

COMUNE DI

CANTELLO

PROVINCIA DI VARESE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Adozione	Deliberazione C. C. n°	46	del	28/10/2017
Controdeduzioni	Deliberazione C. C. n°	14	del	21/04/2018
Approvazione	Deliberazione C. C. n°	14	del	21/04/2018
Pubblicazione			
Entrata in vigore			

Il Sindaco	Il Responsabile del Procedimento	Il Segretario Comunale
------------	----------------------------------	------------------------

Progettisti Dott. Arch. ANNA MANUELA BRUSA PASQUE'	Consulenti -Dott. Arch. MASSIMO MASTROMARINO -Dott. Arch. MARCO MEZZALIRA -Dott. Arch. Urbanista MARCO MEURAT
Estensore VAS Dott. Arch. ANNA MANUELA BRUSA PASQUE'	

Titolo Elaborato NORME TECNICHE ATTUATIVE aggiornate a seguito accoglimento osservazioni presentate al Piano adottato Variante n. I - APRILE 2018	n° Elaborato
---	--------------

Data	Aggiornamento	Scala
LUGLIO 2013	APRILE 2018	1:5.000

PIANO DELLE REGOLE

Massimo Mastromarino
ARCHITETTO

Via Libertà 3/a
21037 - Lavena Ponte Tresa (VA)
Tel 0332551383 Fax 0332551383
architetto.mastromarino@gmail.com

studio Brusa Pasquè
ARCHITETTI
Anna Manuela Brusa Pasquè
Elena Brusa Pasquè

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Via Rainoldi 27 - 21100 Varese
Tel. 0332236317 Fax 0332284350
info@brusapasque.it

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE VARIANTE 1- aprile 2018 AGGIORNATE A SEGUITO ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PIANO ADOTTATO

INDICE GENERALE

1. DISPOSIZIONI GENERALI	5
1.1. Contenuti, finalità ed effetti del Piano delle Regole e relazioni tra il Piano delle Regole e gli altri atti del PGT	5
1.2. Strumenti di attuazione del Piano delle Regole	6
1.2.1. Attuazione tramite piani attuativi	6
1.2.2. Attuazione tramite i programmi integrati di intervento	6
1.2.3. Esame dell'impatto paesistico dei progetti	7
1.2.4. Criterio della perequazione per comparti	7
1.2.5. Criterio della compensazione	7
1.2.6. Registro dei diritti edificatori	8
1.2.7. Criterio dell'incentivazione	8
1.2.8. Criterio della premialità	8
1.2.9. Trasferimento volumetrico	9
1.3. principi generali	10
1.3.1. Norme transitorie da applicare negli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano	10
1.3.2. Ambiti d'esclusione dal recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti	10
1.3.3. Edifici esistenti in contrasto con le previsioni del Piano di governo del territorio	10
1.3.4. Autorimesse, accessori e pertinenze.	10
1.3.5. Strutture temporanee stagionali	12
1.3.6. Parcheggi privati	12
1.3.7. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	13
1.3.7.1. Esecuzione delle opere di urbanizzazione	13
1.3.7.2. Scomputo degli oneri di urbanizzazione	13
1.3.7.3. Urbanizzazione primaria (U1) – Definizione	14
1.3.7.4. Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria	14
1.3.7.4.bis Cessioni di aree a servizi pubblici e monetizzazione	14
1.3.7.5. Urbanizzazione secondaria (U2) – Definizione	14
1.3.7.6. Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di riqualificazione e per i permessi di costruire convenzionati	15
1.3.8. Tutela e sviluppo del verde	15
1.4. Destinazioni d'uso	18
1.4.1. Destinazioni d'uso: definizioni, catalogazione ed esclusioni	18
1.4.2. Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie	20
1.4.3. Fabbisogno d'aree per servizi in relazione ai mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere	21
1.5. definizioni e indici	22
1.5.1. St = Superficie territoriale (mq)	22
1.5.2. Sf = Superficie fondiaria (mq)	22
1.5.3. Itm = Indice territoriale di zona (mc/mq)	22
1.5.4. Utm = Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	22
1.5.5. Ifm = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)	22
1.5.6. Ufm = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)	22
1.5.7. IfM = Indice di fabbricabilità fondiaria massima (mc/mq)	22
1.5.8. ITM = Indice di fabbricabilità territoriale massima (mc/mq)	22
1.5.9. UfM = Indice di utilizzazione fondiaria massima (mq/mq)	22
1.5.10. Sc = Superficie coperta (mq)	23
1.5.11. Rc = Rapporto di copertura (%)	23
1.5.12. Sp = Superficie permeabile (mq)	23

1.5.13. <i>P = Rapporto di permeabilità (%)</i>	23
1.5.14. <i>S.l.p. = Superficie lorda di pavimento (mq)</i>	23
1.5.15. <i>Superficie non residenziale (Snr)</i>	24
1.5.16. <i>Superficie utile abitabile (Su)</i>	25
1.5.17. <i>Volume (V)</i>	25
1.5.18. <i>Altezza dei fabbricati (H) (m)</i>	25
1.5.19. <i>SV(mq) - Superficie di vendita</i>	25
1.5.20. <i>U1 = Superficie per l'urbanizzazione primaria</i>	25
1.5.21. <i>U2 = Superficie per l'urbanizzazione secondaria</i>	25
1.5.22. <i>Distanze</i>	25
1.5.22.1. <i>Dc = Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà nonché dal confine di zona destinato a spazi pubblici o di uso pubblico (ml)</i>	25
1.5.22.2. <i>Df = Distanze minima tra fabbricati (ml)</i>	26
1.5.22.3. <i>Ds = Distanza minima del fabbricato dalle strade (ml)</i>	26
1.5.23. <i>Aree di pertinenza</i>	27
1.6. Altre definizioni	28
2. DISCIPLINA DELL'USO DEL TERRITORIO COMUNALE	31
2.1. Quadro vincolistico esistente	31
2.2. Definizione degli ambiti del tessuto urbano consolidato	34
2.2.1. <i>Classificazione degli ambiti appartenenti al tessuto consolidato</i>	34
2.2.2. <i>Modalità generali di intervento nei comparti individuati nel tessuto consolidato con la sigla (AC-)</i>	34
2.2.3. <i>Nei comparti individuati nel tessuto consolidato con la sigla (AC-R)</i>	34
2.2.4. <i>Edifici e manufatti esistenti ricadenti in fasce di rispetto di elettrodotti o in fasce di rispetto di sorgenti elettromagnetiche</i>	35
2.2.5. <i>edifici e manufatti esistenti ricadenti in area di fattibilità IV geologica</i>	35
2.2.6. <i>Edifici e manufatti produttivi esistenti ricadenti fuori degli ambiti produttivi, commerciali, terziari consolidati</i>	35
2.2.7. <i>Edifici esistenti nel tessuto urbano consolidato con valore storico architettonico</i>	35
2.3. Criteri e modalità di intervento per gli ambiti residenziali interni al perimetro del tessuto consolidato	37
2.3.1. <i>Ambito del tessuto storico</i>	37
<i>Destinazioni d'uso</i>	43
<i>Norme particolari per il riuso dei sottotetti</i>	43
<i>Deroga alle norme di igiene edilizia</i>	44
<i>Aree libere</i>	44
2.3.2. <i>tessuto consolidato residenziale ad alta densità</i>	45
2.3.3. <i>tessuto consolidato a media densità residenziale</i>	47
2.3.5. <i>tessuto consolidato residenziale nel verde</i>	51
2.3.7. <i>Tessuto terziario commerciale consolidato</i>	55
2.3.8. <i>Tessuto ricettivo consolidato</i>	57
2.3.9. <i>Aree verdi di connessione</i>	59
2.3.10. <i>Piani attuativi in corso di esecuzione</i>	60
2.4. Criteri e modalità di intervento per gli ambiti esterni al perimetro del tessuto consolidato	61
2.4.1. <i>Ambiti agricoli</i>	61
2.4.2.1. <i>Ambiti agricoli : aggregazioni insediative di origine rurale</i>	65
2.4.3. <i>Ambiti boscati</i>	66
2.4.4. <i>Aree "Roccoli"</i>	67
2.4.5. <i>Norme particolari per le stazioni di servizio e di rifornimento carburante</i>	68
2.5. viabilità	69
2.6. Ambiti di rispetto	72

2.6.1. Arretramenti stradali	72
2.6.2. Fascia di rispetto stradale	72
2.6.3. Fascia di salvaguardia infrastrutturale	73
2.6.4. Fascia di salvaguardia infrastrutturale (Pedemontana)	73
2.6.5. Limite di rispetto ferroviario	73
2.6.6. Zona di rispetto cimiteriale.....	74
2.6.7. Zona di vincolo di inedificabilità rispetto ai depuratori.....	74
2.7. Recinzioni distanze dalle strade e loro specificazioni	75
2.8. Norme sulle attività commerciali	76
<i>Ambito di applicazione e definizioni</i>	<i>76</i>
2.9. Elettrodotti, antenne, ripetitori e captatori, generatori di campi magnetici ed elettrici	78
2.10. Prevenzione del rischio idrogeologico	79
2.10.1. definizioni	79
2.10.2. Indagini ed approfondimenti geologici.....	82
2.10.3. Classi di fattibilità geologica	84
2.10.4. vincoli di polizia idraulica ai sensi della DGR 25 gennaio 2002 n. 7/7868 e smi	108
2.10.5. aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile.....	108
2.10.6. piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI)	111
2.10.7. gestione delle acque superficiali sotterranee e di scarico	118
2.10.8. verifica e tutela della qualità dei suoli	118
2.11. Norme di valenza paesistica.....	120
2.12. Norme applicabili nelle aree soggette a prescrizione ecologico – ambientale.....	121
2.13. Norme di tutela e prescrizioni specifiche per le aree ricadenti nel perimetro del Plis “Valle della Bevera”	122
2.14 infrastrutture tecnologiche	126
2.15- Emissioni elettromagnetiche	127
2.16 norme per la prevenzione ed il trattamento del gioco d’azzardo patologico	128

1. DISPOSIZIONI GENERALI

1.1. Contenuti, finalità ed effetti del Piano delle Regole e relazioni tra il Piano delle Regole e gli altri atti del PGT

Il Piano delle Regole è uno dei tre atti costituenti il PGT, e rappresenta lo strumento di controllo e di disciplina della qualità urbana e territoriale; ha valore prescrittivo e produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; ha validità indeterminata e quindi è sempre modificabile.

Il PdR disciplina l'intero territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione dove le previsioni fatte dal Documento di Piano, diventano efficaci solo tramite l'approvazione di Piani Attuativi e/o gli atti di programmazione negoziata.

Il Piano delle Regole riguarda sia le parti del territorio urbanizzato, dove il tessuto urbano si è consolidato e necessita di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, compresi quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi e nelle aree di completamento, sia le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili perché destinate all'agricoltura o perché non suscettibili di trasformazione urbanistica.

Il Piano delle regole rimanda agli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano dei Servizi) per gli aspetti non disciplinati e/o non ritenibili di competenza; in particolare il Piano delle Regole non disciplina:

- gli ambiti di trasformazione che sono previsti dal Documento di Piano e attuati con strumenti preventivi;
- i servizi pubblici, di interesse pubblico o generale che sono normati nel Piano dei Servizi e attuati con progetti esecutivi delle opere pubbliche.

Le definizioni riguardanti i "Parametri e indici per l'edificazione" e la Classificazione delle destinazioni d'uso" nonché la Disciplina delle destinazioni d'uso" riportate nelle norme tecniche del Documento di Piano sono integralmente recepite e richiamate dalle presenti norme tecniche.

1.2. Strumenti di attuazione del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole si attua tramite:

- permesso di costruire e denuncia d'inizio attività, SCIA e CIA secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale;
- permesso di costruire convenzionato, secondo quanto previsto nelle presenti norme e disposto dalla LR 12/2005, art. 10, comma 2;
- Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, prescritti dal Piano;
- Programmi integrati d'intervento ai sensi degli artt. 87 a 93 della l.r. 12/05.

Gli interventi che prevedono la modificazione di destinazioni d'uso e/o l'incremento di Slp, determinano la necessità di conguaglio di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nella misura prevista nel successivo art. 1.3.7.6.

A tal fine detti interventi sono assoggettati a permesso di costruire convenzionato, e cioè da permesso di costruire subordinato alla stipulazione di una convenzione approvata e sottoscritta dal dirigente competente (per cui non è richiesto il voto degli organi politici comunali) con la sottoscrizione di un impegno da parte del richiedente.

In detti atti convenzionali, da registrarsi e trascrivere in favore del Comune, saranno precisati lo schema planivolumetrico, gli oneri di urbanizzazione, e l'entità dell'onere monetizzato sostitutivo della cessione di aree per il soddisfacimento dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Per garantire la salvaguardia ambientale e per indirizzare le azioni idonee a riportare le condizioni di inquinamento acustico al di sotto dei limiti di norma gli interventi devono rispettare quanto contenuto nel Piano di Zonizzazione Acustica Comunale.

Laddove il PGT consente interventi *una tantum* in ampliamento, gli stessi non sono cumulabili a quelli previsti dalla l.r. 16 luglio 2009, n. 13 e dall'art. 5 della L. 106/2011 e successive integrazioni e modifiche

1.2.1. Attuazione tramite piani attuativi

Sono interventi indiretti quelli subordinati all'approvazione di piani attuativi, d'iniziativa privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale e dal PGT.

La pianificazione esecutiva, dovrà prevedere:

- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere d'urbanizzazione primaria;
- b) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale se prevista dalle presenti norme;
- c) la monetizzazione dove consentita;
- d) le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti di riqualificazione ed agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

Ove non diversamente specificato, si applicano ai piani attuativi gli indici ed i parametri dettati per l'ambito nel quale ricadono. Per i comparti di piano attuativo non specificamente individuati dal presente Piano delle Regole, è ammessa, in alternativa alla cessione delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie all'interno del piano attuativo, la cessione di altre aree individuate all'interno del Piano dei Servizi, oppure la corresponsione di una somma commisurata al valore economico delle aree da acquisire.

1.2.2. Attuazione tramite i programmi integrati di intervento

In attuazione dei contenuti del documento di piano, soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro possono presentare al comune proposte di programmazione integrata.

La documentazione minima da presentare a corredo della proposta è indicata nella circolare approvata con deliberazione della G.R. del 9 luglio 1999, n. VI/44161 (Adempimenti previsti

dall'articolo 7, comma 3, della l.r. 12 aprile 1999, n. 9 "Disciplina dei programmi integrati d'intervento") – Approvazione circolare esplicativa.

La disciplina concernente i programmi integrati di intervento è contenuta nel capo I – dall'art. 87. all'art. 93 della l.r. 12/05.

1.2.3. Esame dell'impatto paesistico dei progetti

Come previsto nella IV parte "esame paesistico dei progetti" delle norme paesaggistiche del PTRP, 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, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.

Ai fini dell'esame di cui al primo comma la carta della sensibilità paesistica definisce il grado di sensibilità del sito per l'intero territorio comunale.

Il grado d'incidenza del progetto e la valutazione dell'impatto paesistico sono determinati dal progettista sulla base delle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Elementi e forme architettoniche innovative espresse anche con tipologie di materiali contemporanei e sperimentali, sono favorite purché si inseriscano nel contesto circostante.

1.2.4. Criterio della perequazione per comparti

In base a quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 12/05 il Documento di Piano ha definito il seguente criterio: negli ambiti di trasformazione, nonché in quelli di completamento, vengono ripartiti tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione, mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale.

Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante da tale indice di edificabilità vengono individuate le aree ove dovrà essere concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture.

Negli elaborati grafici e nelle schede di dettaglio vengono indicate in quale delle suddette aree o parti di esse dovrà essere realizzata la volumetria consentita e di conseguenza quali saranno le residue aree che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione dei servizi. L'utilizzo dei volumi trasferiti e la cessione delle aree destinate a servizi avverrà mediante sottoscrizione di atto Notarile da registrarsi e poi da annotare nel Registro dei diritti edificatori Comunale.

1.2.5. Criterio della compensazione

Le aree destinate dal Piano dei Servizi per la realizzazione degli interventi d'interesse pubblico o generale, gravate da vincolo espropriativo, a seguito richiesta della proprietà, possono essere dotate, dalla Amministrazione Comunale, di diritti edificatori, liberamente commerciabili e trasferibili su aree edificabili previste dal PGT, a compensazione della loro cessione gratuita al Comune.

Il diritto edificatorio assegnato stabilito in un apposito Regolamento Comunale dovrà tenere conto del volume dell'eventuale fabbricato insistente sulle aree suddette, calcolato vuoto per pieno fuori terra copertura compresa.

Verranno stabiliti in un regolamento comunale, in base alle tipologie dei terreni interessati, i criteri e i parametri di riferimento per la determinazione dei valori assegnabili.

L'utilizzo dei volumi trasferiti su aree edificabili non potrà determinare il superamento degli indici massimi previsti per tali ambiti.

L'utilizzazione dei volumi assegnati che verranno trasferiti su altre aree edificabili del territorio e la conseguente cessione delle aree destinate ai servizi, alla Amministrazione Comunale avverrà mediante atto Notarile da registrarsi e poi annotare nel Registro dei diritti edificatori Comunale.

1.2.6. Registro dei diritti edificatori

Come previsto dal comma 4 dell'art. 11 dalla l.r.12/05 l'amministrazione istituirà il registro delle cessioni dei diritti edificatori che dovrà essere sempre aggiornato e reso pubblico, mediante annotazione degli atti sottoscritti.

Alla richiesta del titolo abilitativo per ogni intervento si dovrà dimostrare:

- la titolarità dei diritti edificatori per cui si chiede l'edificazione.

Alla richiesta di titolo abilitativo l'Amministrazione comunale registra:

- le pertinenze fondiari dell'edificio su apposito registro delle aree;
- i diritti edificatori utilizzati su apposito registro dei diritti edificatori;
- le aree divenute prive di diritti edificatori per avvenuta cessione degli stessi.

Solo in caso di decadenza del titolo abilitativo non utilizzato, la pertinenza territoriale ed i diritti edificatori tornano ad essere utilizzabili.

