza", perdurando condizioni di pericolosità ed in caso di inadempienza a detta prescrizione da parte del/dei proprietari, l'Ente potrà intervenire d'ufficio.

Ove l'intervento interessi cedui in stato di abbandono, definendo come tali i boschi di età almeno doppia rispetto al turno previsto dalle vigenti PMPF, l'Ente si riserva il diritto di rivalsa economica nei confronti del proprietario inadempiente.

Art.20: Disposizioni aggiuntive

Per quanto non specificato o non rappresentato in cartografia negli elaborati allegati, ma che, ai sensi del regolamento di attuazione della L. 36/94, è definibile come appartenente al Reticolo Idrico Minore (ossia il reticolo idrografico costituito da tutte le acque superficiali, non iscritte nell'elenco delle acque pubbliche, ad esclusione di tutte le acque piovane non ancora convogliate in un corso d'acqua) si dovrà fare comunque riferimento al succitato R.D. 523/1904 e successive modifiche ed integrazioni ed alla D.G.R. 7/13950 del 01-08-2003.

Per le aree allagabili e le conoidi alluvionali non riportate sugli elaborati grafici in virtù di studi già effettuati dalle singole amministrazioni, si dovranno svolgere adeguati studi di approfondimento idraulico, geologico ed idrogeologico puntuali ed in ogni caso la fascia di rispetto non dovrà avere ampiezza inferiore ai 10 metri.

Art. 41.3.3 Titolo 3 – Canoni

Art.21: Canoni regionali di polizia idraulica

I Canoni regionali di Polizia Idraulica sono dovuti solo per le opere in concessione ed autorizzazione ai fini idraulici e sono individuati nell'Allegato C della D.G.R. 7/13950 del 01.08.2003 ed in ottemperanza a quanto previsto dall'Art. 840 del Codice Civile.

Per quanto riguarda i casi non compresi si rimanda alla valutazione motivata e discrezionale del Responsabile del Procedimento che valuta, di volta in volta, la tipicità del caso e determina il relativo canone da applicarsi.

Art. 42 Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano

La Carta di Fattibilità geologica delle azioni di piano e l'elaborato finale che viene desunto dalla Carta di Sintesi e dalle considerazioni tecniche svolte nella fase di analisi, essendo di fatto una carta che fornisce indicazioni circa le limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, le prescrizioni per gli interventi urbanistici, gli studi e le indagini necessarie per gli approfondimenti richiesti e gli interventi di ripristino e di mitigazione del rischio reale o potenziale.

Tutte le analisi condotte permettono la definizione di questo elaborato, redatto alla scala di piano, che mediante la valutazione incrociata degli elementi cartografati, individua e formula una proposta di suddivisione dell'ambito territoriale d'interesse in differenti aree, che rappresentano una serie di "classi di fattibilità geologica".

Viene proposta una classificazione costituita da quattro differenti classi, in ordine alle possibili destinazioni d'uso del territorio; sono zone per le quali sono indicate sia informazioni e cautele generali da adottare per gli interventi, sia gli studi e le indagini di approfondimento eventuali.

In base alle valutazioni effettuate, considerando gli elementi geologici, geomorfologici ed idrogeologici riconosciuti, nel territorio in esame sono state individuate le seguenti classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica:

- ✓ Classe 2 Fattibilità con modeste limitazioni
- ✓ Classe 3 Fattibilità con consistenti limitazioni
- ✓ Classe 4 Fattibilità con gravi limitazioni

Risulta doveroso sottolineare che la suddivisione territoriale in classi, trattandosi di una pianificazione generale non sopperisce alla necessità di attuare le prescrizioni operative previste da leggi e decreti vigenti, così come l'individuazione di una zona di possibile edificazione deve rispettare la necessità di redigere un progetto rispettoso delle norme di attuazione.

Indipendentemente dalle prescrizioni e indicazioni contenute nelle singole classi di fattibilità individuate si ricorda che le indagini e gli approfondimenti prescritti devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (L.R. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05, art. 38).

Alle classi di fattibilità individuate devono essere inoltre sovrapposti gli ambiti soggetti ad amplificazione sismica locale, che non concorrono a definire la classe di fattibilità, ma ai quali è associata una specifica normativa che si concretizza nelle fasi attuative delle previsioni del PGT.

Art. 42.1 Pericolosità geologica

Gli elementi riportati sulla cartografia di sintesi incidono sulla determinazione della "pericolosità geologica".

Per ogni classe di fattibilità vengono descritte le tematiche prevalenti e vengono posti in evidenza le indagini e gli studi da effettuare per un'adeguata definizione dei fenomeni ai fini edificatori.

Viene, inoltre, indicata l'ubicazione degli elementi descritti (confrontabile sulla cartografia allegata per una migliore comprensione).

Nelle classi a gravi limitazioni sono evidenziati gli interventi necessari alla riduzione del rischio geologico connesso a specifiche problematiche.

Art. 42.1.1 Fattibilità con modeste limitazioni (classe 2)

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state riscontrate ridotte condizioni limitative alla modifica d'uso dei terreni.

Sono tuttavia indicate le specifiche costruttive degli interventi edificatori e gli eventuali approfondimenti per la mitigazione del rischio.

Ricadono in questa classe le aree comprese nelle seguenti tipologie di pericolosità, con le relative unità di sintesi:

- 2-A: Aree con modeste problematiche geologiche, idrogeologiche, idrauliche e geotecniche
- F1: Altre aree – aree con modesti fenomeni di pericolosità

Idoneità all'utilizzazione urbanistica, prescrizioni e norme tecniche di attuazione

Per le aree ricadenti all'interno della presente classe di fattibilità geologica l'idoneità all'utilizzo urbanistico risulta subordinata alla attuazione dei seguenti accorgimenti tecnico-prescrittivi:

- dovrà essere considerato in maniera adeguata il dimensionamento e la scelta tipologica delle opere di fondazione degli edifici in progetto anche predisponendo la realizzazione di adeguate indagini geognostiche volte a pervenire ad una adeguata e puntuale definizione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di imposta delle fondazioni (D.M. 16/01/1996, Norme tecniche sulle costruzioni D.M. 14/09/2005, D.M. 14/01/2008 e s.m.i).
- dovranno essere verificate eventuali interazioni tra le opere in progetto e la presenza di eventuali falde acquifere o sulla dinamica della circolazione idrica sotterranea.
- per tali zone i progetti degli interventi di urbanizzazione dovranno porre particolare attenzione alla modalità di smaltimento delle acque meteoriche ed in particolare al rapporto tra opera e versante in relazione al possibile verificarsi di instabilità dei terreni oggetto di modifica morfologica.
Si dovrà fare attenzione a non favorire lo scorrimento incontrollato delle acque con susseguente erosione lungo i versanti e a non realizzare opere che impediscano l'assorbimento naturale nel suolo.
Bisognerà porre attenzione all'esecuzione di recinzioni che potrebbero fungere da sbarramento al naturale deflusso superficiale delle acque.
- si dovrà evitare la realizzazione di pozzi perdenti e/o di sistemi di subirrigazione se non a seguito di opportuni ed idonei studi volti a definire corrette modalità di regimazione dei reflui; si consiglia pertanto la realizzazione di opere di collettamento fognario nelle zone che ne fossero sprovviste.
- per le aree ricadenti in tale classe di fattibilità e posizionate in zone di versante si dovrà porre attenzione all'interazione tra l'opera edificatoria in progetto e le caratteristiche morfologiche e/o le dinamiche evolutive del versante al fine di scongiurare la potenziale eventualità del verificarsi di fenomeni di instabilità dei terreni oggetto di modificazione morfologica.

Pertanto per le aree ricadenti nella classe di fattibilità 2 in fase progettuale si dovranno osservare le seguenti norme tecniche di attuazione:

- determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione che andranno opportunamente valutate anche mediante l'esecuzione di idonee ed esaustive indagini geologiche e geotecniche a carattere puntuale finalizzate alla determinazione dei parametri geotecnici di interazione struttura-terreno ai sensi della normativa vigente (D.M. 16/01/1996, Norme tecniche sulle costruzioni D.M. 14/09/2005, D.M. 14/01/2008 e s.m.i).
- valutazione della zonazione sismica di dettaglio, livello 2 e 3, in caso di realizzazione di edifici di interesse strategico a livello comunale o sovracomunale o di infrastrutture di primario interesse.
- possibile interazione dell'opera edile proposta con le dinamiche idrologiche e idrogeologiche del sito.
- valutazione del grado di stabilità dei fronti di scavo con particolare riguardo alle edificazioni limitrofe preesistenti, sia in corso d'opera che a intervento ultimato.

Art. 42.1.2 Fattibilità con consistenti limitazioni (classe 3)

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati.

L'utilizzo di queste aree per interventi di edificazione sarà subordinato alla realizzazione di indagini supplementari volte all'acquisizione di informazioni più particolareggiate ed alla programmazione di eventuali interventi di tutela e/o protezione.

Le aree con consistenti limitazioni sono contraddistinte dalle seguenti tipologie di pericolosità e dalle relative unità di sintesi:

3-a: Pericolosità per instabilità dei versanti

A17.1: Altre aree – aree estrattive attive

A17.2: Altre aree – aree con versanti ad elevata inclinazione

A17.3: Altre aree – aree di frana stabilizzata

Idoneità all'utilizzazione urbanistica, prescrizioni e norme tecniche di attuazione

Per le aree ricadenti all'interno della presente classe di fattibilità geologica l'idoneità all'utilizzo urbanistico risulta subordinata alla attuazione dei seguenti accorgimenti tecnico-prescrittivi:

- si dovranno attuare scelte progettuali ed interventi tecnici coerenti e compatibili con la situazione di rischio reale e/o potenziale presente.
- si dovranno, in ogni caso, realizzare idonei studi geologico- geomorfologici di dettaglio volti a consentire la valutazione del grado di pericolosità e il conseguente rischio per le nuove edificazioni, relazioni geologico-tecniche corredate e basate su prove geognostiche specifiche e puntuali atte a accertare, per ogni singolo lotto edificatorio, le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione.
- in corrispondenza delle unità di sintesi A17.1 e A17.2 preventivamente a qualsiasi intervento si dovrà predisporre un adeguato rilievo litologico-geomorfologico accompagnato da verifiche di stabilità del versante per determinare in modo esauriente le condizioni geotecniche locali.

- si dovrà prevedere la protezione con opere di sostegno ogni qualvolta si realizzi un taglio di versante.

