TITOLO I – Norme Generali 4
art.1 Il Piano delle Regole 4
art. 2 Definizioni, indici e parametri edilizi 6
art. 3 Aree di pertinenza 10
art. 4 Destinazione d'uso 11
art.5 Definizione degli interventi edilizi 18
art. 6 Opere di urbanizzazione 29
art. 6.1 Opere di urbanizzazione primaria 29
art. 6.2 Opere di urbanizzazione secondaria 31
art. 7 Viabilità 31
art. 8 Spazi per parcheggi 33
TITOLO II - Norme di zona 34
art. 9 Zone residenziali storiche (A) 34
art. 10 Aree inedificate all'interno delle zone A 40
art. 11 Zone residenziali di completamento (B1) 40
art. 12 Zone residenziali a bassa densità (B2) 41
art. 13 Zone produttive esistenti e di espansione (D) 42
art. 14 Area di trasformazione residenziale soggetta a PL 43
art. 15 Ambito di paesaggio agricolo e agro – boschivo 43
art. 16 Ambito a prato pascoli e giardino 46
art. 17 Ambito di paesaggio boschivo 46
art. 18 Zone monofunzionali - servizi 47
TITOLO III - Norme Paesistiche 48
art. 19 Disposizioni generali per l'ambiente 48
art. 20 Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi – Carta del Paesaggio 49
art. 21 Indicazione per la valutazione dei progetti 50
art. 22 Norme per la tutela e la conservazione del verde in ambito edificato 50
art. 23 Norme per la tutela, la conservazione dei percorsi storici e paesaggistici 51
art. 24 Norme per la rete ecologica comunale (REC) 51
art. 25 Territorio compreso in zone SIC e ZPS 52
art. 26 Normativa geologica 53
art. 26.1 Norme generali 53
art. 26.1.1 Ai sensi dell'Art. 8, Comma 1, lettera c) della L.r. 12/05, nel Documento di Piano del PGT deve essere definito l'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a). 53
art. 26.2 Definizioni 53
art. 26.2.1 53
art. 26.2.2 Vita nominale di un'opera (VN) 57
art. 26.3 INDAGINI E APPROFONDIMENTI GEOLOGICI 58
art. 26.3.1 58
art. 26.3.2 58
art. 26.3.3 58
art. 26.3.4 58
art. 26.3.5 59
art. 26.3.6 59

art. 26.3.7 60
art. 26.3.8 62
art. 26.4 CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO 62
art. 26.4.1 Classe di fattibilità 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni 62
art. 26.4.2 Classe di fattibilità 2 – fattibilità con modeste limitazioni 63
art. 26.4.3 Sottoclasse 2a - Aree sub pianeggianti e/o con acclività media 63
art. 26.4.4 Sottoclasse 2b - Aree di contaminazione potenziale della falda 64
art. 26.4.5 Classe di fattibilità 3 – fattibilità con consistenti limitazioni 65
art. 26.4.7 Sottoclasse 3b - Aree di ristagno e/o allagamento 67
art. 26.4.7 Sottoclasse 3c – Aree caratterizzate da acclività elevata 69
art. 26.4.8 Classe di fattibilità 4 – fattibilità con gravi limitazioni 70
art. 25.4.9 Sottoclasse 4a – aree di frana quiescente 70
art. 26.4.10 Sottoclasse 4b – aree a pericolosità potenziale legata ad inneschi di fenomeni franosi stimati in base alla acclività 71
art. 26.4.11 Sottoclasse 4c – aree soggette a diffusi fenomeni di erosione torrentizia 71
art. 26.5 VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA 72
art. 26.5.1 Identificazione dei corpi idrici 73
art. 26.5.2 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua 73
art. 26.5.3 Osservazioni in merito all'utilizzo delle aree 73
art. 26.5.4 Interventi vietati nelle fasce di rispetto 74
art. 26.5.5 Interventi consentiti nelle fasce di rispetto 74
art. 26.5.6 Interventi di manutenzione, sistemazioni e regimazioni idrauliche 75
art. 26.6 AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI 77
Le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili, riportate nella Tav. 5 "Carta dei Vincoli", sono definite e regolate dal D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", le quali individuano due diversi gradi di tutela, di seguito specificati. 77
art. 26.6.1 Zone di tutela assoluta 77
art. 26.6.2 Zone di rispetto 77
art. 26.7 VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO – P.A.I. 80
art. 26.7.1 81
art. 26.7.2 81
art. 26.7.3 82
art. 26.7.4 83
art. 26.8 GESTIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE, SCARICHI 83
art. 26.8.1 Ambiti normativi in materia di acque superficiali, scarichi e controlli 83
art. 26.8.2 Utilizzo delle acque soggetto al Regolamento regionale 24/3/2006 n. 2 85
art. 26.8.3 Utilizzo delle acque non soggetto al Regolamento reg. 24/3/2006 n. 2 85
art. 26.8.4 Concessioni 85
art. 26.8.4 Licenze 86
art. 26.8.5 Comunicazioni 87
art. 26.8.6 Denuncia annuale delle acque 89
art. 26.8.7 Calcolo canoni utenze idriche 89
art. 26.8.8 Scarichi delle reti fognarie/stazioni di sollevamento 90
art. 26.8.9 Impianti di depurazione acque reflue urbane 90
art. 26.9 TUTELA QUALITA' DEI SUOLI 91
art. 26.9.1 Ambiti legislativi: 91

art. 26.9.2 Terre e rocce di scavo 91
art. 26.9.3 Bonifica di siti contaminati: definizioni 93
art. 26.9.4 Bonifica di siti contaminati: procedure operative ed amministrative (Art. 242). 96
art. 26.9.5 Aree industriali dismesse 99
TITOLO IV - Norme per il Commercio 100
art 27 Norme sulle attività commerciali 100
TITOLO V – Norme particolari 101
Art. 28 Criteri di misurazione delle distanze 101
Art. 29 Distanze minime tra fabbricati e parti del medesimo edificio 102
Art. 30 Distanza minima dal confine del lotto determinati dalla linea di ciglio o dai confini di proprietà 103
Art. 31 Distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade 104
Art. 32 Decoro dell'ambiente urbano 104

TITOLO I – Norme Generali

art.1 Il Piano delle Regole

Il seguente capitolo tratterà delle tematiche di orientamento per l'applicazione delle norme di attuazione del piano.

Il Piano delle Regole assolve i seguenti compiti:

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, il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del P.T.C.P., insieme alla individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate;

e) individua le aree destinate all'agricoltura, le zone boschive, recepisce la normativa prevista nel P.T.C. del Parco Regionale e Naturale del "*Parco Campo dei Fiori*" per le aree ricadenti all'interno del territorio comunale; definisce la normativa prevista nelle zone ICO per le aree ricadenti all'interno del territorio comunale.

Il Piano delle Regole definisce altresì, gli strumenti di attuazione del P.G.T., che sono costituiti da:

- Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale;
- Piani attuativi di iniziativa privata così come definito nel Documento di Piano.

Il Piano delle Regole identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione dell'esistente:

a) caratteristiche degli insediamenti;

b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento;

c) rapporti di copertura;

d) altezze degli edifici;

e) destinazioni d'uso non ammissibili;

f) interventi di autorizzazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004;

g) requisiti qualitativi degli interventi previsti;

h) requisiti di efficienza energetica.

Il Piano delle Regole definisce anche le seguenti disposizioni disciplinari:

- per le aree non soggette a edificazione o urbanizzazione, prive di valore paesaggistico-ambientale detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
- per le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- come previsto dall'art. 25 del P.T.P.R., nelle aree sottoposte a trasformazione e nelle aree del centro storico (zone A), i progetti che incidono sugli aspetti esteriori dei luoghi e degli edifici, sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, i cui provvedimenti di approvazione dovranno essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.

Il Piano delle Regole individua inoltre, in coerenza con il Piano dei Servizi, gli ambiti normativi per attrezzature di interesse collettivo in relazione alla funzione prevalente.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Le sue indicazioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

art. 2 Definizioni, indici e parametri edilizi

L'utilizzazione edificatoria del suolo è valutata e regolata utilizzando i seguenti parametri e definizioni.

Superficie lorda di pavimento (Slp)

E' la somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano. Fanno pertanto parte della Slp anche le superfici dei locali ricavati entro terra o in seminterrato destinati a magazzini, uffici, laboratori, sale di riunione e, comunque, le superfici agibili.

Sono computati nella Slp gli ambienti sottostanti i tetti a falde, qualora presentino anche parzialmente un'altezza interna superiore a m 2,40; al fine della verifica dell'altezza interna verrà preso in considerazione l'intradosso del solaio di copertura, con esclusione di eventuali elementi sottostanti non strutturali, quali controsoffitti e con l'esclusione di eventuali sottostanti travi, capriate e simili. Qualora parte di ambienti sottostanti i tetti a falde superino l' altezza di m 2,40, solo detta porzione verrà presa in considerazione ai fini del conteggio della Slp.

Non vengono conteggiate nella Slp:

- i porticati pubblici e privati ricadenti all'interno della superficie coperta SC dell'edificio; se esterni alla Sc i porticati possono essere realizzati per una superficie non superiore al 30% della superficie coperta massima del lotto di intervento. Le superfici di porticato che risultassero superiori al 30% delle Sc esistente o di progetto, fatto salvo il limite massimo precedente, verranno computate anche al fine del calcolo degli oneri;
- le logge rientranti, i balconi, i servizi tecnici del fabbricato;
- gli accessori quando:
    a) non superano il 30% della Slp complessiva dell'edificio;

b) sono emergenti al massimo per 70 cm misurati all'intradosso del solaio per gli edifici di nuova costruzione e per 250 cm per quelli esistenti all'epoca di adozione del P.G.T.; tali accessori vengono invece computati interamente al fine del calcolo del costo di costruzione;

- le superfici nette degli spazi destinati al ricovero e alla sosta delle autovetture di pertinenza di singole unità immobiliari (comprese quelle esclusivamente destinate all'accesso e alla manovra), per la parte compresa entro il limite della quantità minima prevista dalle presenti norme ovvero, nel caso di box e autorimesse di pertinenza di unità immobiliari residenziali, per la parte compresa entro il limite di due posti macchina per superficie netta massima di mq. 18 per posto macchina o un posto macchina per ogni unità immobiliare non residenziale;
- le superfici relative ai volumi tecnici, e cioè ai vani e agli spazi strettamente necessari a contenere, a prescindere dalla loro collocazione, le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di captazione dell'energia solare, di sollevamento, elettrici, telefonici, fognari, del gas, di raccolta e sgombero dei rifiuti ecc.), compresi i relativi ed esclusivi spazi di accesso;
- le superfici dei vani per passaggio di canalizzazioni, tubazioni e condotte in genere, in corrispondenza degli attraversamenti di piani abitabili o agibili che vengono conteggiate nella Slp.

Per gli interventi in zone comprendenti rustici di origine agricola, la relativa Slp viene considerata, ancorché non delimitata da murature perimetrali, come esistente a tutti gli effetti ai fini della verifica della volumetria massima ammessa, mentre sarà considerata in base alla definitiva destinazione d'uso ai fini del calcolo della volumetria di progetto.

Volume (V)

Il volume è calcolato pari alla somma dei prodotti della superficie utile dei singoli piani, come determinata dalla precedente definizione di Slp del presente articolo, per le rispettive

altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano, la cui altezza viene misurata all'intradosso dell'ultimo solaio e, nel caso di locali con soffitto inclinato, si tiene conto dell'altezza media.
Nell'ambito degli interventi di recupero per volume esistente si intende l'effettivo volume contenuto all'interno della sagoma degli edifici a partire dalla quota del terreno circostante.

Negli interventi di tipo conservativo (risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia) su edifici esistenti caratterizzati da particolare tipologia (quali edifici industriali o comprendenti ambienti destinati a pubblico utilizzo con finalità non residenziale) per i quali si propone una modifica della destinazione d'uso, la volumetria esistente si intende quale volume determinato moltiplicando la Slp di tutte le superfici abitabili per l'effettiva altezza di interpiano.

Per **altezza di interpiano** si intende la distanza compresa tra l'estradosso della soletta di pavimento e l'estradosso della soletta di copertura del piano medesimo.
Negli interventi di ristrutturazione su edifici esistenti non sarà conteggiato nel calcolo del volume il maggior spessore dei muri perimetrali dovuto a maggiorazioni dell'isolamento.
Negli interventi di nuova edificazione non sarà conteggiato nel calcolo del volume il totale dello spessore della muratura, se questa presenterà degli indici di risparmio energetico pari almeno al 10% rispetto ad una muratura tradizionale.

Altezza delle costruzioni (H)

Qualora l'edificio venga costruito lungo il ciglio stradale, l'altezza verrà computata a partire dalla quota del marciapiede stradale o, in mancanza di questo, dalla quota del chiusino della tombinatura aumentata di 15 cm., fino alla quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, nel caso che questo solaio sia inclinato se ne considera la quota media.

Qualora l'edificio sia costruito in arretrato l'altezza verrà misurata a partire dalla quota media del terreno interno alla Sc; tuttavia la quota di riferimento non potrà superare di 50 cm. la quota del marciapiede stradale o, in mancanza di questo, la quota del chiusino della tombinatura aumentato di 15 cm.

Superficie coperta (Sc)

E' la superficie lorda della proiezione ortogonale sul terreno del perimetro massimo definito dalle murature perimetrali delle Slp, nonché dei piani di copertura di ogni altra superficie anche se non abitabile o agibile.

Le tettoie, i porticati, i box, le autorimesse, i corpi scala e in generale le superfici dei piani di copertura, ancorché di volumi aperti su uno o più lati, devono essere considerati quali superfici coperte.

E' detraibile dalla Sc:

- la superficie delle sporgenze aperte (pensiline, balconi, gronde e simili) fino a m 1,50.

Superficie territoriale (St)

E' la superficie complessiva del territorio interessato da interventi sia pubblici sia privati di attuazione del P.G.T., ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di tutte quelle destinate - dal P.G.T. o da strumenti attuativi - a opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In essa non sono da computare:

- le aree comprese in zona di rispetto cimiteriale ancorché destinate a standard;
- le aree e gli spazi già di uso pubblico alla data di adozione delle presenti norme;
- le aree stradali non ancora acquisite alla proprietà pubblica ma aperte al pubblico transito;
- le aree destinate dal P.G.T. alla viabilità.

Superficie fondiaria (Sf)

È la superficie a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.G.T. si attua per intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo, comprensiva di eventuali aree per urbanizzazioni primarie, non indicate dalla planimetria, ma previste dalle norme di attuazione.

La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.G.T. e delle strade realizzate, purché destinate al pubblico transito.

Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Definisce il Volume destinato all'edificazione espresso in mc/mq. ovvero in mc/ha.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Definisce il limite di concentrazione del Volume edificabile sulla Sf, espresso in mc/ mq.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Definisce la Superficie lorda di pavimento (Slp) destinata all'edificazione in rapporto alla superficie fondiaria (Sf), espressa in mq/mq.

Rapporto di copertura (Rc)

È il rapporto percentuale tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

Distanza minima dai confini di proprietà (Dc)

È la distanza misurata sulla retta orizzontale che individua il distacco minimo tra la linea di confine del lotto di proprietà ed il perimetro del fabbricato, senza tener conto del limite esterno dei balconi, delle scale a giorno e degli altri elementi aggettanti, purché l'aggetto non superi 1,50 metri.

Non costituiscono aggetto o sporgenza ai fini della determinazione della distanza dal confine le scale antincendio.

art. 3 Aree di pertinenza

Le aree considerate nel calcolo di verifica della compatibilità dei progetti con gli indici di edificabilità costituiscono pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate.

Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.G.T. si considera area di pertinenza quella di sedime e quella circostante a detti edifici espressamente utilizzata per il calcolo dei volumi o delle Slp di cui al precedente comma in occasione del rilascio del titolo autorizzativo ad essi relativo; nel caso in cui detti volumi o Slp risultino inferiori a quanto

consentito dagli indici di edificabilità prescritti dalle presenti norme, si considera area di pertinenza quella individuata applicando tali indici in relazione al volume (V) o alla Slp esistenti.

In mancanza di documentazione al riguardo (titolo autorizzativo) si considera di pertinenza la superficie di sedime e quella circostante l'edificio che risulti della medesima proprietà, ovvero, se di area minore, la superficie individuata applicando gli indici di edificabilità in relazione al volume (V) o alla Slp esistenti.

L'area di pertinenza è asservita all'edificio e non potrà essere presa in considerazione una seconda volta per l'applicazione dell'indice di edificabilità, se non per completare la eventuale volumetria massima consentita dalle presenti norme.

Negli elaborati richiesti per i piani attuativi deve obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza, con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

In ogni istanza di titolo autorizzativo deve chiaramente essere identificata l'area di pertinenza degli edifici oggetto di progettazione nonché quella degli edifici esistenti sui terreni confinanti.

Eventuali quote di Sf cedute, asservite o abbandonate per la formazione di spazi pubblici, aggiuntivi a quelli previsti dal Piano dei Servizi o da strumenti attuativi, sono utilizzabili ai fini dell'applicazione di tutti gli indici e parametri urbanistici regolanti l'edificazione.

art. 4 Destinazione d'uso

Ai fini del presente P.G.T. vengono individuate le destinazioni d'uso di seguito elencate.

1) Residenza

1.a Abitazioni urbane: costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad uso abitativo. Vi sono comprese anche le residenze destinate ad appartenenti alle forze dell'ordine, ad appartenenti ad ordini religiosi, a militari, ecc.

1.b Abitazioni di servizio ad insediamenti agricoli: alloggi dei conduttori dei fondi, degli imprenditori agricoli e dei dipendenti dell'azienda, purché prestino in via prevalente la propria attività nell'ambito della stessa. Non è consentito l'insediamento della sola

destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione di edifici a destinazione agricola produttiva.

1.c Abitazioni di servizio ad insediamenti di altre attività economiche (industriali, artigianali, terziarie): alloggi dei proprietari, dei conduttori o dei dipendenti dell'azienda. Detti alloggi devono avere superficie lorda di pavimento non eccedente quella eventualmente stabilita nelle norme specifiche di zona. La norma non si applica per gli alloggi esistenti. Gli alloggi devono essere legati da vincolo di pertinenzialità agli immobili destinati prevalentemente all'attivita economica e non potranno essere ceduti separatamente; il vincolo di pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrato e trascritto.

1.d Abitazioni collettive: collegi, convitti, pensionati, case dello studente, qualora di carattere privato ed esclusivamente residenziali, cioè non assistiti da servizi collettivi di tipo alberghiero o assistenziale.

1.e Accessori alla residenza: spazi e strutture accessori alla residenza, anche esterni all'edificio residenziale purché legati da vincolo pertinenziale, quali ad esempio autorimesse, centrali termiche, lavanderie, piccoli depositi di uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, campi da tennis, campi da bocce, piscine private, ecc.

2) Attività economiche

2.a Attività agricole

Conduzione del fondo agricolo, allevamento di animali, silvicoltura, attività di serra e florovivaistica, allevamento.

2.a.1 Edifici e strutture per la conduzione del fondo, esclusi quelli destinati alla permanenza del bestiame: magazzini, depositi per attrezzi e macchine, officine, locali per la conservazione e la prima lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici, locali per la vendita al dettaglio dei medesimi prodotti, uffici, serbatoi idrici, coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

2.a.2 Edifici e strutture per allevamenti zootecnici non intensivi, intendendosi come tali gli allevamenti di entità (numero di capi e peso vivo del bestiame) correlata alla dimensione del fondo aziendale, il quale sia sufficiente al mantenimento dei capi almeno nella misura del 30% e allo smaltimento delle deiezioni almeno nella misura del 30%: stalle, sale di

mungitura, sale parto, sale di visita e medicazione, uffici, concimaie, vasche di raccolta dei liquami.

2.a.3 Edifici e strutture per allevamenti zootecnici intensivi, intendendosi come tali gli allevamenti di entità (numero di capi e peso vivo del bestiame) non correlata alla dimensione del fondo (non in grado di garantire il mantenimento dei capi o lo smaltimento delle deiezioni per una misura inferiore al 30%): stalle, sale di mungitura, sale parto, sale di visita e medicazione, uffici, concimaie, vasche di raccolta dei liquami.

2.a.4 Edifici e strutture per colture orticole o floricole specializzate: serre, magazzini, autorimesse ed officine, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, uffici connessi.

2.a.5 Attività agrituristiche. Si definiscono attività agrituristiche le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del Codice Civile, anche nella forma di società di capitale o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali. Sono attività agrituristiche, nel rispetto delle modalità e dei limiti previsti dalla legge regionale 8 giugno 2007 n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo):

- dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 70 ospiti al giorno;
- somministrare pasti e bevande, fino ad un massimo di 160 pasti al giorno, costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti acquistati da aziende agricole della zona, ivi compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici regionali e caratterizzati dai marchi DOP, IGP, IGT, DOC, DOCG o compresi nell'elenco regionale dei prodotti agroalimentari tradizionali;
- organizzare degustazioni di prodotti aziendali, ivi inclusa la mescita di vini;
- organizzare, nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, educative, seminariali, di pratica sportiva, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende agrituristico–venatorie, attività di

ittiturismo, di pesca–turismo, attività escursionistiche e di ippoturismo, anche per mezzo di convenzioni con gli enti locali, finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale.

La normativa di riferimento è la seguente:

– legge 5 dicembre 1985, n. 730 (Disciplina dell'Agriturismo)

– decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57) – Articolo 3.