1.2.7. Criterio dell'incentivazione

Gli interventi che presenteranno, in fase di progetto, la proposta di introdurre operazioni di riqualificazione urbanistica, ambientale o edilizia che offrano maggiori benefici pubblici rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, potranno usufruire di un incremento volumetrico o di SLp fino ad un massimo del 15%, ma nei limiti dell'indice fondiario massimo prescritto o, in alternativa, potranno usufruire di una riduzione degli oneri di urbanizzazione.

I criteri, da esplicitarsi con apposito regolamento comunale, prevedono la seguente modalità di articolazione del riconoscimento dell'incentivazione, in relazione agli obiettivi conseguibili:

- per interventi finalizzati al contenimento del consumo energetico, impiego di fonti di energia rinnovabile oltre gli obblighi di legge, interventi di edilizia bio-climatica si attribuisce un incremento fino al 15%;
- per gli interventi che prevedono la realizzazione d'opere di riqualificazione paesistica e/o ambientale, quali la connessione delle aree verdi interne all'abitato, la riqualificazione delle aree verdi nell'ambiente agricolo e naturale quali filari, siepi, macchie boscate, la valorizzazione e recupero di tracciati storici e/o naturalistici e del reticolo idrico minore, si prevede un incremento fino al 15%;

Gli interventi nei quali verranno utilizzati tali incentivi dovranno essere attuati mediante atto da annotare nel Registro dei diritti edificatori Comunale, dove verranno esplicitati tutti gli impegni presi da entrambe le parti, e dove si concorderà la presentazione di una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa "a prima richiesta" a garanzia dell'adempimento degli impegni assunti dal privato.

Il valore della polizza fidejussoria è pari all'ipotetico guadagno conseguito dall'operatore per la mancata acquisizione di volumetria mediante il ricorso al criterio della premialità di cui al successivo articolo 1.2.8, lettera b), secondo i parametri stabiliti dal Regolamento in vigore.

In caso d'inadempimento, che costituisce irregolarità edilizia e che deve essere accertato prima del rilascio del certificato di agibilità, la polizza medesima viene escussa, salvo che l'irregolarità stessa non venga rimossa volontariamente.

Attraverso apposito regolamento comunale di attuazione, verranno stabiliti i criteri e i parametri di riferimento per la determinazione dei valori assegnabili per l'utilizzo della incentivazione.

1.2.8. Criterio della premialità

Negli ambiti ricadenti all'interno del perimetro dell'urbano consolidato, il Piano prevede per gli interventi finalizzati a migliorare il contesto edilizio una serie di premialità sotto forma di riduzione degli oneri concessori o di attribuzione di diritti volumetrici, in aggiunta a quelli fissati dal Piano e sempre nel rispetto dei limiti di edificabilità massimi consentiti.

L'attribuzione della premialità è comunque subordinata al riconoscimento di interesse da parte dell'Amministrazione Comunale.

Gli interventi che possono beneficiare di "premiabilità" devono:

- a) essere tesi al miglioramento dell'ambiente costruito, mediante la demolizione di modesti manufatti pertinenziali (ad esempio legnaie, tettoie, pergolati, ripostigli ecc... preesistenti alla data di adozione del PGT).
- b) prevedere rilevanti benefici pubblici rispetto a quelli comunque dovuti, nel caso di riqualificazione o manutenzione straordinaria di infrastrutture e/o attrezzature pubbliche.
- c) prevedere la realizzazione di spazi a parcheggio da asservire ad uso pubblico perpetuo, direttamente accessibili da viabilità aperta a pubblico transito (e quindi esterni ad eventuali recinzioni) in misura superiore del minimo prescritto dalle presenti norme e di spazi per percorsi pubblici pedonali o ciclo pedonali e portici.
- d) prevedere interventi di recupero o la nuova apertura di attività economiche (artigianali di servizio, professionali, commerciali di vicinato e pubblici esercizi) negli ambiti del tessuto consolidato.
- e) prevedere nel tessuto del centro storico, la riqualificazione totale degli edifici comprese le facciate prospicienti spazi e luoghi pubblici o di corti storiche; nel caso di corti storiche, si potrà considerare, previo convenzionamento, l'utilizzo saltuario per manifestazioni di interesse pubblico.
- f) prevedere, l'abbattimento di manufatti fatiscenti o in grave stato di degrado sia strutturale che igienico all'interno del centro storico, come individuati nelle modalità di intervento alla lettera "D".
- g) realizzare, nelle zone industriali e/o commerciali, le coperture dei tetti con tecniche a verde.

La premialità potrà riferirsi unicamente a quei manufatti regolarmente assentiti e di cui sia dimostrata la legittimità.

Gli interventi nei quali verrà utilizzato il criterio di premialità dovranno essere attuati mediante rilascio di Permesso di Costruire subordinato a trascrizione e annotato nel registro dei Diritti edificatori Comunale; in tale atto verranno esplicitati gli impegni assunti, e concordata la presentazione di una polizza fidejussoria "a prima richiesta" a garanzia dell'adempimento degli impegni assunti.

Nel caso in cui si riscontrassero irregolarità edilizie negli interventi, la polizza medesima verrà utilizzata a garanzia dell'assolvimento della conseguente sanzione pecuniaria e/o oblativa, ove le irregolarità stesse non vengano rimosse direttamente e volontariamente da parte dei responsabili. Attraverso apposito regolamento comunale di attuazione, verranno stabiliti i criteri e i parametri di riferimento per la determinazione dei valori assegnabili per l'utilizzo della premialità

1.2.9. Trasferimento volumetrico

Viene incentivato il programma di creazione di "spazi liberi verdi " nell'edificato (all'interno del perimetro dell'urbano consolidato) mediante assenso al trasferimento in altra area edificabile del volume esistente e/o comunque di competenza di un'area, a fronte della apposizione su quest'ultima di un vincolo non aedificandi, con obbligo di demolizione dell'eventuale fabbricato preesistente e di mantenimento di destinazione a verde.

Il trasferimento di volumetrie assegnate dal PGT, è ammesso tra fondi ricompresi nei tessuti residenziali ricadenti nel TUC, nel rispetto dei limiti e parametri di ciascun tessuto.

Ai sensi dell'art. 5 della L. 106/2011 i negozi giuridici eventuale ad oggetto diritti edificatori e crediti compensativi devono essere trascritti, pena l'inefficacia ai fini dell'ottenimento dei titoli ad aedificandum.

1.3. principi generali

1.3.1. Norme transitorie da applicare negli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano

Le disposizioni che devono essere applicate negli ambiti di trasformazione, in fase transitoria, ovvero fino a quando non diverranno efficaci, in termine di conformazione dei diritti privati, mediante gli atti di programmazione negoziata o i piani sono le seguenti:

- mantenimento dell'utilizzo in atto del suolo, nonché delle destinazioni d'uso degli eventuali fabbricati ivi esistenti;
- interventi manutentivi dei predetti fabbricati;
- eventuali recinzioni sono ammesse solo se realizzate con siepi naturali e con elementi metallici trasparenti coperti con siepi naturali; sono vietate in ogni caso recinzioni in muratura piena o traforata di qualsiasi tipo.

1.3.2. Ambiti d'esclusione dal recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi dell'art. 65 della Legge Regionale n° 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, è escluso per gli immobili vincolati.

Nel centro storico, il recupero dei sottotetti nelle abitazioni esistenti è consentito solo nel rispetto di quanto indicato nell'art. 2.3.1.3

Tutti gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 posto macchina per ciascun alloggio, con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di 25 mq. per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

La monetizzazione della quota di aree da destinare a parcheggio è ammessa nel caso in cui fosse impossibile il reperimento di posti auto richiesti.

1.3.3. Edifici esistenti in contrasto con le previsioni del Piano di governo del territorio

Gli edifici esistenti alla data d'adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio e contrastanti con le previsioni del medesimo possono essere mantenuti; su di essi sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento igienico-sanitario senza modifiche di superfici e/o di volume.

1.3.4. Autorimesse, accessori e pertinenze.

Sono considerati "costruzione pertinenziale (o edificio accessorio)" quei manufatti esterni all'edificio principale, completamente privi delle caratteristiche di abitabilità e di autonomia funzionale, aventi le seguenti dimensioni:

- altezza non superiore a m. 2,40, calcolate dal piano di spiccato all'intradosso della copertura se piana o della media in caso di soletta inclinata;
- superficie massima coperta pari a 12,50 mq. (nel calcolo della Superficie coperta non va computata la sporgenza della gronda fino a m. 0,60).

Nel caso di fondi finitimi posti a quote diverse l'altezza massima dell'accessorio dovrà essere misurata rispetto alla quota più bassa tra quella del mappale su cui insiste l'edificio e quella del mappale confinante.

Devono essere destinati a funzioni al servizio delle attività svolte nell'edificio principale, isolati (e non in aderenza con quest'ultimo); non è ammessa infatti la loro edificazione in assenza dell'edificio principale nella medesima proprietà fondiaria.

E' ammessa la realizzazione di un unico manufatto pertinenziale/accessorio in aggiunta all'autorimessa su ogni area di pertinenza esclusiva di unità immobiliari esistenti alla data di approvazione delle presenti norme.

Entro tutti i limiti sopra riportati l'edificio accessorio non costituisce SLP e non genera volume, ma è comunque sempre subordinato alla verifica del rapporto di copertura e di superficie permeabile previsto per il tessuto ed al rilascio di titolo abilitativo edilizio.

Nel **centro storico**, ad insindacabile giudizio della Commissione del Paesaggio e sempre che siano rispettate tutte le prescrizioni indicate per tale tessuto, è ammessa la realizzazione di costruzioni pertinenziali (ripostigli, tettoie, ecc.) di servizio alla residenza, purché non incidano negativamente sul paesaggio percepito, mentre la possibilità di box esterni è limitata ai casi in cui è preesistente un fabbricato accessorio, entro il cui sedime sia insediabile il box stesso; sono inoltre ammesse autorimesse interrato nelle aree libere, compatibilmente con la salvaguardia del patrimonio arboreo esistente, delle caratteristiche funzionali della rete viaria e dell'assetto edilizio-urbanistico del contesto edificato.

Negli **altri tessuti consolidati**, le pertinenze e/o accessori sono ammesse, purché nel rispetto dei parametri dimensionali indicati nel primo capoverso e a condizione che siano compatibili per decoro con l'ambiente in cui si inseriscono e siano realizzate con l'utilizzo di materiali e con tipologie costruttive analoghe a quelle del fabbricato principale; per i nuovi fabbricati, ogni accessorio, autorimesse comprese, deve essere reperito preferibilmente nell'ambito del fabbricato principale.

Sono sempre vietate costruzioni in lamiera, con copertura in lamiera o traslucido, chiusure e serramenti di tipo precario o provvisorio, e comunque nella sua realizzazione il manufatto dovrà pienamente rispettare le caratteristiche costruttive dell'edificio principale di pertinenza; è invece consentita l'installazione di piccole strutture in legno, purché nella superficie massima di 8 mq, con copertura bitumata colorata.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre prescrizioni particolari al fine di garantire opportune condizioni di rispetto igienico e ambientale.

In ogni caso, gli edifici accessori dovranno rispettare le distanze dalle strade; se interrati in prossimità delle strade, non dovranno occupare il sottosuolo della fascia di rispetto ove prescritta, laddove non prescritta dovranno essere realizzate con un arretramento minimo di m. 5,00 dalla mezzera della strada.

Per "costruzioni accessorie interrate" s'intendono quelle ~~esterne all'edificio principale~~ di cui almeno tre lati risultino completamente interrati e che siano ricoperte con almeno cm. 25 di spessore di terreno.

Gli edifici accessori sono ammessi a confine sempreché siano distanti almeno m. 3,00 da ogni altro fabbricato e fatto salvo che non si creino sovrapposizioni in pianta ed elevazione con fabbricati principali dotati di pareti finestrate. In caso di costruzione a confine è richiesta la stipula di un atto con i confinanti.

Se gli accessori sono inseriti o aderenti all'edificio principale, costruendone con esso corpo unico, dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati prescritte per il tessuto in cui ricadono.

Qualora esistano edifici accessori realizzati a confine nei fondi finitimi, è ammessa la costruzione di edifici accessori in aderenza con quelli esistenti, fatti salvi i rapporti privatistici.

Ad integrazione della normativa di cui all'art. 875 del Codice Civile, è considerata a confine una costruzione accessoria (anche eccedente il limite di 12.5 mq) il cui perimetro ricade entro 30 cm dal confine di proprietà.

Non è in ogni modo consentita la realizzazione di strutture pertinenziali in aree dove è stata usufruita la premialità volumetrica di cui al comma a) dell'art. 1.2.8.

Nei lotti edificati e nelle Aree verdi di connessione sono ammissibili manufatti pertinenziali in legno ("casetta attrezzi", ricoveri per piccoli animali domestici, legnaie, capanni per la caccia e pesca) di carattere provvisorio e amovibile, infissi a terra senza opere edilizie (basamenti) e/o impiantistiche, di superficie non superiore a mq. 6,00 ed altezza max 2,30 mt., posti almeno ad un 1,50 metri dal confine. Tali manufatti, se realizzati nel rispetto delle precedenti prescrizioni, non sono soggetti alla preventiva acquisizione di titolo abilitativo edilizio, ma solo a semplice comunicazione di inizio lavori.

1.3.5. Strutture temporanee stagionali

E' ammessa la possibilità di installare su aree private "manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali gazebo, tensostrutture e simili, che siano utilizzati come ambienti per attività ricreative-sportive, per attività connesse ad esercizi pubblici per le somministrazioni di bevande e/o alimenti: il tutto per soddisfare esigenze di carattere stagionale (comunque per periodi non superiore, nel complesso, a mesi sei nell'anno solare) "senza l'osservanza degli indici di edificabilità, propri della zona.

Le strutture di cui sopra sono soggette a contributo concessorio oneroso, limitato ad 1/3 degli oneri di urbanizzazione, da corrispondere in occasione del rilascio di titolo abilitativo e di ogni suo rinnovo.

Al di fuori delle fasce previste dalla viabilità, delle aree a verde di connessione e delle aree agricole, paesaggistiche e boschive (se non quando previsto per l'imprenditore agricolo a titolo professionale) le serre a tunnel, in tubolare conficcato nel terreno e coperte dal solo telo plastificato sono ammesse con semplice comunicazione e possono essere realizzate anche in deroga alle distanze salvo le prescritte distanze dalle strade.

Le autorizzazioni/concessioni per l'utilizzo delle aree pubbliche (fatta eccezione per quanto di competenza del Servizio Mercati e altre attività di rilevanza economica), per l'occupazione di suolo pubblico temporaneo, per ponteggi, per automezzi, cantieri, tavoli e sedie per attività commerciali, manifestazioni ed eventi, per occupazioni di suolo pubblico permanente per edicole, chioschi, gazebo, tende, insegne pubblicitarie, possono essere rilasciate previo ottenimento di un atto di concessione facendo riferimento ai criteri e alle tariffe dei canoni di occupazione suolo pubblico definiti dal vigente Regolamento.

Per la definizione di occupazione permanente o temporanea si rinvia al Regolamento comunale in materia.

1.3.6. Parcheggi privati

Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti, nei frazionamenti immobiliari, e in occasione d'interventi di recupero con cambi di destinazione, nelle ricostruzioni secondo le disposizioni di cui alla legge 24 marzo 1989 n. 122 e successive modifiche ed integrazioni, devono essere riservati appositi spazi pertinenziali per parcheggi privati, comprensivi degli spazi di manovra, in misura non inferiore ai seguenti indici:

- a) per la residenza 1 mq ogni 10 mc con la previsione di almeno due posti macchina per ciascun alloggio, arrotondato per eccesso, indipendentemente dalla dimensione del medesimo; in caso di frazionamenti immobiliari deve essere garantita la presenza di almeno 1 posto auto per ogni unità immobiliare realizzata.
- b) per gli uffici privati e gli spazi direzionali – terziari la destinazione a parcheggio di una superficie non inferiore a 1 posto macchina / 50 mq SLP;
- c) per le attrezzature bar e ristorazione, ricettive alberghiere ed extra alberghiere: la destinazione a parcheggio di una superficie non inferiore a 1 posto macchina / 50 mq SLP; per le attività di somministrazione vale comunque quanto previsto nel regolamento Comunale approvato con Del. C.C. n. 49/2007;
- d) per la destinazione ad attività commerciale, la destinazione a parcheggio di una superficie non inferiore a 1 posto macchina / 50 mq SLP;
- e) per la destinazione produttivo - artigianato di servizio, la destinazione a parcheggio di una superficie non inferiore a 1 posto macchina / 100 mq SLP
- f) per le scuole di ogni ordine e grado 2 posti macchina per ogni aula;
- g) per attività di spettacolo, cultura, e simili 1 posto macchina / 100 mq SLP;

h) per le attività sanitarie, cliniche, ospedaliere e simili nonché di fitness, la destinazione a parcheggio di una superficie non inferiore a 1 posto macchina / 100 mq SLP.

Nel caso di ampliamenti di fabbricati o di attività esistenti, le dotazioni obbligatorie vanno verificate solamente con riferimento alla SLP o al volume aggiunti in ampliamento, fatto comunque salvo il dovuto mantenimento della dotazione pregressa.

Nel caso di cambio d'uso, le dotazioni obbligatorie vanno verificate solamente con riferimento alla maggiore dotazione prevista per la nuova destinazione.

Salvo che nel caso di nuova costruzione, ampliamento e ricostruzione, è data facoltà al Titolare di chiedere la monetizzazione delle aree e dei posti auto privati, con arrotondamento all'unità superiore, secondo i parametri fissati dal Regolamento comunale (*in fase di redazione*).

Nel caso di piani attuativi o permessi convenzionati, di tale dotazione dovrà essere reperita almeno una quota non inferiore al 30% arrotondata per eccesso all'esterno della recinzione del lotto asservito e in adiacenza dello stesso, salvo diversa specifica valutazione da parte dell'amministrazione comunale.

La residua quota deve essere reperita nell'ambito del fabbricato principale ovvero in sottosuolo anche all'esterno del sedime del fabbricato principale, compatibilmente con la salvaguardia del patrimonio arboreo esistente, delle caratteristiche funzionali della rete viaria e dell'assetto edilizio/urbanistico del contesto edificato.

Possono essere utilizzate per parcheggio anche aree contigue nei limiti di cui agli artt. 66 e 67 della L.R. 12/05.