Pertanto per le aree ricadenti nella classe di fattibilità 3-a in fase progettuale si dovranno osservare le seguenti norme tecniche di attuazione:

- definizione di una analisi sia locale per l'area di interesse che a grande scala che permetta l'identificazione delle situazioni di rischio presenti in relazione all'opera in progetto.
- determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione che andranno opportunamente valutate anche mediante l'esecuzione di idonee ed esaustive indagini geologiche e geotecniche a carattere puntuale finalizzate alla determinazione dei parametri geotecnici di interazione struttura-terreno ai sensi della normativa vigente (D.M. 16/01/1996, Norme tecniche sulle costruzioni D.M. 14/09/2005, D.M. 14/01/2008 e s.m.i).
- valutazione della zonazione sismica di dettaglio, livello 2 e 3, in caso di realizzazione di edifici di interesse strategico a livello comunale o sovracomunale o di infrastrutture di primario interesse.
- dovranno essere definite le caratteristiche geomeccaniche dei terreni e le caratteristiche di pericolosità dell'area sia in riferimento allo stato attuale che a quello di progetto.
- predisporre una valutazione idrologica ed idrogeologica del lotto da edificare che permetta la valutazione dell'interazione tra l'opera in progetto e l'assetto idrologico ed idrogeologico generale.
- Oltre a quanto sopra elencato ed al rispetto delle vigenti norme di legge, che qui si intendono integralmente riportate, le verifiche geologiche e geotecniche dovranno approfondire i seguenti aspetti:
 - ~ la caratterizzazione geotecnica delle terre e/o ammassi rocciosi mediante opportune e approfondite indagini in sito e/o in laboratorio,
 - ~ l'analisi di stabilità globale opera-versante con verifica di un settore areale di pendio, opportunamente dimensionato, soprastante l'intervento edificatorio;
 - ~ la verifica dell'assetto di evoluzione morfologica delle aree di edificazione e delle zone ad esse prospicienti fino ad una distanza ritenuta sufficiente a dare un quadro chiaro e cautelativo;
 - ~ l'interazione con la dinamica territoriale relativa allo stato di degrado e/o alterazione degli ammassi rocciosi e dei versanti;
 - ~ la definizione di presidi temporanei e/o perenni di difesa e di stabilizzazione sia per la fase di cantiere che per la fase post opera

All'interno di questa classe di fattibilità è stata inserita una porzione del territorio di Cavagnano compresa nell'unità di sintesi A9.

L'attribuzione in questa classe è dovuta alla presenza di reti paramassi poste a difesa del nucleo abitato e pertanto la perimetrazione di quest'area è limitata alla sola porzione che risulta "protetta" dalle stesse.

In classe 3 è stata classificata anche una cava dismessa poco a est di quelle attive, in ragione delle deboli pendenze del fronte e dei limitati fenomeni di dissesto osservati.

Le aree ricadenti nella classe di fattibilità geologica A17.3 dovranno inoltre essere assoggettate al rispetto di quanto previsto dalle norme di attuazione del PAI all' art. 9 comma 4.

3-b: Vulnerabilità idrogeologica

B5: Altre aree – Aree a bassa soggiacenza della falda acquifera

Idoneità all'utilizzazione urbanistica, prescrizioni e norme tecniche di attuazione

Per le aree ricadenti all'interno della presente classe di fattibilità geologica l'idoneità all'utilizzo urbanistico risulta subordinata alla attuazione dei seguenti accorgimenti tecnico-prescrittivi:

- tutti gli interventi edificatori ricadenti nelle aree comprese in questa classe di fattibilità geologica dovranno garantire al minimo il mantenimento o il miglioramento delle caratteristiche chimico-fisiche delle acque di falda superficiale e, laddove possa essere interessata, anche di quella profonda.
- si raccomanda la predisposizione di una relazione geologico-idrogeologica che verifichi e acclari la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di vulnerabilità del territorio e della risorsa idrica superficiale e/o sotterranea, contenente le necessarie ed opportune prescrizioni sulla realizzazione dell'intervento in progetto.
- si dovranno confrontare le profondità di scavo previste nel progetto edificatorio con la profondità di soggiacenza minima della falda e con i trend di evoluzione della stessa su una base stagionale, annuale e pluriennale su un arco temporale di sufficiente lunghezza.
- in caso sia verificata l'interazione tra l'opera e la falda acquifera si dovrà garantire con opportune ed idonee accortezze progettuali la tutela della risorsa idrica da ogni tipologia di rischio di contaminazione sia in fase di cantiere che ad opera ultimata.

Pertanto per le aree ricadenti nella classe di fattibilità 3-b in fase progettuale si dovranno osservare le seguenti norme tecniche di attuazione:

- ogni intervento edificatorio dovrà essere valutato in maniera autonoma e singolare in relazione alle specifiche caratteristiche proprie e delle situazioni di rischio presenti.
- determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione che andranno opportunamente valutate anche mediante l'esecuzione di idonee ed esaustive indagini geologiche e geotecniche a carattere puntuale finalizzate alla determinazione dei parametri geotecnici di interazione struttura-terreno ai sensi della normativa vigente (D.M. 16/01/1996, Norme tecniche sulle costruzioni D.M. 14/09/2005, D.M. 14/01/2008 e s.m.i).
- valutazione della zonazione sismica di dettaglio, livello 2 e 3, in caso di realizzazione di edifici di interesse strategico a livello comunale o sovracomunale o di infrastrutture di primario interesse.
- si dovranno determinare le eventuali interazioni tra le opere fondazionali dell'opera in progetto e la risorsa idrica sotterranea.
- la realizzazione di piani interrati a quote inferiori a quella piezometrica, depurata di un intervallo di oscillazione adeguato, dovrà essere corredata di una adeguata progettazione dei sistemi di impermeabilizzazione delle strutture, dei sistemi di drenaggio e di allontanamento delle acque.
- si dovranno valutare le caratteristiche di stabilità dei fronti di scavo.

- si dovranno prevedere:
 - opere di regimazione idraulica, impermeabilizzazione e di smaltimento delle acque superficiali e di eventuali acque sotterranee;
 - opere per la difesa del suolo, contenimento e stabilizzazione dei versanti;
 - interventi di recupero morfologico e di funzione e/o paesistico ambientale.
- si dovranno prevedere opere di collettamento e di regimazione delle acque meteoriche che consentano di evitare il ruscellamento incontrollato, sia concentrato che diffuso; laddove tale operazione sia tecnicamente infattibile le proposte alternative dovranno essere corredate da un dimensionamento e dalla valutazione delle soluzioni tecniche adottabili e di quelle proposte con particolare cautela nell'ottica della stabilità dei luoghi e delle caratteristiche del regime idrico ed idrogeologico dei siti.

Le aree situate all'interno delle fasce di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile (cioè ad una distanza inferiore a 200 metri dai pozzi e all'interno delle fasce di rispetto determinate con criterio geomorfologico-idrogeologico per le sorgenti; unità di sintesi B1.2) saranno soggette alle prescrizioni relative all'art. 6 del D.P.R. 236/88 e successive modificazioni ed integrazioni (D.L. n.152/1999 e n.258/2000) con particolare riferimento al divieto di:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi organici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali o strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti e reti fognarie;
- pascolo e stabulazione del bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per le aree ricadenti nelle fasce di tutela delle captazioni a scopo idropotabile si rimanda inoltre a quanto riportato nel capitolo precedente riguardante la cartografia di sintesi.

Per quanto riguarda le aree ricadenti in unità di sintesi B1.2, dovranno essere previste per gli insediamenti esistenti opere di mitigazione del rischio quali l'allacciamento alla rete fognaria delle porzioni urbane non ancora servite, il censimento e l'eventuale bonifica dei pozzi perdenti.

I nuovi insediamenti civili ed industriali dovranno prevedere il recapito delle acque nere in fognatura ed approfondimenti di carattere geotecnico in base a quanto previsto dalla normativa vigente.

Per le aree vicine a potenziali punti sensibili, ossia le aree estrattive, in particolare quelle citate nello strumento di pianificazione provinciale (unità di sintesi B3), è auspicabile la realizzazione di interventi di ripristino ambientale al termine dello sfruttamento, come previsto dal Piano Cave redatto dalla Provincia di Varese, e di uno studio per la definizione della messa in sicurezza dell'area di cava dal punto di vista della stabilità del versante.

Da notare che le linee guida seguite per la classificazione delle varie aree nella carta di sintesi e in quella di fattibilità si riferiscono soprattutto a cave in cui si abbia una bassa soggiacenza della falda acquifera, situazione che nel nostro caso non si verifica, diminuendo notevolmente il fattore di rischio di contaminazioni della falda intrinseca all'attività in atto.

Per quanto riguarda le aree classificate con il codice B5 sono state poste in classe 3 poiché esistono concrete opere atte a prevenire il diffondersi di possibili inquinanti, come una completa rete fognaria per la raccolta dei reflui sia dalle civili abitazioni sia dalle attività artigianali e dalle aree asfaltate.

Questo giustifica la presenza di questa unità in una classe più favorevole di quella che normalmente gli competerebbe, fermo restando il fatto che in caso di richieste per attività potenzialmente pericolose vengano richieste indagini approfondite ed esaustive e siano imposte adeguate misure di sicurezza e prevenzione.

3-c: Vulnerabilità idraulica

C8: Aree potenzialmente interessate da flussi di detrito

C9.2: Reticolo idrico minore: fascia secondaria adiacente al corso d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa.

C9.4: Reticolo idrico principale: fascia secondaria adiacente al corso d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica, prescrizioni e norme tecniche di attuazione

Per le aree ricadenti all'interno della presente classe di fattibilità geologica l'idoneità all'utilizzo urbanistico risulta subordinata alla attuazione dei seguenti accorgimenti tecnico-prescrittivi:

- ogni intervento edificatorio dovrà essere valutato in maniera autonoma e singolare in relazione alle specifiche caratteristiche proprie delle soluzioni tecniche adottate e delle situazioni di rischio reale e/o potenziale presenti.
- si raccomanda la predisposizione di una relazione geologico-geotecnica che verifichi e acclari la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geotecniche dei terreni di imposta delle fondazioni.
- si raccomanda di verificare la necessità di dotare gli interventi in progetto di idonei presidi di sicurezza in relazione alle specifiche situazioni di rischio reale e/o potenziale esistenti nell'area oggetto di edificazione ed in una areale limitrofo sufficientemente dimensionato.
- si raccomanda la coerenza dell'intervento con le normative di tutela relative al reticolo idrografico principale e minore.

Pertanto per le aree ricadenti nella classe di fattibilità 3-c in fase progettuale si dovranno osservare le seguenti norme tecniche di attuazione:

- ogni intervento edificatorio dovrà essere valutato in maniera autonoma e singolare in relazione alle specifiche caratteristiche tecniche proprie e delle situazioni di rischio presenti.
- determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione che andranno opportunamente valutate anche mediante l'esecuzione di idonee ed esaustive indagini geologiche e geotecniche a carattere puntuale finalizzate alla determinazione dei parametri geotecnici di interazione struttura-terreno ai sensi della normativa vigente (D.M. 16/01/1996, Norme tecniche sulle costruzioni D.M. 14/09/2005, D.M. 14/01/2008 e s.m.i.).
- valutazione della zonazione sismica di dettaglio, livello 2 e 3, in caso di realizzazione di edifici di interesse strategico a livello comunale o sovracomunale o di infrastrutture di primario interesse.
- si dovrà valutare la possibile evoluzione territoriale e le tipologie di interventi tecnici attivi e/o passivi proponibili al fine di mitigare la tipologia di rischio reale e/o potenziale esistente.
- tutti gli interventi di nuova edificazione e tutti gli interventi di ristrutturazione/restauro conservativo dovranno prevedere che le acque reflue e meteoriche dovranno essere adeguatamente smaltite nella rete fognaria o laddove non esistente, mediante idonei presidi tecnici da valutare in sede progettuale.
- determinazione della coerenza dell'intervento in progetto con i principi e le normative a tutela del reticolo idrico principale e minore come determinate negli appositi studi.

Nelle aree ricadenti nella tipologia 3-c qualsiasi nuova opera pubblica o privata o intervento di risanamento conservativo su opere esistenti dovrà essere corredato da un rilievo litologico-geomorfologico integrato da opportune indagini idrologiche al fine di stabilire le caratteristiche dell'area in esame e i suoi rapporti con la falda acquifera o con corsi d'acqua ad essa prossimi.