– legge regionale 8 giugno 2007 n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

2.b Attività industriali e artigianali

Attività rivolte alla produzione di beni e le relative lavorazioni intermedie, ancorché disgiunte e distinte, nonché le attività di demolizione e recupero. Inoltre si considerano compresi nella suddetta destinazione i depositi relativi alle predette attività ancorché non situati in contiguità spaziale, purché vi siano escluse attività di vendita. Sono altresì ricomprese le attività di autotrasporto e gli spedizionieri.

Fabbriche e officine (inclusi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio, spazi espositivi se strettamente connessi all'attività industriale).

2.b.1 Attività industriali. Comprende le strutture direttamente destinate alla produzione, quali fabbriche, laboratori produttivi, officine.

Comprende inoltre tutte le strutture e gli spazi accessori e complementari, purché direttamente connessi ad attività produttive industriali, quali:

– uffici tecnici, amministrativi, commerciali, spazi per la formazione del personale, sale conferenze;

– laboratori di ricerca, sperimentazione, sviluppo, prove, collaudi;

– magazzini e depositi (coperti e scoperti);

– centri di servizio;

– spazi espositivi e di vendita;

– autorimesse e distributori carburanti al servizio dell'azienda;

– attrezzature per l'autotrasporto.

2.b.2 Attività artigianali. Comprende le strutture direttamente destinate alla produzione, quali laboratori e officine.

Comprende inoltre tutte le strutture e gli spazi accessori e complementari, purché direttamente connessi ad attività produttive artigianali, quali:

– uffici;

– laboratori di ricerca, sperimentazione, sviluppo, prove, collaudi;

– magazzini e depositi (coperti e scoperti);

– spazi espositivi e di vendita;

– autorimesse;

– attrezzature per l'autotrasporto.

2.b.3 Depositi a cielo aperto. Sono essenzialmente costituiti da aree libere con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge o dell'Azienda Sanitaria, destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio delle stesse.

2.c Attività terziarie

Attività economiche non rivolte alla produzione di beni ma alla fornitura di servizi.

2.c.1 Attività commerciali ed attività assimilabili

2.c.1.1 Esercizi di vicinato: esercizi ove si esercita la vendita al dettaglio, aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.

2.c.1.2 Pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali notturni, sale da ballo, sale ricreative (sale biliardo, sale giochi, etc.).

2.c.1.3 Distributori di carburante: tutte le attrezzature inerenti alla vendita al minuto del carburante con le relative strutture pertinenziali di carattere non prevalente, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali, al lavaggio dei veicoli, e di servizio agli utenti.

2.c.1.4 Artigianato di servizio: comprende le attività artigianali che si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita e per il carattere ristretto del proprio mercato e del relativo bacino d'utenza, che non risultano nocive o moleste – per emanazioni di qualunque tipo – nei confronti degli insediamenti residenziali adiacenti o vicini, che non richiedono strutture edilizie aventi tipologia specifica ("capannoni" e simili), incompatibili con le caratteristiche dell'ambiente urbano in cui sono inseriti.

2.c.2 Attività direzionali

2.c.2.1 Uffici.

2.c.2.2 Studi professionali.

2.c.2.3 Banche, finanziarie, assicurazioni, agenzie.

2.c.2.4 Attività alberghiere

2.c.3.1 Alberghi. Comprende anche tutto ciò che è assimilabile, come pensioni, bed and breakfast, ecc.

2.c.3.2 Residences/case albergo

2.c.4 Servizi privati

2.c.4.1 Attrezzature private culturali e per lo spettacolo. Sono attività a forte richiamo di pubblico quali cinema, teatri, saloni di ritrovo e conferenze, allocati in edifici autonomi o in parte di organismi edilizi plurifunzionali. Sono compresi i relativi spazi accessori e di supporto e gli spazi esterni all'uopo attrezzati.

2.c.4.2 Attrezzature private per la salute. Sono le strutture private destinate alla diagnosi e alla cura della salute, quali: case di cura, cliniche, laboratori analisi, beauty–farm, centri di riabilitazione, palestre fisioterapiche.

3) Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

3.a Attrezzature computabili ai fini della dotazione di “aree standard”

3.a.1 Servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:

– servizi pubblici realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti all'amministrazione nell'ambito di piani attuativi;

– servizi privati di interesse pubblico o generale, regolati da apposito atto di asservimento o da convenzione o da regolamento d'uso, che assicurino lo svolgimento delle attività collettive cui sono destinati.

3.a.1.1 Parcheggi e spazi di sosta.

3.a.1.2 Verde pubblico: parchi, giardini, verde attrezzato

3.a.1.3 Strutture scolastiche: scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori

3.a.1.4 Strutture per il gioco e lo sport, comprese le aree ricreative per il tempo libero.

3.a.1.5 Strutture per attività assistenziali: centri sociali, case di riposo, strutture ricreative per anziani, ecc.

3.a.1.6 Strutture sanitarie e terapeutiche: ospedali, cliniche e case di cura, ambulatori, centri diagnostici, terapeutici, riabilitativi, ecc.

3.a.1.7 Strutture per attività culturali: biblioteche, musei, teatri, centri culturali, centri per conferenze e congressi, ecc.

3.a.1.8 Strutture per attività sociali e ricreative: centri ricreativi, centri sociali, centri di inserimento e avviamento professionale, centri di inserimento sociale per extracomunitari, ecc.

3.a.1.9 Strutture per servizi amministrativi.

3.a.2 Attrezzature per servizi religiosi: come stabilito con l.r. 09.05.1992 n. 20 (Norme per la realizzazione di edifici di culto e attrezzature destinate a servizi religiosi), trattasi delle attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi, da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto, della Chiesa cattolica, e delle altre confessioni religiose.

Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici;

b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;

c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.

3.b Attrezzature non computabili ai fini della dotazione di “aree standard”

3.b.1 Opere di urbanizzazione: mobilità. Sono le opere destinate alla mobilità, quali:

– strade e relativi spazi accessori (marciapiedi, aree di manovra e di sosta, aiuole spartitraffico, fasce verdi laterali, ecc.);

– spazi di sosta e parcheggio laterali alle strade situati nella sede o piattaforma stradale;

– piste ciclabili;

3.b.2 Opere di urbanizzazione: reti impiantistiche.

Sono i servizi pubblici a rete, quali:

– condotte per smaltimento acque meteoriche e liquami di rifiuto con i relativi manufatti accessori (camerette di ispezione, pozzetti a caditoia, manufatti di sfioro, ecc.);

– condotte per erogazione acqua potabile, i relativi impianti di captazione, decantazione, depurazione, sollevamento, accumulo ed opere accessorie;

– rete distribuzione energia elettrica e relative cabine secondarie di trasformazione;

– rete distribuzione gas con relative cabine locali di decompressione;

– rete pubblica illuminazione con i relativi impianti e manufatti;
– rete distribuzione telefonica e telematica con relativi manufatti;
relativi impianti tecnologici, quali:
– impianti per l'acqua potabile: di captazione, decantazione, depurazione, sollevamento, accumulo;
– cabine trasformazione energia elettrica,
– piccole centrali telefoniche,
– cabine decompressione gas.
3.b.3 Impianti ecologici: vasche volano di liquami di rifiuto, impianti di depurazione, attrezzature per la raccolta, la classificazione e lo smaltimento dei rifiuti solidi.
3.b.4 Attrezzature cimiteriali
3.b.5 Sedi di associazioni culturali, di volontariato, di partiti.

Ogni modifica delle destinazioni d'uso di un edificio o di una sua porzione individuabile come unità funzionale comportante opere edilizie è soggetta al rilascio di apposito titolo autorizzativo.
La trasformazione d'uso di superfici lorde di pavimento accessorie in superfici utili è soggetta a titolo autorizzativo.
Al fine di accertare la precedente destinazione d'uso degli edifici esistenti, si farà riferimento ai precedenti titoli autorizzativi o, in mancanza di essi, alla destinazione d'uso in atto.
Costituisce cambio di destinazione d'uso l'utilizzo di edifici privi di destinazione in atto da più di tre anni (edifici dismessi).

art.5 Definizione degli interventi edilizi

Gli interventi edilizi sono definiti dal testo unico in materia edilizia ex D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni:

1. Manutenzione ordinaria

Ai sensi dell'art. 31/a della legge 5/8/1978 n. 457 tali interventi riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria:

- Demolizione o ricostruzione totale o parziale di pavimenti;
- Demolizione o ricostruzione parziale o totale di rivestimenti o intonaci interni e loro coloritura;
- Rifacimento o sostituzione di infissi interni ed esterni;
- Riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari;
- Rifacimento di impianti di illuminazione, riscaldamento, ventilazione, gas che non comportino la creazione di nuovi volumi tecnici;
- Riparazione di recinzioni;
- Riparazione di pluviali, grondaie e simili;
- Riparazione di terrazze, balconi;
- Ricorsa del manto di copertura e della piccola orditura del tetto;
- Riparazione, sostituzione o rifacimento, con materiale avente le stesse caratteristiche di quello preesistente, dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne di cortili e cavedi;
- La costruzione di coperture stagionali per la protezione di colture agricole;
- Rappezzi di intonaco delle facciate.

Di norma, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria devono essere segnalati al Comune salvo per le opere di entità particolarmente modesta.

E' obbligatoria la segnalazione quando ricorrono contemporaneamente tre o più degli interventi sopradescritti nella stessa unità immobiliare.

Quando ricorrono tre o più degli interventi sopra descritti in concomitanza con interventi riguardanti il rifacimento dei manti di copertura o delle pavimentazioni esterne è obbligatoria la richiesta di autorizzazione al Sindaco.

La segnalazione verrà redatta in carta legale e firmata dal proprietario o dai soggetti legittimati.

E' fatta salva la possibilità di intervento da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, ove le opere non appaiano ammissibili senza concessione edilizia o senza autorizzazione del Sindaco.

2. Manutenzione straordinaria

Ai sensi dell'art. 31/b della legge 5/8/1978 n. 457 costituiscono interventi di manutenzione straordinaria:

- il rinnovo, la sostituzione o la modificazione di elementi anche strutturali dei fabbricati;
- la realizzazione e l'integrazione di servizi igienico sanitari e tecnologici, purché non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino mutamento, anche parziale, delle destinazioni d'uso preesistenti ed autorizzate.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria:

- apertura, chiusura o modificazione di porte, balconi, finestre e porte d'ingresso;
- il rifacimento di intonaco e rivestimenti di prospetti esterni;
- il rifacimento di solai di calpestio e di copertura fatiscenti;
- il rifacimento di tetti che non modifichino le quote di gronda e di colmo;
- le opere di consolidamento riguardanti le fondazioni e le strutture portanti verticali che non comportino alterazioni delle strutture murarie originali;
- la costruzione o demolizione di tramezzi interni che comportino una diversa distribuzione o un diverso numero delle unità immobiliari, purché non modifichino la destinazione d'uso delle unità immobiliari preesistenti di parte di esse;
- la realizzazione e integrazione di impianti igienico sanitari, il recupero a tali funzioni di locali compresi dell'edificio.

Per questi interventi, oltre all'istanza di autorizzazione al Sindaco, dovranno essere allegati i seguenti documenti:

A) per gli interventi ricadenti nella zona omogenea A :

- titolo di proprietà o di legittimazione;

- estratto di mappa catastale;
- nulla osta dei vigili del fuoco, se prescritto;
- nulla osta degli organi competenti per gli edifici soggetti ai vincoli imposti dal D.Lgs. 29 ottobre 1999 n°490;
- documentazione riguardante la progettazione dell'impianto di riscaldamento, il calcolo di previsione del consumo energetico, per impianti che superino le 100.000 Kcal/h, la documentazione inerente l'isolamento termico di cui alle Leggi 46/90 e 10/91;
- il rilievo dettagliato dello stato di fatto costituito dalle piante di tutti i piani, almeno due sezioni di cui una in corrispondenza dei collegamenti verticali ed i prospetti di tutte le facciate con la descrizione dei materiali in scala 1:50;
- la documentazione progettuale, di seguito riportata:
- disegni in scala 1:100 delle piante di tutti i piani, anche non abitabili e della copertura delle opere, con l'indicazione della destinazione d'uso dei vani, delle quote altimetriche e planimetriche, delle dimensioni e superficie delle aperture esterne e dei singoli vani, ai fini della determinazione dei rapporti aeroilluminanti, delle strutture portanti, delle sistemazioni esterne e del verde, della copertura e di tutto ciò che ne emerge, dello schema della rete fognaria e del suo inserimento in quella pubblica o in caso di assenza di quest'ultima con le indicazioni relative al sistema di smaltimento dei rifiuti liquidi e delle opere di depurazione. In caso di interventi su edifici esistenti, il rilievo completo, quotato, in scala 1:100 dello stato di fatto, costituito da piante, sezioni e prospetti, con indicazione delle destinazioni d'uso esistenti. Dovranno inoltre essere indicati i materiali per le finiture esterne, con specifica indicazione dei colori delle facciate, dei rivestimenti e dei serramenti.

    o i disegni quotati in scala 1:100 delle sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alla larghezza delle strade e degli altri spazi, agli edifici confinanti o insistenti sui lotti adiacenti;

o relazione circa l'adeguamento alle norme per il superamento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 13/89 e alla Legge Regionale 6/89.

Inoltre dovranno essere elaborate tavole di confronto in scala 1:50 con la descrizione di tutti i materiali di impiego e delle destinazioni d'uso dei singoli locali;

- relazione illustrativa firmata dal progettista dalla quale risultino le caratteristiche dell'intervento e le quantità dei materiali impiegati;
- documentazione fotografica.

B) per gli interventi nelle altre zone omogenee:

- titolo di proprietà o di legittimazione;
- estratto di mappa catastale;
- nulla osta dei vigili del fuoco, se prescritto;
- nulla osta degli organi competenti per gli edifici soggetti ai vincoli imposti dal D.Lgs. 29 ottobre 1999 n°490;
- documentazione riguardante la progettazione dell'impianto di riscaldamento, il calcolo di previsione del consumo energetico, per impianti che superino le 100.000 Kcal/h, la documentazione inerente l'isolamento termico di cui alle Leggi 46/90 e 10/91;
- relazione illustrativa firmata dal progettista dalla quale risultino le caratteristiche dell'intervento e le qualità dei materiali impiegati;
- disegni in scala 1:100 delle piante di tutti i piani, anche non abitabili e della copertura delle opere, con l'indicazione della destinazione d'uso dei vani, delle quote altimetriche e planimetriche, delle dimensioni e superficie delle aperture esterne e dei singoli vani, ai fini della determinazione dei rapporti aeroilluminanti, delle strutture portanti, delle sistemazioni esterne e del verde, della copertura e di tutto ciò che ne emerge, dello schema della rete fognaria e del suo inserimento in quella pubblica o in caso di assenza di quest'ultima con le indicazioni relative al sistema di smaltimento dei rifiuti liquidi e delle opere di depurazione. In caso di interventi su edifici esistenti, il

rilievo completo, quotato, in scala 1:100 dello stato di fatto, costituito da piante, sezioni e prospetti, con indicazione delle destinazioni d'uso esistenti. Dovranno inoltre essere indicati i materiali per le finiture esterne, con specifica indicazione dei colori delle facciate, dei rivestimenti e dei serramenti.

- i disegni quotati in scala 1:100 delle sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alla larghezza delle strade e degli altri spazi, agli edifici confinanti o insistenti sui lotti adiacenti;
- relazione circa l'adeguamento alle norme per il superamento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 13/89 e alla Legge Regionale 6/89.

3. Restauro e risanamento conservativo

Ai sensi dell'art. 31/c della legge 5/8/1978 n. 457 costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso connessi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti estranei all'organismo edilizio; comportano inoltre l'eliminazione delle superfetazioni ed in genere delle sovrastrutture di epoca recente che contrastino con la comprensione storica dell'edificio; consentono, per rispettare lo stato di fatto, un'altezza minima di vani abitabili pari a mq. 2,40 e, in assenza di detto minimo, dovrà essere esclusa l'abitabilità di detti vani.

Sono ammessi solo interventi di restauro o di risanamento conservativo negli edifici soggetti ai vincoli imposti dal D.Lgs. 29 ottobre 1999 n°490, nonché nei fabbricati isolati di particolare pregio eventualmente elencati negli elaborati del P.G.T.

Alla domanda di autorizzazione degli interventi del presente articolo, devono essere allegati, oltre agli elaborati elencati al successivo art. 8 i seguenti documenti:

- Relazione storico-critica comprendente eventuali elementi bibliografici quali antichi testi, stampe, piante e planimetrie storiche, nonché una descrizione dell'intervento proposto;
- titolo di proprietà o di legittimazione;
- estratto di mappa catastale;
- nulla osta dei vigili del fuoco, se prescritto;
- nulla osta degli organi competenti per gli edifici soggetti ai vincoli imposti dalle D.Lgs. 29 ottobre 1999 n°490;
- documentazione riguardante la progettazione dell'impianto di riscaldamento, il calcolo di previsione del consumo energetico, per impianti che superino le 100.000 Kcal/h., la documentazione inerente l'isolamento termico di cui alle Leggi 46/90 e 10/91;
- il rilievo dettagliato dello stato di fatto costituito dalle piante di tutti i piani, almeno due sezioni di cui una in corrispondenza dei collegamenti verticali ed i prospetti di tutte le facciate con la descrizione dei materiali in scala 1:50, i particolari architettonici interni ed esterni, con indicazione dei materiali, in scala 1:20;
- il progetto di intervento quotato, con la descrizione dei materiali di impiego dei singoli componenti edilizi, con specifica indicazione dei colori utilizzati per la facciata, per i rivestimenti e per i serramenti in scala 1:50;
- tavole di confronto un scala 1:50 con colorazione rossa per le parti di nuova costruzione e gialla per quelle da demolire;
- nel caso in cui l'edificio oggetto della concessione sia confinante od in allineamento con altri edifici è richiesto il profilo altimetrico dell'andamento delle linee di gronda e di colmo delle coperture di detti edifici limitrofi;
- nel caso in cui l'edificio oggetto dell'intervento abbia pertinenze esterni spazi quali orti, giardini, cortili, unitamente al progetto relativo alla sistemazione dell'edificio, dovrà essere prodotto lo stato di fatto e il progetto della sistemazione delle aree esterne. In essi dovranno essere precisati i materiali esistenti e quelli di impiego per le pavimentazioni, le recinzioni, nonché le disposizioni e la quantità delle essenze esistenti e di quelle poste a nuova dimora. Dovranno essere indicati,

perché siano conservati, gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche ecc.

4. Ristrutturazione edilizia

Ai sensi dell'art. 31/d della legge 19/8/1978 n. 457 tali interventi sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che comportano la realizzazione di un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, sia per distribuzione, sia per organizzazione spaziale, che per consistenza planivolumetrica. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, l'ampliamento delle superfici delle unità immobiliari anche con la realizzazione di piani ammezzati.

Il progetto di ristrutturazione deve essere costituito dai seguenti documenti ed elaborati:

- estratto dell'azzonamento del P.G.T. in scala 1:2000 dell'eventuale piano urbanistico attuativo nella scala disponibile, indicante l'ubicazione dell'edificio;
- rilievo quotato, almeno in scala 1:100, dello stato di fatto dell'edificio comprendente piante, alzati e sezioni relative a tutti i piani anche non abitabili, delle coperture, dei volumi tecnici e le destinazioni d'uso;
- progetto in scala 1:100 comprendente piante, alzati e sezioni con i necessari dettagli in scala adeguata e l'indicazione dei materiali e dei colori. Di ogni locale dovrà essere indicata la destinazione d'uso, la dimensione delle finestre e il rapporto aeroilluminante; lo schema della rete fognaria in scala 1:100 con l'indicazione dei manufatti e l'indicazione del punto di allaccio alla rete pubblica o, in assenza di questa, con l'indicazione delle modalità di smaltimento dei rifiuti liquidi e delle opere di depurazione;
- elaborato grafico riportante la descrizione dei materiali di impiego dei singoli componenti edilizi, con specifica indicazione dei colori utilizzati per la facciata, per i rivestimenti e per i serramenti in scala 1:50;
- tavole di confronto tra il rilievo e il progetto con l'indicazione delle murature da conservare;

a) con campitura gialla delle murature da eliminare,

b) con campitura rossa delle murature da costruire,

c) con campitura a tratteggio di quelle da rinnovare;

- titolo di proprietà o di legittimazione;
- estratto di mappa catastale;
- nulla osta dei vigili del fuoco, se prescritto;
- nulla osta degli organi competenti per gli edifici soggetti ai vincoli imposti dalle D.Lgs. 29 ottobre 1999 n°490;
- documentazione riguardante la progettazione dell'impianto di riscaldamento, il calcolo di previsione del consumo energetico, per impianti che superino le 100.000 Kcal/h, la documentazione inerente l'isolamento termico di cui alle Leggi 46/90 e 10/91;

Per gli interventi di ristrutturazione delle zone omogenee A la cartella edilizia per la concessione dovrà essere completa di:

- titolo di proprietà o di legittimazione;
- estratto di mappa catastale;
- nulla osta dei vigili del fuoco, se prescritto;
- nulla osta degli organi competenti per gli edifici soggetti ai vincoli imposti dalle D.Lgs. 29 ottobre 1999 n°490;
- documentazione riguardante la progettazione dell'impianto di riscaldamento, il calcolo di previsione del consumo energetico, per impianti che superino le 100.000 Kcal/h., la documentazione inerente l'isolamento termico di cui alle Leggi 46/90 e 10/91;
- relazione storico-critica comprendente eventuali elementi bibliografici quali antichi testi, stampe, piante e planimetrie storiche, nonché una descrizione dell'intervento proposto;
- il rilievo dettagliato dello stato di fatto costituito dalle piante di tutti i piani, almeno due sezioni di cui una in corrispondenza dei collegamenti verticali ed i prospetti di tutte le facciate con la descrizione dei materiali in scala 1:50;
- il progetto di intervento quotato, con la descrizione dei materiali di impiego dei singoli componenti edilizi, con specifica indicazione dei colori utilizzati per la facciata, per i rivestimenti e per i serramenti in scala 1:50;

- tavole di confronto in scala 1:50 con colorazione rossa per le parti di nuova costruzione e gialla per quelle da demolire;
- nel caso in cui l'edificio oggetto della autorizzazione sia confinante od in allineamento con altri edifici è richiesto il profilo altimetrico dell'andamento delle linee di gronda e di colmo delle coperture di detti edifici limitrofi;
- nel caso in cui l'edificio oggetto dell'intervento abbia pertinenze esterne degli spazi quali orti, giardini, cortili, unitamente al progetto relativo alla sistemazione dell'edificio, dovrà essere prodotto lo stato di fatto e il progetto della sistemazione delle aree esterne. In essi dovranno essere precisati i materiali esistenti e quelli di impiego per le pavimentazioni, le recinzioni, nonché le disposizioni e la quantità delle essenze esistenti e di quelle poste a nuova dimora;
- relazione illustrativa firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche e le qualità dei materiali che verranno impiegati nella costruzione.