Si intende per "posto macchina" una superficie minima di mq 12,50 (min. mt 2,5*5,0) dedicata allo stazionamento del veicolo, esclusi gli spazi di manovra; ovvero 25,00 mq. comprendente gli spazi di manovra.

Negli edifici di uso promiscuo, la dotazione di parcheggi di pertinenza deve essere calcolata separatamente per le porzioni di edificio aventi diverse destinazioni.

I parcheggi collocati all'esterno del lotto asservito, debbono risultare liberamente e funzionalmente accessibili da uno spazio di adeguata dimensione ed essere disimpegnati in modo tale da non creare pericolo o disagio per il traffico, nonché obbligatoriamente essere pavimentati e completati con l'apposita segnaletica stradale.

La realizzazione e la manutenzione dei parcheggi pertinenziali esterni al lotto asservito, compete ai relativi proprietari.

Le superfici per parcheggi di pertinenza possono essere realizzate sia entro che fuori terra, anche in strutture multipiano.

1.3.7. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1.3.7.1. Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

Nell'ambito delle urbanizzazioni primarie, come previsto dal comma 3 dell'art. 15 del R.R. del 28/03/06, le condotte per le acque meteoriche di dilavamento delle reti fognarie separate sono realizzate in modo da avviare all'impianto di trattamento delle acque reflue urbane l'aliquota delle acque di pioggia corrispondente ad un apporto di 1l/sec per ettaro di superficie scolante impermeabile, ricavata dal prodotto dell'effettiva area scolante per il coefficiente di assorbimento medio ponderabile.

1.3.7.2. Scomputo degli oneri di urbanizzazione

A scomputo totale o parziale della quota di contributo afferente le urbanizzazioni, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici.

Il comune determina le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico - economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza.

Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

1.3.7.3. Urbanizzazione primaria (U1) – Definizione

Le urbanizzazioni primarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44 comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, cui vengono aggiunte alcune prescrizioni relative alle loro caratteristiche

- a) Strade.
Trattasi di tutte le strade occorrenti per l'allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili. Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e dotate comunque delle seguenti caratteristiche dimensionali minime:
-la larghezza minima delle nuove sedi stradali è fissata di massima in mt 6,00, quando a due corsie.
- b) Spazi di sosta o di parcheggio.
Trattasi degli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli da dimensionare e realizzare in relazione alla entità, alle caratteristiche e ai tipi degli insediamenti che essi servono
- c) Fognature.
- d) Rete idrica.
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.
- f) Cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.
- g) Pubblica illuminazione.
- h) Spazi di verde attrezzato.
- i) piste ciclabili

1.3.7.4. Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria

Ove occorra, il titolo abilitativo all'edificazione, quale sua condizione d'efficacia, è accompagnato da un'impegnativa alla sottoscrizione di un atto notarile, da stipularsi e da trascrivere a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, senza corrispettivo, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

1.3.7.4.bis Cessioni di aree a servizi pubblici e monetizzazione

Ove occorra, il titolo abilitativo all'edificazione, quale sua condizione d'efficacia, è accompagnato da un'impegnativa alla sottoscrizione di un atto notarile, da stipularsi e da trascrivere a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, senza corrispettivo, delle aree necessarie alla realizzazione dei servizi pubblici pertinenti all'intervento.

E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

In caso di ricorso all'istituto della monetizzazione, autorizzato dall'Amministrazione comunale, **il valore della monetizzazione (della nuda area e delle opere) è commisurato all'utilità economica conseguita dall'Operatore per effetto della mancata cessione (L.R. 12/2005, art. 46)**, nelle forme stabilite dal Regolamento comunale in materia (*in fase di realizzazione*).

1.3.7.5. Urbanizzazione secondaria (U2) – Definizione

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, religiosa, collettiva della città e dei quartieri.

Le urbanizzazioni secondarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44 comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12:

- i) Asili nido e scuole materne.

- j) Scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo.
- k) Mercati di quartiere.
- l) Presidi per la sicurezza pubblica.
- m) Delegazioni comunali.
- n) Chiese e altri edifici religiosi.
- o) Impianti sportivi di quartiere.
- p) Aree verdi di quartiere.
- q) Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie.
- r) Cimiteri.

1.3.7.6. Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di riqualificazione e per i permessi di costruire convenzionati

Le previsioni attuative nei piani esecutivi e negli ambiti di riqualificazione o, dove prescritto, nei titoli abilitativi convenzionati, dovranno prevedere la dotazione di servizi nella quantità prescritta dal relativo Piano dei Servizi - Norme tecniche del Piano dei Servizi) che si riporta qui di seguito.

La superficie da destinare a servizi per gli insediamenti residenziali viene dimensionata in ragione di 30,00 metri quadrati per abitante.

La superficie da destinare a servizi per gli insediamenti a carattere industriale o ad essi assimilabile produttivo non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale destinata a tali insediamenti.

La superficie da destinare a servizi per gli insediamenti a carattere terziario- direzionale-turistico ricettivo non può essere inferiore al 100% della SLP prevista, di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici.

Negli insediamenti a carattere commerciale la dotazione di servizi è determinata in relazione alle diverse tipologie insediative commerciali, come di seguito specificato:

esercizi di vicinato: la dotazione minima di servizi è quantificata nella misura del 100% della Slp degli edifici previsti, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio pubblico.

esercizi di media struttura di vendita: lo standard minimo è pari al 100% della Slp. di cui almeno il 50% destinato a parcheggi.

pubblici esercizi: la dotazione minima di servizi è quantificata nella misura del 100% della Slp degli edifici previsti, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio pubblico. Solo per interventi ricadenti in ambito del centro storico, in caso di dimostrata impossibilità a reperire all'interno dell'area, ove prescritto, la superficie necessaria, si potrà ricorrere eccezionalmente alla monetizzazione di tale superficie.

1.3.8. Tutela e sviluppo del verde

Tenuto conto dei valori di carattere paesaggistico e ambientale presenti nel territorio comunale con particolare riguardo alle zone residenziali e di quelle di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.

Come previsto dalla D.g.r. 7 agosto 2009 - n. 8/10134 "Determinazioni relative alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi" (ex art. 3, comma 6, l.r. 13/2009) la progettazione degli interventi terrà conto dell'importante valore estetico-percettivo rivestito dagli spazi verdi, che possono contribuire a creare un ambiente gradevole e a migliorare la qualità complessiva degli spazi urbani e periurbani.

Per la progettazione delle aree verdi si dovrà pertanto considerare il rapporto con il contesto paesistico tenendo conto dei seguenti criteri (d.g.r. dell'8 novembre 2002, n. 7/11045 «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti»)

- rispetto delle regole morfologiche di organizzazione del comparto urbano con mantenimento degli allineamenti consolidati di edifici e recinzioni;
- coerenza con le connotazioni degli spazi verdi limitrofi e adiacenti, privilegiando ad esempio: la continuità di siepi o alberate di delimitazione del lotto ove già consolidate quale connotazione del comparto urbano; il trattamento a giardino in contesti residenziali fortemente progettati e quello a prato e macchie boschive in contesti a connotazione più naturale; la coerenza con le tessiture del

territorio rurale, anche in funzione di ricomposizione paesaggistica dei margini urbani, in situazioni di frangia;

- rispetto della riconoscibilità degli elementi verdi connotativi del sistema degli spazi pubblici o rimarcanti presenze culturali e paesaggistiche consolidate, valutando per esempio con attenzione l'introduzione di alberate al fine di evitare di entrare in competizione con filari consolidati e viali alberati eventualmente adiacenti, per non mortificare continuità e riconoscibilità di componenti ad elevato valore simbolico ed identitario del paesaggio;
- salvaguardia e valorizzazione degli elementi verdi connotativi del sistema degli spazi pubblici o rimarcanti presenze culturali e paesaggistiche consolidate, valutando per esempio con attenzione l'introduzione di filari ed essenze ad alto fusto in aree limitrofe a viali alberati, alberate monumentali o rimarcanti particolari con visuali al fine di non mortificare e non compromettere continuità e riconoscibilità di componenti ad elevato valore simbolico ed identitario del paesaggio;
- tutela e valorizzazione di eventuali corsi d'acqua, naturali o artificiali, eventualmente presenti;
- rispetto degli andamenti morfologici del terreno al fine di non cambiare il normale deflusso delle acque nel reticolo sub- bacino naturale (terrazzamenti in collina e montagna, continuità del piano di campagna e rispetto delle scarpate morfologiche in pianura...);
- tutela e valorizzazione di tutti gli elementi propri della tessitura territoriale storica ancora riconoscibili (rogge ed altri elementi dell'idrografia, percorsi, accessi e relativi corredi verdi, manufatti e muretti di delimitazione o accesso agli insediamenti,..).

Il posizionamento delle specie arboree e arbustive, nel rispetto dei limiti dettati dal Codice Civile, dovrà evitare interferenze con la viabilità, la segnaletica stradale e l'illuminazione pubblica, considerando lo sviluppo finale di chiome e radici delle diverse specie impiantate. La selezione delle specie e il loro posizionamento terrà conto anche delle funzioni di ombreggiamento che possono contribuire al raffrescamento degli ambienti interni.

Relativamente alla scelta delle essenze e delle specie da impiantare è d'obbligo, nelle aree extraurbane non soggette a trasformazione l'utilizzo di specie autoctone della regione Lombardia, come indicate nell'allegato C del regolamento regionale n. 5 del 20 luglio 2007 «Norme forestali regionali in attuazione dell'articolo 11 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27» (1° Suppl. Straord. Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 30 del 24 luglio 2007), ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale.

In tutte le altre aree l'unica limitazione è data dal divieto di impiego di specie esotiche invasive di cui alla l.r n. 10 del 31 marzo 2008, come indicate dalla d.g.r. del 24 luglio 2008, n. 7736.

Inoltre si considereranno le seguenti indicazioni:

- la progettazione degli spazi verdi deve privilegiare la continuità rispetto ad aree verdi limitrofe e possibilmente inserirsi organicamente nel disegno degli eventuali spazi verdi pubblici; laddove possibile gli spazi privati devono contribuire a costruire anche in ambito urbano una rete connessa di spazi verdi. A tale fine costituisce prioritario riferimento per la progettazione, il disegno dei corridoi ecologici e del sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.
- in funzione delle scelte progettuali, saranno da preferire superfici verdi continue con forme compatte che consentano lo sviluppo e la manutenzione nel tempo delle specie arboree e arbustive impiantate, meglio se prospicienti gli spazi pubblici o visibili da viabilità pubblica. Possono inoltre essere realizzate quinte arboree perimetrali, garantendo le necessarie condizioni per la conservazione nel tempo delle specie impiantate ovvero la loro pronta sostituzione in caso di decesso.

Per quinta arborea è da intendersi una sequenza continua di essenze arboree o arbustive realizzata nel rispetto delle tecniche agronomiche.

Tale opzione sarà da preferire per gli interventi destinati ad attività produttive o comunque per la realizzazione di edifici con un maggiore impatto visivo.

In tali casi si terrà conto di quanto segue:

- le quinte dovranno essere realizzate lungo almeno due lati perimetrali e comunque lungo tutti i lati prospicienti spazi pubblici o di pubblico accesso;
- le fasce arboree e arbustive da realizzare dovranno avere una profondità superiore a 3 mt; tali fasce dovranno essere mantenute libere da impermeabilizzazioni e garantendo la percolazione diretta in falda.

In tutti i progetti subordinati ad atti abilitativi, gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali.

L'abbattimento di piante esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato. In tale caso l'albero, deve essere sostituito, a meno che le caratteristiche del progetto o considerazioni tecniche agronomiche non comprovino la necessità di differenti soluzioni.

Il progetto relativo a sistemazioni a verde non connesse ad interventi edilizi deve consistere almeno in una planimetria in scala non inferiore a 1:500, riportante l'indicazione delle piante ad alto fusto.

1.4. Destinazioni d'uso

Il Piano delle Regole recepisce integralmente la sottoriportata classificazione delle destinazioni d'uso e la disciplina relativa così come definita dalle norme tecniche del Documento di Piano.

1.4.1. Destinazioni d'uso: definizioni, catalogazione ed esclusioni

Il PGT indica le destinazioni d'uso, intese come funzione o complesso di funzioni, ammissibili e quelle non ammissibili nei singoli edifici, ambiti o zone del territorio; è considerata principale la destinazione d'uso qualificante mentre è definita complementare od accessoria e compatibile la destinazione che rende possibile la principale o sia prevista a titolo di pertinenza o custodia.

Il mutamento delle destinazioni d'uso in atto è sempre ammesso, nel rispetto delle destinazioni ammissibili, nonché nel rispetto delle indicazioni del PGT ed, in particolare, del Piano dei Servizi in ordine ai casi in cui tali mutamenti con opere edilizie comportino un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Ai fini dell'accertamento delle destinazioni d'uso in atto, vale quanto dichiarato nelle precedenti pratiche edilizie oppure, in assenza di queste, nei documenti catastali e nei registri immobiliari.

Sono considerate variazioni di destinazioni d'uso, quelle connesse o meno alla realizzazione di opere che si verificano tra le funzioni principali descritte nel presente articolo (R-A-I-T-C-RA-S).

Il PGT definisce proporzioni quantitative di destinazioni d'uso e limitazioni percentuali delle destinazioni d'uso ammissibili al fine di promuovere la qualità urbana e la polifunzionalità; pertanto le destinazioni funzionali eccedenti, tali proporzioni e limitazioni percentuali fissate, sono definite non ammissibili.

Gli elaborati di progetto allegati ai titoli abilitativi degli interventi diretti, nonché quelli approvati con piani urbanistici attuativi, devono indicare le destinazioni d'uso di ciascuna unità immobiliare.

Nei "Criteri d'intervento negli ambiti di trasformazione" sono impartite specifiche prescrizioni per le destinazioni d'uso di ciascun ambito; pertanto, nei documenti presentati per l'approvazione dei permessi di costruire o dei piani attuativi conseguenti deve essere dimostrato il rispetto di tali prescrizioni e le convenzioni e/o atti d'obbligo devono includere l'impegno a tale osservanza.

Le destinazioni d'uso, ai fini dell'applicazione della specifica disciplina, vengono individuate secondo le classi funzionali di seguito elencate e descritte.

R- residenza

Abitazioni (aree ed edifici) compresi gli spazi accessori e di servizio (autorimesse pertinenziali e relativi spazi di manovra, locali tecnici, cantine, depositi, locali per biciclette e carrozzine) nonché spazi e attrezzature di uso collettivo inserite negli edifici residenziali; le attività professionali, qualora esercitate in singole unità ad uso promiscuo residenziale-lavorativo, con SLP non superiore al 50% della superficie lorda totale dell'unità stessa e nel limite massimo di 100 mq, sono considerate a tutti gli effetti appartenenti a questa classe.

A-attività agricola

Attività di coltivazione dei fondi agricoli, di allevamento di animali, di lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli; l'attività agrituristica, come definita dalla normativa vigente, rientra in questa classe.

A1 - residenza connessa all'agricoltura

Abitazioni dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda o comunque dei soggetti aventi titolo compresi gli spazi accessori e di servizio.

A2 - attività agricola di allevamento

Attività agricole prevalentemente orientate all'allevamento ed al commercio di bestiame vivo.

A3 - attività agricola di coltivazione

Attività agricole prevalentemente orientate alla coltivazione dei campi, eventualmente integrate da attività accessorie d'allevamento, alla loro lavorazione, conservazione e vendita.

A4 - attività silvica

Attività prevalentemente orientata alla cura e alla gestione dei boschi

I- attività produttive del settore secondario

Attività produttive industriali e artigianali del settore secondario, per la produzione e la trasformazione di beni e per la prestazione di servizi compresi le destinazioni d'uso per i relativi uffici, laboratori, spazi accessori e gli alloggi per i proprietari e/o per il personale di custodia.

I1- attività industriali

Attività di produzione e trasformazione di beni di carattere industriale svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria.

I2- attività artigianali

Attività di produzione e trasformazione di beni di carattere artigianale generalmente svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria o in corpi di fabbrica dedicati.

I3- attività di magazzinaggio e di autotrasporto

Attività di deposito, magazzinaggio, stoccaggio e autotrasporto, anche a cielo scoperto, non direttamente connesse alla produzione delle merci prodotte e con esclusione di tutte le attività che comportino vendita al pubblico delle merci non prodotte. Le aree di deposito merci e beni all'aperto devono essere opportunamente mascherate da quinte a verde, con previsione già in sede di progetto.

I4.a- attività artigianale di servizio non molesto

Attività artigianali di servizio che non siano destinate alla produzione di merci ma al servizio della casa, delle persone, delle imprese, dell'automobile e delle attività urbane ed, in genere, che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività medesima e che non rechino disturbo in termini di rumore e di inquinamento atmosferico.

I4b- attività artigianale di servizio molesto e di produzione

Attività artigianali destinate alla produzione che a titolo esemplificativo comprendono attività come quella delle carrozzerie, officine di riparazione, falegnami, fabbri, verniciatori, tipografie ecc..

T- attività terziarie

Attività terziarie di produzione di servizi (direzionali, amministrative in genere, di servizio alle famiglie e alle imprese, centri di attività per il benessere fisico) comprese le relative pertinenze.

T1 - attività terziarie di contesto

Attività terziarie connaturate al contesto urbano con SLP inferiore a 150mq.

T2 - medie attività terziarie

Attività terziarie di medie dimensioni con $150 < SLP < 500$

T3 - grandi attività terziarie

Attività terziarie di grandi dimensioni con $SLP > 500mq$.

C- attività commerciali

Le attività commerciali di vendita al dettaglio e all'ingrosso sono ripartite con riferimento al settore prevalente o ad entrambi i seguenti settori merceologici:

a. alimentare

b. non alimentare

C1 - esercizi commerciali di vicinato

Attività commerciali di vendita al dettaglio in piccole strutture con superfici di vendita $S < 150$ (mq).

C2 - medie strutture di vendita

Attività commerciali di vendita al dettaglio in medie strutture con superfici di vendita $150 < S < 1500$ (mq).

C3 - grandi strutture di vendita

Attività commerciali di vendita al dettaglio in grandi strutture con superfici di vendita $S_v > 1500mq$.

C4 - centri commerciali

Attività commerciale di vendita al dettaglio in medie o grandi strutture di vendita costituita da più esercizi commerciali in una struttura a destinazione specifica con infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

C5 - attività di commercio all'ingrosso

Attività commerciali di vendita all'ingrosso come definite dalla normativa vigente (art.4, primo comma, lettera a) del D.Lgs. 114/98).