Per le aree sintetizzate nella categoria C9.2 si consiglia di evitare la concessione di nuove edificazioni, se non in caso di manufatti per la messa in sicurezza di situazioni di pericolo e comunque sempre corredate da indagini geologiche, geotecniche e idrologiche.

Per interventi su manufatti esistenti si consiglia di evitare in ogni caso un ampliamento delle superfici coperte o cementate e delle relative cubature volumetriche fermo restando l'obbligo di indagini approfondite come menzionato poco sopra.

Si consiglia inoltre, per la perimetrazione delle aree protette e per la definizione univoca del ciglio del terrazzo fluviale, la collaborazione di un geologo abilitato, che potrà definire questi parametri anche in caso di situazioni particolari tenendo conto, volta per volta, di tutti i possibili fattori destabilizzanti.

Per le aree comprese nell'unità C8 classificabili secondo il PAI, approvato con D.P.C.M. del 24-05-2001, come "aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte (Cp)" valgono le misure di salvaguardia contenute nelle Norme di attuazione del citato Piano Straordinario all'articolo 9, comma 7 e 8.

3-d: Pericolosità per caratteristiche geotecniche scadenti

D1: Aree di possibile ristagno, torbose e paludose

D2: Aree con limitata capacità portante

D4: Aree con riporti di materiale

Idoneità all'utilizzazione urbanistica, prescrizioni e norme tecniche di attuazione

Per le aree ricadenti all'interno della presente classe di fattibilità geologica l'idoneità all'utilizzo urbanistico risulta subordinata alla attuazione dei seguenti accorgimenti tecnico-prescrittivi:

- ogni intervento edificatorio dovrà essere valutato in maniera autonoma e singolare in relazione alle specifiche caratteristiche proprie delle soluzioni tecniche adottate e delle situazioni di rischio reale e/o potenziale presenti.
- si raccomanda la predisposizione di una relazione geologico-geotecnica che verifichi e acclari la compatibilità geologica, geotecnica, idrogeologica e geomorfologica del singolo intervento edificatorio, anche mediante l'esecuzione di idonee ed adeguate indagini in sito.

Pertanto per le aree ricadenti nella classe di fattibilità 3-c in fase progettuale si dovranno osservare le seguenti norme tecniche di attuazione:

- ogni intervento edificatorio dovrà essere valutato in maniera autonoma e singolare in relazione alle specifiche caratteristiche tecniche proprie e delle situazioni di rischio presenti.
- determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione che andranno opportunamente valutate anche mediante l'esecuzione di idonee ed esaustive indagini geologiche e geotecniche a carattere puntuale finalizzate alla determinazione dei parametri geotecnici di interazione struttura-terreno ai sensi della normativa vigente (D.M. 16/01/1996, Norme tecniche sulle costruzioni D.M. 14/09/2005, D.M. 14/01/2008 e s.m.i.).
- valutazione della zonazione sismica di dettaglio, livello 2 e 3, in caso di realizzazione di edifici di interesse strategico a livello comunale o sovracomunale o di infrastrutture di primario interesse.
- si dovrà ricostruire la stratigrafia di dettaglio del sottosuolo mediante l'esecuzione di idonee indagini geologico-tecniche spinte almeno fino alla profondità massima raggiungibile dall'azione dei carichi di progetto.
- si dovranno caratterizzare in maniera approfondita e puntuale le caratteristiche meccaniche dei terreni di fondazione e di definire l'interazione strutture-terreno mediante l'esecuzione di prove geognostiche sia puntuali in sito che in laboratorio.
- si dovrà analizzare e verificare la stabilità dei fronti di scavo, sia a breve che a lungo termine, con la verifica delle possibili interazioni con le aree prossime.
- Si dovrà procedere alla valutazione degli effetti dell'opera in progetto sulla sicurezza a scala locale di eventuali opere pubbliche e private esistenti.

Art. 42.1.3 Fattibilità con gravi limitazioni (classe 4)

All'interno di questa classe l'alta vulnerabilità e/o pericolosità geologica comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso del suolo e per nuove opere.

Le aree a gravi limitazioni sono contraddistinte dalle seguenti tipologie di pericolosità e dalle relative unità di sintesi:

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come previsti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L..R. 12/05 senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.
- sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- modesti interventi relativi alla sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza di edifici preesistenti (quali rampe, recinzioni, muretti, opere a verde, ecc.), purché non comportino modifiche all'assetto idrogeologico del territorio e purché si configurino come interventi edificatori di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 27 della L..R. 12/2005.

Inoltre sono consentiti:

- sottoservizi a rete che interessano tracciati stradali esistenti ed altre opere di urbanizzazione primaria che non comportano modifiche all'assetto idrogeologico del territorio;
- l'ampliamento e la ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, parimenti essenziali e non delocalizzabili, purché non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino comunque coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile.

Le opere pubbliche potranno essere realizzate, previo studio di compatibilità geologica, idrogeologica, geologico-tecnica e sismica, a condizione che l'intervento non modifichi in senso peggiorativo gli equilibri idrogeologici esistenti.

A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'Autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica, idrogeologica, geomorfologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico eventualmente ammesse, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme tecniche per le costruzioni", definendo in ogni caso le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello.

Nei territori individuati in questa classe e pertanto necessario impedire la realizzazione di nuove costruzioni che prevedano la presenza continuativa di persone; per le popolazioni residenti dovranno essere previsti idonei piani di protezione civile e potranno essere individuati sistemi di monitoraggio geologico a salvaguardia della pubblica incolumità.

4-a: Pericolosità per instabilità dei versanti

A1: Aree soggette a crolli di massi

A2: Aree soggette a distacco e rotolamento di massi provenienti da depositi superficiali

A3: Aree di frana attiva

A4: Aree di frana quiescenti

A7: Aree interessate da trasporto in massa e flussi di detrito su conoide

A9: Aree a pericolosità potenziale per crolli a causa della presenza di pareti in roccia fratturata

Le aree racchiuse in questa classe di fattibilità soggiacciono ad un elevato grado di rischio geologico per questo motivo non sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni; saranno possibili solo interventi atti a sanare eventuali situazioni di grave rischio.

Per gli edifici esistenti sono permessi opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b) e c) della Legge Regionale n° 12 del 2005; inoltre non dovranno essere previsti aumenti di superficie o di volume, nessun tipo di aumento del carico insediativo.

Ai sensi di tale normativa saranno consentiti interventi e innovazioni finalizzate alla riduzione del rischio sismico e all'adeguamento delle strutture alla normativa antisismica.

In particolare per la località Cavagnano al fine di ridurre la grave situazione di rischio per il crollo di massi si consiglia la realizzazione di nuove opere di difesa (reti paramassi ed altri interventi specifici) in modo da proteggere la restante parte del nucleo abitato.

Per le aree comprese nell'unità A7 classificabili secondo il PAI, approvato con D.P.C.M. del 24-05-2001, come "Area di conoide attivo non protetta (Ca)" valgono le misure di salvaguardia contenute nelle Norme di attuazione del citato Piano Straordinario all'articolo 9, comma 7 e 9.

4-b: Pericolosità per vulnerabilità idrogeologica

B4: Aree con emergenze idriche diffuse

B6.1: Altre aree: aree a rischio idrogeologico molto elevato.

Le aree ricadenti nell'unità di sintesi B4 rappresentano la perimetrazione delle aree ove è stata riscontrata in fase di rilievo di terreno la presenza di estese emergenze idriche diffuse, non sfruttate.

All'interno della classe quarta di fattibilità geologica è stata inserita sono state inserite tutte quelle aree classificate dal PAI e dagli strumenti di pianificazione superiore come "aree a rischio idrogeologico molto elevato"; ad esse, oltre alle prescrizioni legate alla classe quarta di fattibilità geologica, verranno applicate le prescrizioni riportate nelle norme di attuazione del PAI all'art. 50.

La presente classe di fattibilità comprendeva le aree di tutela delle captazioni a scopo idropotabile che però ai sensi della D.G.R. 8/7374 non verranno ricomprese nella cartografia di fattibilità geologica che deve comprendere esclusivamente classi di fattibilità basate sulle caratteristiche geologiche dell'area.

4-c: Pericolosità per vulnerabilità idraulica

C1: Aree ripetutamente allagate in occasione di eventi alluvionali

C2: Aree interessabili da fenomeni di erosione fluviale e non protette

C4: Aree allagate in occasione di eventi meteorici eccezionali

C9.1: Reticolo idrico minore: fascia primaria adiacente al corso d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa.

C9.1: Reticolo idrico principale: fascia primaria adiacente al corso d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa.

C9.5: Aree potenzialmente inondabili

Le aree ricadenti nell'unità di sintesi C1 rappresentano la perimetrazione del Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato (P.S. n.267, approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n°14 del 26 ottobre 1999) individuate come zona 1 ("area instabile o che

presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento in tempi brevi direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso") e come zona I ("aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni"). Per esse valgono le misure di salvaguardia di cui all'art. 6 delle Norme di attuazione del citato Piano Straordinario.

Allo stesso modo le zone comprese nell'unità di sintesi C2 e C4 denominate "Aree di conoide attivo non protetta (Ca)" soggiacciono alle stesse prescrizioni.

Per le altre unità di sintesi sono ammessi esclusivamente:

- opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti;
- per gli edifici esistenti, opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 31 lettere a), b) e c) della Legge n° 457 del 1978.

Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non opere finalizzate al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica.

In funzione della e/o delle tipologie di rischio che determinano la pericolosità/vulnerabilità idrogeologica individuate dalle unità di sintesi dovranno essere valutate puntualmente le infrastrutture d'interesse pubblico.

A tal fine, alle istanze per l'approvazione, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico presente.

Dovrà inoltre essere allegata, per le aree contenute in questa classe di sintesi una accurata relazione indicante i risultati di indagini idrologiche al fine di determinare le altezze di piena, il loro tempo di ricorrenza e i principali indici idraulici delle aste fluviali prese in esame.

Per le aree comprese nell'unità C4 e C2 classificabili secondo il PAI, approvato con D.P.C.M. del 24-05-2001, valgono le misure di salvaguardia contenute nelle Norme di attuazione del citato Piano Straordinario all'articolo 9, comma 7 e 9.

Come precedentemente menzionato nella parte introduttiva al presente capitolo le aree situate all'interno delle fasce di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile sono soggette ad una specifica normativa (cioè ad una distanza inferiore a 200 metri dai pozzi e all'interno delle fasce di rispetto determinate con criterio geomorfologico-idrogeologico per le sorgenti; unità di sintesi B1.2) saranno soggette alle prescrizioni relative all'art. 6 del D.P.R. 236/88 e successive modificazioni ed integrazioni (D.L. n.152/1999 e n.258/2000) con particolare riferimento al divieto di:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi organici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali o strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti e reti fognarie;
- pascolo e stabulazione del bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per le aree ricadenti nelle fasce di tutela delle captazioni a scopo idropotabile si rimanda inoltre a quanto riportato nel capitolo precedente riguardante la cartografia di sintesi.

Per quanto riguarda le aree ricadenti in unità di sintesi B1.2, dovranno essere previste per gli insediamenti esistenti opere di mitigazione del rischio quali l'allacciamento alla rete fognaria delle porzioni urbane non ancora servite, il censimento e l'eventuale bonifica dei pozzi perdenti.

I nuovi insediamenti civili ed industriali dovranno prevedere il recapito delle acque nere in fognatura ed approfondimenti di carattere geotecnico in base a quanto previsto dalla normativa vigente.