5. Nuova costruzione

Sono gli interventi tesi alla realizzazione di nuovi organismi edilizi, principali e accessori, da destinare alle funzioni pubbliche o private previste dal P.G.T. e dagli strumenti urbanistici attuativi. Appartengono alla stessa categoria le opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione di strutture tecnologiche e di manufatti realizzati anche nel sottosuolo, gli involucri mobili con ormeggio fisso nel terreno e le costruzioni leggere anche prefabbricate.

Si considerano nuove costruzioni anche gli interventi su organismi edilizi preesistenti che comportano la loro ricostruzione totale o parziale, anche quando siano mantenuti gli involucri esterni.

All'istanza di concessione per tali interventi devono essere allegati i seguenti documenti:

- planimetria dell'azzonamento del P.G.T. in scala 1:2000 con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e delle rete tecnologiche del sottosuolo rilevate presso gli uffici competenti;
- copia delle tavole fondamentali dell'eventuale piano di intervento urbanistico preventivo;
- planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione degli edifici sulle proprietà confinanti, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno, con l'indicazione rigorosa dell'alberatura e di ogni particolare di rilievo;
- copia del verbale delle linee di azzonamento e di ciglio e delle relative quote altimetriche rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- planimetria in scala 1:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata; in essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico dell'area, la sistemazione della zona non edificata dell'area con l'indicazione delle zone alberate e di tutte le opere di sistemazione, precisando la denominazione di alberi ed arbusti;
- documentazione fotografica nel caso di presenze arboree e naturalistiche di rilievo;
- tabella dei calcoli di verifica delle conformità del progetto descritto alle prescrizioni urbanistiche del P.G.T.;

- disegni in rapporto 1:100 delle piante di tutti i piani, anche non abitabili e delle coperture delle opere, con l'indicazione di:
    a) destinazione d'uso dei vani
    b) quote planimetriche e altimetriche
    c) dimensione e superficie delle aperture esterne
    d) superficie dei singoli vani
    e) strutture portanti
    g) spazi aperti, pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordolature, tappeti erbosi, arbusti, piante
    h) materiali della copertura, senso delle falde, volumi tecnici, lucernari, canne fumarie, apparecchi di depurazione e tutto ciò che emerge dalla copertura
    i) rapporti aeroilluminanti
    l) schema della rete fognaria con l'indicazione dei manufatti e l'indicazione del punto di allacciamento alla rete pubblica o con l'indicazione delle modalità di smaltimento dei rifiuti liquidi e delle opere di depurazione
- disegni quotati in rapporto 1:100 di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alla larghezza delle strade e degli altri spazi, le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;
- titolo di proprietà o di legittimazione;
- estratto di mappa catastale;
- nulla osta dei vigili del fuoco se richiesto;
- documentazione riguardante la progettazione dell'impianto di riscaldamento, il calcolo di previsione del consumo energetico, per impianti che superino le 100.000 Kcal/h, la documentazione inerente l'isolamento termico di cui alle Leggi 46/90 e 10/91.

art. 6 Opere di urbanizzazione

art. 6.1 Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono costituite da quell'insieme di servizi, aree e opere, che possiedono i requisiti necessari per rendere edificabile una porzione di territorio, ai sensi dall'articolo 136 del D.P.R. n. 380 del 2001 e sue successive modificazioni.

Esse sono, ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 847/64:

a) Strade residenziali

Si intendono con queste tutte le strade al servizio interno e per l'allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili. Tali strade devono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e dotate delle caratteristiche tecniche indicate dai competenti Organi ed Uffici del Comune.

b) Spazi di sosta o parcheggio

Si intendono tutti gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio per gli autoveicoli in relazione alle caratteristiche e ai tipi di insediamento in oggetto.

c) Fognature e tombinature

Si intendono per fognature e tombinature tutti i condotti idonei allo scorrimento rispettivamente delle acque di rifiuto e meteoriche, comprese le relative opere accessorie, formate da condotti che offrono opportune garanzie tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza all'aggressione e all'abrasione da parte dei liquami scaricati, secondo limiti di accettabilità e i requisiti tecnici costruttivi ricavabili dalle vigenti normative in materia di scarichi degli insediamenti civili e industriali nonché dei Regolamenti Statali, Regionali e Comunali.

Costituiscono opere di urbanizzazione primaria solo i condotti di fognatura secondari di collegamento dei comparti edificatori alla rete principale urbana. Detti condotti devono essere idonei a smaltire in opportuni recapiti che consentono la protezione delle acque superficiali dall'inquinamento.

d) Rete idrica

È formata dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie.

e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono

È formata dalle reti per l'erogazione e le distribuzioni per l'energia elettrica per usi industriali e domestici del gas combustibile per uso domestico e del telefono per le comunicazioni urbane e interurbane.

f) Pubblica illuminazione

È formata dalle reti ed impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.

g) Spazi di verde primario attrezzato

art. 6.2 Opere di urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria è quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i presupposti urbanistici necessari alla razionale organizzazione della città e dei quartieri.

Esse sono:

- asili-nido e scuole materne
- scuole dell'obbligo ivi comprese strutture e complessi per istruzione superiore (Legge 11/3/88 n.67 art.. 17 c. 44)
- mercati di quartieri
- delegazioni comunali
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- impianti sportivi di quartiere
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- aree verdi di quartiere
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- cimiteri.

art. 7 Viabilità

Le zone destinate alla viabilità alle quali si applicano le seguenti norme, sono costituite dalle strade, dai nodi di confluenza di più strade, dalle piazze e dalle relative aree di rispetto, nonché dalle aree a verde di arredo stradale, connesse alla viabilità e non classificabili come aree verdi.

Le nuove strade aperte al pubblico transito, fatte salve le specifiche previsioni contenute in piani attuativi, o nei progetti esecutivi, sono di regola progettate nel rispetto dei seguenti criteri:

- dotazione di fascia laterale (larghezza minima m 2,00) per il parcheggio almeno su un lato, salvo laddove siano previsti parcheggi sulle aree adiacenti la sede stradale;
- in prossimità degli incroci e comunque dove l'Amministrazione Comunale ritenga di vietare il parcheggio, dette fasce siano sostituite da corrispondente ampliamento dei marciapiedi, da destinare a verde o altro arredo stradale;
- sia prevista congrua alberatura, compatibilmente con la salvaguardia delle condizioni di visibilità in curva e agli incroci;
- i marciapiedi siano realizzati in modo tale da eliminare qualsiasi barriera architettonica; avranno larghezza indicativa di m 1,50 e, se alberati, di m 3,00. Le aree attrezzate a parcheggio siano di regola convenientemente alberate;
- le carreggiate stradali destinate al traffico autoveicolare, al netto dei marciapiedi e degli spazi eventualmente destinati alla sosta o a piste ciclabili, abbiano le seguenti larghezze minime:

Tipo di carreggiata - carreggiata unica:
a senso unico- larghezza della corsia (m) 4,50
a 2 corsie - larghezza della corsia (m) 3,50
a 3 e più corsie - larghezza della corsia (m) 3,00
Tipo di carreggiata - carreggiate separate:
1 corsia per carreggiata - larghezza della corsia (m) 3,25
2 o più corsie per carreggiata - larghezza della corsia (m) 3,00

- le piste ciclabili devono avere larghezza minima di m 2,50 ovvero m 1,50 se previste con una sede propria per ogni senso di marcia, compatibilmente con le particolari condizioni dello stato di fatto.

L'eliminazione di ogni barriera architettonica è obbligatoria anche per le strade private.
Le indicazioni delle strade veicolari e pedonali nell’azzonamento ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell’opera, fermo restando il valore tassativo delle demolizioni previste e delle sezioni stradali minime.

Le previsioni della viabilità di zona, anche ove sia sottoposta ad intervento urbanistico preventivo, sono da intendersi vincolanti.
Le fasce di rispetto sono misurate in orizzontale e perpendicolarmente all'asse stradale dal ciglio della strada su entrambi i lati. Esse corrispondono a quanto stabilito dalle prescrizioni del Regolamento del Codice della Strada che prevalgono comunque sulla normativa comunale.
Nelle fasce di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti;

art. 8 Spazi per parcheggi

Non possono essere rilasciati Permessi di Costruire per edifici residenziali di nuova costruzione che siano sprovvisti di spazi per parcheggi, compresi quelli per la manovra e l'accesso degli autoveicoli; lo spazio minimo per il parcheggio dovrà essere previsto in misura inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.
Tale norma può essere imposta anche alle ristrutturazioni di edifici esistenti.
I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero all'esterno.

TITOLO II - Norme di zona

art. 9 Zone residenziali storiche (A)

La zona A (zone residenziali esistenti di carattere storico) del P.G.T. è definita a partire dall'estensione del nucleo abitato originario esistente sul territorio comunale integrata con le parti di territorio che, per contiguità, caratteri dell'edificazione o degli spazi liberi ne costituiscono logico complemento.

In questa zona sono consentite le destinazioni d'uso come previste dall'art. 4 comma 1.a, 1.b, 1.c, 1.d, 1.e; comma 2.b. e 2.c ; nonché le relative opere di urbanizzazione primaria come previste dall'art. 4 comma 3.b.1; comma 3.b.2.

In queste zone non sono consentite:

- le destinazioni produttive, con l'eccezione per i laboratori artigianali la cui attività non determini inquinamento o molestia.

Su tutti gli edifici di questa Zona, anche se non esplicitamente indicata è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli edifici all'interno della Zona A sono classificati nelle schede di "rilievo tipologico degli edifici" secondo i gradi di intervento indicati nelle schede stesse e nella Tav. REG.2 di P.G.T.
Gli interventi ammessi per ciascun grado di vincolo sono quelli indicati dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", con le seguenti specificazioni.

Grado 1

Caratterizza gli edifici monumentali, recinzioni o allineamenti murari di valore storico, chiese e complessi religiosi, edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione della città e del suo territorio.
Su tale categoria di edifici sono consentiti interventi di restauro con le seguenti specificazioni:

(R) Restauro

Si definiscono opere di restauro le opere atte alla conservazione della funzionalità dell'edificio di valore architettonico o storico-artistico (quando esso già mostri tali caratteristiche) ovvero al ripristino e alla riproposizione del medesimo (quando le stesse caratteristiche risultino celate o anche parzialmente perdute).
Ciò comporta il restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte, nonché la rimozione di elementi non originari o incongrui.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche di sagoma o di prospetto, né alterazione delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
La ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei criteri di cui al comma precedente.
È previsto il restauro ed il ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi, stucchi. Tuttavia per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di

unità immobiliari, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

È consentita l'installazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nonché l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

Grado 2

Caratterizza gli edifici con valore storico-ambientale, ovvero quelli con qualità proprie non rilevanti ma che presentano verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante un valore storico-documentale legato a fasi importanti della storia del paese e di immagine ambientale.
Su tale categoria di edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, con le seguenti specificazioni.

(RT) Ristrutturazione edilizia

La disciplina della Ristrutturazione edilizia si applica a quegli edifici che a seguito delle stratificazioni degli interventi presentano solo parti superstiti dell'impianto tipologico originario.
La finalità dell'intervento è la salvaguardia della qualità edilizia e della marcata specificità dell'edificio.
Essa si consegue attraverso il mantenimento degli elementi architettonici costruttivi principali esistenti e la riorganizzazione del sistema distributivo.
E' obbligatorio:

- conservare la facciate e le loro partiture, l'andamento delle coperture e l'intero apparato decorativo, gronde, fasce marcapiano, cornici ecc.;

- conservare le originali strutture verticali se staticamente idonee e quelle orizzontali quando si tratti di volte o pregevoli solai in legno;
- conservare e ripristinare le aperture originali qualora l'assetto originale delle facciate sia individuabile;
- eliminare le superfetazioni che non abbiano alcun interesse di tipo architettonico.

Tutto ciò qualora il mantenimento degli elementi di cui sopra non sia incompatibile con una diversa organizzazione tipologica o con l'adeguamento alle prescrizioni del Regolamento Locale d' Igiene e del Regolamento Edilizio o delle normative in materia di recupero dei sottotetti.

E' consentito:

- realizzare opere di consolidamento statico delle fondazioni, delle murature, delle volte e dei solai;
- modificare la posizione dei tavolati interni;
- installare servizi igienici illuminati ed aerati anche artificialmente e cucine in nicchia con ventilazione forzata se in locali non aerati naturalmente;
- traslare i solai privi di valore architettonico senza aumentare il numero dei piani esistenti;
- introdurre nuove scale o ascensori senza che i volumi tecnici emergano dalla copertura;
- dare nuovi allineamenti e dimensioni alle partiture delle finestre ed introdurre nuove aperture su tutte le facciate che non presentano notevoli caratteristiche architettoniche;
- sostituire quelle parti di strutture murarie originali laddove il loro recupero sia impossibile o troppo oneroso;
- ricavare box nei locali interrati o seminterrati esistenti o realizzarne di nuovi interrati ricadenti totalmente nella superficie coperta dell'edificio.

E' consentito inoltre realizzare locali accessori per il ricovero delle autovetture secondo le prescrizioni della legge n. 122/89.

Qualora l'edificio sia composto da più unità immobiliari di proprietà diverse qualsiasi titolo abilitativo sarà subordinata alla presentazione di un progetto unitario di intervento, corredato da un atto unilaterale d'obbligo sottoscritto da ciascuna proprietà per la parte di propria competenza con cui essa si impegni ad attenersi in fase esecutiva al progetto complessivo presentato.

Per gli edifici specificamente individuati nelle tavole delle modalità di intervento (Edifici di Grado 2 con obbligo di mantenimento delle strutture portanti in pietra e mattoni e delle tecnologie costruttive originarie) l'applicabilità delle disposizioni di cui al presente grado di intervento è subordinata all'obbligo di mantenimento delle strutture portanti in pietra e mattoni, alla conservazione delle aperture che presentino caratteristiche di pregio architettonico e dell'apparato decorativo (piattabande in mattoni, archi in pietra, ecc.). Devono inoltre essere conservati e opportunamente posti in risalto gli elementi distintivi della loro origine rurale.

Grado 3

Caratterizza gli edifici recenti, privi di valore ambientale ed in contrasto con l'ambiente.

Per tale categoria di edifici è prevista la demolizione e ricostruzione dell'edificio, con il mantenimento del volume esistente, secondo modalità e forme compatibili o relazionabili rispetto all'intorno urbano.

Gli edifici compresi nel presente Grado 3 e definiti nelle tavole di modalità di intervento come accessori, qualora non volumetricamente definiti in base ai disposti dell'art. 7, possono essere comunque computati ai fini della definizione della volumetria esistente alle seguenti condizioni:

- nella misura del 50% del volume virtuale dato dal prodotto della superficie coperta (Sc) per l'altezza convenzionale di m. 3,00;
- tale quota volumetrica potrà essere riutilizzata esclusivamente nel caso di demolizione e ricostruzione con accorpamento agli edifici principali o riorganizzazione dei volumi, nei termini di cui al successivo art. 23 e conformemente ai criteri ed alle modalità indicate nel presente grado di intervento.

Fino all'intervento di demolizione e ricostruzione, sull'edificio esistente sono ammesse soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il recupero dei sottotetti è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui all'art. 64 della L.R. 12/05 capo 1 "*Recupero dei fini abitati dei sottotetti esistenti*", nonché in deroga agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo strumento urbanistico vigente.

Per quegli edifici che non rivestono particolare valore storico – ambientale e quindi determinati all'interno dei gradi 2 e 3, è ammesso l'incremento fino alla concorrenza massima del 10% del volume esistente, previo Permesso di costruire convenzionato.

art. 10 Aree inedificate all'interno delle zone A

Le aree private non utilizzate per l'edificazione, devono in via di massima essere mantenute libere da edificazione.
Su tali aree, ove esistenti, le pavimentazioni in ciottoli e lastre di pietra vanno mantenute, restaurate o completate.
Ogni intervento sulle pavimentazioni delle aree private libere da edificazione all'interno della Zona A deve essere previsto con modalità e materiali compatibili o relazionabili rispetto all'edificio cui sono correlate e al suo contesto.
Non è consentito l'aumento della superficie impermeabile; al solo fine dell'applicazione di questa norma, non viene considerata superficie impermeabile quella destinata alla realizzazione di percorso veicolari o pedonali, per la parte strettamente necessaria a garantire accessibilità agli spazi privati interni.
La previsione di nuovi posti auto all'aperto all'interno di queste aree è consentita nel rispetto del comma precedente, solo ove sia previsto un parallelo aumento della superficie sistemata a verde di identica estensione.

art. 11 Zone residenziali di completamento (B1)

Le zone B1 sono destinate alla residenza di cui all'art. 4 comma 1.a; 1.b; 1.c; 1.d; 1.e; sono ammesse le destinazioni compatibili di cui all'art. 4 comma 2.b; 2.c nonché le relative opere di urbanizzazione primaria come previste dall'art. 4 comma 3.b.1; comma 3.b.2.
L'edificazione è regolata dai seguenti indici e parametri:

If	0,80 mc./mq.	indice di densità fondiaria
H	7,00 ml.	altezza massima delle costruzioni
Rc	30%	rapporto massimo di copertura
Dc	5,00 ml.	distanza dai confini di proprietà

Gli interventi in queste zone possono essere attuati per una superficie fondiaria minima di intervento ~~Sfm.~~ Pari a 500 mq.
Dovranno inoltre essere previsti parcheggi e/o autorimesse nella proporzione di 1mq/3mq di Slp, dei quali almeno il 30% dovrà essere asservito all'uso pubblico e ubicato sui lati perimetrali fronteggianti gli spazi pubblici delle superfici fondiarie.

Il recupero dei sottotetti è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui all'art. 64 della L.R. 12/05 capo 1 "*Recupero dei fini abitati dei sottotetti esistenti*", nonché in deroga agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo strumento urbanistico vigente.

Sui lotti già edificati e' previsto l'aumento di edificabilità nella misura del 10 % , nel caso in cui la volumetria di zona predisposta dalla presenti norme risulti satura.

art. 12 Zone residenziali a bassa densità (B2)

Le zone B2 sono zone dove si prevede una edificazione di completamento a bassa densità, in relazione a mutate circostanze nell'assetto di una più vasta aree già diversamente destinata.
Le zone B2 sono destinate alla residenza di cui all'art. 4 comma 1.a; 1.b; 1.c; 1.d; 1.e; sono ammesse le destinazioni compatibili di cui all'art. 4 comma 2.b; 2.c nonché le relative opere di urbanizzazione primaria come previste dall'art. 4 comma 3.b.1; comma 3.b.2.
L'edificazione è regolata dai seguenti indici e parametri:

If	0,60 mc./mq.	indice di densità fondiaria
H	7,00 ml.	altezza massima delle costruzioni
Rc	30%	rapporto massimo di copertura
Dc	5,00 ml.	distanza dai confini di proprietà

Il recupero dei sottotetti è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui all'art. 64 della L.R. 12/05 capo 1 "*Recupero dei fini abitati dei sottotetti esistenti*", nonché in deroga agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo strumento urbanistico vigente.

Sui lotti già edificati e' previsto l'aumento di edificabilità nella misura del 10 % , nel caso in cui la volumetria di zona predisposta dalla presenti norme risulti satura.

art. 13 Zone produttive esistenti e di espansione (D)

In queste zone sono consentite le destinazioni produttive con preferenza per l'artigianato e la piccola industria, come previste nell'art. 4 comma 2.b.
Sono ammesse tutte le attività produttive appartenenti alla 2° classe del D.M. 28 Dicembre 1981.

FORME DI INTERVENTO
E ' possibile intervenire su tali zone con Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività.
In queste zone deve essere previsto il rispetto delle norme di cui alle leggi 615 (fumi) e 650 (rifiuti liquidi).