C6 - pubblici esercizi di contesto

Attività di pubblico esercizio connaturate al contesto urbano per bar, ristoranti, locali di intrattenimento e svago, e altri con capienza inferiore alle 200 persone che, generalmente, non richiedono fabbricati appositi o sono insediate in edifici destinati anche ad altri usi.

RA- attività turistico ricettive

Attività di pubblico esercizio specifiche quali attività alberghiere ed extra-alberghiere, pensioni e le attività per bar, ristoranti, locali di intrattenimento e svago, e altri con capienza superiore alle 200 persone che, generalmente, richiedono con tipologia propria o sono insediate in edifici ad uso esclusivo.

S- funzioni di servizio

S1 -funzioni di servizio pubblico

Funzioni di servizio pubblico per i servizi alla persona, l'amministrazione, la cultura, lo sport e il tempo libero, il verde, la sosta

S2 -funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale

Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o di interesse generale che svolgono una funzione integrativa alle attrezzature e servizi pubblici e che possono essere conteggiati quali dotazioni urbanistiche nel Piano dei Servizi.

S3 - impianti tecnologici

Funzioni tecnologiche pubbliche, di uso e interesse pubblico o generale per lo smaltimento dei rifiuti e la depurazione, l'approvvigionamento di acqua, il collettamento dei reflui, la produzione e la distribuzione dell'energia, la distribuzione del gas, e altri come definiti dal Piano dei Servizi.

S4 - residenza pubblica

Abitazioni (aree ed edifici), compresi gli spazi accessori e di servizio, di edilizia pubblica agevolata e sovvenzionata.

1.4.2. Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie

I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle prescrizioni del Piano delle Regole, e alla normativa igienico sanitaria non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione al Comune.

Sono fatte salve le previsioni dell'art. 20 comma 1 del D.Lgs. 42/04 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, anche se non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono soggetti al conseguimento di titolo abilitativi.

I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sono soggetti al conseguimento di titolo abilitativi.

I mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie, sono onerosi se la nuova destinazione d'uso determina un incremento di fabbisogno di dotazione di servizi, nonché nei casi previsti in combinato disposto dall'art. 10, comma 1, e art. 16 del Testo unico edilizia .

Come previsto dall'art. 51 della l.r.12/2005, i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, che riguardano edifici adibiti a sede di esercizi commerciali di vicinato, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59), non determinano un incremento di fabbisogno di dotazione di servizi .

1.4.3. Fabbisogno d'aree per servizi in relazione ai mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere

Il cambio di destinazione d'uso fra quelle principali e quelle compatibili ammesse, per ciascuna zona, è sempre possibile nei limiti indicati nelle presenti norme.

I mutamenti di destinazioni d'uso in adeguamento alla destinazione principale in aree a prevalenza residenziale soggette ad intervento diretto non comportano incrementi al fabbisogno di dotazione di servizi.

Comportano invece incremento del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale i mutamenti di destinazioni d'uso di aree e di edifici:

a) attuati con opere edilizie, nei seguenti casi:

- conversione d'uso da residenza ad attività terziarie e/o commerciali. In tale caso il maggior fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" è stabilito nella misura del 100% della SLP di cui, almeno il 50%, dovrà essere destinato a parcheggio;
- conversione d'uso da attività produttive industriali ad attività terziarie o commerciali. In tale caso il maggior fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" è stabilito nella misura del 100% della SLP di cui, almeno il 50%, dovrà essere destinato a parcheggio.

b) attuati senza la realizzazione di opere edilizie nel caso in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato. In tale caso il maggiore fabbisogno è stabilito nelle norme indicate nel precedente paragrafo a).

Il maggior fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" dovrà essere soddisfatto all'interno dell'area interessata dal cambio d'uso, oppure in altra area ritenuta idonea dal Comune all'interno del Piano dei Servizi.

In alternativa alla cessione dei servizi, il Comune può accettare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire e delle opere da realizzare, nelle modalità di cui all'art. 1.3.7.4.bis delle presenti NTA del PdR.

1.5. definizioni e indici

Gli interventi edilizi sono classificati e disciplinati dalla legislazione statale e regionale e dai regolamenti comunali vigenti, ai quali si fa espresso richiamo.

1.5.1. St = Superficie territoriale (mq)

Per superficie territoriale si intende la superficie reale dell'area dimostrata mediante rilievo topografico, compresa all'interno del perimetro di un comparto soggetto a intervento indiretto mediante strumento urbanistico esecutivo, e comprende, oltre alla superficie fondiaria, la superficie necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed esclude le strade pubbliche, esistenti alla data di adozione del Piano delle Regole, eventualmente ricadenti all'interno di detto perimetro.

1.5.2. Sf = Superficie fondiaria (mq)

E' la superficie reale dell'area dimostrata mediante rilievo topografico, destinata alla realizzazione degli interventi e costituisce pertinenza degli stessi, effettivamente utilizzabile ai fini dell'edificazione e che viene attuata a mezzo di intervento edilizio diretto; non comprende le aree destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria. Nelle zone pubbliche la Sf è la superficie di effettiva pertinenza degli edifici o delle attrezzature, comprensiva degli spazi di parcheggio di uso pubblico.

1.5.3. I_{tm} = Indice territoriale di zona (mc/mq)

Esprime l'indice di zona, espresso in metri cubi di volume su metri quadrati di superficie territoriale, è l'indice da applicare alla superficie territoriale dell'ambito perimetrato per stabilire la capacità edificatoria ad esso riferita.

1.5.4. U_{tm} = Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)

Esprime la superficie lorda di pavimento ammessa per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

1.5.5. I_{fm} = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

Esprime il volume costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.

1.5.6. U_{fm} = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Esprime la superficie lorda di pavimento ammessa per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

1.5.7. I_{fM} = Indice di fabbricabilità fondiaria massima (mc/mq)

Esprime il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie fondiaria acquisibile solo attraverso all'applicazione dei criteri di compensazione, incentivazione, premialità e trasferimento volumetrico previsti dalle presenti norme.

1.5.8. ITM = Indice di fabbricabilità territoriale massima (mc/mq)

Esprime il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie territoriale acquisibile solo attraverso all'applicazione dei criteri di compensazione, incentivazione, premialità e trasferimento volumetrico previsti dalle presenti norme.

1.5.9. U_{fM} = Indice di utilizzazione fondiaria massima (mq/mq)

Esprime la superficie lorda di pavimento massima ammessa per ogni metro quadrato di superficie fondiaria acquisibile solo attraverso all'applicazione dei criteri di compensazione, incentivazione, premialità e trasferimento volumetrico previsti dalle presenti norme.

1.5.10. *Sc = Superficie coperta (mq)*

Per superficie coperta si intende la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate agli effetti del calcolo della SLP e compresi i fabbricati accessori (depositi, porticati, tettoie).

Sono escluse dal calcolo della Sc le parti aggettanti aperte, sporgenti dal filo dei fabbricati, come balconi, gronde e simili, semprechè abbiano una profondità non superiore a m. 1,50.

Negli insediamenti diversi da quelli abitativi, serbatoi ed impianti tecnologici all'aperto, nonché le scale di sicurezza aperte ma esterne all'edificio non concorrono al calcolo della superficie coperta.

Gli aggetti, con sporgenza superiore ai m. 1,50, vengono computati per intero.

1.5.11. *Rc = Rapporto di copertura (%)*

Rapporto massimo ammesso tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf) espresso in percentuale

1.5.12. *Sp = Superficie permeabile (mq)*

Superficie che deve essere lasciata libera e scoperta anche da serbatoi ed impianti tecnologici, per consentire il libero drenaggio delle acque nel sottosuolo. In base all'art. 3.0.0 del Regolamento di Igiene Tipo, è possibile, con l'ottenimento di una deroga dal parte del responsabile dell'ASL, adottare delle soluzioni particolari che permettano il raggiungimento degli obiettivi prefissati in termini di permeabilità.

La superficie drenante e scoperta dei fabbricati, da non adibire a posto macchina o deposito, dovrà essere conforme a quella stabilita dall'art. 3.2.3. del R.C.I. e gli autobloccanti in cemento tipo "prato armato" o similari sono da considerarsi filtranti al 50%, mentre gli autobloccanti in PVC sono da considerarsi filtranti al 100%;

è possibile inoltre considerare drenanti i manti in copertura vegetale delle solette dei piani interrati quando sia stato organizzato un sistema di convogliamento delle acque nel terreno naturale, utilizzando canali drenanti posti ad adeguata distanza dai manufatti al fine di garantire la salubrità del manufatto stesso

1.5.13. *P = Rapporto di permeabilità (%)*

Rapporto minimo ammesso tra superficie permeabile (Sp) e superficie fondiaria (Sf).

1.5.14. *S.l.p. = Superficie lorda di pavimento (mq)*

Per Superficie Lorda di Pavimento si intende la somma della superficie lorda di tutti i piani dell'edificio: fuori terra, sottosuolo, sottotetto e soppalchi, misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali.

- Per i fabbricati residenziali e gli insediamenti terziari:

Sono escluse dal calcolo della SLP:

- a) spazi non interamente chiusi anche se coperti, manufatti quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, e porticati aperti su almeno due lati.
- b) qualora fuori terra o semi interrate, le autorimesse e gli spazi coperti a parcheggio fino alla concorrenza del minimo richiesto dalle presenti norme del piano delle Regole
- c) le autorimesse interrate;
- d) le superfici degli ambienti sottostanti i tetti con altezza media ponderale di piano inferiore a m 2,00 sprovviste di aperture finestrate verso l'esterno;

- e) qualora fuori terra o in semi interrato, le superfici strettamente necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie, per un massimo del 10% della slp prevista/esistente;
- f) per i soli edifici aventi oltre due piani fuori terra e costituiti da più di quattro alloggi, gli spazi destinati a deposito carrozzine, biciclette, compresi i relativi spazi d'accesso; le superfici dei vani scala e ascensore, calcolate in mezzeria dei muri in condivisione con le unità immobiliari o con altri vani comuni;
- g) i locali completamente interrati o seminterrati, qualora destinati a funzioni accessorie, quali locali tecnici, cantine, parcheggi, magazzini, depositi e locali di sgombero aventi altezza interna non superiore a m. 2,50;

Vengono calcolati limitatamente al 60%:

- h) le autorimesse e gli spazi coperti a parcheggio eccedenti al minimo richiesto dalle presenti norme
- i) le superfici degli ambienti sottostanti i tetti con altezza media ponderale di piano, compresa tra m. 2,00 e m. 2,39;

- Per gli insediamenti industriali, commerciali, turistico ricettivi e a servizi:

Sono esclusi dal calcolo della SLP:

- a) gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici, per gli impianti elettrici i serbatoi e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
- b) le superfici delle scale di sicurezza e degli impianti di sollevamento;
- c) gli spazi coperti a parcheggio fino alla concorrenza del minimo previsto dalle presenti norme;
- d) le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a spazi di servizio magazzini e depositi che non comportino permanenza di persone, ed aventi un'altezza inferiore a m. 2.50
- e) le superfici di tettoie aggettanti di profondità non superiore a m. 2.00

Vengono calcolati limitatamente al 60%:

- f) le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a spazi di servizio magazzini e depositi che non comportino permanenza di persone, e altezza compresa tra m. 2.50 e m. 2.99;
- g) le superfici di tettoie aventi caratteristiche diverse da quelle indicate al precedente punto e).

Per le sole strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 18 della L.R. 27/2015 "Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo" valgono inoltre le seguenti esclusioni (L.R. 7/2017, art. 2, comma 8):

- h) i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge.

La modalità di calcolo della SLP sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SLP dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle previsioni e per il calcolo della superficie pertinenziale consumata dai fabbricati esistenti e di cui all'art 1.5.23.

1.5.15. Superficie non residenziale (Snr)

Superfici destinate a servizi ed accessori di pertinenza del singolo alloggio o dell'intero organismo abitativo, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, così come definite dal Decreto Ministeriale 10 maggio 1977, n° 801.

Le superfici non residenziali riguardano: cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, lavatoi comuni, immondezzai ed altri locali a stretto servizio della residenza quali depositi per attrezzi, biciclette, carrozzine ecc, logge, balconi e terrazze, vano delle

scale comuni comprensive dei pianerottoli di sbarco e vano ascensore misurato una sola volta in proiezione verticale, vani scale interni all'alloggio quando delimitati da pareti a tutta altezza, autorimesse singole o collettive coperte (comprensive degli spazi di manovra coperti) definite dalle delimitazioni perimetrali esterne con esclusione dei parcheggi scoperti e delle rampe di manovra scoperte, androni d'ingresso, porticati liberi salvo il caso in cui siano asserviti all'uso pubblico, spazi di distribuzione dei locali computati nella Snr.

1.5.16. Superficie utile abitabile (Su)

E' la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, dei pilastri, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, e comprensiva di eventuali scale interne non delimitate da pareti a tutta altezza, così come definite dal Decreto Ministeriale 10 maggio 1977, n°801.

1.5.17. Volume (V)

Il volume delle costruzioni residenziali si ricava moltiplicando la SLP per l'altezza virtuale.

Per tutti gli edifici tale altezza è convenzionalmente fissata nella misura di m. 3,00 in quando l'altezza reale o la media della stessa non superi 3,99. In caso di altezze o medie di altezza superiori verrà conteggiata l'altezza reale. Eventuali soppalchi o aggetti intermedi non interrompono la misura delle altezze sopra definite. L'altezza viene definita misurando la distanza tra il piano di calpestio fino all'intradosso del piano superiore (la presenza di tetti a vista con orditura in travetti di legno tale misura è riferita al di sotto del travetto).

1.5.18. Altezza dei fabbricati (H) (m)

E' l'altezza stabilita per l'ingombro massimo in altezza dei fabbricati.

Si determina misurando sia dalla quota di marciapiede della costruzione, che da quella naturale di campagna, nel punto più basso del perimetro del fabbricato, fino all'intradosso del punto più alto della copertura. E' escluso da detta misura dell'altezza il solo accesso a box interrati o seminterrati, per la parte degli stessi sottostante alla linea naturale del terreno.

1.5.19. SV(mq) - Superficie di vendita

Per superficie di vendita si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la SV è computata nella misura di 1/8 della SLP in base alla DGR n. 8/5054 del 4.07.07.

1.5.20. U1 = Superficie per l'urbanizzazione primaria

Superficie delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria.

1.5.21. U2 = Superficie per l'urbanizzazione secondaria

Superficie delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria.

1.5.22. Distanze

Le distanze si calcolano a partire dalla sagoma determinata dalla Superficie coperta (Sc) e con il criterio del diametro del cerchio iscritto tra i punti più vicini da misurare.

1.5.22.1. Dc = Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà nonché dal confine di zona destinato a spazi pubblici o di uso pubblico (ml)

La distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà nonché dal confine di zona destinato a spazi pubblici o di uso pubblico, per gli interventi di nuova costruzione, deve essere:

- minimo di metri 5, in modo che l'analogo distacco rispettato dall'edificazione sul lotto attiguo porti la distanza complessiva tra i due edifici a m. 10,00 (art. 9 –D.M. 02.04.1968 n. 1444 e art. 17 L. 06.08.1967 n. 765);

La costruzione a confine è ammessa nei seguenti casi:

- a. qualora da atto convenzionale allegato alla richiesta del titolo abilitativi risulti convenzionata la possibilità dei confinanti di costruire in aderenza;
- b. si tratti di pertinenze e/o di costruzioni accessorie, ma nei limiti precisati all'art. 1.3.4 del PdR.
- c. solo a copertura di fabbricati esistenti senza creazione di nuovi frontespizi

Le costruzioni totalmente interrate, salvo il fronte d'accesso, non sono da computare al fine delle distanze tranne per quanto previsto dall'art. 1.3.4 delle presenti norme.

Solo i confini delle aree-ambiti di trasformazione e delle aree-zone destinate a spazi pubblici o di uso pubblico (e non anche ogni altra delimitazione di ambito urbanistico) sono equiparati ai confini di proprietà ai fini delle distanze.

1.5.22.2. Df = Distanze minima tra fabbricati (ml)

La distanza minima tra le pareti di fabbricati prospicienti per le diverse zone omogenee sono stabilite dall'art.9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.

Nel centro storico per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Nelle altre zone la distanza minima assoluta (Df) deve essere di m. 10,00 tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; tale norma si applica anche quando una sola parete è finestrata.

Nel caso in cui il lotto attiguo risulti edificato con un edificio con pareti finestrate posto a distanza dal confine inferiore alla minima prescritta dal presente piano, chi edificherà successivamente all'entrata in vigore delle presenti norme dovrà tenere l'edificio ad una distanza con un minimo di m. 10,00.

Le distanze minime di 10,00 m. tra edifici stabilite dal presente articolo e dalle disposizioni particolari di Zona, sono da applicarsi anche nel caso di edifici da realizzarsi su fondi della medesima proprietà.

In ogni caso, dovranno altresì rispettare le distanze dalle strade.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei punti precedenti, nell'ambito di piani urbanistici esecutivi con previsioni planivolumetriche, purchè venga assicurato il soleggiamento agli edifici stessi.

1.5.22.3. Ds = Distanza minima del fabbricato dalle strade (ml)

E' la distanza - inderogabile - tra le pareti di un edificio che fronteggia una strada pubblica od una vicinale aperta al pubblico transito e il ciglio della strada stessa; tale distanza si misura a partire dal limite esterno di ogni opera in elevazione e di ogni oggetto superiore a m 1,50 sino al ciglio stradale. Per l'identificazione del confine stradale e per la fissazione delle correlative distanze e fasce di rispetto si assumono le definizioni e previsioni del codice della strada e del correlativo regolamento attuativo. Fuori dai tessuti storici, eventuali rampe devono mantenere un arretramento di tre metri dal ciglio stradale, mentre piscine, vasche ed altri serbatoi e, comunque, tutte le costruzioni interrate devono mantenersi ad una distanza di mt. 4,00 dal ciglio stradale. Ai fini delle presenti norme ed in conformità al Codice della strada, si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Lungo le strade destinate al traffico autoveicolare, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti (art. 9, comma 3, D.M. 1444/1968), gli edifici devono sorgere in arretramento dal ciglio stradale nelle seguenti misure:

- 5,00 m. per strade di larghezza inferiore a 7 m.
- 7,50 m. per strade di larghezza compresa tra 7 m. e 15 m.
- 10,00 m. per strade di larghezza superiore a 15 m.