In particolare le aree ricadenti nella classe di sintesi B1.1: Zona di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile (fascia di tutela assoluta) saranno soggette a norme di regolamentazione ancora più restrittive delle precedenti.

Per le aree contraddistinte dall'unità di sintesi B1.1, vigono le limitazioni di uso del suolo e di attività di cui all'art.5 del DPR n.236 del 24.5.1988 e successive modificazioni ed integrazioni (in particolare il D.L. 258/2000).

In tali zone di salvaguardia rimane preclusa qualsiasi possibilità edificatoria per nuove opere, fatti salvi interventi edilizi finalizzati al risanamento di giustificati fattori di rischio verso la popolazione purchè non precludano l'efficienza delle opere di captazione e la salubrità delle acque captate.

A tale riguardo, si evidenzia come per la maggior parte delle sorgenti sia mal delimitata se non addirittura assente la fascia di tutela assoluta delle opere di captazione.

Art. 42.2 Indagini ed approfondimenti geologici

Lo studio geologico di supporto alla pianificazione comunale "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L..R. 12/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. 8/7374/08", che dovrà essere contenuto integralmente nel Documento di Piano – Quadro conoscitivo del Piano di Governo del Territorio, ha la funzione di orientamento urbanistico, ma non può essere sostitutivo delle relazioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme tecniche per le costruzioni".

Lo scopo dello studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio (PGT) e infatti quello di definire un quadro delle caratteristiche fisiche dell'area e fornire una base progettuale su cui compiere le necessarie scelte per l'adeguata gestione e pianificazione del territorio stesso.

PIANI ATTUATIVI

Rispetto alla componente geologica ed idrogeologica, la documentazione minima da presentare a corredo del piano attuativo dovrà necessariamente contenere tutte le indagini e gli approfondimenti geologici prescritti per le classi di fattibilità geologica in cui ricade il piano attuativo stesso, che a seconda del grado di approfondimento, potranno essere considerati come anticipazioni o espletamento di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 “Nuove Norme tecniche per le costruzioni”.

In particolare dovranno essere sviluppati, sin dalla fase di proposta, gli aspetti relativi a:

- interazioni tra il piano attuativo e l’assetto geologico-geomorfologico e/o l’eventuale rischio idrogeologico;
- interazioni tra il piano attuativo e il regime delle acque superficiali;
- fabbisogni e smaltimenti delle acque (disponibilità dell’approvvigionamento potabile, differenziazione dell’utilizzo delle risorse in funzione della valenza e della potenzialità idrica, possibilità di smaltimento in loco delle acque derivanti dalla impermeabilizzazione dei suoli e presenza di un idoneo recapito finale per le acque non smaltibili in loco).

Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria (quest’ultima solo nel caso in cui comporti all’edificio esistente modifiche strutturali di particolare rilevanza) dovranno essere progettati adottando i criteri di cui al D.M. 14 gennaio 2008 “Nuove Norme tecniche per le costruzioni”. La documentazione di progetto dovrà comprendere i seguenti elementi:

- indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell’opera da realizzare;
- determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni, ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro, indagini geofisiche di superficie, o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità.

La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all’importanza dell’opera e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata;

- definizione della categoria del suolo di fondazione in accordo al D.M. 14 gennaio 2008 sulla base del profilo di VS ottenuto e del valore di VS30 calcolato;
- definizione dello spettro di risposta elastico in accordo al D.M. 14 gennaio 2008.

All’interno delle AREE A PERICOLOSITA’ SISMICA LOCALE (PSL) individuate e solo per gli edifici il cui uso prevede affollamenti significativi, per gli edifici industriali con attività pericolose per l’ambiente, per le reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e per le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti e con funzioni sociali essenziali di cui al D.D.U.O. 21 novembre 2003 n. 19904 “Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all’art. 2, commi 3 e 4 dell’ordinanza p.c.m. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della D.G.R. n. 14964 del 7 novembre 2003”, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 gennaio 2008 definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di III livello - metodologie dell’allegato 5 alla D.G.R. n. 8/7374/2008 sempre per gli ambiti di pericolosità sismica Z1 e Z2 e per gli ambiti Z3 e Z4 nel caso in cui il Fattore di Amplificazione (Fa) calcolato con un approfondimento di 2° livello risulti minore del valore di Fa di soglia.

La documentazione di progetto dovrà comprendere i seguenti elementi:

- Indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare;
- Determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro, indagini geofisiche di superficie o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove penetrometriche.

La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e in ogni caso dovrà essere adeguatamente motivata;

- Definizione, con indagini o da bibliografia (es. banca dati regionale), del modulo di taglio G e del fattore di smorzamento D dei terreni di ciascuna unità geotecnica individuata e delle relative curve di decadimento al progredire della deformazione di taglio γ ;
- Definizione del modello geologico-geotecnico di sottosuolo a mezzo di un congruo numero di sezioni geologico-geotecniche, atte a definire compiutamente l'assetto morfologico superficiale, l'andamento dei limiti tra i diversi corpi geologici sepolti, i loro parametri geotecnici, l'assetto idrogeologico e l'andamento della superficie piezometrica;
- Individuazione di almeno tre diversi input sismici relativi al sito, sotto forma di accelerogrammi attesi al bedrock (es. da banca dati regionale o nazionale);
- Valutazione della risposta sismica locale consistente nel calcolo degli accelerogrammi attesi al suolo mediante codici di calcolo bidimensionali o tridimensionali in grado di tenere adeguatamente conto della non linearità del comportamento dinamico del terreno e degli effetti di amplificazione topografica di sito. Codici di calcolo monodimensionali possono essere impiegati solo nel caso in cui siano prevedibili unicamente amplificazioni litologiche e si possano escludere amplificazioni di tipo topografico;
- Definizione dello spettro di risposta elastico al sito ossia della legge di variazione della accelerazione massima al suolo al variare del periodo naturale;
- Valutazione dei fenomeni di liquefazione all'interno delle zone PSL Z2.

Art. 42.3 Norme generali per l'accertamento della salubrità dei terreni nell'ambito della riconversione di attività industriali dismesse

Sulla base dei contenuti della Delibera Regionale D.G.R. n. 6/17252 del 01 Agosto 1996 "standard di qualità dei suoli" vanno sottoposte a verifica per la tutela ambientale del territorio:

- le discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili;
- le attività industriali dismesse;
- le aree su cui si abbia fondata ragione di ritenere che vi sia un'alterazione della qualità del suolo in seguito a sversamenti o spandimenti incidentali o volontari, ricadute da emissioni in atmosfera.

Per tali aree, l'accertamento delle condizioni di salubrità del suolo deve seguire i criteri tecnici dettati dal D. Lgs. 152/06 e s.m.i. (e relativi allegati tecnici) e pertanto si dovranno prevedere opportune indagini ambientali "preliminari" e/o di "caratterizzazione" e successivamente, nel caso

si ravvisassero superamenti delle concentrazioni soglia di contaminazione, i necessari interventi di “bonifica” o “messa in sicurezza” opportunamente progettati e supportati con “analisi di rischio”.

Sempre secondo il citato decreto, ognuno dei suddetti passaggi tecnico amministrativi necessita di approvazione da parte del Comune che dovrà acquisire parere della Conferenza di Servizi (Regione, Provincia, ARPA).

In particolare, per le attività industriali dismesse, l'accertamento della salubrità del suolo deve essere condotta in previsione di un riutilizzo futuro dell'area, sia esso ancora di tipo produttivo/commerciale che di tipo residenziale, facendo riferimento alle rispettive concentrazioni soglia di contaminazione imposte dal decreto.

Art. 42.4 Radon

Il presente capitolo vuole descrivere le integrazioni al quadro di prescrizioni in materia di protezione dalla possibile presenza di gas radon in corrispondenza degli ambienti indoor di edifici nuovi o esistenti.

A tale scopo si consiglia di seguire le seguenti linee di azione in caso di progettazione di interventi edilizi di nuova realizzazione o di interventi di ristrutturazione di edifici esistenti:

- in caso di nuove edificazioni si consiglia di predisporre in fase di progettazione una campagna di indagini preliminari finalizzate a verificare la potenziale presenza di gas radon nei terreni o nelle rocce in corrispondenza dei piani di fondazione quale complemento al quadro conoscitivo geologico e geotecnico del sito di prossima edificazione;
- in caso di interventi di ristrutturazione di edifici esistenti si consiglia di prevedere in fase di progettazione una campagna di monitoraggio finalizzata alla verifica della presenza di gas radon in corrispondenza dei locali interrati e seminterrati dell'edificio da sottoporre all'intervento edilizio;
- si consiglia di adottare tutte le misure di protezione ritenute adeguate per l'opera in progetto affinché sia impedita la risalita di gas radon dai piani di fondazione ovvero la posa di geomembrane impermeabili a tale gas o accorgimenti similari;
- si consiglia la previsione di presidi tecnici quali vespai areati, intercapedini contro terra areate, canne di esalazione e ventilazione, etc. onde consentire un'adeguata ventilazione agli ambienti ed una corretta e costante evacuazione dell'eventuale frazione di gas radon presente;
- si ritiene opportuno consigliare l'utilizzo di materiali costruttivi e di finitura con un basso contenuto di concentrazioni di radionuclidi escludendo dalle scelte costruttive e di finitura estetica quei materiali ad alto contenuto in radionuclidi.

Inoltre laddove gli ambienti, specialmente se interrati o seminterrati, siano fruiti da personale o lavoratori in forma continuativa per un periodo superiore a 10 ore/mese i Decreti Legislativi n. 230/1995 e n. 241/2000 fanno obbligo ai datori di lavoro di far valutare la dose ricevuta da tali lavoratori per inalazione di radon.

La medesima prescrizione, unitamente a quelle precedentemente elencate, risulta applicabile in caso si preveda la realizzazione di luoghi di lavoro ex novo con ambienti interrati o seminterrati.

Sono soggetti a questa prescrizione anche gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo elementare e medio, se ubicati anche in parte in luoghi sotterranei.

Le misure devono essere eseguite da un laboratorio idoneamente attrezzato e le valutazioni di dose alle persone devono essere fatte da un esperto qualificato della radioprotezione.

Art. 42.5 P.A.I.

Una prima fase normativa è stata espressa dal Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato (PS267) elaborato n. 3 “Norme di attuazione e misure di salvaguardia” approvato con deliberazione del Comitato istituzionale n. 14 del 26-10-1999.

Tale elaborato riporta:

➤ **Art. 1. Finalità generali**

1. Il Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato, denominato anche PS 267 o Piano, è redatto e approvato ai sensi dell’art. 1, comma 1-bis del decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, come modificato dal decreto-legge 13 maggio 1999, n. 132, coordinato con la legge di conversione 13 luglio 1999, n. 226, in deroga alle procedure della legge 18 maggio 1989, n. 183.

2. Il PS 267 contiene l’individuazione e la perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato per l’incolumità delle persone e la sicurezza delle infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale ed, in particolare, è diretto a rimuovere le situazioni a rischio più alto.

➤ **Art. 4. Aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4)**

1. Ai sensi di quanto disposto all’art. 1, comma 1-bis del decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, come modificato dal decreto-legge 13 maggio 1999, n. 132, coordinato con la legge di conversione 13 luglio 1999, n. 226, il PS 267 individua, all’interno dell’ambito territoriale di riferimento, le aree a rischio idrogeologico molto elevato per l’incolumità delle persone e per la sicurezza delle infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale.

2. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono individuate sulla base della conoscenza, acquisita dall’Autorità di bacino al momento dell’adozione del presente atto, mediante l’istruttoria compiuta e le risultanze acquisite attraverso le indicazioni delle Regioni, degli Enti locali e del Magistrato per il Po, dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della relativa pericolosità e del danno atteso. Esse tengono conto sia delle condizioni di rischio attuale sia delle condizioni di rischio potenziale anche conseguente alla realizzazione delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

3. Sulle aree di cui al comma precedente sono adottate misure di salvaguardia ai sensi del comma 6-bis dell’art. 17 della legge 18 maggio 1989, n. 183, con finalità di tutela della pubblica incolumità e di non aumento del danno potenziale; tali misure costituiscono strumento di intervento straordinario, in attesa che le condizioni definitive di assetto del territorio nelle stesse aree, adeguate a condizioni di rischio socialmente compatibili, siano conseguite tramite l’attuazione delle linee di intervento individuate nella pianificazione ordinaria rappresentata dal Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico, denominato anche PAI.

4. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato individuate sono perimetrate secondo i seguenti criteri di zonizzazione, come descritti in dettaglio nell’elaborato 4 “Relazione generale”. Per i fenomeni di instabilità in ambiente collinare e montano (costituiti da frane, dissesti di carattere torrentizio, trasporto di massa sui conoidi, valanghe) le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono suddivise in due zone con le seguenti caratteristiche:

- ZONA 1: area instabile o che presenta un’elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall’evoluzione dello stesso;

- ZONA 2: area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti.

Per i fenomeni di inondazione che interessano i territori di fondovalle e di pianura le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono identificate per il reticolo idrografico principale e secondario rispettivamente dalle seguenti zone:

- ZONA B-Pr: in corrispondenza della fascia B di progetto dei corsi d'acqua interessati dalla delimitazione delle fasce fluviali nel Piano stralcio delle Fasce Fluviali e nel PAI: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni;

- ZONA I: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni.

5. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono rappresentate nell'elaborato 1 "Atlante cartografico delle perimetrazioni delle aree a rischio idrogeologico molto elevato sottoposte a misure di salvaguardia" costituente parte integrante del PS 267.

6. Le limitazioni d'uso del suolo attualmente operanti ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 e della legge 30 marzo 1998, n. 61 relative alle aree a rischio idrogeologico molto elevato contenute nell'elaborato 1 "Atlante cartografico delle perimetrazioni delle aree a rischio idrogeologico molto elevato sottoposte a misure di salvaguardia", rimangono in vigore e non sono soggette alle misure di salvaguardia di cui al presente testo.

➤ Art. 5. Misure di salvaguardia per le aree a rischio molto elevato in ambiente collinare e montano

1. Nella porzione contrassegnata come ZONA 1 delle aree di cui all'elaborato 1 del Piano, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente.

2. Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.

3. Nella porzione contrassegnata come ZONA 2 delle aree di cui all'elaborato 1 del Piano sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui ai precedenti commi:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;
- gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.
 - Art. 6. Misure di salvaguardia per le aree a rischio molto elevato nel reticolo idrografico principale e secondario nelle aree di fondovalle e di pianura

1. Nelle aree perimetrare come ZONA I nell'elaborato 1 del Piano, esterne ai centri edificati, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al recupero strutturale dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purchè non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. I progetti relativi agli interventi ed alle realizzazioni in queste aree dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'Autorità idraulica competente;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico presente.

2. Nelle aree perimetrare come ZONA B-Pr nell'elaborato 1 del Piano, esterne ai centri edificati, sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma:

- le opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime;
- gli interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

3. Per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

4. Nelle aree perimetrare come ZONA I e ZONA B-Pr nell'elaborato 1 del Piano, interne ai centri edificati, si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti, fatto salvo il fatto che l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'Autorità di bacino, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

5. La perimetrazione delle aree indicate come ZONA I e ZONA B-Pr viene rivista in seguito alla realizzazione degli interventi previsti.

➤ Art. 7. Misure di tutela per i complessi ricettivi all'aperto

1. Ai fini del raggiungimento di condizioni di sicurezza per i complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti, nonché per le costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione nelle aree a rischio idrogeologico molto elevato, i Comuni sono tenuti a procedere a una verifica della compatibilità rispetto alle condizioni di pericolosità presenti. A seguito di tale verifica l'Amministrazione comunale è tenuta ad adottare ogni provvedimento di competenza atto a garantire la pubblica incolumità.

➤ Art. 8. Misure di tutela per le infrastrutture viarie soggette a rischio idrogeologico molto elevato

1. Gli Enti proprietari delle opere viarie nei tratti in corrispondenza delle situazioni a rischio molto elevato, di cui un primo elenco è riportato nell'Allegato 4 alla Relazione generale, procedono, entro 12 mesi dalla data di approvazione del presente Piano, tramite gli approfondimenti conoscitivi e progettuali necessari, alla definizione degli interventi a carattere strutturale e non strutturale atti alla mitigazione del rischio presente.

2. Per tutto il periodo che intercorre fino alla realizzazione degli interventi di cui al precedente comma, gli stessi Enti pongono in atto ogni opportuno provvedimento atto a garantire l'esercizio provvisorio dell'infrastruttura in condizioni di rischio compatibile, con particolare riferimento alla tutela della pubblica incolumità. In particolare definiscono:

- le condizioni di vigilanza, attenzione, allertamento ed emergenza correlate alla tipologia degli eventi idrologici e idrogeologici che possono comportare condizioni di rischio sull'infrastruttura;
- le eventuali attrezzature di misura necessarie per l'identificazione delle condizioni di cui al comma precedente e la conseguente attuazione delle misure di emergenza;
- le operazioni periodiche di sorveglianza e ispezione da compiere per garantire la sicurezza del funzionamento dell'infrastruttura;
- le segnalazioni al pubblico delle condizioni di rischio presenti, eventualmente opportune per la riduzione dell'esposizione al rischio.

Successivamente tale normativa di riferimento risulta ripresa ed integrata all'interno del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con DPCM del 24-05-2001- Interventi sulla rete idrografica e sui versanti - Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter., Adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001; elaborato n. 7 "Norme di Attuazione".

Gli articoli di interesse di tale elaborato normativo risultano essere:

- Titolo I: art. 9, commi 7 e 9 per le aree di conoide attiva (Ca) e conoide protetta (Cn);
- Titolo II, parte 1: art. da 28 a 31 per le fasce fluviali;
- Titolo IV: art. da 48 a 54 per le zone 1, 2, e I.

Più precisamente:

- Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:

* frane:

- Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),
- Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),
- Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata),

* esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

- Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
- Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
- Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,

* trasporto di massa sui conoidi:

- Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),
- Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),
- Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata),

* valanghe:

- Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,
- Vm, aree di pericolosità media o moderata.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

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

3. Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
- a realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

4. Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente
- validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

6. Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quando esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

6bis. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

7. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ca sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

8. Nelle aree Cp, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.

9. Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

10. Nelle aree Ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.

11. Nelle aree Vm, oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
- le opere di protezione dalle valanghe.

12. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

➤ Art. 49. Aree a rischio idrogeologico molto elevato

1. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono individuate sulla base della valutazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della relativa pericolosità e del danno atteso. Esse tengono conto sia delle condizioni di rischio attuale sia delle condizioni di rischio potenziale anche conseguente alla realizzazione delle previsioni contenute negli strumenti di

pianificazione territoriale e urbanistica.

2. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono perimetrate secondo i seguenti criteri di zonizzazione:

- ZONA 1: area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso;
- ZONA 2: area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti.

Per i fenomeni di inondazione che interessano i territori di pianura le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono identificate per il reticolo idrografico principale e secondario rispettivamente dalle seguenti zone:

- ZONA B-Pr in corrispondenza della fascia B di progetto dei corsi d'acqua interessati dalla delimitazione delle fasce fluviali nel Piano stralcio delle Fasce Fluviali e nel PAI: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni;
- ZONA I: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni.

Nelle aree di cui ai commi precedenti deve essere predisposto un sistema di monitoraggio finalizzato ad una puntuale definizione e valutazione della pericolosità dei fenomeni di dissesto, all'individuazione dei precursori di evento e dei livelli di allerta al fine della predisposizione dei piani di emergenza, di cui all'art. 1, comma 4, della L. 267/1998, alla verifica dell'efficacia e dell'efficienza delle opere eventualmente realizzate.

Le limitazioni d'uso del suolo attualmente operanti ai sensi della L. 9 luglio 1908, n. 445 e della L. 30 marzo 1998, n. 61, relative alle aree a rischio idrogeologico molto elevato, rimangono in vigore e non sono soggette alle misure di salvaguardia di cui al presente Piano.

➤ Art. 50. Aree a rischio molto elevato in ambiente collinare e montano

1. Nella porzione contrassegnata come ZONA 1 delle aree di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;

- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

2. Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.

3. Nella porzione contrassegnata come ZONA 2 delle aree di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui ai precedenti commi:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;
- gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

➤ Art. 51. Aree a rischio molto elevato nel reticolo idrografico principale e secondario nelle aree di pianura

1. Nelle aree perimetrate come ZONA B-Pr nell'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano sono applicate le disposizioni di cui all'art. 39 delle presenti Norme relative alla Fascia B, richiamate ai successivi commi. Dette perimetrazioni vengono rivedute in seguito alla realizzazione degli interventi previsti.

2. Nelle aree della ZONA B-Pr esterne ai centri edificati, sono esclusivamente consentiti:

- le opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime;

- gli interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

3. Nelle aree perimetrare come ZONA I nell'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano, esterne ai centri edificati, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lett. a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al recupero strutturale dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purchè non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. I progetti relativi agli interventi ed alle realizzazioni in queste aree dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'Autorità idraulica competente;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni.

4. Per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

5. Nelle aree della ZONA B-Pr e ZONA I interne ai centri edificati si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti, fatto salvo il fatto che l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

Art. 43 Prima zonazione sismica

Il presente capitolo riprende quanto esposto in precedenza nella relazione principale a corredo del Piano di Governo del Territorio e nelle successive integrazioni documentali apportando alcune correzioni ai riferimenti normativi ed ad alcune prescrizioni in esse contenuti.

Tali variazioni derivano da quanto previsto nella D.G.R. n. 8/7434 del 25/08/2008 che ha modificato quanto previsto nella D.G.R. n. 8/1566 del 22/12/2005 e dalla D.G.R. n. 11/2616 del 30/11/2011 "Aggiornamento dei 'Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica,

idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12', approvati con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1566 e successivamente modificati con d.g.r. 28 maggio 2008, n. 8/7374", pubblicata sul BURL n. 50 Serie ordinaria del 15 dicembre 2012.

Art. 43.1 Analisi della sismicità del territorio e carta della pericolosità sismica locale

La valutazione dell'amplificazione sismica locale è stata fatta in riferimento alla metodologia riportata nell'allegato 5 della citata d.g.r. 22 dicembre 2005 modificata dalla D.G.R. n. 8/7434 del 25/08/2008.

Tale metodologia prevede tre livelli di approfondimento:

- 1° livello: riconoscimento delle aree passibili di amplificazione sismica sulla base sia di osservazioni geologiche (cartografia di inquadramento), sia di dati esistenti.