INDICI URBANISTICI

Uf	0,80 mq./mq.	indice di utilizzazione fondiaria
H	6,50 ml	altezza massima delle costruzioni:
Rc	65%	rapporto massimo di copertura
Dc	5,00 ml.	distanza dai confini di proprietà

Devono essere inoltre previsti parcheggi esterni, anche su aree contigue pari al 10% dell'area fondiaria.
In queste zone sono altresì ammessi, come funzione complementare alla attività produttiva prevalente e comunque all'interno degli indici di zona:

- spazio per esposizione e vendita max 30 % della superficie (Slp) destinata alla produzione;
- spazi per residenza esclusivamente per il titolare e/o per il personale dirigente residente e/o per il personale di custodia fino ad un massimo di 180 mq di Slp e di mq 250 di superficie complessiva.

art. 14 Area di trasformazione residenziale soggetta a PL

Per tale zona si fa riferimento a quanto descritto e normato all'interno del Documento di Piano.

art. 15 Ambito di paesaggio agricolo e agro – boschivo

Sono comprese in tale ambito le aree e le costruzioni destinate all'agricoltura, come previste nell'art. 4 comma 2.a.
Gli interventi ammissibili nelle aree agricole sono individuati negli artt. 59, 60, 61 e 62 della L.R.12/05 con effetti immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del P.G.T., del Regolamento edilizio e del Regolamento d'Igiene comunale.
Nelle zone agricole è ammessa, ai fini del computo dei volumi realizzabili, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda agricola, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, così come previsto dall'art. 59 comma 5 della L.R. 12/2005.
Le destinazioni d'uso specificatamente ammesse sono:
_ Destinazioni principali: Agricola;
- residenza connessa all'agricoltura;
- attività agricola di allevamento;
- attività agricola di coltivazione;
_ Destinazioni complementari / compatibili:
- residenza esistente in zona agricola;
- attività agrituristiche;
- destinazioni d'uso turistico e per il tempo libero per edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T.;

- attività artigianali di servizio;
- attività terziarie di contesto connesse alla funzione agricola;
- esercizi commerciali connesse alla funzione agricola;
- funzioni di servizio.

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto all'approvazione del P.G.T., le nuove attività dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

_ Destinazioni non ammissibili:

- tutte le altre destinazioni d'uso elencate nelle classificazione;
- le destinazioni d'uso nonché quelle complementari che comportino molestia alla collettività e/o situazioni di pregiudizio all'ambiente.

Le attività complementari e/o compatibili di macellazione di capi anche di terzi, di attività ricreative e/o sanitarie ove vengano impiegati animali (maneggi, ippoterapia, pesca sportiva, ecc) sono ammesse anche se svolte anche da soggetti diversi purché esercitati in immobili esistenti e/o da recuperare realizzati al di fuori della disciplina specifica regionale delle zone agricole.

Gli interventi edificatori relativi ai nuovi fabbricati si attuano unicamente mediante Permesso di costruire secondo quanto prescritto dall'art. 60 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché ampliamenti, modifiche interne e realizzazione di volumi tecnici e completamenti, nel rispetto della vigente normativa in materia; in tale caso è possibile procedere tramite presentazione della Denuncia d'inizio d'attività.

I relativi indici di edificabilità per le abitazioni dell'imprenditore agricolo sono:

If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

If = 0,01 mc/mq per un massimo di 500 mc/per azienda su terreni a
bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

If = 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli;

IC =10%

H = m 10,00 con una massimo di n. 2 piani fuori terra ad eccezione delle attrezzature e degli impianti produttivi.

Dc > m 10,00

Df > m 10,00

Ds > m 20,00.

Per le aree ricadenti all'interno di questo ambito, valgono le prescrizioni definite ai comma 4, 4 bis 5, 6, 7 e 7bis dell'arti. 59 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Tutti i nuovi interventi classificabili ai sensi dell'art. 27 lett. c), d), e), ed f) della L.R. 12/2005 e s.m.i., devono realizzare impianti di smaltimento dei reflui mediante quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 3. del 24 marzo 2006.

Gli interventi ammissibili nelle aree agricole sono individuati negli art. 59 e 60 con effetti immediatamente prevalenti (anche sul Regolamento Edilizio e Regolamento d'Igiene comunale).

E' possibile realizzare piccoli edifici delle dimensioni di 2,50x2,50x2,50, misurati all'estradosso della struttura, e costituiti da materiali naturali come legno e pietra (solo ristrutturazione), destinati esclusivamente alla manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione d'atto d'impegno, da trascriversi a cura e spese del proponente, nonché comunicazione al Ufficio comunale. E' vietata la formazione del basamento in cemento.

Possono essere realizzate, nelle aree destinate ad attività agricola, solo recinzioni connesse ad esigenze di tutela degli edifici agricoli e delle relative pertinenze, nonché quelle per l'esercizio di attività orto florovivaistiche e di allevamento; sono inoltre sempre ammesse le recinzioni a verde e quelle temporanee per la protezione di nuove vegetazioni o per altri motivi relativi all'esercizio della attività agricola.

Secondo le indicazione della D.g.r. 8/ 8515 queste sono le aree deputate all'attività di interesse strategico di tipo economico – produttiva, tuttavia sono da considerare le seguenti indicazioni, per finalità di costituzione della rete ecologica:

- minimizzazione del consumo di suolo; tutela e diversificazione delle attività agro – forestali finalizzate al consolidamento e sviluppo dell'agricoltura che produce reddito.

art. 16 Ambito a prato pascoli e giardino

Sono quegli ambiti a ridosso delle aree agricole principali, dove l'attività agricola è fortemente integrata al valore paesistico ambientale: è in questa zona che si prescrive la conservazione degli elementi strutturali del paesaggio agricolo, anche storico, e della rete ecologica, compresi arbusti , arbusti erborati, alberature d'alto fusto anche isolate, siepi, filari; anzi una loro ricostituzione è fortemente auspicabile.
La funzione prevalente assegnata è quella ambientale e paesaggistica, che mira alla conservazione degli elementi naturali, anche in funzione di costituzione di rete ecologica locale; valgono per queste aree le direttive compresa nella D.g.r. 8/ 8515.
Anche su queste aree è possibile realizzare piccoli edifici delle dimensioni di 2,50x2,50x2,50, misurati all'estradosso della struttura, e costituiti da materiali naturali come legno e pietra (solo ristrutturazione), destinati esclusivamente alla manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione d'atto d'impegno, da trascriversi a cura e spese del proponente, nonché comunicazione al Ufficio comunale. E' vietata la formazione del basamento in cemento.

art. 17 Ambito di paesaggio boschivo

Comprende la parte di territorio, coperta da boschi, che presenta caratteristiche naturalistiche che si ritiene utile tutelare da qualsiasi intervento che possa alterarla.
E' vietato qualsiasi tipo d'edificazione tranne che per quanto indicato nel comma successivo, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi d'ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro conservativo così come definiti dalle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 27 della l.r.12/05 e la ristrutturazione edilizia, con l'obbligo sempre di mantenere la destinazione d'uso in atto alla data di adozione del P.R.G.
E' possibile realizzare piccoli edifici delle dimensioni di 2,50x2,50x2,50, misurati all'estradosso della struttura, e costituiti da materiali naturali come legno e pietra (solo ristrutturazione), destinati esclusivamente alla manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione d'atto d'impegno, da trascriversi a cura e spese del proponente,

nonché comunicazione al Ufficio comunale. E' vietata la formazione del basamento in cemento.

Le recinzioni in questa zona potranno essere concesse solo per dimostrate esigenze di tutela dell'area boscata o potranno delimitare la proprietà nella misura massima di 10 volte la superficie coperta dell'edificio; dovranno inoltre garantire il regolare deflusso delle acque, avere un'altezza non superiore a m. 1,50 mantenendo un distacco dal suolo di almeno 10 cm., devono essere trasparenti con eventuale integrazione effettuata utilizzando delle siepi o degli schermi vegetali.

Le recinzioni esistenti, realizzate con muri a secco devono essere mantenute anche nel loro andamento planimetrico.

Sono ammesse movimentazioni del terreno necessarie per interventi di rimboschimento e tutela del bosco.

E' ammessa in via generale la realizzazione d'infrastrutture d'interesse pubblico o generale per tutela idraulica, o idro - geologica.

Le aree boscate restano comunque vincolate alla destinazione boschiva dalla normativa per esse vigente, e dovranno attenersi al Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana della Valmarchirolo e Valganna, il cui regolamento attuativo si intende qui interamente richiamato, per la parte ricadente all'esterno del territorio del Parco Regionale, mentre le aree boscate saranno soggette alla normativa del P.T.C.P. del Parco e al Piano d'Indirizzo Forestale per quella parte ricadente all'interno del territorio del Parco.

art. 18 Zone monofunzionali - servizi

Queste zone sono destinate ad attrezzature di interesse collettivo, realizzate da soggetti istituzionalmente e/o statutariamente competenti con destinazioni d'uso: sociale, assistenziale, sanitaria, religiosa, amministrativa, servizi di rete, sportiva, etc. come definite nell'art. 4 comma 3.

L'edificazione delle attrezzature ed impianti pubblici avviene nel rispetto di particolari prescrizioni di altre normative specifiche e nel rispetto degli indici sotto precisati:

If	2,00 mc./mq.	indice di fabbricabilità fondiaria

H	7,00 ml.	altezza massima delle costruzioni: ad esclusione di impianti tecnologici
Rc	40%	rapporto massimo di copertura
Dc	5,00 ml.	distanza dai confini di proprietà

Le aree libere dagli edifici dovranno essere oggetto di progettazione di dettaglio indicando forme, caratteristiche e materiali di: percorsi pedonali e carrai, spazi di manovra, parcheggi, aree libere verdi, spazi aperti o semiaperti.
I percorsi veicolari ed i parcheggi dovranno essere idonei a sopportare i flussi di traffico indotti dall'insediamento con l'inserimento di alberature. Le aree verdi dovranno essere convenientemente piantumate. Le essenze da utilizzare dovranno essere preferibilmente dei tipo autoctono.
In caso di riconversione di immobili esistenti, l'intervento si attua previa approvazione di convenzione o atto di impegno unilaterale da registrarsi e trascriversi presso la Conservatoria dei beni immobiliari; il vincolo della destinazione ad uso pubblico a favore di soggetti per i quali non è prevista la corresponsione dei contributi concessori, ha durata di anni 20.

TITOLO III - Norme Paesistiche

art. 19 Disposizioni generali per l'ambiente

Su tutto il territorio comunale sono vietate quelle attività che possono inquinare l'aria, il suolo e le acque superficiali e sotterranee o che possano comunque compromettere l'utilizzo comunitario delle acque.
E' fatto divieto in particolare di aprire nuovi pozzi privati e di coltivare discariche incontrollate di rifiuti e materiali di qualsiasi genere.
Sono inoltre vietate quelle attività che possono deturpare l'ambiente quali l'apertura di cave e il deposito di auto usate e di rottami all'aperto.

Per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione e di manutenzione all'interno del territorio comunale si prescrive di indicare puntualmente mediante tavole grafiche l'indicazione dei materiali utilizzati, dei colori e dei serramenti previsti.
In occasione del rilascio di Permesso di Costruire ovvero in sede di istruttoria delle Denunce di Inizio Attività potranno essere dettate prescrizioni particolari in ragione dei valori ambientali ed urbanistico - architettonici dell'area in cui ricade l'intervento. Prescrizioni specifiche potranno essere altresì imposte a tutela dell'edificato nelle zone A "nucleo storico" oggetto d'interventi di recupero, nonché dell'ambiente circostante, a seconda del grado di interesse storico ambientale, relativo a ciascun immobile oggetto ad intervento (grado che sarà evidenziato per le zone A in apposita cartografia e schedatura degli immobili).

art. 20 Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi – Carta del Paesaggio

1 In tutto il territorio comunale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico; la Tav. 15 del Documento di Piano classifica l'intero territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi, definendo le seguenti categorie:

1 = Sensibilità paesistica molto bassa (zone libere al margine dell'edificato);

2 = Sensibilità paesistica bassa (zone libere al margine dell'edificato o intercluse);

3 = Sensibilità paesistica media (zone libere al margine dell'edificato o intercluse - zone produttive agricole prive di emergenze paesistiche);

4 = Sensibilità paesistica elevata (zone agricole caratterizzate dalla presenza di diffusi valori naturalistici e ambientali);

5 = Sensibilità paesistica molto elevata (zone caratterizzate da emergenze naturalistiche e paesistiche, edifici rurali, edifici testimoniali, zone in fase di riqualificazione ambientale).

2 La classificazione di cui al comma 1 è operata ai sensi delle linee guida regionali in materia, con riferimento alla D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045.

3 La classificazione di cui al comma 1 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito; tale classificazione non esime il progettista dall'indicare un eventuale maggiore sensibilità del sito cui è riferito un progetto nella relazione ambientale e derivante dalla presenza di elementi specifici, quali visuali, edifici di valore storico testimoniale o altro.

4 Gli ambiti di sensibilità molto bassa (1) individuati sulle fasce interessate da viabilità di scorrimento veloce sono caratterizzate lungo il loro tracciato dalla presenza di numerosi punti di visuale: vale per essi in particolare quanto stabilito al precedente comma 3, con riferimento alla visuale che da essi si può godere di elementi specifici di pregio ambientale quali corsi d'acqua, elementi vegetali, edifici di pregio architettonico od ambientale.

art. 21 Indicazione per la valutazione dei progetti

1 Con riferimento alla classificazione di cui all'articolo precedente, ogni progetto ricadente in zona con sensibilità superiore od uguale a 3 o in una zona che, pur avendo sensibilità inferiore, è contigua ad una zona con sensibilità superiore od uguale a 3, deve essere assoggettato alla verifica dell'incidenza ambientale.

2 Tale verifica deve essere espressa in una relazione ambientale che accompagna il progetto e che deve essere predisposta da parte del progettista.

3 La procedura ed i criteri di valutazione dell'incidenza, in aderenza alle disposizioni regionali in materia sono quelli contenuti nella D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045.

art. 22 Norme per la tutela e la conservazione del verde in ambito edificato

Nelle zone B e D, nel caso di nuove costruzioni, di aumento di copertura delle costruzioni esistenti o di costruzione di interrati esterni alla proiezioni di edifici, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 40% per le zone B e del 20% per le zone D.

Tali aree da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione. La percentuale del lotto a verde si intende al netto delle superfici

riservati a passaggi veicolari ed ai parcheggi. Sulle aree così destinate a verde, non potranno essere realizzate suddivisioni o recinzioni con opere murarie, cancellate, reti metalliche o simili e devono essere di uso comune nel caso di edifici plurifamiliari.
Le alberature di alto fusto esistenti sul lotto dovranno essere conservate e tutelate. Di norma dovranno essere rispettate nella edificazione anche altri tipi di alberatura. Il Comune potrà consentire, per motivate ragioni, l'abbattimento di alberature a condizione che esse siano sostituite con essenze analoghe.

art. 23 Norme per la tutela, la conservazione dei percorsi storici e paesaggistici

In tutte le zone del territorio comunale, le costruzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali esistenti.
Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.
Il comune può imporre la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per favorire la circolazione in ambito edificato, oltre a quelli mappati nella cartografia di piano (è necessario l'approvazione di un progetto esecutivo). Nel territorio è vietata la soppressione e l'interruzione dei sentieri pubblici e privati.
I percorsi pedonali dovranno essere costruiti a cura di chi compie gli interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di ml. 2,50. L'area dei percorsi pedonali può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia su area indicata come edificabile, non ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini.
Ai fini della conservazione degli assi riconosciuti di valore paesaggistico, è fatto obbligo che qualsiasi intervento che si attesti su tali assi, venga sottoposto a valutazione d'incidenza del progetto paesistico (alla stessa stregua di un intervento edilizio).

art. 24 Norme per la rete ecologica comunale (REC)

In tutte le aree costituenti le zone di non trasformazione si applicano le norme previste dal presente ~~piano~~ articolo, per gli ambiti di rispettiva delimitazione; si applicano altresì le

norme successive riferite di tutela ecologica - ambientale, nonché la normativa di settore corrispondente (piani P.I.F., S.I.C., Z.P.S., P.T.C.P.).

Tra le rilevanze paesaggistiche con carattere di rete ecologica valide per questo territorio possiamo annoverare:

- aree di elevata naturalità, che sono prevalentemente boschi di latifoglie e conifere, vegetazione arbustiva e prati e pascoli di quota (oltre 800 metri); sono considerate alla stregua di *cores area* effettive e potenziali, dove non è consentito alcuna edificazione né mutamento di destinazione d'uso del suolo se non finalizzate alla conservazione dell'ambiente naturale e tutela idrogeologica;
- monumenti naturali, quali singoli emergenze, previste e normate dal Piano Regionale delle Aree Protette (Legge 86/83); per quegli elementi naturali ricadenti nel territorio del Parco, valgono le normative specifiche;
- territori compresi nella definizione di aree vincolate, secondo D. lgs n. 42 del 22/01/2004.

Nell'ambito di territorio compreso all'interno del varco ecologico definito a livello comunale, è vietata l' edificazione (anche di edifici accessori), mentre è ammessa la realizzazione di opere di recinzioni, seppure nella modalità che per tale zona siano previsti lungo la recinzione della recinzione stessa alcune piccole aperture nella parte a contatto con il terreno, in modo che sia possibile transitare liberamente da parte di animali di piccola taglia.

art. 25 Territorio compreso in zone SIC e ZPS

Il territorio compreso nell'ambito del territorio del Parco e zone SIC e ZPS; per quella parte del territorio ricadente nella zona ZPS (coincidente con l' estensione del Parco Regionale) valgono le norme del P.T.C. Vigente e compresa la variante per l'ampliamento della zona ICO; sono in vigore inoltre le direttive contenute nella D.g.r. 8/6648 che classifica il Parco Regionale Campo dei Fiori quale ZPS di tipologia *Ambiente forestale alpino* e *Ambiente aperto alpino*.

Per quella parte ricadente in zona SIC (piccolo lembo a est del territorio comunale) valgono le indicazione del Piano di Gestione del SIC.

art. 26 Normativa geologica

Le norme geologiche cui fare riferimento nella gestione delle trasformazioni del territorio sono quelle contenute nelle indagini geologico ambientali a supporto della redazione del PGT, secondo le indicazioni della DGR 29/10 2001 – n. 7/6645, che vengono qui di seguito integralmente trascritte.

art. 26.1 Norme generali

art. 26.1.1 Ai sensi dell'Art. 8, Comma 1, lettera c) della L.r. 12/05, nel Documento di Piano del PGT deve essere definito l'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a).

art. 26.1.2 Le "Norme Geologiche di Piano" devono essere riportate integralmente all'interno del "Documento di Piano" del P.G.T. e del "Piano delle Regole" del P.G.T.

art. 26.1.3 Il Comune di Bedero Valcuvia è tenuto ad informare i Soggetti Attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico, denominato "Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)", sulle limitazioni derivanti dalla classificazione di fattibilità assegnata e dalle prescrizioni contenute all'interno delle "Norme Geologiche di Piano", e ne deve garantire il rispetto.

art. 26.2 Definizioni

art. 26.2.1

Rischio: entità del danno atteso in una data area ed in un certo intervallo di tempo, in seguito al verificarsi di un particolare evento.
Elemento a rischio: popolazione, proprietà, attività economica, ecc, esposta a rischio in una determinata area.

Vulnerabilità': attitudine dell'elemento a rischio a subire danni per effetto dell'evento.

Pericolosità: probabilità di occorrenza di un certo fenomeno di una certa intensità, in un determinato intervallo di tempo ed in una certa area.

Dissesto: processo evolutivo di natura geologica o idraulica che determina condizioni di pericolosità a diversi livelli di intensità.

Microzonazione sismica: delimitazione ed individuazione di zone alle quali vengono attribuiti parametri e prescrizioni finalizzati alla riduzione del rischio sismico, da utilizzare nella pianificazione urbanistica, nella progettazione di manufatti ed in fase di emergenza. L'individuazione di tali zone avviene attraverso la valutazione della pericolosità di base (terremoto di riferimento) e della risposta sismica locale.

Pericolosità sismica di base: previsione deterministica o probabilistica che possa verificarsi un evento sismico in una certa aerea in un determinato intervallo di tempo

Terremoto di riferimento: spettro elastico di risposta o accelerogramma relativo ad una certa formazione rocciosa di base o a un sito di riferimento.

Pericolosità sismica locale: previsione delle variazioni dei parametri della pericolosità di base e dell'accadimento di fenomeni di instabilità dovute alle condizioni geologiche e geomorfologiche del sito; è valutata a scala di dettaglio, partendo dai risultati degli studi di pericolosità sismica locale ed analizzando i caratteri geologici, geomorfologici e geologico - tecnici del sito.