La distanza dalla strada, potrà essere diminuita nei casi di allineamenti in atto chiaramente definiti (nel centro storico) e nei casi espressamente previsti da piani attuativi con previsioni planivolumetriche

1.5.23. Aree di pertinenza

Per l'assoggettamento delle aree fondiari a specifico vincolo di asservimento il concessionario, mediante scrittura privata da registrare, deve individuare le aree che si considerano di pertinenza dell'edificio, vincolandole allo scopo di impedirne successivi impieghi ai fini del computo della capacità edificatoria.

L'area di pertinenza va riportata in apposita planimetria da presentare in sede di richiesta di permesso di costruire o atto normativamente equipollente, corredato da una dichiarazione di impegno che dovrà essere registrata in un apposito registro dal Comune; prima della data di comunicazione di inizio lavori deve essere depositata copia dell'atto di asservimento dell'area debitamente registrato.

Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici, anche se oggetto di un frazionamento ovvero di una alienazione, anche parziale, dell'area.

L'area asservita ai fini del calcolo della edificabilità consentita non può essere considerata libera ai fini di un successivo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.

Tali superfici infatti, anche in presenza di frazionamenti o di passaggi di proprietà, non possono essere ulteriormente conteggiate ai fini del computo degli indici di edificabilità. Un lotto è saturo quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato il volume o la superficie edificabile computati secondo gli indici espressi dal vigente piano di governo del territorio e l'area di pertinenza degli stessi coincide con la superficie del lotto.

L'atto deve indicare gli estremi catastali dell'area base di calcolo dell'edificabilità, la sua estensione espressa in metri quadrati, la superficie lorda di pavimento utilizzata, il relativo indice di densità di P.G.T riferito all'intera area fondiaria di pertinenza.

In assenza di specifico atto di vincolo, l'area asservita di un edificio esistente si determina dividendo il volume esistente per l'indice di edificabilità vigente all'epoca del rilascio del titolo abilitativo, salvo quanto precisato qui di seguito:

- per le nuove costruzioni e gli ampliamenti operano gli indici del relativo Tessuto secondo il presente piano;
- per le costruzioni esistenti prima dell'entrata in vigore della Legge 6 agosto 1967, n. 765, operano l'indice di densità di 0,8 mc/mq, per edifici prevalentemente residenziali, e il rapporto-indice di copertura di 1/2, per edifici con altre destinazioni;
- per le costruzioni esistenti realizzate dopo l'entrata in vigore della Legge 6 agosto 1967, n. 765, operano gli indici di fabbricabilità previsti al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio.

1.6. Altre definizioni

- Androni e vestiboli

Ambienti di disimpegno ed ingresso, situati al piano terra degli immobili, aventi o due lati aperti o un lato aperto ed uno collegato direttamente al corpo scale ed agli impianti di sollevamento.

- Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

- Delimitazioni perimetrali esterne

Sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell'edificio.

- Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

- Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

- Edificio esistente

Si intende esistente un edificio per il quale sia verificabile la sua consistenza attraverso la produzione di specifica documentazione (progetti approvati, schede catastali, fotografie, e simili).” Di conseguenza non sarà possibile applicare i parametri urbanistici ed ogni norma sugli edifici esistenti a situazioni diverse da quanto stabilito dal precedente capoverso; in particolare tali norme non potranno applicarsi nei seguenti casi:

- edifici o parti di edifici un tempo esistenti e successivamente demoliti o crollati, salvo sia possibile accertarne la preesistente consistenza;
- edifici o parte di edifici regolarmente autorizzati e non realizzati,
- edifici costruiti in violazione delle norme urbanistiche, salvo formale rilascio di condono edilizio.

- Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

- Linea di colmo

E' la retta orizzontale generata dall'intersezione dei piani inclinati opposti costituiti dalle falde.

- Linea di gronda

E' la retta orizzontale posta al livello inferiore dei piani inclinati costituiti dalle falde. E' determinata dall'intersezione dei piani inclinati con l'estradosso del piano orizzontale di copertura

- Loggia

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

- Parcheggio

È la superficie, espressa in mq, ricavata all'interno o all'esterno dell'edificio, purché dotata di idonea pavimentazione, riservata al parcheggio di automezzi; un posto auto deve avere le seguenti dimensioni minime m. 2,50x5,00.

- Piano di campagna o quota zero

Corrisponde alla quota naturale del terreno.

In caso di terreno che in ragione della sua conformazione orografica, necessiti di un rimodellamento, corrisponde alla quota di terreno sistemato se preventivamente assentito.

Qualora il fabbricato sia in fregio a strada, corrisponde alla quota del marciapiede o, dove non esiste, con la quota stradale finita.

- Piano interrato

E' il piano avente quota di pavimento finito e quota della soletta di copertura misurata all'estradosso inferiori alla quota del piano di campagna.

- Piano seminterrato

E' il piano avente quota di pavimento finito inferiore alla quota del piano di campagna e la quota dell'estradosso della soletta di copertura superiore alla quota del piano di campagna per un massimo di m. 1.50.

- Piano sottotetto

E' lo spazio compreso tra l'ultimo solaio delimitante l'ultimo piano abitabile o praticabile ed il solaio inclinato di falda che sorregge il manto di copertura.

- Piano terra o terreno

Corrisponde al primo piano fuori terra del fabbricato, posto al livello del piano di campagna o con quota del pavimento, misurata dal piano di campagna inferiore o uguale a 20 cm.

- Portico

E' uno spazio posto al piano terra di un edificio con almeno due lati aperti.

- Soppalco

E' un ripiano intermedio all'interno di spazi primari avente almeno un lato non delimitato da pareti a tutta altezza.

- Spazi residenziali accessori

Sono locali integrativi ai locali di abitazione, caratterizzati da una permanenza di tipo saltuario e destinati ad esempio a sala da gioco, studio, sala di lettura e similabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc..)

- Spazi residenziali primari e di servizio

Sono locali di abitazione caratterizzati da una permanenza di tipo continuativo e destinati ad esempio a camera da letto, sala, soggiorno, pranzo, cucina, spazi di cottura, stanze da bagno, servizi igienici, spogliatoi, guardaroba, corridoi di distribuzione.

- Sporti aggettanti aperti

Strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, pensiline, gronde e cornicioni.

- Tettoia

E' un corpo aggettante o sostenuto da pilastri che definiscono uno spazio mediante semplice copertura, aperto almeno su due lati.

- Piscine

Le piscine scoperte pertinenti ai fabbricati residenziali, ricettivi alberghieri e socio assistenziali, possono essere realizzate in ogni tessuto, nel limite di 60 m² di superficie, mentre sono vietate nel tessuto del centro storico e negli ambiti agricoli e boschivi (ad esclusione dei lotti ove insiste l'attività agrituristica).

La distanza minima da rispettare dai confini di fondi confinanti non deve essere inferiore a 2,00 m.

Le piscine coperte non sono considerate costruzioni pertinenti o accessori.

Le pertinenze comprese le piscine, connesse ad un edificio esistente, avente parametri dimensionali compresi nei limiti sopra indicati, sono assentite a titolo gratuito; nel caso in cui la piscina sia coeva alla realizzazione dell'edificio principale il contributo deve essere calcolato considerando tutti i manufatti in corso di realizzazione.

- elementi ornamentali e di arredo

La posa nei giardini/ cortili/ terrazzi di elementi ornamentali e di arredo, compresi i pergolati, senza alcuna pavimentazione e copertura e i barbecue, non necessitano di verifiche né di titolo edilizio.

- sagoma

La sagoma geometrica di una costruzione corrisponde al profilo esterno dell'insieme (copertura e pareti esterne, senza aggetti scoperti);

- tipologia edilizia

riguarda la classificazione di edifici o raggruppamenti di edifici secondo le loro omogenee caratteristiche distributive, organizzative e funzionali; le tipologie edilizie si distinguono in:

edifici isolati: edifici a villa, villino, a stella, a nastro, a gradoni, ecc. che siano comunque accorpati, con distacco dai confini e dalle strade;

edifici abbinati: edifici costruiti in adiacenza, con un lato in comune sul confine di proprietà, senza formare frontespizi nudi;

edifici a schiera: edifici costituiti da più unità, perlopiù unifamiliari, uguali o simili, ripetuti con o senza suddivisione tra le aree in proprietà distinte

edifici a cortina: edifici posti lungo il perimetro di uno o più lotti, senza interruzioni o distacchi superiori ai 10,00 m L. e che in taluni casi racchiudono spazi formanti cortili.

2. DISCIPLINA DELL'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

2.1. Quadro vincolistico esistente

Nel comune di Cantello sono rilevabili:

A- Beni storico-artistico-monumentali.

Sono soggetti alla disciplina del presente articolo gli edifici storici, religiosi, civili, militari, rurali, ville, parchi e giardini storici, edifici di archeologia industriale, luoghi e scenari della memoria storica e loro ambiti paesistici e spaziali di pertinenza, testimonianze significative della storia e della cultura, che costituiscono emergenze puntuali.

Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, del D.lgs. 42/2004, non sono soggette alla disciplina del Titolo I Tutela Beni culturali le cose indicate al comma 1 che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, nonché le cose indicate al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni.

Per gli interventi sui beni del presente articolo:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di risanamento conservativo e di restauro – sempre preceduti da progetto urbano - devono essere orientati al mantenimento dello stato dei luoghi;

b) gli interventi ricostruttivi o di recupero – sempre preceduti da progetto urbano - dovranno essere subordinati alla redazione di un progetto relativo ai caratteri storico architettonici dei singoli manufatti, il quale consideri l'intero contesto in cui il bene è inserito. Nel caso dei giardini e parchi storici, gli interventi devono considerare tutte le componenti, architettoniche, materiche e vegetali;

c) le modifiche alla destinazione d'uso devono valutare la compatibilità delle nuove funzioni previste, evitando la frammentazione dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti;

d) gli interventi di modifica all'aspetto esteriore dovranno essere supportati da specifici studi di verifica degli effetti indotti con particolare attenzione alle visuali e ai rapporti percettivi esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e a tutti quegli aspetti che possono influire sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato.

B- Beni paesaggistici ed altri beni pubblici

I beni paesaggistici disciplinati dal presente piano sono quei beni territoriali, areali o puntuali, di valore ambientale, storico culturale e testimoniale, espressivi dell'identità locale, la cui tutela garantisce i valori fondamentali e le risorse del territorio da preservare quale lascito per le generazioni future.

Sono, in particolare, soggetti a tutela:

a) gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136, 137, 138, 139, 140, 141 del d.lgs. 42/04;

b) le aree e gli immobili previsti dall'art. 142 del d.lgs. 42/04;

c) le riserve e i monumenti naturali e le altre aree di rilevanza naturalistica e ambientale ai sensi della normativa vigente.

Comunque nel rispetto della normativa vigente, l'individuazione dei beni e delle risorse essenziali del territorio indicati nel presente articolo è accertamento delle loro caratteristiche intrinseche, così che limitazioni al loro godimento non determina un diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 145 del d.lgs. 42/04.

Le aree e i beni assoggettati a specifica tutela paesaggistica sono evidenziati nell'elaborato grafico tav. PdR 05.

In particolare nel territorio di Cantello i vincoli presenti corrispondono a quelli indicati nell'art 142 del d.lgs 42/04 ai commi:

- 1 lettera c) fiumi e corsi d'acqua; nell'elenco pubblicato a seguito deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 1986 n. 12028 per il territorio di Cantello sono stati evidenziati i seguenti corsi

d'acqua da assoggettare a vincolo: Torrente Ranza, Valmorea, Rio Gaggiolo: Torrente Clivio o Gaggiolo. Valle di Cantello, Rio dei Gioghi, Cavo Diotti. Torrente Bevera Varesina... Torrente Ranza, Val Morea. Rio Gaggiolo

- 1 lettera g) boschi e foreste, dove sono stati considerati boschi le formazioni vegetali a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e lato minore non inferiore a 25 metri, nonché le aree oggetto di rimboschimento e di imboschimento e le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate. In ogni caso deve essere fatto riferimento a quanto previsto dal Pif.

-1 lettera m) zone di interesse archeologico; le aree che risultano individuate alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono da ritenersi zone paesaggisticamente tutelate ed ogni intervento che comporti modifica dello stato dei luoghi deve essere assoggettato a preventiva autorizzazione paesaggistica. Inoltre è utile segnalare che presso la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia possono essere reperite le informazioni sulla localizzazione di aree interessate da ritrovamenti archeologici o da tracce di centuriazione, sulla loro attribuzione a determinati periodi storici e sulle limitazioni e prescrizioni di cui tenere conto nell'esecuzione di opere che comportino movimenti di terra.

C-vincolo idrogeologico

Nelle aree assoggettate a vincolo idrogeologico, a norma del regio decreto 30 dicembre 1923 n. 3267 e relativo regolamento per l'applicazione di cui al Regio Decreto 16 maggio 1926 n. 1126 e successive modificazioni e integrazioni, sono vietati gli interventi di nuova edificazione e tutti gli interventi che per tipo ed entità possono compromettere l'assetto idrogeologico.

Ogni intervento che comporti costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti di edifici o manufatti e la realizzazione di opere di urbanizzazione, è assoggettato alla preventiva autorizzazione da richiedersi a cura e spese dell'interessato, ai competenti uffici della Provincia.

D- Zona a rischio archeologico

Nelle zone oggetto di ritrovamenti archeologici:

- Ligurno, fondo Collodera necropoli romana databile fra il I e IV secolo d.C.- CAN1
- Ligurno, presso fondo Collodera affioramento di frammenti fittili e laterizi di età romana- CAN 18
- Ligurno, S. Maria di Campagna; resti di chiesa precedente quella romanica con sepolture.- CAN 3
- Ligurno, loc Castellazzo: sarcofagi di età tardo romana attualmente conservati presso la Villa Dupont- CAN 9 e 16
- Ligurno, Via delle Crugnole cisterna di età romana – CAN 10
- Ligurno, Via delle Crugnole Lucerne e frammenti di terra sigillata – CAN 11;
- Ligurno, Via delle Crugnole necropoli romana CAN 12
- Ligurno, Via delle Crugnole canaletta di età romana CAN 13;
- Ligurno, Via delle Crugnole sepoltura a incinerazione di età romana CAN 14
- Ligurno regione Maguallo sepoltura ad incinerazione CAN17
- Ligurno regione Maguallo grattatoio laterale di età preistorica CAN 19
- Via Bellinzoni de Magistris tombe romane CAN15;
- Loc. Lucca coperchio di sarcofago di età tardo romanaCAN 5;
- Località non precisata; iscrizione votiva di età romana attualmente conservata presso la chiesa dei SS Pietro e Paolo CAN4

trovano applicazione le norme di tutela del patrimonio archeologico dettate dal D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e dalla legislazione speciale, con particolare riferimento alle opere postulanti escavazioni.

Si prescrive che negli atti abilitativi di interventi ricadenti in tale zone venga inserito l'obbligo, da parte del proprietario o dell'impresa appaltatrice dei lavori di scavo, per tutte le opere che comportino scavi e movimentazione di terra affinché sia possibile valutare ogni possibile interferenza con presenze archeologiche e sia possibile eseguire un controllo archeologico sul cantiere nei casi in cui l'ufficio della Soprintendenza lo ritenga opportuno.

La comunicazione preventiva dovrà essere effettuata dal proprietario e dall'impresa appaltatrice dei lavori di scavo, sia per lavori in proprietà pubblica, sia privata che prevedano scavi per la realizzazione di fabbricati, box interrati, ampliamenti di edifici esistenti, e dovrà essere inviata alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia con un anticipo di 15 giorni rispetto all'inizio dei lavori di scavo.

La comunicazione dovrà contenere l'indirizzo e gli estremi catastali dell'area oggetto di intervento, un estratto mappa, una breve relazione che indichi la natura dell'intervento ed in particolare l'ampiezza e la profondità dello scavo, oltre alla sua esatta ubicazione.

Dovranno essere indicati i riferimenti telefonici del responsabile di cantiere o dell'architetto che dirige i lavori in modo da permettere di prendere i dovuti contatti. In caso di differimento della data prevista di inizio lavori si chiede una tempestiva comunicazione.

Non occorre inviare il progetto completo.

2.2. Definizione degli ambiti del tessuto urbano consolidato

Sono costituiti dall'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli e comprendono anche le aree libere intercluse o di completamento.

2.2.1. Classificazione degli ambiti appartenenti al tessuto consolidato

Il territorio del tessuto urbano consolidato, viene distinto in ambiti che, per la loro matrice storica, architettonica, il grado di densità, di aggregazione e di omogeneità di impianto, di rapporto con le parti pubbliche e con le infrastrutture, possono essere considerati omogenei o possono presentare caratteri identitari.

Tali ambiti sono stati così definiti:

- tessuto storico
- tessuto consolidato residenziale ad alta densità
- tessuto consolidato a media densità residenziale
- tessuto consolidato a media densità con pluralità di funzioni
- tessuto consolidato residenziale nel verde
- tessuto produttivo consolidato
- tessuto terziario commerciale consolidato
- tessuto ricettivo consolidato

2.2.2. Modalità generali di intervento nei comparti individuati nel tessuto consolidato con la sigla (AC-).

Gli ambiti di completamento previsti dal Piano delle Regole sono soggetti a permesso di costruire convenzionato; per ciascun ambito sono state predisposte distinte "schede", allegate alle presenti norme, dove sono indicate le destinazioni ammesse, gli indici e parametri di edificabilità

Ogni scheda indica altresì la quota di aree per urbanizzazioni primarie e secondarie e a servizi da cedere e le opere eventualmente da realizzare (in aggiunta agli oneri di urbanizzazione tabellari, salvo assenso allo scomputo del Consiglio comunale o della Giunta) che vengono posti a carico dei soggetti attuatori del comparto, oltre alla possibilità di monetizzazione.

In alcuni casi nelle schede vengono indicate graficamente le aree oggetto di cessione al Comune, che possono essere previste sia all'interno che all'esterno del perimetro dell'ambito di completamento; in altri casi vengono indicate quantitativamente le aree che dovranno essere cedute, ma sarà lo stesso operatore a suggerire la loro localizzazione in fase di progetto.