Questo livello, obbligatorio per tutti i Comuni, prevede la redazione della Carta della pericolosità sismica locale, nella quale deve essere riportata la perimetrazione areale delle diverse situazioni tipo, riportate nella Tabella 1 dell'Allegato 5, in grado di determinare gli effetti sismici locali (aree a pericolosità sismica locale - PSL).

- 2° livello: caratterizzazione semi-quantitativa degli effetti di amplificazione attesi nelle aree perimetrate nella carta di pericolosità sismica locale, che fornisce la stima della risposta sismica dei terreni in termini di valore di Fattore di Amplificazione (Fa).

L'applicazione del 2° livello consente l'individuazione delle aree in cui la normativa nazionale risulta insufficiente a salvaguardare dagli effetti di amplificazione sismica locale (Fa calcolato superiore a Fa di soglia comunali forniti dal Politecnico di Milano). Per queste aree si dovrà procedere alle indagini ed agli approfondimenti di 3° livello o, in alternativa, utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore.

Per queste aree si dovrà procedere alle indagini ed agli approfondimenti di 3° livello o, in alternativa, utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore, con il seguente schema:

- anziché lo spettro della categoria di suolo B si utilizzerà quello della categoria di suolo C; nel caso in cui la soglia non fosse ancora sufficiente si utilizzerà lo spettro della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo C si utilizzerà quello della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo E si utilizzerà quello della categoria di suolo D.

Il secondo livello è obbligatorio, per i Comuni ricadenti nelle zone sismiche 2 e 3, negli scenari PSL, individuati attraverso il 1° livello, suscettibili di amplificazioni sismiche morfologiche e litologiche (zone Z3 e Z4 della Tabella 1 dell'Allegato 5) interferenti con l'urbanizzato e/o con le aree di espansione urbanistica.

Per i Comuni ricadenti in zona sismica 4 tale livello deve essere applicato, negli scenari PSL Z3 e Z4, nel caso di costruzione di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003, ferma restando la facoltà dei Comuni di estenderlo anche alle altre categorie di edifici.

Per le aree a pericolosità sismica locale caratterizzate da effetti di instabilità, cedimenti e/o liquefazione (zone Z1 e Z2 della Tabella 1 dell'Allegato 5) non è prevista l'applicazione degli studi di 2° livello, ma il passaggio diretto a quelli di 3° livello.

- 3° livello: definizione degli effetti di amplificazioni tramite indagini e analisi più approfondite. Al fine di poter effettuare le analisi di 3° livello la Regione Lombardia ha predisposto due banche dati, rese disponibili sul Geoportale della Regione Lombardia, il cui utilizzo è dettagliato nell'allegato 5 alla D.G.R. 11/2616.

Tale livello si applica in fase progettuale nei seguenti casi:

- quando, a seguito dell'applicazione del 2° livello, si dimostra l'inadeguatezza della normativa sismica nazionale all'interno degli scenari PSL caratterizzati da effetti di amplificazioni morfologiche e litologiche (zone Z3 e Z4 della Tabella 1 dell'Allegato 5);
- in presenza di aree caratterizzate da effetti di instabilità, cedimenti e/o liquefazione (zone Z1, Z2) nelle zone sismiche 2 e 3 per tutte le tipologie di edifici, mentre in zona sismica 4 nel caso di costruzioni di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003, ferma restando la facoltà dei Comuni di estenderlo anche alle altre categorie di edifici.
- Nelle zone Z5 l'approfondimento di 3° livello non risulta necessario in quanto all'interno di tale scenario risulta esclusa la possibilità di realizzazione di edifici caratterizzati da un sedime di fondazione posto a cavallo tra i due litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse, a meno che non si adottino in fase progettuale interventi atti a rendere omogeneo il piano di fondazione.
- Nell'impossibilità di ottenere tale condizione, si dovranno prevedere opportuni accorgimenti progettuali atti a garantire la sicurezza dell'edificio.

Il 3° livello è obbligatorio anche nel caso in cui si stiano progettando costruzioni il cui uso prevede affollamenti significativi, industrie con attività pericolose per l'ambiente, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, sociali essenziali.

Gli approfondimenti di 2° e 3° livello non devono essere eseguiti in quelle aree che, per situazioni geologiche, geomorfologiche e ambientali o perché sottoposte a vincolo da particolari normative, siano considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione di altra normativa specifica.

Nelle zone Z5 ricadenti all'interno del territorio comunale di Cuasso al Monte è richiesto esclusivamente l'approfondimento di III° livello per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione non altrimenti localizzabili o delocalizzabili (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03, qualora non sussistano già prescrizioni di inedificabilità relativi alle classi di fattibilità geologica.

L'esito dello studio è stato quello di riportare nella carta di fattibilità le aree a pericolosità sismica locale distinguendo quelle con F_a maggiore al valore soglia comunale da quelle con F_a minore.

Tale sovrapposizione non comporta un automatico cambio di classe di fattibilità ma fornisce indicazioni su dove poter utilizzare, in fase di progettazione, lo spettro di risposta elastico previsto dal d.m. 14 settembre 2005, oppure dove sia necessario realizzare in via preventiva gli studi di 3° livello.

Art. 43.2 Analisi della sismicità del territorio

Il comune di Cuasso al Monte è classificato in zona sismica 4.

La metodologia operativa ha previsto tutti i tre livelli di approfondimento con grado di dettaglio in ordine crescente: i primi due livelli sono obbligatori in fase di pianificazione, mentre il terzo è obbligatorio in fase di progettazione sia quando con il 2° livello si dimostra l'inadeguatezza della normativa sismica nazionale per gli scenari di pericolosità sismica locale caratterizzati da effetti di amplificazione, sia per gli scenari di pericolosità sismica locale caratterizzati da effetti di instabilità, cedimenti e/o liquefazione e contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.

Come detto, il livello 3° è obbligatorio anche nel caso in cui si stia progettando costruzioni il cui uso prevede affollamenti significativi, industrie con attività pericolose per l'ambiente, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, sociali essenziali.

Art. 43.2.1 Primo livello

Art. 43.2.1.1. Descrizione delle fonti

Per la determinazione della carta della pericolosità sismica locale si è fatto riferimento alla cartografia di inquadramento comunale, in particolare ci si è serviti di:

- * rilievo aerofotogrammetrico alla scala 1:2000 per determinare le amplificazioni topografiche (zone di ciglio, creste rocciose - Z3),
- * carta geologica e carta geomorfologica del presente studio per la determinazione delle aree con amplificazioni litologiche, (Z4), frane (Z1), terreni con scadenti caratteristiche geotecniche (Z2), aree a comportamenti differenziali (Z5)

Art. 43.2.1.2 Descrizione del metodo

Il metodo utilizzato ha permesso la definizione areale delle zone ove i diversi effetti prodotti dall'azione sismica sono, con buona attendibilità, prevedibili, sulla base di osservazioni geologiche e sulla raccolta dei dati disponibili per una determinata area, quali la cartografia topografica di dettaglio (aerofotogrammetrico alla scala 1:2000), la cartografia geologica e geomorfologica in cui sono definiti i dissesti presenti nel territorio) e i risultati di indagini geognostiche e geofisiche.

Lo studio è consistito nell'analisi dei dati esistenti già inseriti nella cartografia di analisi e inquadramento e nella redazione di un'apposita cartografia a scala 1:10.000 rappresentata dalla Carta della pericolosità sismica locale, derivata dalle precedenti carte di base, in cui è stata riportata la perimetrazione areale delle diverse situazioni tipo in grado di determinare gli effetti sismici locali.

La valutazione dell'amplificazione sismica locale del territorio comunale, classificato in zona sismica 4, è stata fatta in riferimento alla metodologia riportata nell'allegato 5 della citata D.G.R. 22/12/2005 come modificato dalla D.G.R. 8/7434 del 28/05/2008 e dalla D.G.R. 11/2616 del 30/11/2011.

Sigla	SCENARIO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	EFFETTI
Z1a	Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi	Instabilità
Z1b	Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti	
Z1c	Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana	
Z2	Zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti (riporti poco addensati, terreni granulari fini con falda superficiale)	Cedimenti e/o liquefazioni

Z3a	Zona di ciglio H > 10 m (scarpata con parete subverticale, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica)	Amplificazioni topografiche
Z3b	Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo: appuntite - arrotondate	
Z4a	Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi	Amplificazioni litologiche e geometriche
Z4b	Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre	
Z4c	Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche)	
Z4d	Zone con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale	
Z5	Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse	Comportamenti differenziali

Tab.6: schema di definizione degli scenari di amplificazione sismica locale.

Art. 43.2.2 Secondo livello

Tale livello di approfondimento si applica a tutti gli scenari qualitativi suscettibili di amplificazioni sismiche (morfologiche Z3 e litologiche Z4) e deve essere applicato, nei comuni ricadenti in zona sismica 4, come il Comune di Cuasso al Monte, negli scenari PSL Z3 e Z4 nel caso di costruzione di nuovi edifici strategici e rilevanti di nuova previsione di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003 (D.G.R. 11/2616).

Per le aree a pericolosità sismica locale caratterizzate da effetti di instabilità, cedimenti e/o liquefazione (zone Z1 e Z2 della Tabella 1 dell'Allegato 5) non è prevista l'applicazione degli studi di 2° livello, ma il passaggio diretto a quelli di 3° livello,

La procedura consiste in un metodo semiquantitativo e fornisce la stima quantitativa della risposta sismica dei terreni in termini di valore di Fattore di Amplificazione Fa.

La procedura di 2° livello fornisce per gli effetti litologici i valori di Fa per gli intervalli di periodo 0,1-0,5 s e 0,5-1,5 s mentre per gli effetti litologici solo per l'intervallo 0,1-0,5 sec.

Art. 43.2.3. Terzo Livello

Il terzo livello in fase progettuale dovrà essere applicato ai seguenti scenari:

- * qualitativi suscettibili di instabilità (Z1b e Z1c);
- * cedimenti e/o liquefazioni (Z2);
- * aree suscettibili di amplificazioni sismiche (di tipo morfologico Z3 e di tipo litologico Z4) con valori di Fa superiori al valore soglia corrispondente così come ricavato dal 2° livello.

Il 3° livello dovrà essere applicato in fase progettuale nei seguenti casi:

- quando, a seguito dell'applicazione del 2° livello, si dimostra l'inadeguatezza della normativa sismica nazionale all'interno degli scenari PSL caratterizzati da effetti di amplificazioni morfologiche e litologiche (zone Z3 e Z4 della Tabella 1 dell'Allegato 5);
- in presenza di aree caratterizzate da effetti di instabilità, cedimenti e/o liquefazione (zone Z1 e Z2), nelle zone sismiche 2 e 3 per tutte le tipologie di edifici, mentre in zona sismica 4 nel caso di costruzioni di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003, ferma restando la facoltà dei Comuni di estenderlo anche alle altre categorie di edifici.

I risultati delle analisi di 3° livello saranno utilizzati in fase di progettazione al fine di ottimizzare l'opera e gli eventuali interventi di mitigazione della pericolosità.

In alternativa alle analisi di terzo livello il progettista potrà utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore.

Nelle zone Z5 l'approfondimento di 3° livello non risulta necessario in quanto all'interno di tale scenario risulta esclusa la possibilità di realizzazione di edifici caratterizzati da un sedime di fondazione posto a cavallo tra i due litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse, a meno che non si adottino in fase progettuale interventi atti a rendere omogeneo il piano di fondazione.

Nell'impossibilità di ottenere tale condizione, si dovranno prevedere opportuni accorgimenti progettuali atti a garantire la sicurezza dell'edificio.