Acque superficiali: le acque interne ad eccezione di quelle sotterranee, le acque di transizione e le acque costiere, tranne per quanto riguarda lo stato chimico, in relazione al quale sono incluse anche le acque territoriali;

Acque interne: tutte le acque superficiali correnti o stagnanti, e tutte le acque sotterranee all'interno della linea di base che serve da riferimento per definire il limite delle acque territoriali;

Fiume: un corpo idrico interno che scorre prevalentemente in superficie ma che può essere parzialmente sotterraneo;

Corpo idrico superficiale: un elemento distinto e significativo di acque superficiali, quale un lago, un bacino artificiale, un torrente, fiume o canale, parte di un torrente, fiume o canale, acque di transizione o un tratto di acque costiere;

Falda acquifera: uno o più strati sotterranei di roccia o altri strati geologici di porosità e permeabilità sufficiente da consentire un flusso significativo di acque sotterranee o l'estrazione di quantità significative di acque sotterranee;

Corpo idrico sotterraneo: un volume distinto di acque sotterranee contenute da una o più falde acquifere;

Bacino idrografico: il territorio nel quale scorrono tutte le acque superficiali attraverso una serie di torrenti, fiumi ed eventualmente laghi per sfociare al mare in un'unica foce, a estuario o delta;

Sotto-bacino idrografico: il territorio nel quale scorrono tutte le acque superficiali attraverso una serie di torrenti, fiumi e laghi per sfociare in un punto specifico di un corso d'acqua, di solito un lago o la confluenza di un fiume;

Distretto idrografico: l'area di terra e di mare, costituita da uno o più bacini idrografici limitrofi e dalle rispettive acque sotterranee e costiere che costituisce la principale unità per la gestione dei bacini idrografici;

Stato delle acque superficiali: l'espressione complessiva dello stato di un corpo idrico superficiale, determinato dal valore più basso del suo stato ecologico e chimico;

Abitante equivalente: il carico organico biodegradabile avente una richiesta biochimica di ossigeno a 5 giorni (BOD5) pari a 60 grammi di ossigeno al giorno;

Acque dolci: le acque che si presentano in natura con una concentrazione di sali tale da essere considerate appropriate per l'estrazione e il trattamento al fine di produrre acqua potabile;

Acque reflue domestiche: acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche;

Acque reflue industriali: qualsiasi tipo di acque reflue provenienti da edifici od installazioni in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, differenti qualitativamente dalle acque reflue domestiche e da quelle meteoriche di dilavamento, intendendosi per tali anche quelle venute in contatto con sostanze o materiali, anche inquinanti, non connessi con le attività esercitate nello stabilimento;

Acque reflue urbane: il miscuglio di acque reflue domestiche, di acque reflue industriali, e/o di quelle meteoriche di dilavamento convogliate in reti fognarie, anche separate, e provenienti da agglomerato;

Acque sotterranee: tutte le acque che si trovano al di sotto della superficie del suolo, nella zona di saturazione e in diretto contatto con il suolo e il sottosuolo;

Agglomerato: l'area in cui la popolazione, ovvero le attività produttive, sono concentrate in misura tale da rendere ammissibile, sia tecnicamente che economicamente in rapporto anche ai benefici ambientali conseguibili, la raccolta e il convogliamento in una fognatura dinamica delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento o verso un punto di recapito finale;

Rete fognaria: il sistema di canalizzazioni, generalmente sotterranee, per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue domestiche, industriali ed urbane fino al recapito finale;

Fognatura separata: la rete fognaria costituita da due canalizzazioni, la prima delle quali adibita alla raccolta ed al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento, e dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia, e la seconda adibita alla raccolta ed al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia;

Scarico: qualsiasi immissione di acque reflue in acque superficiali, sul suolo, nel sottosuolo e in rete fognaria, indipendentemente dalla loro natura inquinante, anche sottoposte a preventivo trattamento di depurazione. Sono esclusi i rilasci di acque previsti all'articolo 114;

Acque di scarico: tutte le acque reflue provenienti da uno scarico;

Scarichi esistenti: gli scarichi di acque reflue urbane che alla data del 13 giugno 1999 erano in esercizio e conformi al regime autorizzativi previgente e gli scarichi di impianti di trattamento di acque reflue urbane per i quali alla stessa data erano già state completate tutte le procedure relative alle gare di appalto e all'affidamento dei lavori, nonché gli scarichi di acque reflue domestiche che alla data del 13 giugno 1999 erano in esercizio e conformi al previgente regime autorizzativo e gli scarichi di acque reflue industriali che alla data del 13 giugno 1999 erano in esercizio e già autorizzati;

Stabilimento industriale: "stabilimento": tutta l'area sottoposta al controllo di un unico gestore, nella quale si svolgono attività commerciali o industriali che comportano la produzione, la trasformazione e/o l'utilizzazione delle sostanze di cui all'Allegato 8 alla parte terza del presente decreto, ovvero qualsiasi altro processo produttivo che comporti la presenza di tali sostanze nello scarico;

Valore limite di emissione: limite di accettabilità di una sostanza inquinante contenuta in uno scarico, misurata in concentrazione, oppure in massa per unità di prodotto o di materia prima lavorata, o in massa per unità di tempo;
Zone vulnerabili: zone di territorio che scaricano direttamente o indirettamente composti azotati di origine agricola o zootecnica in acque già inquinate o che potrebbero esserlo in conseguenza di tali tipi di scarichi.

art. 26.2.2 Vita nominale di un'opera (VN)

Numero di anni per nel quale l'opera, purché soggetta alla manutenzione ordinaria, deve poter essere usata per lo scopo per la quale è destinata. La via nominale dei diversi tipi di opere, riportata nella tabella seguente, deve essere precisata nei documenti di progetto:

TIPI DI COSTRUZIONE	VITA NOMINALE (V_N) IN ANNI
Opere provvisorie – Opere provvisionali – Opere in fase di costruzione	< o = 10
Opere ordinarie, ponti, opere infrastrutturali e dighe di dimensioni contenute o di importanza normale	< o = 50
Grandi opere, ponti, opere infrastrutturali e dighe di grandi dimensioni o importanza	< o = 100

Classi d'uso

In presenza di azioni sismiche, con riferimento alle conseguenze di un'interruzione di operatività o di un eventuale collasso, le costruzioni sono suddivise in classi d'uso così definite:

Classe I	Costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli
Classe II	Costruzioni il cui uso prevede normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali. Industrie con attività non pericolose per l'ambiente. Ponti, opere infrastrutturali, reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in Classe d'uso IV, reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza. Dighe rilevanti per la conseguenza di un loro eventuale collasso
Classe III	Costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi. Industrie con attività pericolose per l'ambiente. Reti viarie extraurbane non ricadenti in Classe d'uso IV. Ponti e reti ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza. Dighe rilevanti per le conseguenze di un loro eventuale collasso.
Classe IV	Costruzioni con funzioni pubbliche e strategiche importanti, anche con riferimentoi alla gestione della protezione civile in caso di calamità. Industrie con attività particolarmente pericolose per l'ambiente. Reti viarie di tipo A e B, di cui al D.M. 5 novembre 2001, n. 6792, " Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e di tipo c, quando appartenenti ad itinerari di collegamento tra capoluoghi di provincia non altresì serviti da strade di tipo A o B. Ponti e reti ferroviarie di importanza critica per il mantenimento delle vie di comunicazione, particolarmente dopo un evento sismico. Dighe connesse al funzionamento di acquedotti ea impianti di produzione di energia elettrica.

art. 26.3 INDAGINI E APPROFONDIMENTI GEOLOGICI

art. 26.3.1

Le indagini e gli approfondimenti prescritti per le Classi di Fattibilità Geologica e per le aree PISL di sismicità locale, ovvero per l'intero territorio comunale, devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi, in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.

art. 26.3.2

Indipendentemente dalle prescrizioni ed approfondimenti previsti per ciascuna classe di fattibilità, ogni opera pubblica o privata è soggetta alle disposizioni di legge previste dal DM 14/01/2008 ("Norme tecniche per le costruzioni").

art. 26.3.3

Su tutto il territorio comunale, gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di restauro conservativo e di manutenzione ordinaria/straordinaria, così come definiti dall' art. 27, comma 1 della L.r. n. 12 dell'11/03/2005 "Legge per il Governo del Territorio", dovranno essere progettati adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

art. 26.3.4

Norme antisismiche di carattere generale

Per qualsiasi intervento interagente con i terreni e/o rocce deve essere valutata la caratterizzazione geologica e geotecnica per mezzo di adeguate indagini geognostiche, rilievi, prove e studi di dettaglio, commisurate all'importanza ed estensione dell'opera in progetto ed alle conseguenze che gli interventi possono produrre sull'ambiente circostante. Le relazioni geologiche e geotecniche previste dal D.M. 14/01/2008 dovranno comprendere:

indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare ed alle dimensioni delle opere da realizzare.

definizione della categoria di suolo di fondazione sulla base del valore di VS30 calcolato sulla base del profilo di VS ottenuto a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW: Spectral Analysis of Surface Waves,

MASW: Multichannel analysisi of Surface Waves, REMI: Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity) o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica ed attraverso la correlazione e l'estrapolazione di dati litostratigrafici di sottosuolo e definizione dello spettro di risposta elastico di progetto.

La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e dovrà essere adeguatamente motivata.

art. 26.3.5

Indagini per la caratterizzazione sismica locale

In presenza di azioni sismiche e con riferimento alle conseguenze di una interruzione di operatività o di un eventuale collasso, il D.M. 14/01/2008, fatte salve le condizioni in cui viene ammessa l'applicazione di metodi di progetto e verifica semplificati, stabilisce la tipologia di indagine minima da adottare per la caratterizzazione sismica locale, in base alla suddivisione in classi d'uso definite all'Art. 5.

Tipologia opere	Indagine minima
Classe I **Classe II** (edifici residenziali di piccole dimensioni, singoli edifici industriali ed opere infrastrutturali di minore importanza)	Correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica, integrate in profondità con estrapolazioni di dati litostratigrafici di sottosuolo.
Classe II (complessi residenziali ed industriali strutturalmente consistenti e opere infrastrutturali di maggiore importanza anche se non ricadenti nel D.D.U.O. 21/11/2003 n. 199/04)	Indagini geofisiche di superficie SASW: *Spectral Analysis of Surface Waves*, MASW: *Multichannel analysisi of Surface Waves*, REMI: *Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity*
Classe III **Classe IV**	Indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole)

art. 26.3.6

Norme relative agli ambiti di amplificazione sismica locale

Il territorio comunale di Bedero Valcuvia, a seguito dell'analisi di sismicità locale, è stato suddiviso nelle seguenti aree omogenee di pericolosità Sismica locale:

Z1 – Zone con possibili effetti di instabilità.

Z2 – Zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti.

Z3 – Zone con possibili effetti di amplificazione topografica.
Z4 – Zone con possibili effetti di amplificazione litologica.

La documentazione di progetto delle opere rientranti nelle seguenti classi d'uso: Classe II (complessi residenziale ed industriali strutturalmente consistenti ed opere infrastrutturali di maggiore importanza, Classe III e Classe IV, anche nel caso che tali classi non fossero comprese nel D.D.U.O. 21/11/2003, N. 19904, dovrà comprendere la definizione degli effetti di amplificazione sismica attesi per i singoli scenari e dovrà essere prevista:

la caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi (livello di approfondimento 2° dell'All. 5 della D.G.R. 8/7374/ 08) nell'ambito degli scenari di PSL Z2, Z3 e Z4;
la caratterizzazione quantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi (livello di approfondimento 3° dell'All. 5 della D.G.R. 8/7374/ 08) nell'ambito degli scenari di PSL Z1 e Z2;

art. 26.3.7
Norme specifiche relative ad opere ed edifici strategici rilevanti (opere infrastrutturali di cui alla D.D.U.O. 21/11/2003).
Su tutto il territorio comunale, per le opere e gli edifici strategici e rilevanti, così come definiti nel D.D.U.O. 21/11/2003 n. 19904, vale dire:
opere il cui uso prevede affollamenti significativi;
edifici industriali con attività pericolose per l'ambiente;
rete viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza,
costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti;
costruzioni con funzioni sociali essenziali.
nella documentazione di supporto alla progettazione degli interventi edilizi, dovrà essere necessariamente compresa la definizione quantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi, così come previsto dal livello 3° d ell'All. 5 della D.G.R. 8/7374/2008 ed, in particolare, andranno definiti:
indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità, di parametri di

resistenza e deformabilità, da spingere sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare ed alle dimensioni dell'opera da realizzare;
determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 metri di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni, ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (dowm-hole e cross-hole);
definizione 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 φ;
definizione del modello geologico - tecnico del sottosuolo a mezzo di un numero congruo di sezioni geologico - geotecniche atte a definire compiutamente l'assetto morfologico - superficiale, l'andamento dei limiti fra i diversi corpi geologici sepolti, i loro parametri geotecnici, l'assetto idrogeologico e l'andamento della superficie piezometrica;
individuazione di almeno tre input sismici relativi al sito, sotto forma di accelerogrammi attesi al bedrock;
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 in 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 degli indici di stabilità dei singoli movimenti franosi in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche all'interno degli ambiti suscettibili di amplificazione sismica locale Z1.
Esecuzione di analisi di stabilità del complesso opera/pendio nelle condizioni finali di progetto comprensive delle azioni sismiche di progetto determinate ai sensi del D.M. 14/01/2008, in corrispondenza degli ambiti suscettibili di amplificazione sismica locale Z3.

art. 26.3.8

Copia delle indagini di cui all'art. 3 e 6 e della relazione geologica e geologico-tecnica obbligatoria di supporto, deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Varianti Generali al P.G.T. (l.r. 12/05), di Varianti Parziali al P.G.T. (l.r. 12/05), dei Piani Attuativi (l.r. 12/05, art. 14), dei Programmi Integrati di Intervento (l.r. 12/05, art. 87), di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05, art. 38) o di altra autorizzazione edilizia (D.I.A.).

art. 26.4 CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO

art. 26.4.1 Classe di fattibilità 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni a variazioni di destinazione d'uso e per le quali dovrà essere applicato il D.M. 14/01/08 ("Nuove Norme tecniche per le costruzioni"), in vigore dal 01.07.09.

Caratteristiche generali

Gli studi effettuati per le aree inserite in questa classe di fattibilità, non individuano particolari problematiche di carattere geologico che siano limitative per l'urbanizzazione o per la modifica di destinazione d'uso dei terreni, fatte salve le disposizioni imposte dal D.M. 14/01/08.

Si tratta delle aree comprese nel centro storico, stabili, pianeggianti, sub pianeggianti, a bassa acclività e/o mediamente acclivi, già intensamente edificate.

Osservazioni in merito all'utilizzo delle aree

a) E' consentito qualunque tipo di opera edificatoria e/o modifica di destinazione d'uso del suolo e/o all'utilizzo delle aree in genere, senza particolari limitazioni. **b)** In caso di demolizioni e ricostruzioni con interrato, bisognerà predisporre gli opportuni interventi di sostegno e consolidamento della parte in scavo, data la probabile vicinanza con gli edifici circostanti. **c)** Sono sempre da prevedere opere di drenaggio delle acque sotterranee, regimazione delle acque meteoriche ed opere di difesa del suolo.

Interventi ed indagini da prevedere

a) Esecuzione di indagini geognostiche ai sensi del D.M. 14/01/08 (obbligatoriamente a partire dal 30/6/09). **b)** Caratterizzazione idrogeologica dei terreni interessati dagli interventi con verifica sulla presenza o meno del livello freatico; la realizzazione di

volumetrie interrate dovrà essere accompagnata dalla descrizione, all'interno della relazione geologica/idrogeologica obbligatoria di supporto, delle indagini volte a definire la soggiacenza minima della falda freatica superficiale all'interno dell'area in esame, nonché delle metodologie utilizzate per escludere eventuali interferenze reciproche tra le acque sotterranee e le opere in progetto (impermeabilizzazioni, tecniche di abbattimento della falda in fase di cantiere,…). **c)** Sono previsti gli approfondimenti di 2° livello per aree che ricadono nell'ambito degli scenari di sismicità locale Z3, Z4.

art. 26.4.2 Classe di fattibilità 2 – fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Dovranno tuttavia essere indicate le specifiche costruttive degli interventi edificatori e gli eventuali approfondimenti per la mitigazione del rischio.

art. 26.4.3 Sottoclasse 2a - Aree sub pianeggianti e/o con acclività media

Caratteristiche generali

Aree stabili, sub pianeggianti o con pendenze inferiori a 20°, per le quali non si riscontrano particolari problematiche geologiche e/o geotecniche, se non localmente legate all'acclività dei versanti; si ravvisano problematiche di natura idrogeologica nelle aree più prossime alle captazioni, legate alla vulnerabilità medio – alta della copertura morenica e/o del substrato lapideo.

In questa classe vengono comprese la quasi totalità delle aree presenti nel territorio comunale.

Osservazioni in merito all'utilizzo delle aree

a) E' consentito qualunque tipo di opera edificatoria e/o modifica di destinazione d'uso del suolo e/o all'utilizzo delle aree in genere, con modeste limitazioni, legate alla presenza nei primi metri di profondità di terreni con caratteristiche geotecniche da mediocri a buone e permeabilità medio – bassa. **b)** Sono sempre da prevedere opere di drenaggio delle acque sotterranee, regimazione delle acque meteoriche ed opere di difesa del suolo.

Interventi ed indagini da prevedere

a) Indagini geologico – tecniche a supporto degli interventi edificatori secondo quanto

previsto dal D.M. 14/01/08, rivolte alla determinazione dello spessore dello strato superficiale con caratteristiche più scadenti, della portanza ammissibile del terreno e dei cedimenti riscontrabili. **b)** Nel caso dei versanti più acclivi, verifica di stabilità in relazione al rapporto opera/pendio. Particolare attenzione andrà posta nelle valutazioni tecniche in prossimità dei confini con le aree appartenenti alle classi 3 e 4. **c)** Caratterizzazione idrogeologica dei terreni interessati dagli interventi con verifica sulla presenza o meno del livello freatico; la realizzazione di volumetrie interrate dovrà essere accompagnata dalla descrizione, all'interno della relazione geologica/idrogeologica obbligatoria di supporto, delle indagini volte a definire la soggiacenza minima della falda freatica superficiale all'interno dell'area in esame, nonché delle metodologie utilizzate per escludere eventuali interferenze reciproche tra le acque sotterranee e le opere in progetto (impermeabilizzazioni, tecniche di abbattimento della falda in fase di cantiere,…). **d)** Per le aree ricadenti in zona di pericolosità sismica locale Z3 (morfologica) e Z4 (litologica) è previsto l'approfondimento di 2° livello.

art. 26.4.4 Sottoclasse 2b - Aree di contaminazione potenziale della falda

Caratteristiche generali

Aree stabili, sub pianeggianti o con pendenze inferiori a 20° per le quali non si riscontrano particolari problematiche geologiche e/o geotecniche, ma di natura idrogeologica, in quanto possono costituire una potenziale contaminazione della falda idrica.

In questa classe vengono, essenzialmente comprese tre tipologie di aree:

- Aree non servite dalla rete fognaria comunale.
- Aree industriali/artigianali.
- Aree sedi di allevamenti e/o aziende agricole.

Osservazioni in merito all'utilizzo delle aree

a) E' consentito qualunque tipo di opera edificatoria e/o modifica di destinazione d'uso del suolo e/o all'utilizzo delle aree in genere, con modeste limitazioni, per ciò che riguarda gli aspetti geologico – tecnici, maggiori limitazioni in relazione al rischio di contaminazione dell'acquifero. **b)** Sono sempre da prevedere opere di drenaggio delle acque sotterranee, regimazione delle acque meteoriche ed opere di difesa del suolo. **c)** Per la dispersione

delle acque nere, in mancanza di collegamento alla rete fognaria, bisognerà prevedere un sistema di smaltimento per subirrigazione, a partire dalla Fossa Himoff. **d)** Nell'ambito delle fasce di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile è vietata, in ogni caso, la dispersione delle acque nere.

Interventi ed indagini da prevedere

a) Indagini geologico – tecniche a supporto degli interventi edificatori secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/08. **b)** Caratterizzazione idrogeologica dei terreni interessati dagli interventi con verifica sulla presenza o meno del livello freatico; la realizzazione di volumetrie interrate dovrà essere accompagnata dalla descrizione, all'interno della relazione geologica/idrogeologica obbligatoria di supporto, delle indagini volte a definire la soggiacenza minima della falda freatica superficiale all'interno dell'area in esame, nonché delle metodologie utilizzate per escludere eventuali interferenze reciproche tra le acque sotterranee e le opere in progetto (impermeabilizzazioni, tecniche di abbattimento della falda in fase di cantiere,…). **c)** Definizione delle caratteristiche di permeabilità dei terreni, finalizzata al dimensionamento del sistema disperdente delle acque meteoriche; prove di percolazione per la definizione della lunghezza delle condotte disperdenti. I nuovi insediamenti dovranno adottare sistemi per limitare la possibilità di contaminazione della falda freatica.

Nota bene: si sottolinea come nell'area posta a valle della S.P. 11, al confine con il Comune di Masciago Primo sia di prossima realizzazione la nuova rete fognaria.

art. 26.4.5 Classe di fattibilità 3 – fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso delle aree per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate. In alternativa si dovrà:

1) qualora si disponga fin da subito degli elementi sufficienti, definire puntualmente le prescrizioni per gli eventuali interventi urbanistici in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto sia per le opere di mitigazione del rischio, sia per le specifiche

costruttive degli interventi edificatori;

2) definire puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la tipologia delle indagini necessarie e la finalità delle stesse al fine di accertare la compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

art. 25.4.6 Sottoclasse 3a – Aree caratterizzate da scadenti caratteristiche geotecniche

Caratteristiche generali

Aree caratterizzate dalla presenza di livelli superficiali (spessore circa 8 metri) limoso - sabbiosi o argillosi sovrassaturi, con presenza di falda superficiale, con terreni presentanti scarse caratteristiche geotecniche e, quindi, bassa capacità portante ed elevata deformabilità. Si ricorda come ad un comportamento geotecnico scadente sia associata una permeabilità molto bassa , che provoca il ristagno delle acque meteoriche; infatti, tali aree, limitate ad alcune porzioni del fondovalle alluvionale, sono ubicati in corrispondenza e/o in prossimità di aree soggette ad allagamento e ristagno di acque.