Nel caso in cui non sia stata valutata dalla Amministrazione la cessione della quota complessiva per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, verrà indicata la quota a cui dovrà essere commisurato l'onere monetizzato sostitutivo, che rappresenta in ogni caso il minimo che deve essere corrisposto alla Amministrazione Comunale

2.2.3. Nei comparti individuati nel tessuto consolidato con la sigla (AC-R).

Per gli ambiti di completamento soggetti a permesso di costruire convenzionato in cui si prevede il recupero e/o la riconversione d'uso dei manufatti esistenti, a volte dismessi o non coerenti con il tessuto in cui ricadono, sono state predisposte distinte "schede", allegate alle presenti norme, dove sono indicate le destinazioni ammesse, gli indici e parametri di edificabilità.

Ogni scheda indica altresì la quota di aree per urbanizzazioni primarie e secondarie e a servizi da cedere e le opere eventualmente da realizzare (in aggiunta agli oneri di urbanizzazione tabellari, salvo assenso allo scomputo del Consiglio o della Giunta comunale) che vengono posti a carico dei soggetti attuatori del comparto, oltre alla possibilità di monetizzazione.

Il rilascio del permesso di costruire sarà quindi subordinato alla stipulazione di una convenzione e/o alla sottoscrizione di un atto unilaterale, che in caso di trasferimento di beni dovrà essere notarile.

In attesa di attuazione degli interventi previsti dal PGT, fatte salve le indicazioni di dettaglio per i fabbricati esistenti all'interno del perimetro degli ambiti di riqualificazione sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle

destinazioni d'uso, sono consentiti gli interventi per l'installazione di impianti di servizio tecnologici in fabbricati esistenti con destinazione produttiva e, solamente se indispensabili al mantenimento dell'attività in attesa della prevista trasformazione

2.2.4. Edifici e manufatti esistenti ricadenti in fasce di rispetto di elettrodotti o in fasce di rispetto di sorgenti elettromagnetiche

Per quanto attiene le aree, gli edifici e i manufatti esistenti ricadenti in fasce di rispetto di elettrodotti o in fasce di rispetto di sorgenti elettromagnetiche si applicano i seguenti disposti:

- è fatto divieto di procedere a nuova edificazione o all'attivazione di destinazione d'uso che comportano la presenza continua di persone per un periodo di tempo superiore alle 4 ore;
- sulle aree libere possono essere collocati unicamente manufatti accessori che non prevedono la permanenza continua di persone,
- le aree sottoposte a vincolo concorrono alla verifica dei parametri urbanistici ma i conseguenti manufatti debbono essere realizzati nelle parti di proprietà non sottoposte a fascia di rispetto.

2.2.5. edifici e manufatti esistenti ricadenti in area di fattibilità IV geologica

Come meglio dettagliato all'articolo "2.9 prevenzione del rischio idrogeologico" per gli edifici esistenti, ricadenti in tale classe IV di fattibilità geologica, sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definito dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.

Sono inoltre consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea.

Le aree sottoposte a vincolo concorrono alla verifica dei parametri urbanistici ma i conseguenti manufatti debbono essere realizzati nelle parti di proprietà non ricadenti in aree a fattibilità geologica IV.

2.2.6. Edifici e manufatti produttivi esistenti ricadenti fuori degli ambiti produttivi, commerciali, terziari consolidati.

Per quanto attiene gli edifici e i manufatti produttivi esistenti ricadenti in zone diverse da quelle con destinazione specifica sono ammissibili solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, riconversioni d'uso conformi a quelli previsti dalle norme delle zone in cui ricadono, ed adeguamenti igienico-sanitari tecnologici e funzionali; per gli edifici ricadenti nei centri storici sono ammessi solo quelli relativi alla manutenzione ordinaria, straordinaria, conversione d'uso con e senza trasformazione tipologica.

In caso di riconversione d'uso sono ammessi interventi di ristrutturazione, purché la destinazione e la tipologia finali siano compatibili con la normativa prevista nell'ambito in cui si trova l'edificio.

Le attività produttive presenti non dovranno avere produzioni nocive e/ o moleste, fatta salva comunque la normativa sulle lavorazioni insalubri ex art. 216 T.U.LL.SS.

E' comunque prescritta la richiesta di parere preventivo o ex art. 220 del T.U.LL.SS. all'ASDL competente, in caso di ristrutturazioni o ampliamenti di insediamenti produttivi e/o artigianali.

2.2.7. Edifici esistenti nel tessuto urbano consolidato con valore storico architettonico

All'interno del tessuto urbano consolidato si sono rilevati alcuni edifici di epoca precedente al 1940, che non hanno subito nel tempo interventi di alterazione morfologica e che conservano caratteri architettonici originari di discreto valore storico e architettonico.

Gli interventi che riguardano tali edifici dovranno essere sempre sottoposti al parere della Commissione del Paesaggio. Qualora ricorrano caratteri morfologici, tipologici e architettonici meritevoli di essere conservati, gli interventi dovranno essere finalizzati alla conservazione o al ripristino dei caratteri originari. In tal caso il massimo grado di intervento ammesso è comunque la ristrutturazione edilizia senza possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio

2.3. Criteri e modalità di intervento per gli ambiti residenziali interni al perimetro del tessuto consolidato

2.3.1. Ambito del tessuto storico

I nuclei di antica formazione costituiscono parti del territorio interessate da insediamenti aventi rilevante interesse storico, artistico e monumentale verificate anche sulla base della cartografia IGM prima levatura e dei catasti storici. Per il Comune di Cantello sono stati individuati i seguenti ambiti: Centro, Ligurno, Gaggiolo che costituiscono il luogo della memoria locale e comprendono le strutture insediative che presentano un valore storico morfologico degli edifici aggregati.

Gli obiettivi che il Piano si pone per tali ambiti sono i seguenti:

- la salvaguardia e la valorizzazione delle particolarità ambientali garantendo il mantenimento dei caratteri edilizi e di quelli architettonici degli edifici e degli spazi aperti, pur nel rispetto delle necessità di trasformazione dell'uso;
- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive e l'adeguamento degli spazi pubblici;
- il miglioramento e il mantenimento della quantità degli spazi di verde privato;
- il recupero ai fini abitativi del patrimonio edilizio inutilizzato o sotto utilizzato;
- il risanamento del tessuto edilizio con interventi di riqualificazione coerenti con i caratteri morfologici ed architettonici del tessuto storico urbano garantendo il pieno rispetto degli elementi tipologici, la conservazione materiale degli edifici;
- favorire la riduzione drastica delle incongruenze introdotte con interventi recenti, non consoni al carattere architettonico dell'ambiente e di consentire la trasformazione di alcune parti del tessuto edificato privi di valori e di significato purché gli interventi vengano realizzati conformemente all'impianto originario e congruentemente con caratteri tipologici ed architettonici dell'intorno.

In seguito all'analisi dello stato di fatto dell'edificazione degli elementi significativi lo stato di conservazione, il valore architettonico e ambientale gli edifici sono stati classificati, ai fini della determinazione delle possibilità di intervento, nelle seguenti categorie:

Classe A - Edifici di interesse storico e/o artistico, che conservano tuttora i caratteri architettonici originali.

Classe B - Edifici che, pur non rivestendo elevato pregio architettonico o motivi di rilevante interesse storico, presentano comunque particolari caratteristiche architettoniche tipologiche e/o morfologiche da conservare.

Classe C - Edifici che, per la loro serialità ed i reciproci rapporti che assumono nel contesto edilizio, sono determinanti nella conformazione dell'assetto strutturale complessivo degli spazi pubblici (vie, piazze, ecc.); ovvero edifici di interesse ambientale per la comune matrice funzionale ancora riconoscibile pur in assenza di qualità architettonica. In questa classe sono altresì compresi gli edifici che, pur rivestendo in origine un interesse documentario o ambientale, risultano oggi degradati o parzialmente alterati e gli edifici privi di interesse sia in relazione all'impianto strutturale dell'isolato o del nucleo, sia sotto l'aspetto documentario o ambientale, ivi compresi gli immobili di epoca recente o sostanzialmente trasformati.

Classe D- Manufatti accessori, dipendenze di servizio, box, che non siano organici all'organismo architettonico principale; possono essere indifferenti al contesto o costituirne fattore compromissorio o superfetativo.

Per i manufatti esistenti cui non è stata assegnata, nelle tavole "PdR 02 a-b Modalità di intervento nel centro storico", una classe specifica di intervento, potrà essere richiesta da parte del proprietario, l'attribuzione di una classe, previa presentazione di una documentazione illustrante la consistenza, le caratteristiche costruttive, tipologiche e di uso e l'effettiva esistenza del manufatto prima della data di approvazione del PGT; tale attribuzione verrà rilasciata dalla Amministrazione comunale previo insindacabile giudizio della Commissione del Paesaggio.

Prescrizioni generali e modalità di intervento

Premesso che non sono consentite

- modifiche tipologiche di scala edilizia o urbanistica, e modifiche dei caratteri distintivi dell'organismo strutturale degli edifici esistenti;
- modifiche della rete viaria, dei perimetri degli isolati, della conformazione delle corti e della composizione delle cortine edilizie;
- realizzazione di nuove costruzioni, autonome o accessorie, su aree inedificate

in generale devono essere rispettate le seguenti modalità di intervento salvo eventuali proposte che potranno essere proposte in sede di Piano di Recupero:

- Ogni intervento deve essere finalizzato, in via generale, al mantenimento dei caratteri formali del singolo edificio, garantendo contemporaneamente la conservazione di tutti gli elementi che concorrono a definire le caratteristiche organiche dell'ambiente costruito in cui l'edificio stesso si inserisce.
- Per gli edifici in classe A e B sono ammessi gli interventi di cui ai commi a),b),c) dell'art. della l.r. 12/2005, mentre negli edifici classificati in classe C e D sono ammessi anche quelli indicati al comma d) della l.r. 12/2005.
- I manufatti di origine agricola in cui tale attività risulti allo stato attuale dismessa, possono essere recuperati anche per usi residenziali; gli interventi dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni indicate per la classe in cui sono stati classificati.
- E' fatto obbligo eliminare tutte le superfetazioni di epoca recente non regolarmente autorizzate quali tettoie, parti aggettanti chiuse (servizi igienici, ripostigli, ecc.) tamponamenti di qualsiasi tipo di logge, ballatoi, balconi, terrazze e porticati, balconi, ballatoi o scale esterne aggiunte.
- E' vietato chiudere passaggi esistenti che mettono in comunicazione edifici o cortili o altri spazi di pertinenza.
- Il Sindaco ha comunque la facoltà di prescrivere la demolizione di costruzioni accessorie indecorose o incompatibili con le caratteristiche ambientali dei luoghi.
- Al fine di incentivare il recupero dei nuclei storici è possibile applicare un incremento della SIp pari al 10% della SIp esistente
- Gli Indici e parametri urbanistici ed edilizi da rispettare sono i seguenti:

H. pari all'esistente (tranne nei casi previsti nel successivo punto relativo alle norme particolari per i riuso dei sottotetti)

SIp esistente con possibilità di incremento fino al 10%

Rc esistente

Dc-Df-Ds pari all'esistente (le distanze potranno variare, rispetto alla situazione esistente in relazione all'esigenza di ripristinare gli allineamenti originari o la continuità delle cortine edilizie costituenti gli allineamenti stradali)

E' inoltre ammesso solo per interventi che prevedono funzioni di servizio sociale, assistenziale e sanitario un incremento del 20% del volume esistente in deroga alla verifica del rapporto di copertura; in tale caso l'intervento dovrà essere subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero dove verranno definiti i parametri edilizi in comune accordo con l'Amministrazione Comunale.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, eseguiti in osservanza delle prescrizioni di cui alle presenti norme, sono attuati con intervento diretto, mentre ogni intervento che superi le limitazioni contenute nel presente articolo, può essere proposto nell'ambito di un piano di recupero esteso ad una intera unità (da identificarsi in generale con la corte o con un fronte di edifici adeguato). L'Unità minima di intervento deve comprendere l'edificio e la porzione di edificio da sottoporre ad intervento unitario, può ricomprendere anche le aree pertinenziali, appartenenti o meno allo stesso proprietario o gruppo di proprietari. Sono in ogni caso soggetti a piano esecutivo gli interventi che comportano una ristrutturazione urbanistica, nonché modifiche delle destinazioni d'uso connesse ad opere edilizie che comportino la necessità di acquisire aree ad uso pubblico.

Nella predisposizione di progetti su edifici ricadenti nel centro storico occorre tenere conto delle seguenti indicazioni rivestono carattere prescrittivo:

Per l'edificio contrassegnato con l' (*) in località Gaggiolo si deve fare riferimento al piano di recupero di cui alla D.C.C. 57/2008 e relativa convenzione sottoscritta il 20.03.2009.

▪ Presenze rilevabili anche minori

Tutte le presenze consolidate o in abbandono ma ancora rilevabili in facciata o lungo le recinzioni quali: santelle, fontanelle e altre ad esse assimilabili devono essere salvaguardate e ripristinate nei tipi e, possibilmente, nell'uso.

Le parti degli edifici esistenti che documentino tecniche costruttive non più in uso, se compatibili con la salute dei cittadini e la tutela dell'ambiente, vanno conservate allo stato originario.

Le insegne, le mostre di vetrine, i tabernacoli con immagini religiose, i frammenti decorativi, architettonici, pittorici o scultorei, lapidi, targhe varie, pozzi e fontane, ecc., in quanto documento significativo di modalità costruttive e decorative storiche, di costume e di vita, sono tutelati alla conservazione in loco ed al ripristino.

Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

▪ Facciate e relativa definizione colori

Le facciate devono essere ricomposte architettonicamente secondo lo schema naturale dell'edificio o delle tipologie circostanti. Qualora non fosse possibile, è necessario cercare nuove motivate simmetrie.

Gli elementi di facciata tra loro contrastanti nonché eventuali contorni e rivestimenti impropri e non in sintonia con le parti dell'edificio vanno eliminati sostituendoli con elementi in tono alla tipologia esistente.

Le facciate se non in pietra a vista o in cotto per le quali si chiede preferibilmente il mantenimento devono essere prevalentemente intonacate.

Sono sempre vietate le coloriture parziali degli edifici.

Le facciate siano intonacate al rustico a grana fine, col divieto assoluto degli intonaci plastici o delle grane grosse, nonché di rivestimenti lapidei o ceramici;

Le eventuali esistenze di rivestimento in mattoni vanno corrette con intonacature o verniciature coprenti.

Le esistenti decorazioni pittoriche o a graffito di facciata devono essere fatti oggetto di interventi di recupero e restauro mirati alla loro conservazione.

E' assolutamente vietato l'uso di materiali plastici o al quarzo o in graniglia resinata.

E' prescritto l'uso di intonaci colorati che contengono calce spenta e prodotti minerali idonei o di tinteggiature di intonaco fine di sottofondo con prodotti traspiranti.

Per la definizione del colore delle facciate, oltre alla indicazione progettuale del colore, ne è richiesta la campionatura in cantiere su supporto definitivo per la conferma e salvo diversa prescrizione di Soprintendenze o Commissione del Paesaggio. Il colore delle facciate, deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti. In particolare il colore da usarsi se

non può essere riferito alla riproduzione della coloritura originaria, in quanto non è possibile reperire le tracce sulla facciata o documenti che ne attestino storicamente la coloritura deve essere definito con la valutazione globale del contesto sufficientemente ampio, nel quale è inserito l'edificio in oggetto; l'ampiezza del contesto è riferita alle fronti contrapposte e delimitate fra due strade, nel caso di edifici interni, a tutta la corte. Il colore delle facciate deve essere unitario e omogeneo; si potranno consentire variazioni di colore solo qualora un marcapiano distingua il 1° dagli altri piani

▪ Sottogronda:

Il sottogronda deve avere forma tradizionale a cassonetto anche sagomato, intonacato e tinteggiato od anche in legno verniciato. In ogni caso il sottogronda deve essere verniciato con colori opachi e coprenti, chiari e luminosi.

E' ammesso lo sporto di gronda realizzato in assito e travetti di legno, trattato al naturale o verniciato come sopra; è ammessa rifinitura della gronda con veletta merlata in legno o rame.

Le esistenti decorazioni pittoriche o a graffito di sottogronda devono essere fatti oggetto di interventi di recupero e restauro mirati alla loro conservazione.

▪ Pluviali e canali:

a) I pluviali e i canali di gronda saranno realizzati mediante lastre in lamiera zincata/verniciata in colore marrone o grigio scuri o in rame e dovranno essere a sezione circolare. Il canale di gronda dovrà essere sostenuto da reggette metalliche di forma adeguata.

b) E' assolutamente vietato l'uso di materiali plastici

c) Al fine di garantire l'integrità della facciata il posizionamento del pluviale deve essere realizzato possibilmente ai lati della stessa; il pluviale può essere posizionato la dove occorra attenuare lo stacco fra i diversi colori o mascherare il punto di unione tra differenti intonaci.

d) Il tratto di pluviale verso terra va preferibilmente annegato in facciata con gocciolatoio ai gomiti o, in alternativa, dotato di terminale a terra in ghisa rinforzata.

▪ Zoccolature:

a) La zoccolatura deve essere realizzata in pietra o in intonaco di colore grigio.

b) La zoccolatura in pietra deve essere in lastre verticali intere con altezza massima 70 cm ed avere superficie a spacco con contorni rifilati a sega. La zoccolatura in intonaco deve essere in stollato fine con campitura continua e non lavorato.

c) Non sono ammessi interventi di zoccolatura o rivestimenti di pareti in porzioni limitate di facciata o limitate al solo contorno di vetrina. La tipologia della zoccolatura sarà definita di volta in volta in base alle caratteristiche dell'edificio e delle unità edilizie confinanti. Vanno eliminate le zoccolature e i rivestimenti impropri, quali intonaci plastici, in graniglietta e resine, in tessere riportate.

▪ Coperture:

a) Le coperture dei fabbricati devono essere a falda inclinata con manto in elementi di laterizio.

b) Le finestre di sottotetto devono essere realizzate ad abbaino tradizionale o in falda (tipo velux) e comunque in asse con i serramenti sottostanti di facciata.

c) Comignoli e camini: i camini emergenti dalle falde di tetto dovranno essere a disegno semplice, realizzati in mattoni a vista o intonacati come la facciata, con copertura in cotto o in lastre di beola o serizzo; sono vietati comignoli prefabbricati di qualsiasi tipo.