Zona nelle quali si dovranno eseguire studi sismici in fase progettuale.

Sulla base delle risultanze della "Carta di pericolosità sismica Locale" (tavola G5) sono state riportate le aree in cui sono stati riconosciuti fenomeni di dissesto (sia attivi che quiescenti) e le zone di contatto stratigrafico tra litotipi con caratteristiche fisico meccaniche molto diverse.

In tutta l'area comunale dovranno comunque essere rispettate le norme per la progettazione antisismica prevista dalla normativa nazionale.

* Zone soggette a fenomeni di instabilità (Z1)

Sono identificate le aree in cui sono stati riconosciuti fenomeni di dissesto idrogeologico legato al rischio di frana.

In queste zone per la progettazione di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui alla d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003 dovranno essere eseguite specifiche analisi secondo le indicazioni dell'allegato n. 5 della D.G.R. 28/05/2008 n. 8/7374 al capitolo 2.3 (analisi di 3° livello).

In tali zone deve essere eseguita obbligatoriamente l'analisi di 3° livello.

* Zone caratterizzate da comportamenti differenziali (Z5)

La norma esclude la possibilità di costruzione a cavallo di due litologie del sottosuolo caratterizzati da marcate differenze fisico meccaniche (ad esempio contatto tra roccia e deposito poco addensato).

In questa classe sono identificate, mediante una linea, le aree di contatto stratigrafico tra litotipi con caratteristiche fisico meccaniche molto diverse.

La linea identifica solo in via indicativa le zone di contatto, pertanto tutti gli interventi che ricadono lungo la linea o nel loro intorno dovranno essere assoggetti ad una indagine geologica di dettaglio che verifichi l'uniformità dei terreni di fondazione.

Qualora i terreni non risultino uniformi il progettista potrà valutare l'utilizzo di opportuni accorgimenti progettuali atti a garantire la sicurezza dell'edificio, potendo procedere alla costruzione del manufatto.

Sigla	SCENARIO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	EFFETTI	CLASSI DI PERICOLOSITA'
Z1a	<i>Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi</i>	Instabilità	H3
Z1b	<i>Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi</i>		H2 – livello di approfondimento 3°
Z1c	<i>Zona potenzialmente franosa o esposta al rischio di frana</i>		H2 – livello di approfondimento 3°
Z2	<i>Zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti (riporti poco addensati, terreni granulari fini con falda superficiale)</i>	Cedimenti e/o liquefazioni	H2 – livello di approfondimento 2°
Z3a	<i>Zona di ciglio H > 10 m (scarpata con parete subverticale,</i>	Amplificazioni	H2 – livello di

	<i>bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica</i>	topografiche	approfondimento 2°
Z3b	<i>Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo: appuntite-arrotondate</i>		
Z4a	<i>Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.</i>	Amplificazioni litologiche e geometriche	H2 – livello di approfondimento 2°
Z4b	<i>Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre</i>		
Z4c	<i>Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche)</i>		
Z4d	<i>Zone con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale</i>		
Z5	<i>Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse</i>	Comportamenti differenziali	H2 – livello di approfondimento 2°

Tab.7: classi di pericolosità per ogni scenario di pericolosità sismica locale.

Art. 43.2.4. Zone di contatto stratigrafico e/o tettonico

In corrispondenza degli scenari Z5 ovvero delle zone di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse, fermo restando l'applicazione di quanto previsto al D.M. 14/01/2008 in fase progettuale, non è necessaria la valutazione quantitativa a livelli di approfondimento maggiore dello scenario inerente le zone a contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse (zona Z5), in quanto tale scenario esclude la possibilità di costruzioni a cavallo dei due litotipi a meno di non predisporre idonei accorgimenti atti a rendere omogenei i terreni di fondazione. Nell'impossibilità di ottenere tale condizione, si dovranno prevedere opportuni accorgimenti progettuali atti a garantire la sicurezza dell'edificio.

In tali zone ricadenti all'interno del territorio comunale di Cuasso al Monte è richiesto esclusivamente l'approfondimento di III° livello per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione non altrimenti localizzabili o delocalizzabili (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03, qualora non sussistano già prescrizioni di inedificabilità relativi alle classi di fattibilità geologica.

CAPO VIII CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PGT

Art. 44 Norme paesistiche generali

A partire dagli obiettivi e delle priorità di tutela e qualità paesaggistica declinati dal Documento di Piano il Piano delle Regole si fa carico di formulare regole che definiscono livelli e modalità di intervento e stabilire particolari cautele, per gli ambiti caratterizzati da peculiarità naturalistica o storico/culturale o da rischio di eventi calamitosi.

Il Piano delle Regole recepisce integralmente i contenuti paesaggistici del Documento di Piano con particolare riferimento alle tavole e agli elaborati:

Tav. DdP05	Carta del paesaggio. Vincoli paesistici	1:6.000
Tav. DdP06	Carta del paesaggio. Sensibilità paesistica dei luoghi	1:6.000
PGT-R	Capo V Contenuti paesaggistici del PGT	

ed in particolare le classi di sensibilità paesistica del territorio comunale, i coni visuali, le emergenze paesistiche, come individuate dalla tavola DdP06.

Le seguenti norme dettano gli indirizzi cui riferirsi per la progettazione e la manutenzione degli spazi pubblici e di rilevanza pubblica.

In tutto il territorio comunale nella realizzazione e sistemazione dei giardini e delle aree di pertinenza degli edifici devono essere conservate:

- le principali caratteristiche morfologiche del terreno;
- le piante d'alto fusto presenti, salvo se deperienti o pericolanti o ritenuti non coerenti con le caratteristiche originarie del giardino storico;

inoltre:

- i nuovi impianti di giardino e la modificazione degli esistenti sono da realizzarsi con essenze preferibilmente autoctone;
- i piazzali, i viali, le piste d'accesso devono essere realizzate con materiali filtranti;
- L'eventuale apposizione di pannelli solari dovrà avvenire in modo da non arrecare impatto paesistico rilevante, su parere dell'ente gestore;
- è da evitarsi per quanto possibile il posizionamento di segnaletica su paline singole e in maniera non coordinata.

In tutte le aree ad elevata sensibilità paesistica come individuata dalla tavola DdP07, è vietata l'apposizione di cartelli o manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo; è ammessa la segnaletica pubblica nonché quella viaria, turistica e indicante edifici, servizi pubblici o aziende agricole.

L'Amministrazione Comunale potrà approvare un regolamento che disciplini le caratteristiche tecniche cui attenersi nella realizzazione della nuova cartellonistica consentita di natura turistica o diretta all'indicazione di servizi pubblici, edifici o aziende agricole.

Art. 44.1 Coni visuali

In linea di principio non è consentito alterare o modificare permanentemente i profili urbani e i paesaggi agrari ricompresi nei coni visuali di cui alla tavola DdP06. Pertanto negli interventi sui fabbricati, pubblici o privati, e per le aree non edificate, interessate da tali coni visuali, nelle aree ad elevata sensibilità paesistica, è obbligatorio il rispetto degli allineamenti sia per i fabbricati che per le piantumazioni ed in generale per ogni manufatto costituente ingombro visuale.

Per gli ambiti più prossimi ricompresi nei coni visuali si dovrà tendere al recupero e all'integrazione degli elementi costitutivi del paesaggio mediante la conservazione, anche materica, degli apparati murari e geomorfologici e la loro integrazione opportuna con materiali idonei e originali.

Art. 44.2 Aree non urbanizzate

Per le aree esterne al tessuto urbano consolidato ma anche per gli ambiti a verde costituenti pertinenze urbane quale "verde di corona", tutti gli interventi di trasformazione dovranno rispettare le seguenti misure di tutela paesistico-ambientale:

- mantenimento e conservazione di tutte le tracce fisiche e storiche del paesaggio agrario (percorsi, tracciati, ciglioni e terrazzamenti, trama dei campi e delle acque);
- mantenimento e conservazione delle trame vegetazionali e arboree esistenti;
- mantenimento delle principali visuali, dei punti panoramici e dei coni visuali, puntuali o continui, che risultano essenziali per la percezione dei luoghi e dei percorsi;
- in linea di massima non sono consentiti lavori e interventi di rimodellamento dei terreni e della trama delle acque, ad eccezione di quelli definiti e progettati da strumenti attuativi approvati dall'Amministrazione comunale per finalità pubbliche;
- non è consentita l'alterazione dei tracciati della viabilità agraria esistente, se non in esecuzione di progetti approvati dall'Amministrazione comunale per finalità pubbliche;
- non è consentito alterare gli elementi orografici e morfologici del terreno ed effettuare sbancamenti o spianamenti;

Inoltre, per tutte le aree ricadenti nell'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale del Lago Ceresio come identificata dal P.T.P.R. eventuali interventi anche modesti di disboscamento dovranno dimostrare la compatibilità paesistica della trasformazione.

Le norme di cui sopra valgono anche per le edificazioni a scopi agricoli, ove eventualmente ammissibili dalle norme del PdR.

Nel territorio comunale non urbanizzato le recinzioni sono ammesse esclusivamente per le aree di pertinenza delle abitazioni e delle strutture aziendali, nonché per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di vivai, di colture pregiate o di particolare valore, nei quali casi sono da eliminarsi una volta cessato l'utilizzo; non potranno comunque essere realizzate recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in cls e simili, anche ad elementi discontinui, fatta salva la realizzazione di muretti a secco.

In tutte le aree ad elevata sensibilità paesistica come individuate dalla tavola DdP06, qualora come recinzione o a integrazione della stessa vengano utilizzate siepi o schermi vegetali, questi dovranno essere realizzati preferibilmente mediante l'impiego delle specie:

- *Carpinus betulus* (carpino bianco)
- *Corylus avellana* (nocciolo)
- *Crataegus monogyna* (biancospino)
- *Evonymus europaeus* (cappello da prete)
- *Fagus sylvatica* (faggio)
- *Ilex aquifolium* (agrifoglio)

- Prunus spinosa (prugnolo)
- Laurus nobilis (alloro)
- Ligustrum (ligustro)
- Taxus baccata (tasso)

Le recinzioni esistenti, realizzate con muri a secco, dovranno essere mantenute anche nel loro andamento planimetrico; è fatto divieto installare lungo le recinzioni teli ombreggianti o reti in materiale plastico o sintetico.

Le norme di cui sopra valgono anche per le edificazioni a scopi agricoli, ove eventualmente ammissibili dalle norme del PdR.

Art. 44.3 Gestione degli spazi pubblici urbani

In generale, per tutti gli interventi aventi per oggetto gli spazi pubblici ed in particolare per quelli ricadenti nelle classi di sensibilità paesistica più elevata come identificati nella tavola DdP06, si dovranno prevedere misure tese alla conservazione degli elementi identitari dei luoghi.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici urbani la conservazione dovrà essere orientata a:

- a) quinte urbane quali insieme unitario di muri e facciate di edifici o porzioni di particolare rilevanza percettiva; in particolare si evidenziano quelle quinte urbane che sono giudicate di interesse paesistico per quanto riguarda forme e dimensioni delle aperture esterne e rapporti compositivi di facciata tra parti piene e parti vuote.
- b) ambiti urbani quali insieme di spazi non edificati delimitati da facciate o porzioni di esse, murature, elementi lineari anche a verde, superfici di calpestio, di particolare rilevanza paesistica e percettiva;
- c) elementi puntuali e lineari di particolare rilevanza paesistica e percettiva nella percezione degli spazi urbani;

Anche se non specificatamente individuati nella tavola DdP07 sono sottoposti a conservazione tutte le porzioni di edificato o i manufatti architettonici che figurano nella iconografia storica anche minore o che hanno assunto particolare importanza nella conservazione della memoria delle antiche tradizioni, come testimoniato da memorie bibliografiche, evidenziati nel corso dell'istruttoria delle pratiche dell'Amministrazione comunale.