Osservazioni in merito all'utilizzo delle aree

L'utilizzo di queste aree, di limitata estensione, è legato al miglioramento delle caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione ed all'allontanamento dal piano di posa delle stesse delle acque di circolazione superficiale e subsuperficiale. Vista la contiguità di tali aree con quelle soggette ad allagamento e ristagno, si vieta la realizzazione dei piani interrati.

Interventi ed indagini da prevedere

a) Indagini geologico – tecniche a supporto degli interventi edificatori secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/08, per valutare le caratteristiche di portanza del terreno. In particolare, dovranno essere previsti rilievi approfonditi relativamente ai terreni di fondazione, al fine di individuare i livelli che presentano scadenti caratteristiche geologico - tecniche, inadeguati ai sovraccarichi applicati e potenzialmente soggetti al verificarsi di cedimenti assoluti e differenziali, con conseguente diminuzione della stabilità delle opere

realizzate in superficie. Particolare attenzione andrà posta nello studio dei potenziali fenomeni di liquefazione tipici dei terreni fini, sensitivi. **b)** Tali aree appartengono allo scenario di pericolosità sismica PSL Z2 e Z4; nel primo caso (PSL Z2) al loro interno, solo per edifici strategici e rilevanti di nuova previsione, di cui al D.D.U.O. 19904/2003, è obbligatoria in fase di progettazione l'applicazione del 3° livello di approfondimento, di cui alla D.G.R. 8/7374, ferma restando la facoltà del Comune di estenderlo anche ad altre categorie di edifici; nel secondo caso (PSL Z4) è da prevedersi l'approfondimento del 2° livello.

c) Indagine idrogeologica di dettaglio con individuazione del livello freatico e delle sue oscillazioni. Vista la probabile presenza di livelli limoso - sabbiosi e/ argillosi, si sconsiglia la dispersione attraverso pozzi perdenti delle acque meteoriche. **d)** Sono da prevedere, in particolare opere di drenaggio delle acque sotterranee e di regimazione delle acque meteoriche.

art. 26.4.7 Sottoclasse 3b - Aree di ristagno e/o allagamento

Caratteristiche generali

Vengono comprese in questa sezione alcune aree di limitata estensione, ubicate nel fondovalle a monte ed a valle della S.P. n. 11, soggette ad allagamento e ristagno a causa dell'ostruzione di una griglia di protezione nel tratto tombinato iniziale del corso d'acqua denominato Pos Castell (VA 010 – 02) e per la depressione topografica della porzione posta immediatamente a valle della S.P. suddetta, tra i torrenti Coj e VA 010 -04, così come evidenziato nel capitolo relativo all'idrografia territoriale ed alla geomorfologia. Oltre ai problemi legati alla inondabilità delle aree si rilevano, sulla base delle conoscenze bibliografiche, condizioni di bassa soggiacenza della falda (circa 2 mt. dal piano campagna). In minor misura si segnala la presenza di livelli limoso - torbosi superficiali, aventi caratteristiche geotecniche scadenti (vedasi sottoclasse precendente).

Osservazioni in merito all'utilizzo delle aree

a) L'utilizzo di tali aree è legato agli interventi di messa in sicurezza delle stesse, con particolare riguardo per la zona tombinata posta in corrispondenza del Pos Castell. In questo caso si rende necessario procedere, oltre alla manutenzione periodica per la rimozione del materiale lapideo presente all'interno del pozzo di ingresso e della

vegetazione che ostruisce la griglia di protezione, anche alla realizzazione di una vasca di sedimentazione con messa in opera di adeguate misure di blocco dei sedimenti e della vegetazione.

Sulla base delle conoscenze in nostro possesso, in relazione all'entità modesta dei valori di velocità, di trasporto solido ed altezza dell'acqua, si può affermare che essi sono tali da non pregiudicare l'incolumità delle persone e la funzionalità degli edifici e delle infrastrutture. Pertanto, si consente l'utilizzo dell'area per tutte le categorie di opere edificatorie, anche se subordinate alle problematiche in essere. In particolare, sono necessari interventi volti a smorzare i colmi di piena; una volta terminati, il territorio incluso in questa classe dovrebbe risultare adeguatamente protetto nei confronti di eventi alluvionali di tipo ordinario (tempo di ritorno = 100 anni) . Allo stato attuale si rende necessario considerare che la quota del piano pavimento finito dovrà essere compatibile con i tiranti idraulici; non sono ammessi piani cantinati.

Interventi ed indagini da prevedere

a) A supporto degli interventi edificatori si dovranno eseguire le indagini geologico – tecniche secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/08; le verifiche geotecniche volte a determinare la portanza ammissibile del terreno dovranno valutare l'effettiva incidenza dell'acqua di esondazione nei confronti della portanza stessa. Si dovranno inoltre attuare soluzioni progettuali volte alla protezione dalle acque di esondazione delle aree circostanti gli edifici. **b)** Verifica idraulica di compatibilità tra gli interventi ed i fenomeni di esondazione; in particolare andrà individuata, sulla base dell'esatto valore dei tiranti idraulici, la quota di piano pavimento finito (=quota 0.00 di progetto). Sopralluoghi mirati, con osservazioni sullo stato di fatto dei manufatti e dell'alveo. **c)** Indagine idrogeologica di dettaglio con individuazione del livello freatico e delle sue oscillazioni. Vista la probabile presenza di livelli limoso - sabbiosi e/ argillosi, si sconsiglia la dispersione attraverso pozzi perdenti delle acque meteoriche. **d)** Tali aree appartengono allo scenario di pericolosità sismica PSL Z2 e Z4; nel primo caso (PSL Z2), al loro interno, solo per edifici strategici e rilevanti di nuova previsione, di cui al D.D.U.O. 19904/2003, è obbligatoria in fase di progettazione l'applicazione del 3° livello di appr ofondimento, di cui alla D.G.R. 8/7374, ferma restando la facoltà del Comune di estenderlo anche ad altre categorie di edifici; nel secondo caso (PSL Z4) è previsto l'approfondimento di 2° livello.

art. 26.4.7 Sottoclasse 3c – Aree caratterizzate da acclività elevata

Caratteristiche generali

Sono compresi in questa sottoclasse quei versanti in cui i terreni di copertura e gli ammassi rocciosi sono caratterizzati da pendenze elevate della superficie topografica, comprese tra 20°e 35°, con possibilità di innesco di scivolamenti superficiali e/o crolli di materiale.

Vengono individuate due fasce principali :

- Versante occidentale del M. te Scerré.
- Versante settentrionale del M. te Martica.

Osservazioni in merito all'utilizzo delle aree

a) Terreni con caratteristiche geotecniche variabili da discrete a scadenti, soggetti all' attività erosiva dei corsi d'acqua e delle acque di dilavamento superficiale e/o all'azione della gravità e/o gelo/disgelo sugli ammassi rocciosi.

b) L'utilizzo delle aree comprese in questa fascia deve essere tale da non compromettere la stabilità dei pendii.

Interventi ed indagini da prevedere

a) Indagini geognostiche e relazione geotecnica ai sensi del D.M. 14/1/08 con valutazioni sui: carichi di esercizio ammissibili (portanza e cedimenti del terreno di fondazione), analisi di stabilità del pendio e dei fronti di scavo; rilievi geomorfologici di dettaglio ed analisi dell'ammasso roccioso. La relazione dovrà dare informazioni di tipo geomorfologico sulle possibili evoluzioni del versante. Necessità di realizzare drenaggi per la raccolta e lo smaltimento delle acque in occasione di eventi meteorici; opere di sostegno e/o contenimento di una certa entità.

Nella scelta delle opere di consolidamento dei versanti è preferibile orientarsi verso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della D.G.R. n.°6/48740 del 29/02/2000. b) Per le aree ricadenti in zona di pericolosità sismica locale Z3 (morfologica) e Z4 (litologica) è previsto l'approfondimento di 2°livello.

art. 26.4.8 Classe di fattibilità 4 – fattibilità con gravi limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali l'alto rischio geologico e/o geomorfologico e/o geotecnico e/o idraulico e/o idrogeologico, limitano fortemente la realizzabilità di interventi comportanti programmi di edificazione permanente abitativa e/o produttiva.

Per questa classe vale il vincolo di inedificabilità assoluta, fatte salve le opere e infrastrutture di servizio, come di seguito specificato.

Le caratteristiche delle aree inedificate ricadenti in questa classe le rendono idonee essenzialmente ad interventi tesi al miglioramento dei caratteri paesaggistico - ambientali ed alla fruizione ricreativa dell'ambiente fluviale e torrentizio.

Ricadono in classe le sottoclassi di seguito specificate:

art. 25.4.9 Sottoclasse 4a – aree di frana quiescente

Caratteristiche generali

Aree a pericolosità elevata legata alla presenza di fenomeni franosi allo stato quiescente, perimetrale nell'ambito del quadro del dissesto.

Osservazioni in merito all'utilizzo delle aree

a) L'appartenenza di queste aree ad una classe di fattibilità caratterizzata da potenziale riattivazione del fenomeno, comporta elevate limitazioni alla modifica delle destinazioni di uso dei suoli. **b)** Sono vietate edificazioni di qualsiasi tipo. **c)** Sono ammesse esclusivamente opere rivolte al consolidamento ed alla sistemazione dei versanti potenzialmente soggetti a fenomeni di dissesto, con messa in sicurezza dei siti; sistemazioni idraulico-forestali.

Interventi ed indagini da prevedere

a) Esecuzione di indagini geognostiche come da D.M. 14/1/08. **b)** Dettagliata caratterizzazione geotecnica - geomeccanica dei litotipi e dei terreni; **c)** verifica di stabilità dei versanti. **e)** Studi geomorfologici ed idrologeologici di dettaglio.

f) Nella scelta delle opere di consolidamento dei versanti è preferibile orientarsi verso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della D.G.R. n.° 6/48740 del 29/02/2000.

art. 26.4.10 Sottoclasse 4b – aree a pericolosità potenziale legata ad inneschi di fenomeni franosi stimati in base alla acclività

Caratteristiche generali

Aree a pericolosità legata a possibili inneschi di fenomeni franosi a causa delle pendenze elevate (> 35°) e/o per le scadenti caratteristiche geotecniche e/o geomeccaniche delle unità litologiche. I potenziali fenomeni franosi possono interessare sia i terreni che gli ammassi rocciosi fratturati, con rischio di caduta di massi.

Osservazioni in merito all'utilizzo delle aree

a) L'appartenenza di queste aree ad una classe di fattibilità caratterizzata da un alto rischio geologico, comporta elevate limitazioni alla modifica delle destinazioni di uso dei suoli. **b)** Sono vietate edificazioni di qualsiasi tipo. **c)** Sono ammesse esclusivamente opere rivolte al consolidamento ed alla sistemazione dei versanti potenzialmente soggetti a fenomeni di dissesto, con messa in sicurezza dei siti; sistemazioni idraulico-forestali. **d)** Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente come definiti dall'Art. 27, comma 1, lettere **a), b), c)** della l.r. n.°12/05.

Interventi ed indagini da prevedere

a) Esecuzione di indagini geognostiche come da D.M. 14/1/08. **b)** Dettagliata caratterizzazione geotecnica - geomeccanica dei litotipi e dei terreni; **c)** verifica di stabilità dei versanti. **e)** Studi geomorfologici ed idrologeologici di dettaglio.

f) Nella scelta delle opere di consolidamento dei versanti è preferibile orientarsi verso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della D.G.R. n.°6/48740 del 29/02/2000.

art. 26.4.11 Sottoclasse 4c – aree soggette a diffusi fenomeni di erosione torrentizia

Caratteristiche generali

Aree di pertinenza morfologica dei corsi d'acqua a regime torrentizio soggette a diffusi fenomeni di erosione lineare e laterale accelerata, durante gli eventi di piena, con fenomeni di scalzamento al piede dei versanti. Aree in continua evoluzione geomorfologica, coinvolgibili da fenomeni di ruscellamento diffuso e concentrato.

Osservazioni in merito all'utilizzo delle aree

a) Le aree in oggetto non possono essere utilizzate per gli interventi edificatori. **b)** E' ammessa unicamente la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico (reti tecnologiche) non altrimenti localizzabili ed interventi di consolidamento delle sponde e di prevenzione del dissesto idrogeologico.

Interventi ed indagini da prevedere

a) Per tutte le opere ammissibili sono necessarie indagini geognostiche, valutazione di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo, verifiche di compatibilità idraulica nei confronti delle locali condizioni di rischio. **b)** Sono da prevedere unicamente interventi di regimazione idraulica ed opere a difesa dell'esistente. **c)** La relazione geologico - tecnica dovrà contenere valutazioni riguardanti l'evoluzione geomorfologica del corso d'acqua. **d)** Nella scelta delle opere di difesa e contenimento è preferibile orientarsi verso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della D.G.R. n.°6/48740 del 29/02/2000.

art. 26.5 VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

Tutti gli interventi di salvaguardia che comprendono il controllo e le trasformazioni nell'ambito del demanio idrico rientrano nelle cosiddette attività di "polizia idraulica".

Si precisa che La Comunità Montana della Valganna e Valmarchirolo, in virtù della convenzione stipulata con il Comune di Bedero Valcuvia con atto n.°28 del 30/09/2004, è il soggetto che ha tutte le competenze di polizia idraulica riferite al corso d'acqua in esame.

Dal punto di vista normativo, la regolamentazione delle attività vietate o soggette ad autorizzazione, è legata alle seguenti disposizioni di legge:

- R.D n. 523 del 25/071904 – Testo unico delle opere idrauliche.
- D.Lgs. 152/99, modificato dal D.Lgs. 258/2000 – "Disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, a norma dell'articolo 1, comma 4, della legge 24 aprile 1998, n. 128".
- D.G.R.L. n. 7/7868 del 25/01/2002, come modificato dalla D.G.R.L. n. 7/13950 del 01/08/2003 ""Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni

relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo minore, come indicato dall'art.3, comma 114 della L.r. 1/2000-Determinazione dei canoni di polizia idraulica".

- N.T.A. del P.A.I., approvate con D.P.C.M. 24705/2001.

art. 26.5.1 Identificazione dei corpi idrici

Sono stati identificati e classificati come corpi idrici i corsi d'acqua anche tombinati riportati nella **Tav. 5 "Carta dei Vincoli"** dello studio presente, così come riportati nello studio sull' " Individuazione del reticolo idrico minore " redatto da IDROGEA Servizi Srl ed eseguito per il territorio della Comunità Montana della Valganna e Valmarchirolo, approvato con atto n. prot. 7077 del 23 novembre 2007. dal Competente Ufficio Regionale dello STER di Varese.

art. 26.5.2 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua sopra individuati corrispondono alle aree demaniali ascrivibili agli alvei dei corsi d'acqua minori (D.G.R. n. 7/7868 del 25/01/02 e D.G.R. n. 7/13950 del 01/08/2003), per le quali si considera l'inedificabilità assoluta per la distanza di 10 mt. e di 4 mt. dagli alvei stessi (anche tombinati), ai sensi del R.D. n.523/1904. L'ampiezza delle fasce è da intendersi calcolata da ognuno dei due cigli superiori della sponda dell'alveo inciso, da verificare puntualmente, o dal piede esterno di argini artificiali, ove presenti; in caso di sponde stabili, consolidate o protette, le distanze vengono calcolate con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria.

art. 26.5.3 Osservazioni in merito all'utilizzo delle aree

Le aree in oggetto non possono essere utilizzate per interventi edificatori. Gli interventi seguenti:

- interventi nelle aree che ricadono all'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
- concessioni di aree demaniali;
- concessioni ai soli fini idraulici,

dovranno essere autorizzati dalla Comunità Montana della Valganna e Valmarchirolo, previa comunicazione all'Amm. ne Comunale.

Nell'ambito delle aree in oggetto dovrà essere consentito, ove possibile, al fine di garantire l'esercizio delle funzioni di manutenzione ordinaria, straordinaria e di pulizia dell'alveo, il passaggio dei mezzi meccanici, il deposito delle materie di spurgo ed eventuali interventi idraulici e/o di difesa.

art. 26.5.4 Interventi vietati nelle fasce di rispetto

Nella fascia di rispetto è fatto divieto di:

- occupare o ridurre le aree di espansione e divagazione del corso d'acqua per garantire la moderazione delle piene;
- ridurre, anche temporaneamente, la sezione del corso d'acqua;
- realizzare nuove edificazioni, ristrutturazioni ed interventi di manutenzione straordinaria di edifici esistenti (punti B, D, E, comma 1, art. 27 della l.r. 12/05);
- movimenti di terra ed accumuli temporanei;
- tombinare il corso d'acqua, come prescritto dal D. Lgs 152/99, art. 41;
- posizionare infrastrutture longitudinali in alveo che riducano la sezione; in caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione le stesse potranno essere interrate;
- realizzare interventi in grado di compromettere il significato paesaggistico dei tratti, contraddistinti dalla presenza di siepi, filari o elementi arborei anche discontinui o puntuali;

art. 26.5.5 Interventi consentiti nelle fasce di rispetto

- Le opere ammesse, previa autorizzazione della Comunità Montana della Valganna e della Valmarchirolo e comunicazione all'Amm.ne comunale, sono:
- - interventi che non siano suscettibili di influire direttamente o indirettamente sul regime del corso d'acqua;
- realizzazione di opere di sistemazione idraulica in caso di dissesto reale o potenziale;

- realizzazione di opere di regimazione idraulica;
- interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo di edifici esistenti;
- interventi di pulizia dell'alveo;
- costruzione di difese radenti (arginature, scogliere, ecc.);
- realizzazione di attraversamenti aerei o sub-alveo;
- costruzione di infrastrutture longitudinali in alveo;
- realizzazioni di scarichi;
- posa di recinzioni di delimitazione di proprietà.
- Per gli interventi ammessi, in funzione della scala adottata, occorrerà procedere a verifiche puntuali, obbligatoriamente da esplicitare nelle documentazioni di progetto, per identificare il ciglio superiore della sponda dell'alveo inciso da cui calcolare l'ampiezza delle rispettive fasce.
- Per le attività di cui sopra saranno da preferire quelle che utilizzano le tecniche di ingegneria naturalistica rispetto a tipologie di intervento di tipo tradizionale.
- Gli interventi dovranno essere coerenti con le prescrizioni ed avvertenze riportate nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI) nei paragrafi riguardanti le aree di esondazione ed i dissesti di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua.

art. 26.5.6 Interventi di manutenzione, sistemazioni e regimazioni idrauliche

All'interno delle fasce di rispetto e negli alvei del reticolo idrico minore è consentito, previa autorizzazione della Comunità Montana della Valganna e Valmarchirolo, effettuare interventi volti alla realizzazione di opere di sistemazione idraulica in caso di situazioni di dissesto reale o potenziale.

Regimazioni idrauliche

All'interno delle fasce di rispetto e negli alvei del reticolo idrico minore è consentito, previa autorizzazione della Comunità Montana della Valganna e Valmarchirolo, procedere alla realizzazione di opere di regimazione idraulica.

Interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo di edifici esistenti

All'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore è consentito, previa autorizzazione della Comunità Montana della Valganna e Valmarchirolo, procedere alla realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti (punti A e C, comma 1, art. 27 della L.R. 12/2005).

Pulizia degli alvei

All'interno delle fasce di rispetto e negli alvei del reticolo idrico minore è consentito, previa autorizzazione della Comunità Montana della Valganna e Valmarchirolo, procedere all'effettuazione di interventi di pulizia dell'alveo fluviale al fine di permettere un corretto deflusso delle acque, eliminando potenziali ostacoli al deflusso.

E' consentito il disboscamento nelle fasce di rispetto solo se finalizzato all'eliminazione di ostacoli al deflusso e alla conservazione delle caratteristiche qualitative della copertura arborea. È vietata l'escavazione di materiale litoide in alveo che permane di esclusiva competenza regionale.

Conservazione dell'area

Il Concessionario deve mantenere costantemente in buono stato l'area o le opere di cui è oggetto la concessione e/o l'autorizzazione ai soli fini idraulici; deve eseguire a sua cura e spese tutte le riparazioni e/o modifiche delle opere che il Concedente ritiene di ordinare ai fini del buon regime delle acque.

Norme e regolamenti di polizia idraulica

Sono definite con apposito provvedimento dalla Comunità montana della Valganna e Valmarchirolo e/o dal tecnico responsabile del servizio.

Obblighi dei frontisti

Come sottolineato nel Decreto del Direttore Generale 3 agosto 2007 n. 8943 (linee guida di polizia idraulica riportate nel Titolo II "Concessione demaniale) i frontisti sono obbligati alla manutenzione delle loro proprietà in fregio al corso d'acqua in modo tale da evitare qualsivoglia danno agli argini, alle rive, all'alveo, alle strade di servizio, ed alle pertinenze del medesimo ed ogni altra circostanza che possa in qualsiasi modo comportare problematiche al buon regime del corso d'acqua nonché pericolo par la pubblica incolumità. Dovranno inoltre informare tempestivamente l'Autorità Idraulica competente di ogni circostanza di origine naturale o antropica che possa costituire fonte potenziale di

pericolo. I frontisti saranno chiamati a rispondere dei danni, di qualsiasi natura, che dovessero derivare dalla mancata ottemperanza degli obblighi di cui sopra.

art. 26.6 AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI

Le aree di salvaguardia delle opere di captazione per acque sotterranee sono rappresentate da settori del territorio comunale di definite per forma ed estensione in base a precisi criteri di delimitazione, al fine di consentire la protezione della risorsa idrica idropotabile da potenziali contaminazioni di natura antropica.