▪ Portali:

a) Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno o in PVC con disegno tradizionale, preferibilmente a doghe orizzontali e verniciati con colore opaco o satinato e coprente, in armonia con il colore di fondo della facciata

b) Non sono consentiti rivestimenti o perlature ad andamento verticale.

c) Gli antichi cancelletti in ferro lavorato vanno salvaguardati con l'obbligo di rimuovere le tamponature ove esistenti.

d) Sono vietate riduzioni o risagomature dei portali esistenti; è richiesto il ripristino delle originarie campiture ed il ripristino di documentati contorni in pietra.

e) In nessun caso é consentito l'uso di alluminio anodizzato per formazione di portoncini ciechi, serramenti a vetri o per formazione di spallette e/o rivestimenti esterni.

f) Sono vietati portoni scorrevoli di qualsiasi materiale o disegno con guide in facciata anche se preesistenti.

g) I campanelli, i citofoni e le cassette postali, devono essere collocati, preferibilmente senza sporto, sul portone o, in alternativa, in facciata escludendo ogni sporgenza verso la strada o su marciapiede. Sono inoltre vietati gli inserimenti di citofoni o pulsantiere nelle spalle in pietra o in intonaco dei portali.

▪ Balconi e pensiline e bow windows

a) E' obbligatoria la conservazione delle tipologie e delle strutture storiche dei balconi esistenti se a mensola in pietra. La soletta dei nuovi balconi e ballatoi sarà preferibilmente in lastre di pietra naturale su mensole dello stesso materiale: In deroga a quanto sopra potrà essere consentito l'uso di cemento con finitura bocciardata con uno spessore molto contenuto.

b) I parapetti di nuova costruzione devono essere in ferro verniciato e di forma lineare; è consentita la ghisa nelle forme classiche. Non sono ammessi parapetti in alluminio e acciaio inox.

c) Tettoie e coperture improprie dei balconi vanno rimosse.

d) Le pensiline ed i balconi coperti e circondati da pareti (« bow windows ») semplici e multipli, possono essere permessi solo quando non vi oppongono ragioni di estetica, di igiene e di viabilità.

▪ loggiati e porticati:

Premesso che negli edifici di classe A non è consentita la chiusura di logge e porticati negli altri edifici può invece essere consentita a mezzo di vetrata trasparente neutra continua con la minima presenza di montanti verticali, purché arretrati dal filo facciata. E' escluso l'uso del vetrocemento, pannelli in metacrilato, grigliati, se non in cotto. L'eventuale oscuramento potrà essere assicurato dall'interno a mezzo di scuri, tende pesanti o altro con l'esclusione di serramenti esterni.

▪ Finestre, Persiane e gelosie

a) E' da preferire nella zona del centro storico la realizzazione di serramenti di finestra a due battenti. E' ammessa la realizzazione di finestre suddivise orizzontalmente con traversine in materiale coerente con lo stesso serramento da realizzare a riquadri purché di grande dimensione.

b) Nel caso di completa sostituzione dei serramenti dell'intera facciata, può esserne ammessa la realizzazione a luce unica, purché vengano accompagnati da persiane in legno o dalle inferriate se al piano strada. E' consentita l'apposizione di barrierine a davanzale in metallo con fogge tradizionali nelle porte finestre senza balcone.

c) Le finestre su strada poste ad una quota superiore ai m. 4,50 dal piano strada possono essere dotate di persiane esterne a battente.

d) L'utilizzo delle tapparelle è ammesso solo se in sintonia con le caratteristiche dell'edificio e solo se già presenti.

e) E' ammessa l'apposizione di persiane scorrevoli.

▪ Inferriate

a) Le finestre su strada al piano terra possono essere dotate di inferriate. Le stesse devono essere di disegno semplice a maglie regolari in ferro verniciato in colore scuro e non sporgenti.

b) Non sono consentite l'apposizione di tapparelle alla veneziana; l'eventuale oscuramento dovrà essere ottenuto con ante cieche o sistemi equivalenti da apporsi verso l'interno.

▪ Serrande

a) Le serrande dei negozi devono essere realizzate preferibilmente con antoni ripiegabili o rimovibili in legno o in PVC o alluminio verniciato a doghe orizzontali e con disegno tradizionale.

b) In particolari casi può essere consentito l'utilizzo di serrande verticali a maglie aperte o cancelletti in ferro o alluminio purché non anodizzato. La scelta della soluzione è legata alle caratteristiche di ogni singolo edificio e delle presenze già in atto. L'utilizzo di serrande chiuse è

opportuno in presenza di contorni decorati e quando la dimensione della luce di vetrina sia notevole. Nel caso di utilizzo di serrande a maglie aperte é prescritto l'inserimento di componenti a maglia quadrangolare.

c) E' vietato l'uso dei cancelletti retrattili con maglie a pantografo e serrande scorrevoli con guide esterne in facciata.

▪ Vetrine

a) Le vetrine di negozi diversi, appartenenti alla stessa unità edilizia e la dove si possano riscontrare simmetrie nella facciata, devono essere trattate in modo uniforme.

b) Vetrine appartenenti alla stessa unità commerciale ma ricadenti in unità edilizie attigue e non omogenee, possono avere disegno differenziato.

c) Vanno salvaguardate le vetrine con elementi di foggia tradizionale.

d) Laddove non esistono vetrine da salvaguardare o restaurare é prescritto l'utilizzo dei materiali tipici per i serramenti come il ferro, legno e PVC verniciati con colori coprenti, e per i contorni e le soglie la pietra e i graniti. I colori devono essere in sintonia con quelli di facciata e preferibilmente scuri e neutri.

e) Le vetrine e gli accessi devono essere mantenuti sul filo della battuta naturale dei serramenti della facciata. Sono vietati sporti verso l'esterno della vetrina e dei suoi accessori.

▪ Soglie

a) Le soglie dei negozi e dei pubblici esercizi e in generale delle attività terziarie, pur costituendo parte del pavimento, devono essere realizzate in materiale correlato con la zoccolatura di facciata, con i contorni e con il marciapiede. La quota delle soglie deve essere uniformata preferibilmente a quella del piano finito della pavimentazione stradale favorendo l'accessibilità, in particolare dell'utenza debole.

In particolare, si evidenziano qui di seguito le condizioni prescrittive, valide per ciascuna delle classi di edifici, al di fuori di eventuali proposte introdotte in sede di pianificazione attuativa.

Sugli edifici appartenenti alla **classe A** si applicano le seguenti prescrizioni:

- Tali edifici di pregio storico artistico, dovranno essere oggetto di interventi volti a documentare o a conservare i materiali, gli elementi e le tecniche con cui sono stati costruiti; dovranno essere conservati i materiali originali delle strutture portanti, ove siano in vista e gli elementi strutturali che caratterizzano l'edificio (murature portanti, colonne, arcate, loggiati);

- Le coperture dovranno conservare sagoma, pendenza e quota d'imposta originari, ed utilizzare un manto in laterizio coerente con la tipologia dell'edificio;

- La composizione delle facciate deve essere rispettata anche per ritmo e dimensione delle aperture.

Il rispetto di tali prescrizioni è indicativo nel caso di edifici vincolati per i quali vale il parere della Soprintendenza.

Sugli edifici appartenenti alla **classe B** si applicano le seguenti prescrizioni:

- Vengano conservati gli elementi architettonici che caratterizzano l'edificio (colonne, arcate, loggiati);

Le coperture dovranno conservare sagoma, pendenza originari, ed utilizzare un manto in laterizio coerente con la tipologia dell'edificio; saranno consentite aperture in falda tipo lucernari, con esclusione di altre tipologie: non sono ammessi coperture trasparenti, serre e verande, terrazzi in falda;

La composizione delle facciate deve essere rispettata anche per ritmo e dimensione delle aperture.

Sugli edifici appartenenti alla **classe C** si applicano le seguenti prescrizioni:

- Vengano conservati gli elementi architettonici che caratterizzano l'edificio (colonne, arcate, loggiati);

- Le coperture siano realizzate con l'impiego di tegole in laterizio; e' ammessa la formazione in falda di aperture, oltre che di tipo tradizionale, anche complanari; nonché di terrazzi il cui parapetto non emerga dalla linea della falda; coperture trasparenti, verande o serre sono ammesse sulle fronti interne degli edifici;

Sugli edifici appartenenti alla **classe D**, si applicano le seguenti prescrizioni:

Gli edifici accessori, collocati nella classe D, sono di norma preordinati alla demolizione. Ne è tuttavia consentito il mantenimento con l'obbligo di adeguamento alle seguenti prescrizioni in caso di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria:

- La copertura sia in tegole di laterizio e venga escluso l'uso di lastre ondulate in materiale plastico o fibrocementizio nonché in lamiera; quelle esistenti in contrasto con la presente prescrizione vengano adeguati in caso di intervento;

- Gli elementi accessori della copertura siano coerenti con quelli degli edifici adiacenti: in particolare, si esclude l'uso di lattonerie a sezione quadra o in pvc;

- Gli intonaci siano al civile con divieto di intonaci plastici e rivestimenti lapidei o ceramici;

- Gli eventuali zoccoli siano in intonaco o pietra non lucida;

- Infissi, serramenti, parapetti, inferriate, e vetrine ai piani terra devono avere caratteristiche coerenti sull'intera facciata dell'edificio oggetto dell'intervento e con quelle degli edifici posti nell'immediato intorno.

- Per i box auto preesistenti sono ammesse serrande ad anta o basculanti rivestite in legno, con esclusione del manufatti metallico a vista se non per la parte strutturale

Destinazioni d'uso

All'interno dell'ambito del tessuto storico sono ammesse tra le:

- Destinazioni principali: R- residenza
- Destinazioni complementari / compatibili, con la limitazione dimensionale stabilita, semprechè non arrechino disturbo:

I2 - attività artigianali non moleste

I4.a - artigianali di servizio non molesto;

T1 - attività terziarie di contesto

T2 - attività terziarie medie

C1 - esercizi commerciali di vicinato

C6 - pubblici esercizi di contesto

RA- attività turistico ricettive

S1 -funzioni di servizio pubblico

S2 -funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale

S4 - residenza pubblica

Attività di trasformazione e vendita ei prodotti agricoli locali (quali ad esempio asparagi e patate)

- Destinazioni non ammissibili:

- tutte le altre destinazioni d'uso

Norme particolari per il riuso dei sottotetti

Il riuso dei sottotetti a scopo abitativo negli edifici di classe A e B è consentito solo nel rispetto delle altezze esistenti e che sussistano le caratteristiche di altezza ed aeroilluminazione previste dalle norme igienico-sanitarie. Per gli altri edifici contrassegnati dalla classe C è ammesso il raggiungimento dei minimi di altezza attraverso il sopralzo del colmo dell'edificio entro il limite massimo di cm 50. E' ammessa oltre alla modifica del colmo anche la modifica dell'altezza di gronda, senza limiti di altezza, in caso di allineamento con le coperture dei fabbricati esistenti contermini, purché l'altezza media ponderale del piano di sottotetto non superi i 255m.

In caso di modifica di altezza del colmo e/o delle gronde, il progetto dovrà essere sottoposto al parere della Commissione Paesaggistica Comunale, che dovrà verificare il rapporto

volumetrico e gli allineamenti dell'edificio oggetto di intervento con l'intorno, basandosi su criteri di continuità paesaggistica al fine di dimostrare il miglioramento della qualità complessiva dei luoghi.

E' ammessa la realizzazione di velux, e abbaini in falda a passo d'uomo, allineati con le aperture sottostanti.

Non è ammessa l'interruzione della gronda salvo diversa valutazione della Commissione per il Paesaggio sulla riproposizione di motivi architettonici storici .

Deroga alle norme di igiene edilizia

Negli interventi di recupero a scopo residenziale di locali già destinati ad abitazione che abbiano superfici ed altezze inferiori a quelle prescritte dalle norme vigenti in materia di igiene edilizia, è consentito il mantenimento di tali valori purchè rientrino in un margine del 10% rispetto ai minimi normativi, quando ciò consenta la conservazione dell'impianto strutturale originario, così come previsto dall'articolo 1 del Decreto Ministero della Sanità 9 giugno 1999.

Sono inoltre possibili deroghe per i rapporti aeroilluminanti non adeguati qualora, in relazione al grado di intervento, non si possano modificare le dimensioni delle aperture esistenti, previo obbligatorio parere dell'ASL, ai sensi dell'art. 3.0.0 del Regolamento locale di Igiene Tipo.

Aree libere

Le aree libere, o che diventino tali per effetto di demolizioni, sono di massima inedificabili, salvo che non sia consentito il riuso del volume demolito o la ricomposizione volumetrica dei corpi edilizi esistenti, in base alle prescrizioni contenute nel presente articolato.

Per la pavimentazione delle aree libere devono essere adoperati i materiali più coerenti con l'ambiente locale, conservando o ripristinando le pavimentazioni in ciottoli, beole regolari, cotto, o simili. E' vietato l'impiego, o il ripristino se preesistenti, dei materiali seguenti: quadrotti o battuto, ceramica, grès, marmi levigati, asfalto (quest'ultimo, salvo che non sia già preesistente).

Sono assentibili pavimentazioni realizzate con materiali cementizi di tipo prefabbricato, purché la foggia e il colore dei manufatti siano assolutamente affini ai materiali tradizionali e purché le modalità di posa siano conformi a quelle originarie legate alla tradizione storica dei luoghi.

Le aree a verde originarie costituenti giardini e in generale le alberature, i prati e le aiuole dovranno essere salvaguardate; eventuali nuove piantumazioni e la formazione di nuovi spazi a verde, dovranno essere realizzate con essenze appartenenti alla tradizione locale.

2.3.2. tessuto consolidato residenziale ad alta densità

E' la zona consolidata occupata da insediamenti residenziali, corrispondente al tessuto edilizio sorto lungo le strade di attraversamento, in prossimità dei centri storici e che presenta un elevato indice volumetrico.

Le finalità perseguite dal Piano per questo tessuto sono:

- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive (inquinamento acustico e atmosferico);
- il miglioramento della qualità del tessuto urbano mediante la creazione di alcuni spazi aperti, la formazione di marciapiedi, favorendo la ridefinizione degli isolati mediante l'arretramento, rispetto alla viabilità esistente, dell'edificazione a cortina;
- creare nuovi rapporti morfologici tra edifici esistenti e spazi aperti
- mantenere e potenziare una complessità funzionale della parte più centrale dell'abitato.
- incentivare l'apertura di esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi e di artigianato di servizio

Indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti

Per gli edifici esistenti, alla data di approvazione del PGT, il cui volume risulta superiore a quello ammissibile con l'applicazione dell'indice massimo di zona, è ammesso un incremento "una tantum" del 10% del volume esistente. e di un ulteriore 15% se acquisito attraverso il ricorso agli incentivi, compensazioni e premialità.

L'ampliamento, tranne per i casi di edifici esistenti come previsto nel precedente capoverso, la demolizione-ricostruzione e la nuova costruzione sono possibili solo nei limiti e nel rispetto dei seguenti parametri:

Ifm	1,80 mc/mq
IfM	2.20 mc/mq

In tutti gli interventi dovranno comunque essere sempre rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Rc	50%
P	30 %
H.	12,50
Dc	min. 5,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme
Df	10,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme
Ds. :	- mt. 5,00 per strade di calibro inferiore a mt. 7,00
	- mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00
	- mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00 e per tutte le strade

Provinciali.

Modalità di intervento

In tali tessuti gli interventi vengono così disciplinati:

a) l'intervento di ristrutturazione urbanistica si attua previa approvazione di Piano Attuativo;

b) gli interventi di recupero nonché quelli di nuova costruzione, di ampliamento e soprizzo si attuano mediante Permesso di Costruire o Dichiarazione di inizio attività, salvo quanto qui di seguito precisato:

- gli interventi che determinano l'esigenza di nuove aree standard sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato per la cessione gratuita al comune della necessaria maggiore dotazione di aree a standard ovvero, a scelta insindacabile della amministrazione, per il versamento dell'onere monetizzato sostitutivo da quantificarsi secondo deliberazione comunale;

- gli interventi di ricostruzione e/o ricomposizione volumetrica sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato e dovranno tendere ad inserirsi in modo armonico nel tessuto urbano, con particolare attenzione al rapporto con gli spazi pubblici.

c) tutti gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e sopralzo e di ristrutturazione edilizia che interessino edifici ricadenti in aree confinanti con il tessuto del centro storico, devono essere corredati da uno studio planovolumetrico che deve essere sottoposto al parere della Commissione del paesaggio.

Gli atti convenzionali di cui sopra saranno registrati e trascritti a favore del Comune.

In ogni caso gli interventi si attuano a condizione che:

- vengano rispettati i parametri urbanistici indicati
- il volume complessivo finale sia contenuto entro il limite consentito dall'indice di edificabilità fondiaria massimo IfM, indicato acquisibile con i criteri individuati nell'art. 1.2.5 "criterio della compensazione" nonché negli artt. 1.2.7 e 1.2.8 delle presenti norme nonché con il criterio del trasferimento volumetrico (art. 1.2.9).

Ogni fabbricato che presenti indici e parametri urbanistico edilizi, superiori a quelli prescritti per la zona in cui è inserito, potrà mantenerli in caso di sua demolizione e/o ricostruzione parziale o totale.

Destinazioni d'uso

All'interno dell'ambito dei tessuti consolidati sono ammesse tra le:

Destinazioni principali: R- residenza

Destinazioni complementari / compatibili, elencate qui di seguito sono ritenute ammissibili e devono essere svolte in fabbricati con tipologia assimilabile a quella residenziale:

I2 - attività artigianali di produzione e trasformazione non molesto

I4.a - artigianali di servizio non molesto;

T1 - attività terziarie di contesto

T2 - attività terziarie medie

C1 - esercizi commerciali di vicinato

C6 - pubblici esercizi di contesto

RA- attività turistico ricettive

S1 -funzioni di servizio pubblico

S2 -funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale

S4 - residenza pubblica

Attività di trasformazione e vendita ei prodotti agricoli locali (quali ad esempio asparagi e patate)

Destinazioni non ammissibili:

- tutte le altre destinazioni d'uso

2.3.3. tessuto consolidato a media densità residenziale

E' la zona consolidata occupata prevalentemente da insediamenti residenziali, corrispondente al tessuto edilizio sorto lungo le strade di attraversamento, in prossimità dei centri storici e che presenta un più contenuto indice volumetrico, rispetto a quelle centrali.