Art. 44.4 Allestimento dell'arredo urbano

Per gli interventi aventi per oggetto l'arredo urbano, si dovranno prevedere misure tese alla conservazione dei caratteri identitari dei luoghi avendo cura di progettare l'architettura degli spazi aperti evitando, per quanto possibile, scimmiettamenti linguistici ed emulazioni del passato.

Gli elementi di arredo urbano quali panchine, cestini per rifiuti, dissuasori, ecc. dovranno riproporre i materiali tradizionali; laddove non più esistenti sono ammessi nuovi manufatti di carattere moderno purché di disegno lineare, rigoroso e minimalista, avendo cura di evitare anche in questo caso disegni pseudo-antichi e le imitazioni stilistiche.

Sono da preferire i materiali tradizionali quali pietra e legno.

Gli stessi materiali dovranno presentarsi per quanto possibile con lavorazioni tradizionali, evitando la finitura lucida e, per la pietra, gli spigoli vivi.

E' ammesso, previa opportuna valutazione e verifica di inserimento, l'impiego di materiali diversi quali vetro, metallo, ecc.

Sono in ogni caso da escludersi le materie plastiche colorate, i materiali che imitano nel disegno e nel colore altri materiali ovvero i colori fluorescenti e l'acciaio inox.

Dovrà essere posta particolare attenzione alle linee di alimentazione, che dovranno per quanto possibile essere mimetizzate privilegiando in ogni caso le linee interrato e non quelle aeree o poste in evidenza sulle facciate degli edifici.

Analoghe attenzioni dovranno essere impiegate per il posizionamento dei contatori.

Nuove linee di alimentazione di energia elettrica, telefoniche ed in generale le reti impiantistiche dovranno essere realizzate interrato.

Art. 44.5 Cromie

Tutti gli interventi sulle cromie urbane, operanti porzioni di edifici o altri manufatti prospettanti gli spazi pubblici o fruibili percettivamente da essi, sono orientati al raggiungimento delle seguenti prestazioni:

- recuperare il volto del borgo e degli edifici rurali sparsi attraverso una colorazione dell'ambiente ove degradato ed incupito, evitando un malinteso "senso della mimesi" spesso ritenuto la soluzione più idonea a salvaguardare l'ambiente.
- rivalutare quegli effetti policromi determinati da una corretta distribuzione anche di poche tinte, attraverso l'articolazione cromatica degli elementi di dettaglio, la valorizzazione degli elementi architettonici e di quelli compositivi della facciata.
- favorire l'equilibrio cromatico di tutto il contesto, pur individuando le diverse unità e la lettura dei singoli fronti, valorizzando il ritmo generale ed evitando ogni appiattimento cromatico che possa generare prospettive indistinte.
- guidare ad un corretto uso del colore, in relazione alla luce e alla percezione materica.

A tal fine dovranno essere indagati i valori originari del colore, attraverso valutazioni indirette dalle analisi dei documenti o valutazioni dirette relative alle preesistenze. Quindi si opterà la scelta più opportuna in relazione allo studio del luogo e all'analisi materica dell'edificio.

Nelle zone ad elevata sensibilità paesistica non è in ogni caso ammesso l'uso di materiali del tipo "plastico continuo".

Nelle medesime zone per le tinteggiature degli edifici non è ammesso il colore bianco o dei colori aventi come componente diretto il giallo; il colore giallo, come componente diretto della tinteggiatura delle facciate, è ammesso solo qualora risulti da specifica documentazione come tipico dell'edificio originario.

Art. 44.6 Misure per l'edificazione

Oltre all'attenzione per i colori nelle aree ad elevata sensibilità paesistica, come individuate nella tavola DdP06 dovrà essere per quanto possibile evitato l'utilizzo di materiali fosforescenti ed anche l'illuminazione esterna dei fabbricati dovrà essere tesa ai percorsi esterni nel rispetto delle misure sull'inquinamento luminoso ed altresì essere improntata ad una minima visibilità degli edifici.

Nelle medesime zone è da evitarsi l'utilizzo di vetri e specchiature riflettenti, mentre costituisce in generale elemento di mitigazione la progettazione degli edifici con ampie superfici vetrate tese alla trasparenza degli spazi interni.

In generale saranno da preferire materiali autentici che non si propongano come imitazione di altri (falsa pietra, falso legno, ecc.).

Per le coperture degli edifici in zone ricomprese nei cono visuali di cui al precedente Art. 44.1 Cono visuali dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento di abbaini e lucernari avendo cura di disporre le aperture in modo regolare e corrispondente ai ritmi delle aperture delle facciate, privilegiando la loro collocazione nelle falde sui lati opposti dei cono visuali e delle quinte urbane.

Analogamente dovrà essere fatto per quanto riguarda l'apposizione dei pannelli solari, che dovranno essere di tipologia integrata nella copertura, fermo restando le motivazioni tecniche in merito al soleggiamento, che dovranno essere adeguatamente dimostrate in sede progettuale.

Gli interventi sugli edifici prospicienti sulle vie pubbliche, ricompresi in coni visuali di cui al precedente Art. 44.1 Coni visuali dovranno tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali e dei colori di finitura, dei serramenti nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti, con particolare riferimento agli interventi di ampliamento, di sopraelevazione e di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Nella ipotesi in cui il coronamento dell'edificio, anche per le parti soprastanti la linea di gronda, costituisca elemento integrale della composizione architettonica, ogni eventuale intervento edilizio tendente al recupero o alla creazione di nuovi spazi abitabili al livello del sottotetto dovrà assicurare l'integrale conservazione dell'assetto formale della copertura e non potrà comportare nuove opere visibili dagli antistanti spazi pubblici.

In ogni caso, ogni eventuale modifica necessaria ad assicurare i rapporti aero-illuminanti o i requisiti igienici per tali spazi abitabili, potrà essere prevista, entro limiti strettamente indispensabili, prevalentemente sulle parti dell'edificio prospettanti sui cortili interni o cavedi o sul lato opposto dei coni visuali.

Non saranno ammesse modifiche dei coronamenti e delle coperture, o aperture sui prospetti visibili dagli antistanti spazi pubblici, in tutti i casi in cui l'edificio, nel suo aspetto complessivo, faccia parte del contesto formale consolidato della scena urbana, da salvaguardare come valore complessivo, con particolare riferimento agli ambiti del Nucleo di Antica Formazione e agli ambiti residenziali più prossimi prospicienti sulla Via Valcuvia.

In generale tutti gli interventi dovranno proporsi non come "aggiunte" superfetative o "sovrapposizioni" ma quali integrazioni organiche dell'edificio, mediante la ridefinizione complessiva in una logica di ridisegno della facciata.

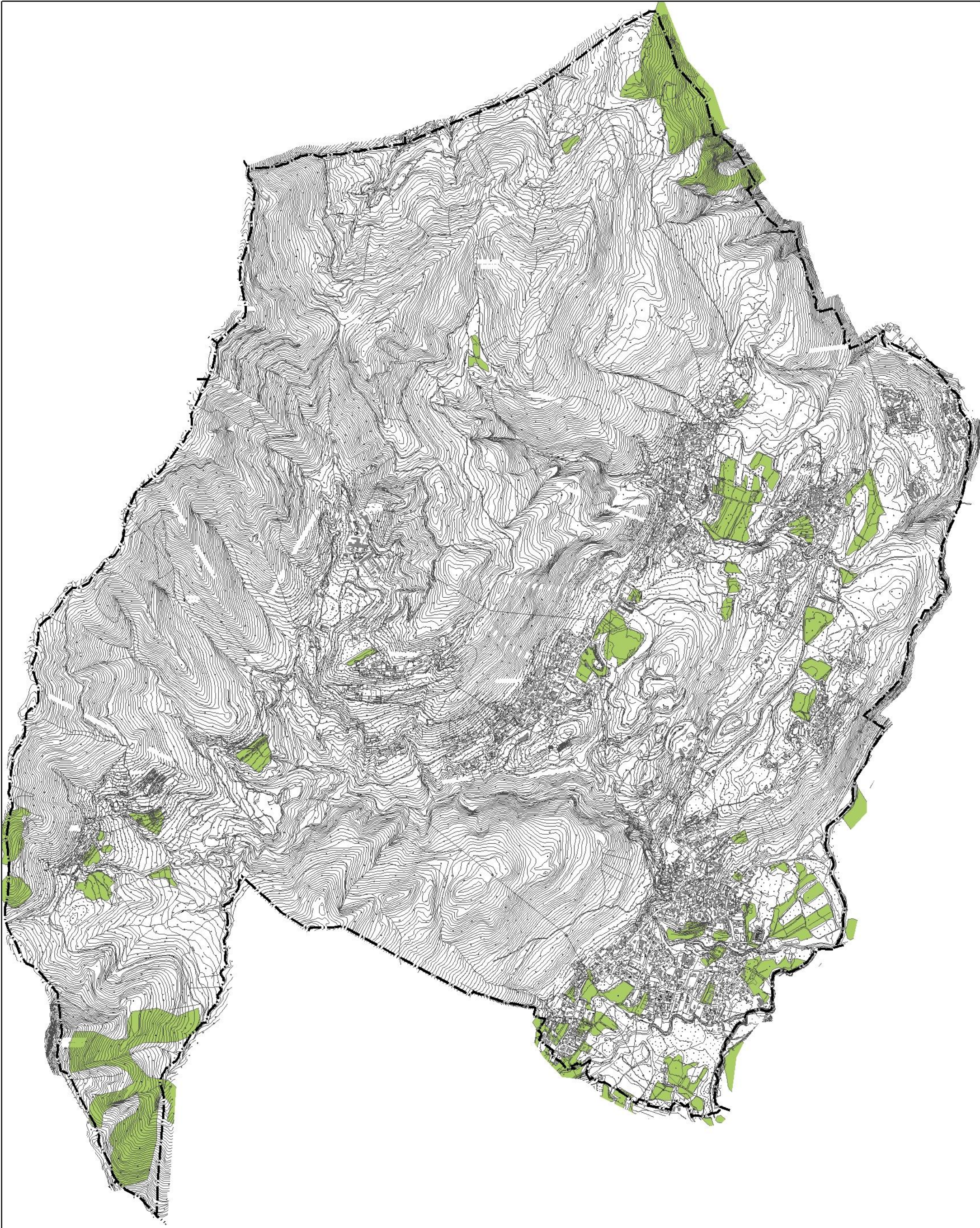
Art. 45 Maggiorazione del contributo di costruzione art. 43, comma 2bis, L.R. 12/2005

Al sensi dell'art. 43, comma 2 bis della L.R. 12/2005 gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, come determinata dall'art. 9 dell'elaborato PdS-NT del Piano dei Servizi, entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Le superfici agricole nello stato di fatto, riportate nella tavola di seguito allegata, sono state determinate come indicato dalla D.G.R. m. 8/8757 del 22/12/2008 utilizzando la banca dati DUSAF 2008.

SUPERFICI AGRICOLE NELLO STATO DI FATTO

Art. 43, comma 2 bis, L.R. 12/2005 - DUSAF 2008 -



 Zone agricole allo stato di fatto