Le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili, riportate nella **Tav. 5 "Carta dei Vincoli"**, sono definite e regolate dal **D.Lgs. 152/2006** "**Norme in materia ambientale**", le quali individuano due diversi gradi di tutela, di seguito specificati.

art. 26.6.1 Zone di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni per un raggio di 10 metri dal punto di captazione.
Deve essere adibita esclusivamente alle opere di captazione ed alle infrastrutture di servizio.
Possono essere previsti unicamente interventi di manutenzione delle strutture adibite all'opera di presa.

art. 26.6.2 Zone di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, da assoggettare a precise norme di salvaguardia al fine di tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. Nell'ambito del territorio di Bedero V., la zona di rispetto è stata definita con criterio geometrico (area o porzione di area di raggio pari a 200 metri).

A) <u>Attività vietate all'interno delle fasce di rispetto</u>

In particolare, ai sensi del D. Lgs. 152/2006, all'interno di tale area, sono vietate le seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spargimento di 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 e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possano 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 autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame.
- per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguiti sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda;
- le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata.
- realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo;
- insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;
- utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini.

Per gli insediamenti o le attività sopraccitate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento. In ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

B) Attività disciplinate all'interno delle fasce di rispetto

La D.G.R. n. 7/12693 del 10 aprile 2003 disciplina le attività all'interno delle zone di rispetto (All.1 – punto 3), attraverso una serie di disposizioni alle quali si dovrà fare riferimento per le indicazioni tecniche di attinenza col progetto edificatorio.
In particolare la Delibera riporta le seguenti disposizioni:

- Realizzazione di fognature; i nuovi tratti fognari da situare all'interno delle fasce di rispetto devono:

● costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa e recapitare esternamente all'area medesima.

● essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali: sifoni ed opere di sollevamento.

● nelle zone di rispetto di captazioni da acquifero non protetto non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzo perdenti, bacini di accumulo liquami ed impianti di depurazione

● nelle zone di rispetto di captazioni da acquifero non protetto è sconsigliabile la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.

● per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate nella Zone di Rispetto sono richieste le verifiche di collaudo.

– Realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione;

● per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguiti sondaggi ed indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda.

● le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata.

● in tali zone non è consentita la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiale pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo che nel sottosuolo.

● in tali zone non è consentito l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose.

● in tali zone non è consentita l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini

- Realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;

in tali zone è consentita la realizzazione delle infrastrutture viarie a patto che:

● le infrastrutture viarie ad elevata intensità di traffico devono essere progettate e realizzate in modo tale da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda.

● lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, per il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito, sia sul suolo che nel sottosuolo, di sostanze pericolose non gassose.

– Pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione; sono, in particolare, vietati il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto della perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella Zona di rispetto ristretta.

art. 26.7 VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO – P.A.I.

In **Tav. 5** e **Tav. 8** è stato riportato il Quadro del dissesto con legenda P.A.I.; nello studio sono state rilevate le seguenti tipologie di fenomeni di dissesto:

- frana quiescente;

- aree soggette ad allagamento per fenomeni di esondazione di bassa o moderata pericolosità.
- dissesti torrentizi

art. 26.7.1

Nelle aree di dissesto sopra rilevate si applicano le norme di cui all'Art. 9 delle N.T.A. del P.A.I. "Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico".

art. 26.7.2

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 di frana quiescente sono consentiti, oltre agli interventi di sistemazione e messa in sicurezza (Art. 9, comma 3 delle NTA):

- 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;
- la 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 Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico 15 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.

art. 26.7.3

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 di dissesto torrentizio oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti, oltre agli interventi di sistemazione e messa in sicurezza (Art. 9, comma 3 delle NTA):

- 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;
- la 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 Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico 15 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.

art. 26.7.4

Facendo riferimento all' Art. 9, comma 6b, delle NTA, 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 idraulica con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

art. 26.8 GESTIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE, SCARICHI

art. 26.8.1 Ambiti normativi in materia di acque superficiali, scarichi e controlli

Le norme che disciplinano la materia sulla gestione delle acque superficiali, sotterranei e scarichi, sono le seguenti:

- D. Lgs. 152/ 2006 – " *Norme in materia ambientale*".
- Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 - "*Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque ad uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua in attuazione dell'art. 52, comma 1, lettera c) della legge regionale n. 26 del 12/12/2003*" pubblicato sul B.U.R.L. 1° supplemento ordinario al n. 13 del 28 marzo 2006.

- Deliberazione Giunta Regionale n. 6232 del 19/12/07 - "*Direttive per l'adeguamento delle derivazioni al rilascio del Deflusso Minimo Vitale*".
- Deliberazione Giunta Regionale 5 aprile 2006 n. 8/2318
  "*Norme tecniche regionali in materia di trattamento degli scarichi di acque reflue in attuazione dell'articolo 3, comma 1 del Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n. 3*".
  (BURL n. 16 del 20 aprile 2006- 1° Suppl. Straordin ario).
- Deliberazione Giunta Regionale 29 marzo 2006 n. 8/2244
  "Approvazione del Programma di tutela e uso delle acque, ai sensi dell'articolo 44 del D.Lgs. 152/99 e dell'articolo 55, comma 19 della L. R. 26/2003". (BURL n. 15 del 13 aprile 2006- 2° Suppl. Straordinario)
- Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n. 3
  "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26".
  (BURL n. 13 del 28 marzo 2006- 1° Suppl. Ordinario) .
- Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n. 4
  "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26".
  (BURL n. 13 del 28 marzo 2006- 1° Suppl. Ordinario) .
- Deliberazione Giunta Regionale 4 agosto 2005 n. 8/528
  "Direttiva per il controllo degli scarichi degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane ai sensi dell'allegato 5 al D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni".
  (BURL n. 34 del 22 agosto 2005- Serie Ordinaria).
- Deliberazione Giunta Regionale 1 agosto 2003 n. 7/13950
  "Modifica della D.g.r. 25 gennaio 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 regionali di polizia idraulica»".

(BURL n. 35 del 28 agosto 2003- 2° Suppl. Straordin ario).

art. 26.8.2 Utilizzo delle acque soggetto al Regolamento regionale 24/3/2006 n. 2

L'uso delle acque superficiali e sotterranee, l'utilizzo delle acque ad uso domestico, il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque, ivi compreso l'uso per scambio termico, delle acque rinvenute a profondità inferiori a 400 metri, è disciplinato dal Regolamento regionale 24/3/2006 n. 2.

art. 26.8.3 Utilizzo delle acque non soggetto al Regolamento reg. 24/3/2006 n. 2

Non sono soggetti al Regolamento di cui sopra, i seguenti utilizzi:

- utilizzo di acque piovane, raccolta di invasi e cisterne al servizio di fondi agricoli o di singoli edifici (art. 28, comma 3 e 4 , legge 5/1/94 n. 36);
- prelievi da parte delle autorità preposte alla salvaguardia del patrimonio forestale per la costituzione di scorte antincendio;
- utilizzo di acque effettuate presso i lavatoi pubblici;
- utilizzo di acque minerali e termali;
- utilizzo di acque calde geotermiche.

art. 26.8.4 Concessioni

Sono soggette al rilascio di concessione da parte La Provincia di Varese - Settore Energia ed Ecologia, Attività risorse idriche e tutela ambientale:

A) *le piccole derivazioni*; sono definite piccole derivazioni la escavazione di pozzo o prelievo di acque superficiali con:
   - produzione di forza motrice: potenza nominale media annua fino a 3000 kW;
   - acqua potabile: portata emunta fino a 100 l/s
   - irrigazione: portata emunta fino a 1000 l/s o se si irriga una superficie estesa fino a 500 ha;
   - bonificazione per colmata: portata fino a 5000 l/s;
   - industriale: portata emunta sino a 100 l/s;

- ittiogenico: portata emunta sino a 100 l/s;
- costituzione scorte idriche a scopo antincendio e sollevamento a scopo di riqualificazione di energia: portata emunta fino a 100 l/s.

B) *le grandi derivazioni*; sono definite grandi derivazioni la escavazione di pozzo o prelievo di acque superficiali con:

- produzione di forza motrice: potenza nominale media annua superiore a 3000 kW;
- acqua potabile: portata emunta superiore a 100 l/s;
- irrigazione: portata emunta superiore a 1000 l/s o se si irriga una superficie estesa superiore a 500 ha;
- bonificazione per colmata: portata superiore a 5000 l/s;
- industriale: portata emunta superiore a 100 l/s;
- ittiogenico: portata emunta sino a 100 l/s;
- costituzione scorte idriche a scopo antincendio e sollevamento a scopo di riqualificazione di energia: portata emunta fino a 100 l/s.

Per le nuove grandi derivazioni, sia di acque superficiali che sotterranee, la Provincia provvede allo svolgimento dei procedimenti istruttori, mentre è la Regione Lombardia - DG Risorse Idriche e Servizi di Pubblica Utilità a rilasciare il decreto di concessione (ai sensi della L.R. 1/2000 art.3 comma 108 lettera f) e della DGR VII/10146 del 06/08/02 "Approvazione del Protocollo d'intesa tra Regione Lombardia e Province lombarde per l'avvio dell'esercizio delle deleghe in materia di usi delle acque pubbliche...").

C) *La chiusura di pozzi*.

D) *Il subingresso*.

art. 26.8.4 Licenze

Sono soggette al rilascio di Licenza da parte La Provincia di Varese - Settore Energia ed Ecologia, Attività risorse idriche e tutela ambientale:

A) *gli attingimenti*; ai sensi dell' art. 32 del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 é da considerarsi attingimento ogni prelievo di acqua da corpi idrici superficiali che abbia natura saltuaria e di soccorso e che rispetti le seguenti caratteristiche:
   - utilizzo di pompe mobili o semifisse poste sulle sponde ed a cavaliere degli argini;
   - la portata istantanea dell'acqua attinta non superi i 40 l/s e il volume complessivo non sia superiore ai 300.000 mc/anno;
   - in caso di derivazione ad uso piscicolo la portata istantanea non deve superare i 10 l/s;
   - non siano alterate le condizioni del corso d'acqua con pericolo per le utenze esistenti e sia salvaguardato il minimo deflusso vitale del corso d'acqua.

la licenza di attingimento ha durata un anno, è soggetta a rinnovo ed è rilasciata dalla Provincia di Varese, Settore Energia ed Ecologia – Attività Risorse idriche e Tutela ambientale.

B) *Le sonde geotermiche che scambiano calore con la falda freatica;* ai sensi dell'art. 22, comma 5 del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006, in attuazione dell'art. 52, comma 1, lettera c) della legge regionale n. 26 del 12/12/2003", lo scambio di calore con le acque sotterranee mediante sonde geotermiche è subordinato al rilascio di una Licenza d'uso (ed al pagamento del relativo canone annuo).

*C) Le sonde geotermiche esistenti; c*oloro che hanno realizzato sonde geotermiche antecedentemente all'entrata in vigore del R.R. n. 2 del 24/03/2006 o comunque in assenza di autorizzazione provinciale dovranno presentare una denuncia di esistenza delle sonde e richiedere la licenza d'uso, se necessaria.

art. 26.8.5 Comunicazioni

Sono soggetti al rilascio di Comunicazione, corredata di breve relazione tecnica e nulla osta del proprietario del fondo, alla Provincia di Varese - Settore Energia ed Ecologia, Attività risorse idriche e tutela ambientale, le seguenti attività:

A) *Perforazioni finalizzate al controllo degli acquiferi*; prima di procedere alla perforazione per la posa del piezometro, il richiedente dovrà attendere 30 giorni dalla presentazione della comunicazione, nei quali la Provincia potrà esprimere il proprio nulla-osta, parere contrario, o richiedere ulteriori adempimenti, ai sensi dell'art. 5 comma 3 del R.R. n. 2 del 24/03/06. Decorsi il termine sopra citato, anche in assenza del nulla osta della Provincia di Varese, è comunque possibile iniziare i lavori.

B) *Escavazione sonde geotermiche che non prevedono scambio di calore con l'acquifero.* Prima di iniziare la perforazione, e comunque con almeno 10 gg di anticipo, il richiedente deve presentare la denuncia di inizio lavori, comunicando la data di inizio dell'escavazione, il direttore dei lavori e la ditta esecutrice. Quanto sopra deve essere anticipato via FAX al numero 0332 252262.

C) *Escavazione di pozzi o sorgenti ad uso domestico;* ai sensi dell' art. 4 del Regolamento Regionale n. 2 del 24 marzo 2006 -

Il proprietario di un fondo, nonché l'affittuario o usufruttuario dietro consenso espresso del proprietario, ha facoltà, per gli usi domestici, di estrarre ed utilizzare liberamente, anche con mezzi meccanici, le acque sotterranee del suo fondo, purché osservi le distanze e le cautele prescritte dalla legge.

Sono compresi negli usi domestici, oltre all'uso potabile qualora l'area non risulti servita da acquedotto, l'uso igienico sanitario, l'innaffiamento di giardini ed orti inservienti direttamente al proprietario ed alla sua famiglia e l'abbeveraggio del bestiame. L'uso domestico non necessita di Concessione e non è soggetto al pagamento del canone annuo a condizione che:

- l'uso non riguardi acque estratte da risorse qualificate;
- la portata massima non sia superiore a 1 l/s;
- il volume di prelievo non ecceda il limite di 1500 mc/anno.

art. 26.8.6 Denuncia annuale delle acque

Ai sensi dell'art. 33 del Regolamento Regionale n. 2 del 24 marzo 2006, sono tenuti a presentare alla Provincia la denuncia annuale dei prelievi di acque pubbliche superficiali o sotterranee tutti coloro che derivano ed utilizzano acque pubbliche ed, in particolare:

- I titolari di Concessione di derivazione di acque pubbliche;
- i titolari di licenze di attingimento di acque pubbliche da corpi idrici superficiali (*art. 32 del Regolamento Regionale n. 2 del 24 marzo 2006*).

Si precisa, inoltre, che:

- le denunce devono essere presentate anche se il prelievo d'acqua per l'anno di riferimento è pari a zero;
- sono esclusi dall'obbligo della denuncia gli usi domestici di acque sotterranee di cui all'art. 4 del Regolamento Regionale n. 2 del 24 marzo 2006;
- il termine per la presentazione della denuncia annuale delle acque derivate è fissato al 31 marzo dell'anno seguente a quello di utilizzo delle stesse.

art. 26.8.7 Calcolo canoni utenze idriche

Con D.D.S. n. 13367 del 19/11/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 1 dicembre 2008, n. 49 Serie Ordinaria, la Regione Lombardia ha determinato i canoni 2009 per l'uso di acque pubbliche.

Ai sensi dell'art. 1, comma 3 della Legge Regionale 17 dicembre 2001 n. 26 (pubblicata sul 1° suppl. ordinario al B.U.R.L. n. 51 del 19 di cembre 2001) i canoni annui devono essere versati anticipatamente entro il 31 gennaio dell'anno solare di riferimento.

Il canone di Concessione deve essere versato alla tesoreria regionale esclusivamente mediante bollettino postale e secondo le seguenti modalità: A) Bollettino pre-compilato inviato dall'Ufficio Tributi allegato alla lettera di richiesta di pagamento del canone di concessione di derivazione d'acqua pubblica anno 2009; B) nel caso in cui l'utente non avesse ricevuto il bollettino pre – compilato (allegato alla lettera di richiesta di pagamento del canone di concessione di derivazione d'acqua pubblica anno 2009) inviato dall'Ufficio Tributi deve compilare un bollettino postale bianco indicando:

art. 26.8.8 Scarichi delle reti fognarie/stazioni di sollevamento

Gli scarichi seguenti:

- sfioratori di piena delle reti miste;
- scarichi di emergenza delle stazioni di sollevamento;
- scarichi di acque meteoriche (acque bianche di reti fognarie separate)

sono soggetto a richiesta d'autorizzazione, rilasciata a seguito della presentazione d'idonea domanda da parte dell'interessato, compilata in ogni sua parte e corredata degli allegati richiesti.

Tale domanda dovrà essere trasmessa alla Provincia (Ente competente al rilascio dell'autorizzazione), all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia dipartimento di Varese ed all'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale (A. ATO) di Varese. La richiesta dovrà essere firmata dal legale rappresentante dell'Ente responsabile della fognatura (nel caso dei Comuni, il Sindaco) oppure da suo delegato. Gli allegati (elaborati grafici, relazioni tecniche) e le schede tecniche di caratterizzazione dei singoli scarichi, dovranno riportare timbro e firma di un tecnico abilitato all'esercizio della libera professione (ovvero regolarmente iscritto al corrispettivo albo professionale) o dal responsabile del servizio.

art. 26.8.9 Impianti di depurazione acque reflue urbane

Gli scarichi seguenti:

- scarico finale impianto di depurazione;
- by-pass impianto di depurazione;
- sfioratori di piena al servizio del collettore intercomunale/comunale;
- scarichi d'emergenza stazioni di sollevamento al servizio del collettore intercomunale/comunale;
- scarichi d'acque meteoriche (acque bianche di reti fognarie separate),

sono soggetti ad autorizzazione da parte della Provincia a seguito della presentazione d'idonea domanda da parte dell'interessato, compilata in ogni sua parte e corredata degli allegati richiesti. Tale domanda dovrà essere trasmessa alla Provincia (Ente competente al rilascio dell'autorizzazione), all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia dipartimento di Varese, all'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale (A. ATO) di

Varese ed al Comune territorialmente competente. La copia per la Provincia dovrà essere in marca da bollo del valore corrente. La richiesta dovrà essere firmata dal legale rappresentante dello scarico o suo delegato, mentre gli allegati (elaborati grafici, relazioni tecniche…) e le schede tecniche di caratterizzazione dei singoli scarichi, dovranno riportare timbro e firma di un tecnico abilitato all'esercizio della libera professione (ovvero regolarmente iscritto al corrispettivo albo professionale).

art. 26.9 TUTELA QUALITA' DEI SUOLI

art. 26.9.1 Ambiti legislativi:

- D. Lgs. 3 Aprile 2006, n. 152;
- D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4.

art. 26.9.2 Terre e rocce di scavo

Vengono riportati, integralmente gli aspetti normativi che regolano le " Terre e rocce da scavo", così come riportati nell' Art. 186 del D.Gls. 4/2008:

1) Le terre e rocce da scavo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per rinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché: *a)* siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti; *b)* sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo; *c)* l'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate; *d)* sia garantito un elevato livello di tutela ambientale; *e)* sia accertato che non provengono da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica ai sensi del titolo V della parte quarta del presente decreto; *f)* le loro caratteristiche chimiche e chimico - fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali

interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non e' contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione; *g)* la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, e' consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'articolo 183, comma 1, lettera *p)*.

2) Ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nell'ambito della realizzazione di opere o attività sottoposte a valutazione di impatto ambientale o ad autorizzazione ambientale integrata, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare di norma un anno, devono risultare da un apposito progetto che e' approvato dall'autorità titolare del relativo procedimento. Nel caso in cui progetti prevedano il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel medesimo progetto, i tempi dell'eventuale deposito possono essere quelli della realizzazione del progetto purché in ogni caso non superino i tre anni.

3) Ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nell'ambito della realizzazione di opere o attività diverse da quelle di cui al comma 2 e soggette a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare un anno, devono essere dimostrati e verificati nell'ambito della procedura per il permesso di costruire, se dovuto, o secondo le modalità della dichiarazione di inizio di attività (DIA).

4) Fatti salvi i casi di cui all'ultimo periodo del comma 2, ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nel corso di lavori pubblici non soggetti ne' a VIA ne' a permesso di costruire o denuncia di inizio di attività, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare un anno, devono risultare da idoneo allegato al progetto dell'opera, sottoscritto dal progettista.

5) Le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al presente articolo, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del presente decreto.

6) La caratterizzazione dei siti contaminati e di quelli sottoposti ad interventi di bonifica viene effettuata secondo le modalità previste dal Titolo V, Parte quarta del presente decreto. L'accertamento che le terre e rocce da scavo di cui al presente decreto non provengano da tali siti e' svolto a cura e spese del produttore e accertato dalle autorità competenti nell'ambito delle procedure previste dai commi 2, 3 e 4.

7) Fatti salvi i casi di cui all'ultimo periodo del comma 2, per i progetti di utilizzo già autorizzati e in corso di realizzazione prima dell'entrata in vigore della presente disposizione, gli interessati possono procedere al loro completamento, comunicando, entro novanta giorni, alle autorità competenti, il rispetto dei requisiti prescritti, nonché le necessarie informazioni sul sito di destinazione, sulle condizioni e sulle modalità di utilizzo, nonché sugli eventuali tempi del deposito in attesa di utilizzo che non possono essere superiori ad un anno. L'autorità competente può disporre indicazioni o prescrizioni entro i successivi sessanta giorni senza che ciò comporti necessità di ripetere procedure di VIA, o di AIA o di permesso di costruire o di DIA.»

art. 26.9.3 Bonifica di siti contaminati: definizioni

Gli interventi di bonifica e ripristino ambientale dei siti contaminati sono disciplinati dall'Art. 235 del Titolo V del D.Lgs. 152/06; vengono definite, inoltre, le procedure, i criteri e le modalità per lo svolgimento delle operazioni necessarie per l'eliminazione delle sorgenti dell'inquinamento e comunque per la riduzione delle concentrazioni di sostanze inquinanti.

a) *sito*: l'area o porzione di territorio, geograficamente definita e determinata, intesa nelle diverse matrici ambientali (suolo, sottosuolo ed acque sotterranee) e comprensiva delle eventuali strutture edilizie e impiantistiche presenti;
b) *concentrazioni soglia di contaminazione (CSC):* i livelli di contaminazione delle matrici ambientali che costituiscono valori al di sopra dei quali e' necessaria la caratterizzazione del sito e l'analisi di rischio sito specifica, come individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del presente decreto. Nel caso in cui il sito potenzialmente contaminato sia ubicato in un'area interessata da fenomeni antropici o naturali che abbiano determinato il superamento di una o più concentrazioni soglia di

contaminazione, queste ultime si assumono pari al valore di fondo esistente per tutti i parametri superati;

c) *concentrazioni soglia di rischio (CSR):* i livelli di contaminazione delle matrici ambientali, da determinare caso per caso con l'applicazione della procedura di analisi di rischio sito specifica secondo i principi illustrati nell'Allegato 1 alla parte quarta del presente decreto e sulla base dei risultati del piano di caratterizzazione, il cui superamento richiede la messa in sicurezza e la bonifica. I livelli di concentrazione così definiti costituiscono i livelli di accettabilità per il sito;

d) *sito potenzialmente contaminato*: un sito nel quale uno o più valori di concentrazione delle sostanze inquinanti rilevati nelle matrici ambientali risultino superiori ai valori di concentrazione soglia di contaminazione (CSC), in attesa di espletare le operazioni di caratterizzazione e di analisi di rischio sanitario e ambientale sito specifica, che ne permettano di determinare lo stato o meno di contaminazione sulla base delle concentrazioni soglia di rischio (CSR);

e) *sito contaminato*: un sito nel quale i valori delle concentrazioni soglia di rischio (CSR), determinati con l'applicazione della procedura di analisi di rischio di cui all'Allegato 1 alla parte quarta del presente decreto sulla base dei risultati del piano di caratterizzazione, risultano superati;

f) *sito non contaminato*: un sito nel quale la contaminazione rilevata nelle matrice ambientali risulti inferiore ai valori di concentrazione soglia di contaminazione (CSC) oppure, se superiore, risulti comunque inferiore ai valori di concentrazione soglia di rischio (CSR) determinate a seguito dell'analisi di rischio sanitario e ambientale sito specifica;

g) *sito con attività in esercizio*: un sito nel quale risultano in esercizio attività produttive sia industriali che commerciali nonché le aree pertinenziali e quelle adibite ad attività accessorie economiche, ivi comprese le attività di mantenimento e tutela del patrimonio ai fini della successiva ripresa delle attività;

h) *sito dismesso*: un sito in cui sono cessate le attività produttive;

i) *misure di prevenzione*: le iniziative per contrastare un evento, un atto o un'omissione che ha creato una minaccia imminente per la salute o per l'ambiente, intesa come rischio sufficientemente probabile che si verifichi un danno sotto il profilo sanitario o

ambientale in un futuro prossimo, al fine di impedire o minimizzare il realizzarsi di tale minaccia;

l) *misure di riparazione*: qualsiasi azione o combinazione di azioni, tra cui misure di attenuazione o provvisorie dirette a riparare, risanare o sostituire risorse naturali e/o servizi naturali danneggiati, oppure a fornire un'alternativa equivalente a tali risorse o servizi;

m) *messa in sicurezza d'emergenza*: ogni intervento immediato o a breve termine, da mettere in opera nelle condizioni di emergenza di cui alla lettera t) in caso di eventi di contaminazione repentini di qualsiasi natura, atto a contenere la diffusione delle sorgenti primarie di contaminazione, impedirne il contatto con altre matrici presenti nel sito e a rimuoverle, in attesa di eventuali ulteriori interventi di bonifica o di messa in sicurezza operativa o permanente;

n) *messa in sicurezza operativa*: l'insieme degli interventi eseguiti in un sito con attività in esercizio atti a garantire un adeguato livello di sicurezza per le persone e per l'ambiente, in attesa di ulteriori interventi di messa in sicurezza permanente o bonifica da realizzarsi alla cessazione dell'attività. Essi comprendono altresì gli interventi di contenimento della contaminazione da mettere in atto in via transitoria fino all'esecuzione della bonifica o della messa in sicurezza permanente, al fine di evitare la diffusione della contaminazione all'interno della stessa matrice o tra matrici differenti. In tali casi devono essere predisposti idonei piani di monitoraggio e controllo che consentano di verificare l'efficacia delle soluzioni adottate;

o) *messa in sicurezza permanente*: l'insieme degli interventi atti a isolare in modo definitivo le fonti inquinanti rispetto alle matrici ambientali circostanti e a garantire un elevato e definitivo livello di sicurezza per le persone e per l'ambiente. In tali casi devono essere previsti piani di monitoraggio e controllo e limitazioni d'uso rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici;

p) *bonifica*: l'insieme degli interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello uguale o inferiore ai valori delle concentrazioni soglia di rischio (CSR);

q) *ripristino e ripristino ambientale*: gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche costituenti complemento degli interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente, che consentono di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso conforme agli strumenti urbanistici;

r) *inquinamento diffuso*: la contaminazione o le alterazioni chimiche, fisiche o biologiche delle matrici ambientali determinate da fonti diffuse e non imputabili ad una singola origine;

s) *analisi di rischio sanitario e ambientale sito specifica*: analisi sito specifica degli effetti sulla salute umana derivanti dall'esposizione prolungata all'azione delle sostanze presenti nelle matrici ambientali contaminate, condotta con i criteri indicati nell'Allegato 1 alla parte quarta del presente decreto;

t) *condizioni di emergenza*: gli eventi al verificarsi dei quali e' necessaria l'esecuzione di interventi di emergenza, quali ad esempio: 1) concentrazioni attuali o potenziali dei vapori in spazi confinati prossime ai livelli di esplosività o idonee a causare effetti nocivi acuti alla salute;2) presenza di quantità significative di prodotto in fase separata sul suolo o in corsi di acqua superficiali o nella falda; 3) contaminazione di pozzi ad utilizzo idropotabile o per scopi agricoli; 4) pericolo di incendi ed esplosioni.

art. 26.9.4 Bonifica di siti contaminati: procedure operative ed amministrative (Art. 242).

1. Al verificarsi di un evento che sia potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento mette in opera entro ventiquattro ore le misure necessarie di prevenzione e ne dà immediata comunicazione ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 304, comma 2. La medesima procedura si applica all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione.

2. Il responsabile dell'inquinamento, attuate le necessarie misure di prevenzione, svolge, nelle zone interessate dalla contaminazione, un'indagine preliminare sui parametri oggetto dell'inquinamento e, ove accerti che il livello delle concentrazioni soglia di

contaminazione (CSC) non sia stato superato, provvede al ripristino della zona contaminata, dandone notizia, con apposita autocertificazione, al comune ed alla provincia competenti per territorio entro quarantotto ore dalla comunicazione. L'autocertificazione conclude il procedimento di notifica di cui al presente articolo, ferme restando le attività di verifica e di controllo da parte dell'autorità competente da effettuarsi nei successivi quindici giorni. Nel caso in cui l'inquinamento non sia riconducibile ad un singolo evento, i parametri da valutare devono essere individuati, caso per caso, sulla base della storia del sito e delle attività ivi svolte nel tempo.

3. Qualora l'indagine preliminare di cui al comma 2 accerti l'avvenuto superamento delle CSC anche per un solo parametro, il responsabile dell'inquinamento ne dà immediata notizia al comune ed alle province competenti per territorio con la descrizione delle misure di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza adottate. Nei successivi trenta giorni, presenta alle predette amministrazioni, nonche' alla regione territorialmente competente il piano di caratterizzazione con i requisiti di cui all'Allegato 2 alla parte quarta del presente decreto. Entro i trenta giorni successivi la regione, convocata la conferenza di servizi, autorizza il piano di caratterizzazione con eventuali prescrizioni integrative. L'autorizzazione regionale costituisce assenso per tutte le opere connesse alla caratterizzazione, sostituendosi ad ogni altra autorizzazione, concessione, concerto, intesa, nulla osta da parte della pubblica amministrazione.

4. Sulla base delle risultanze della caratterizzazione, al sito e' applicata la procedura di analisi del rischio sito specifica per la determinazione delle concentrazioni soglia di rischio (CSR). I criteri per l'applicazione della procedura di analisi di rischio sono riportati nell'Allegato 1 alla parte quarta del presente decreto. Entro sei mesi dall'approvazione del piano di caratterizzazione, il soggetto responsabile presenta alla regione i risultati dell'analisi di rischio. La conferenza di servizi convocata dalla regione, a seguito dell'istruttoria svolta in contraddittorio con il soggetto responsabile, cui e' dato un preavviso di almeno venti giorni, approva il documento di analisi di rischio entro i sessanta giorni dalla ricezione dello stesso. Tale documento e' inviato ai componenti della conferenza di servizi almeno venti giorni prima della data fissata per la conferenza e, in caso di decisione a maggioranza, la delibera di adozione fornisce una

adeguata ed analitica motivazione rispetto alle opinioni d issenzienti espresse nel corso della conferenza.

5. Qualora gli esiti della procedura dell'analisi di rischio dimostrino che la concentrazione dei contaminanti presenti nel sito e' inferiore alle concentrazioni soglia di rischio, la conferenza dei servizi, con l'approvazione del documento dell'analisi del rischio, dichiara concluso positivamente il procedimento. In tal caso la conferenza di servizi può prescrivere lo svolgimento di un programma di monitoraggio sul sito circa la stabilizzazione della situazione riscontrata in relazione agli esiti dell'analisi di rischio e all'attuale destinazione d'uso del sito. A tal fine, il soggetto responsabile, entro sessanta giorni dall'approvazione di cui sopra, invia alla provincia ed alla regione competenti per territorio un piano di monitoraggio nel quale sono individuati: a) i parametri da sottoporre a controllo;b) la frequenza e la durata del monitoraggio.

6. La regione, sentita la provincia, approva il piano di monitoraggio entro trenta giorni dal ricevimento dello stesso. L'anzidetto termine può essere sospeso una sola volta, qualora l'autorità competente ravvisi la necessità di richiedere, mediante atto adeguatamente motivato, integrazioni documentali o approfondimenti del progetto, assegnando un congruo termine per l'adempimento. In questo caso il termine per l'approvazione decorre dalla ricezione del progetto integrato. Alla scadenza del periodo di monitoraggio il soggetto responsabile ne dà comunicazione alla regione ed alla provincia, inviando una relazione tecnica riassuntiva degli esiti del monitoraggio svolto. Nel caso in cui le attività di monitoraggio rilevino il superamento di uno o più delle concentrazioni soglia di rischio, il soggetto responsabile dovrà avviare la procedura di bonifica di cui al comma 7.

7. Qualora gli esiti della procedura dell'analisi di rischio dimostrino che la concentrazione dei contaminanti presenti nel sito e' superiore ai valori di concentrazione soglia di rischio (CSR), il soggetto responsabile sottopone alla regione, nei successivi sei mesi dall'approvazione del documento di analisi di rischio, il progetto operativo degli interventi di bonifica o di messa in sicurezza, operativa o permanente, e, ove necessario, le ulteriori misure di riparazione e di ripristino ambientale, al fine di minimizzare e ricondurre ad accettabilità il rischio derivante dallo stato di contaminazione presente nel sito. La regione, acquisito il parere del comune e della

provincia interessati mediante apposita conferenza di servizi e sentito il soggetto responsabile, approva il progetto, con eventuali prescrizioni ed integrazioni entro sessanta giorni dal suo ricevimento. Tale termine può essere sospeso una sola volta, qualora la regione ravvisi la necessità di richiedere, mediante atto adeguatamente motivato, integrazioni documentali o approfondimenti al progetto, assegnando un congruo termine per l'adempimento. In questa ipotesi il termine per l'approvazione del progetto decorre dalla presentazione del progetto integrato. Ai soli fini della realizzazione e dell'esercizio degli impianti e delle attrezzature necessarie all'attuazione del progetto operativo e per il tempo strettamente necessario all'attuazione medesima, l'autorizzazione regionale di cui al presente comma sostituisce a tutti gli effetti le autorizzazioni, le concessioni, i concerti, le intese, i nulla osta, i pareri e gli assensi previsti dalla legislazione vigente compresi, in particolare, quelli relativi alla valutazione di impatto ambientale, ove necessaria, alla gestione delle terre e rocce da scavo all'interno dell'area oggetto dell'intervento ed allo scarico delle acque emunte dalle falde. L'autorizzazione costituisce, altresì, variante urbanistica e comporta dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza ed indifferibilità dei lavori. Con il provvedimento di approvazione del progetto sono stabiliti anche i tempi di esecuzione, indicando altresì le eventuali prescrizioni necessarie per l'esecuzione dei lavori ed e' fissata l'entità delle garanzie finanziarie, in misura non superiore al cinquanta per cento del costo stimato dell'intervento, che devono essere prestate in favore della regione per la corretta esecuzione ed il completamento degli interventi medesimi.

art. 26.9.5 Aree industriali dismesse

Le aree industriali dismesse, segnalate in ambito di PTCP ed aggiornate sulla base delle indicazioni dei tecnici comunali, sono individuate in riferimento alle aree in cui la cessazione di attività pregresse ha determinato situazioni di abbandono e talvolta di degrado ambientale e paesaggistico.

Utilizzo dell'area

L'utilizzo delle aree è subordinato al parere sull'edificabilità, in relazione alla verifica dello stato di salubrità dei suoli (Regolamento Locale di Igiene). La tipologia edificatoria può essere condizionata dai limiti raggiunti al termine degli eventuali interventi di bonifica.

Interventi ed indagini da prevedere

1. Per le aree industriali dismesse e le zone ove si abbia fondata ragione di ritenere che vi sia un'alterazione della qualità del suolo o immediato sottosuolo (previa verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale di Igiene - ISS), ogni intervento è subordinato all'esecuzione del Piano della Caratterizzazione ed alle eventuali bonifiche secondo le procedure di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale), come modificato dal D. Lgs 16 gennaio 2008, n. 4
2. Date le caratteristiche di elevata vulnerabilità dell'acquifero si dovrà valutare l'impatto delle opere in progetto sulla situazione locale nei riguardi della vulnerabilità della risorsa idrica sotterranea. Dovranno essere indicate dettagliatamente le opere di mitigazione del rischio e la messa in sicurezza di eventuali attività produttive o infrastrutture potenzialmente inquinanti.

TITOLO IV - Norme per il Commercio

art 27 Norme sulle attività commerciali

Gli insediamenti commerciali sono classificati in relazione alla superficie di vendita, con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dall'art. 4 del D.Lgs. 114/98.

Per superficie di vendita (SV) di un esercizio commerciale s'intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, quali ad esempio i

mobilifici, le concessionarie d'auto, le rivendite di legnami, di materiali edili e simili, è computata nella misura di 1/8 della SLP.

In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche indicate, salvo che sia chiesta ed ottenuta l'autorizzazione prescritta dagli art. 8 e 9 del D.Lgs. n. 114/98 per l'intera superficie di vendita.

L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno od entrambi i seguenti settori merceologici:

- alimentare;
- non alimentare.

Sono individuate le seguenti classi dimensionali:

- esercizio di vicinato con superficie di vendita fino a 150 mq;
- media struttura con superficie di vendita compresa tra 151 mq e 1500 mq;
- grande struttura con superficie di vendita superiore ai 1501 mq;
- centro commerciale (CC) media o grande struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni. Per superficie di vendita del CC si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti. Laddove sia consentito l'insediamento di una classe dimensionale, sono sempre ammesse tipologie con superficie di vendita inferiore a quella massima consentita dalle norme.

TITOLO V – Norme particolari

Art. 28 Criteri di misurazione delle distanze

Distanza dal confine

La distanza dal confine di un fabbricato si misura sulla retta orizzontale che individua la distanza minima tra la linea di confine del lotto e il perimetro del fabbricato, senza tener conto del limite esterno dei balconi, delle scale a giorno e degli altri elementi aggettanti, purché l'aggetto non superi 1,50 metri.

Non costituiscono aggetto o sporgenza ai fini della determinazione della distanza dal confine le scale antincendio.

Distanze tra fabbricati

La distanza tra fabbricati si misura tra le pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi, disposte tra loro in parallelo o secondo un angolo minore di quello retto. Tale distanza è misurata sulla perpendicolare alla proiezione orizzontale delle pareti. Nel caso di pareti non parallele, la distanza è misurata sulla perpendicolare delle proiezioni che individuano la distanza minima tra i fabbricati.

Distanza di un fabbricato dal ciglio della strada

La distanza di un fabbricato dal ciglio della strada si misura dal punto esterno appartenente al perimetro del fabbricato e più prossimo alla strada, perpendicolarmente alla linea di ciglio di quest'ultima, compresi i balconi, con esclusione delle sole gronde aggettanti fino a m. 1,50.

Art. 29 Distanze minime tra fabbricati e parti del medesimo edificio

Nelle zone omogenee A, in quelle di ristrutturazione di cui all'art. 27 della legge 5/8/1878 n 457 e più in generale nelle zone residenziali interne al perimetro del centro edificato, oltre che per gli edifici residenziali delle zone produttive agricole, l'edificio soggetto a demolizione con ricostruzione, una volta demolito, potrà essere ricostruito confermando gli allineamenti e le distanze preesistenti, sia misurate dagli spazi pubblici che da quelli privati. In caso di ampliamento o sopralzo, è ammessa la costruzione in aderenza o in confine purché la distanza minima tra le pareti finestrate non sia inferiore a:

- m. 5,00 anche quando una sola parete risulti finestrata;
- m. 3,00 qualora sia intercorso un accordo registrato e trascritto tra i proprietari confinanti.

In tutte le altre zone è prevista una distanza minima tra le pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m 10,00.

Quando gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo inferiore a m 12,00, tra una parete non

finestrata e una parete finestrata si dovrà osservare la distanza minima di m 5,00, per sviluppi superiori ai m 12,00 è prevista una distanza minima tra le pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m 10,00.
Tra pareti non finestrate, se non sono costruite in adiacenza, si osserva la distanza minima di m 3,00 purché si tratti di ampliamenti o sopralzi di edifici esistenti che non fuoriescano dal perimetro esistente dell'edificio stesso.

Art. 30 Distanza minima dal confine del lotto determinati dalla linea di ciglio o dai confini di proprietà

1. Nelle zone residenziali, per le nuove costruzioni, è prevista una distanza dai confini del lotto determinati dalla linea di ciglio in caso di strade o destinazioni a servizi pubblici o dai confini di proprietà, pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di m. 5,00.
2. È ammesso il mantenimento delle distanze esistenti nel solo caso di innalzamento della linea di gronda al fine esclusivo di conseguire altezze interpiano abitabili. E' inoltre ammessa la costruzione a confine, previa autorizzazione della proprietà confinante o specifica convenzione, o accordo registrato tra le parti.
3. Nelle zone produttive, per le nuove costruzioni, è prevista una distanza minima dai confini del lotto determinati dalla linea di ciglio, di PGT o di proprietà pari a m 5,00.
4. Nelle zone produttive è ammessa la costruzione in confine solo nel caso di ampliamenti o sopralzi di edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del presente PGT, qualora sia intercorso e regolarmente trascritto un accordo tra i proprietari confinanti.
5. È ammessa la costruzione in confine, nel caso di presentazione di progetto unitario e contestualità di edificazione o qualora sia intercorso un accordo registrato tra le parti.
6. È ammessa la costruzione in aderenza nel caso preesista a confine parete cieca di altra costruzione del lotto contermine.
7. Nelle zone produttive agricole, per gli edifici residenziali esistenti o di nuova edificazione, valgono le disposizioni dei precedenti punti 1, 2, 4 e 5.

8. Per tutte le costruzioni dichiarate di pubblica utilità, già esistenti o da edificare su aree ricadenti all'interno del perimetro edificato, di cui all'art. 18 della legge 865/71, valgono le disposizioni del Codice Civile.
9. Nel caso di costruzioni accessorie, la cui altezza al colmo del tetto non superi i m 2,80, è ammessa la costruzione a confine ad una distanza minima di m 5,00 dai fabbricati principali esistenti sui lotti limitrofi, indipendentemente dall'altezza di questi ultimi.

Art. 31 Distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade

La distanza minima tra fabbricati tra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

• m. 5,00 per lato per le strade di larghezza inferiore a m 7,00;

• m. 7,50 per lato per le strade con larghezza compresa fra m 7,00 e m 15,00;

• m. 10,00 per lato per le strade con larghezza superiore a m 15,00.

Tali distanze sono relative a strade di interesse comunale, non interessate nell'azzonamento da fasce di rispetto e fatte salve diverse prescrizioni del Regolamento del Codice della Strada.

Nelle zone edificate interne al perimetro del centro edificato, quando preesistono verso le strade o le piazze allineamenti già definiti dagli edifici esistenti, la distanza minima dal ciglio stradale potrà essere ridotta o aumentata in ragione del rispetto di detti allineamenti.

Art. 32 Decoro dell'ambiente urbano

Le trasformazioni di carattere ambientale, gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.