Le finalità perseguite dal Piano per questo tessuto sono:

- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- la ricomposizione della frammentarietà e della disomogeneità del tessuto esistente;
- migliorare le caratteristiche prestazionali e abitative degli immobili;
- conservare i rapporti morfologici tra edifici esistenti e spazi aperti

Indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti

Per gli edifici esistenti, alla data di approvazione del PGT, il cui volume risulta superiore a quello ammissibile con l'applicazione dell'indice massimo di zona, è ammesso un incremento "una tantum" del 20% del volume esistente.

L'ampliamento, tranne per i casi di edifici esistenti come previsto nel precedente capoverso, la demolizione-ricostruzione e la nuova costruzione sono possibili solo nei limiti e nel rispetto dei seguenti parametri:

Ifm 0,80 mc/mq

IfM 1,00 mc/mq

In tutti gli interventi dovranno comunque essere sempre rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Rc 30%

P 50 %

H. 10,50

Dc min. 5,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme

Df 10,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme

Ds. : - mt. 5,00 per strade di calibro inferiore a mt. 7,00

- mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00

- mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00 e per tutte le strade

Provinciali.

Modalità di intervento

In tali tessuti gli interventi vengono così disciplinati:

a) l' intervento di ristrutturazione urbanistica si attua previa approvazione di Piano Attuativo;

b) gli interventi di recupero nonché quelli di nuova costruzione, di ampliamento e sopralzo si attuano mediante Permesso di Costruire o Dichiarazione di inizio attività, salvo quanto qui di seguito precisato:

- gli interventi che determinano l'esigenza di nuove aree standard sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato per la cessione gratuita al comune della necessaria maggiore dotazione di aree a standard ovvero, a scelta insindacabile della amministrazione, per il versamento dell'onere monetizzato sostitutivo da quantificarsi secondo deliberazione comunale;

- gli interventi di ricostruzione e/o ricomposizione volumetrica sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato e dovranno tendere ad inserirsi in modo armonico nel tessuto urbano, con particolare attenzione al rapporto con gli spazi pubblici .

c) tutti gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e sopralzo e di ristrutturazione edilizia che interessino edifici ricadenti in aree confinanti con il tessuto del centro storico, devono essere corredati da uno studio planovolumetrico che deve essere sottoposto al parere della Commissione del paesaggio.

Gli atti convenzionali di cui sopra saranno registrati e trascritti a favore del Comune.

In ogni caso gli interventi si attuano a condizione che:

- vengano rispettati i parametri urbanistici indicati
- il volume complessivo finale sia contenuto entro il limite consentito dall'indice di edificabilità fondiaria massimo IfM, indicato acquisibile con i criteri individuati nell'art. 1.2.5 "criterio della compensazione" nonché negli artt. 1.2.7 e 1.2.8 delle presenti norme nonché con il criterio del trasferimento volumetrico (art. 1.2.9).

Ogni fabbricato che presenti indici e parametri urbanistico edilizi, superiori a quelli prescritti per la zona in cui è inserito, potrà mantenerli in caso di sua demolizione e/o ricostruzione parziale o totale.

prescrizioni particolari:

- In tutti gli interventi, deve essere prestata particolare attenzione ad uniformare gli elementi compositivi, anche di finitura (recinzioni, materiali, ecc....) nonché a valutare le variazioni compatibili in modo da evitare dissonanze negative, con il fine di valorizzare il paesaggio del quotidiano nel suo complesso;
- In tutti gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione deve essere perseguita la finalità di consentire la fruizione visiva del verde dagli spazi pubblici, potrà essere valutato positivamente anche l'utilizzo di siepi e/o filari di alberi;
- l'arretramento delle recinzioni sulle pubbliche vie sarà valutata da parte della amministrazione comunale con eventuale riconoscimento di premialità.

Destinazioni d'uso

All'interno dell'ambito dei tessuti consolidati sono ammesse tra le:

Destinazioni principali: R- residenza

Destinazioni complementari / compatibili, elencate qui di seguito sono ritenute ammissibili e devono essere svolte in fabbricati con tipologia assimilabile a quella residenziale:

I4.a - attività artigianali ~~di servizio~~ non molesto;

T1 - attività terziarie di contesto

C1 - esercizi commerciali di vicinato

S - funzioni di servizio

Attività di trasformazione e vendita dei prodotti agricoli locali (quali ad esempio asparagi e patate)

Destinazioni non ammissibili:

-tutte le altre destinazioni d'uso

2.3.4. tessuto consolidato a media densità con pluralità di funzioni

E' la zona consolidata occupata prevalentemente da insediamenti residenziali con presenza di varie attività.

Le finalità perseguite dal Piano per questo tessuto sono:

- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- la ricomposizione della frammentarietà e della disomogeneità del tessuto esistente;
- migliorare le caratteristiche prestazionali e abitative degli immobili;
- conservare i rapporti morfologici tra edifici esistenti e spazi aperti;
- mantenere e potenziare una complessità funzionale della parte più centrale dell'abitato.
- incentivare l'apertura di esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi e di artigianato di servizio

Indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti

Per gli edifici esistenti, alla data di approvazione del PGT, il cui volume risulta superiore a quello ammissibile con l'applicazione dell'indice massimo di zona, è ammesso un incremento "una tantum" del 20% del volume esistente.

L'ampliamento, tranne per i casi di edifici esistenti come previsto nel precedente capoverso, la demolizione-ricostruzione e la nuova costruzione sono possibili solo nei limiti e nel rispetto dei seguenti parametri:

Ifm	0,80 mc/mq
IfM	1,00 mc/mq

In tutti gli interventi dovranno comunque essere sempre rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Rc	30%
P	50 %
H.	10,50
Dc	min. 5,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme
Df	10,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme
Ds. :	- mt. 5,00 per strade di calibro inferiore a mt. 7,00
	- mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00
	- mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00 e per tutte le strade

Provinciali.

Modalità di intervento

In tali tessuti gli interventi vengono così disciplinati:

a) l' intervento di ristrutturazione urbanistica si attua previa approvazione di Piano Attuativo;

b) gli interventi di recupero nonché quelli di nuova costruzione, di ampliamento e soprizzo si attuano mediante Permesso di Costruire o Dichiarazione di inizio attività, salvo quanto qui di seguito precisato:

- gli interventi che determinano l'esigenza di nuove aree standard sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato per la cessione gratuita al comune della necessaria maggiore dotazione di aree a standard di cui sopra ovvero, a scelta insindacabile della amministrazione, per il versamento dell'onere monetizzato sostitutivo da quantificarsi secondo deliberazione comunale;

- gli interventi di ricostruzione e/o ricomposizione volumetrica sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato e dovranno tendere ad inserirsi in modo armonico nel tessuto urbano, con particolare attenzione al rapporto con gli spazi pubblici.

Gli atti convenzionali di cui sopra saranno registrati e trascritti a favore del Comune.

In ogni caso gli interventi si attuano a condizione che:

- vengano rispettati i parametri urbanistici indicati
- il volume complessivo finale sia contenuto entro il limite consentito dall'indice di edificabilità fondiaria massimo IfM, indicato acquisibile con i criteri individuati

nell'art. 1.2.5 "criterio della compensazione" nonché negli artt. 1.2.7 e 1.2.8 delle presenti norme nonché con il criterio del trasferimento volumetrico (art. 1.2.9).

Ogni fabbricato che presenti indici e parametri urbanistico edilizi, superiori a quelli prescritti per la zona in cui è inserito, potrà mantenerli in caso di sua demolizione e/o ricostruzione parziale o totale.

prescrizioni particolari:

- In tutti gli interventi, deve essere prestata particolare attenzione ad uniformare gli elementi compositivi, anche di finitura (recinzioni, materiali, ecc....) nonché a valutare le variazioni compatibili in modo da evitare dissonanze negative, con il fine di valorizzare il paesaggio del quotidiano nel suo complesso;
- In tutti gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione deve essere perseguita la finalità di consentire la fruizione visiva del verde dagli spazi pubblici, potrà essere valutato positivamente anche l'utilizzo di siepi e/o filari di alberi;
- l'arretramento delle recinzioni sulle pubbliche vie sarà valutata da parte della amministrazione comunale con eventuale riconoscimento di premialità.

Destinazioni d'uso

All'interno dell'ambito dei tessuti consolidati sono ammesse tra le:

Destinazioni principali: R- residenza

Destinazioni complementari / compatibili, elencate qui di seguito sono ritenute ammissibili e devono essere svolte in fabbricati con tipologia assimilabile a quella residenziale:

I4.a - artigianali di servizio non molesto;

T1 - attività terziarie di contesto

T2 - attività terziarie medie

C1 - esercizi commerciali di vicinato

C6 - pubblici esercizi di contesto

RA- attività turistico ricettive

S -funzioni di servizio

-Attività di trasformazione e vendita dei prodotti agricoli locali (quali ad esempio asparagi e patate)

Destinazioni non ammissibili:

- tutte le altre destinazioni d'uso

2.3.5. tessuto consolidato residenziale nel verde

Consiste nella parte del territorio che presenta isolati prevalentemente caratterizzati da fabbricati tipo ville e piccole palazzine dotate di aree a giardino, alberature e/o a parco.

Le finalità perseguite dal Piano per questo ambito sono:

- consentire interventi di completamento edilizia compatibili con i caratteri tipologici dell'ambito
- mantenere la dotazione di aree verdi e i rapporti morfologici tra gli edifici e gli spazi aperti

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

Per gli edifici esistenti è consentita "una tantum" la realizzazione di una Slp aggiuntiva, del 10% che potrà essere incrementata fino al 25%, percentuale acquisibile solo con il ricorso dei criteri individuati negli artt. 1.2.7 e 1.2.8 delle presenti norme (per incentivazione + incremento per premialità + trasferimento volumetrico)

Sempre per gli edifici esistenti è consentita la possibilità di soprizzo dell'edificio, nel rispetto delle altezze di zona e del rapporto di copertura esistente, in tale caso il volume in incremento che verrà determinato da tale tipo di intervento potrà essere realizzato tramite il ricorso ai criteri come indicati nel precedente capoverso, in deroga al rispetto dell'incremento percentuale consentito.

In alternativa alla possibilità di incremento "una tantum", è consentito per i lotti liberi, di superficie minima di 800,00 mq, autonomi e non pertinenziali, secondo le modalità dell'art. 1.5.23, con accessibilità diretta dalla viabilità comunale, riconoscibili come tali al 18 dicembre 2012 data di adozione del PGT in:

- zona B4 come prevista dal precedente piano regolatore, di usufruire di un indice fondiario dello 0,40 mc/mq.
- zona B5 come prevista dal precedente piano regolatore di usufruire dell'attribuzione puntuale volumetrica avvenuta con del. C.C. n. 64/2000.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ricostruzione che comportino cambiamenti di destinazioni d'uso dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- le dotazioni di parcheggi, gli accessi veicolari, gli spazi accessori dovranno essere adeguati secondo le norme specifiche in rapporto alla destinazione d'uso prevista;
- nel caso di incremento della Slp esistente, dovranno essere tutelate e conservate le essenze arboree esistenti e di pregio e dovrà essere rispettata e valorizzata la tipologia originaria dell'edificio.

Tutti gli interventi previsti in tale tessuto dovranno rispettare i seguenti parametri:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Rc	30%
P	50 %
H max	8,50 m
Dc min.	5,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme
Df min.	10,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme
Ds. min. mt.	5,00 per strade di calibro inferiore a mt. 7,00
	min. mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00
	min. mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00 e per tutte le strade Provinciali.

prescrizioni particolari:

- In tutti gli interventi, deve essere prestata particolare attenzione ad uniformare gli elementi compositivi, anche di finitura (recinzioni, materiali, ecc...) nonché a valutare le variazioni compatibili in modo da evitare dissonanze negative, con il fine di valorizzare il paesaggio del quotidiano nel suo complesso;
- In tutti gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione deve essere perseguita la finalità di consentire la fruizione visiva del verde dagli spazi pubblici, potrà essere valutato positivamente anche l'utilizzo di siepi e/o filari di alberi;

- l'arretramento delle recinzioni sulle pubbliche vie sarà valutata da parte della amministrazione comunale con eventuale riconoscimento di premialità.
- Negli interventi di ristrutturazione e di sostituzione deve essere posta particolare attenzione alla formazione degli allineamenti urbani;

Destinazioni d'uso

All'interno dell'ambito dei tessuti consolidati sono ammesse tra le:

Destinazioni principali: R- residenza

Destinazioni complementari / compatibili, elencate qui di seguito sono ritenute ammissibili e devono essere svolte in fabbricati con tipologia assimilabile a quella residenziale:

T1 - attività terziarie di contesto

I3- attività di magazzinaggio e di autotrasporto

I4.a - artigianali non molesto;

S - funzioni di servizio

Attività di trasformazione e vendita dei prodotti agricoli locali (quali ad esempio asparagi e patate)

Destinazioni non ammissibili:

- tutte le altre destinazioni d'uso

2.3.6. Tessuto produttivo consolidato

E' la zona consolidata occupata da insediamenti produttivi situati in varie parti del territorio comunale.

Modalità di intervento

Gli interventi previsti dall'art. 27 della l.r. 12/05 comma a),b),c) e d) con esclusione della possibilità di demolizione e ricostruzione totale, si attuano con titolo abilitativo semplice.

Nel caso di interventi di ampliamento o che prevedano la demolizione e ricostruzione parziale dell'organismo edilizio, la procedura abilitativa è subordinata al rilascio di un permesso di costruire convenzionato, subordinato quindi alla stipulazione di una convenzione e/o alla sottoscrizione di un atto unilaterale come da schema in allegato.

In tali casi dovranno essere individuate fasce di rispetto piantumate e comunque con effetto di schermo per l'inquinamento acustico e dell'aria verso le aree contermini in generale, adottando particolare attenzione nei casi di vicinanza con destinazioni residenziali o con attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale.

In occasione del conseguimento di ogni titolo abilitativo deve essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti in materia d'inquinamento atmosferico, di scarichi nel suolo e nelle acque, di inquinamento acustico, di salubrità degli ambienti di lavoro.

Salvo quanto di seguito precisato in ordine ai sopralzi, gli interventi ammessi devono essere attuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Rc max	60%
P min.	15%
H max	10,50 m (tale valore di altezza massima consentita, potrà essere superato solo per la realizzazione di impianti tecnologici)
Dc min	5,00 m. (ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme)
Df min	10,00 m. (ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme)
Ds min	5,00 m. per strade di calibro inferiore a mt. 7,00
	min 7,50 m. per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00
	min 10,00 m. per strade di larghezza superiore a mt. 15,00 e per tutte le strade Provinciali.

Ogni intervento in sopraelevazione del fabbricato esistente alla data di approvazione del PGT, potrà essere attuato mantenendo l'esistente filo di facciata, senza operare alcun arretramento.

prescrizioni particolari:

- In tutti gli interventi, deve essere prestata particolare attenzione ad uniformare gli elementi compositivi, anche di finitura (recinzioni, materiali, ecc....) nonché a valutare le variazioni compatibili in modo da evitare dissonanze negative, con il fine di valorizzare il paesaggio del quotidiano

Destinazioni d'uso

All'interno dell'ambito dei tessuti consolidati sono ammesse tra le:

- Destinazioni principali: I –attività produttive del settore secondario

I1 – attività industriali

I2 - attività artigianali

I4.a - attività artigianale di servizio non molesto

I4.b - attività artigianale di servizio molesto

- Destinazioni complementari / compatibili.

R - residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia fino ad un massimo di 200 mq. di slp.

C1- attività commerciali connesse alla funzione produttiva

C1- esercizi commerciali di vicinato già consolidate ed esercizi commerciali di vicinato connessi alla attività principale

-Attività logistiche per il commercio online

T - attività terziarie connesse alla funzione produttiva

- Attività terziarie non collegate alla funzione produttiva finalizzato ad attività di sdoganamento
 - **S** - funzioni di servizio
 -
 - Destinazioni non ammissibili:
- tutte le altre destinazioni d'uso

Per le aree poste in stretto contatto con ambiti agricoli e/o boscati o ricadenti nel PLIS sono consentiti solo destinazioni d'uso che costituiscano un inserimento qualificante nel contesto ambientale.

Negli ambiti che ricadono nel "perimetro dei centri edificati" di cui al titolo 2.7.3.3 del Regolamento Locale di Igiene vigente, sono esclusi gli insediamenti di nuove attività (produttive, artigianali, commerciali, di deposito e di servizio) in cui si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. Regio Decreto n. 1265/1934 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'ampliamento e/o la ristrutturazione di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri iscritte nella prima classe.

Per le attività esistenti alla data di adozione del piano che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe entro il perimetro del centro edificato non sono ammessi interventi edilizi che consentano un potenziamento dell'attività insalubre svolta; sono ammessi, viceversa, interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro, comunque non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazione insalubre.

L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti insalubri di seconda classe, all'interno del perimetro del centro edificato, nelle zone in cui non è vietato dalle presenti norme, è subordinato dell'adozione di soluzioni progettuali atte a evitare o ridurre inquinamenti ed effetti molesti sulla popolazione

Per gli edifici residenziali esistenti al momento dell'approvazione del PGT sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 comma 1 della L.R. 12/2005; è consentito, inoltre, rispetto al volume esistente al momento dell'adozione del presente PGT, un incremento massimo del 20% del volume calcolato secondo le modalità previste per gli edifici residenziali, purché la Superficie coperta per ampliamenti e costruzioni di accessori (che dovranno essere uniti con l'edificio principale) sia contenuta nel limite generale Rc max 60%.

2.3.7. Tessuto terziario commerciale consolidato

E' la zona consolidata occupata da insediamenti terziari e commerciali situati in alcune zone dell'agglomerato urbano.

Modalità di intervento

Gli interventi previsti dall'art. 27 della l.r. 12/05 comma a), b), c) e d) con esclusione della possibilità di demolizione e ricostruzione totale, si attuano con titolo abilitativo semplice.

Nel caso di interventi di ampliamento e di ristrutturazione o che prevedano la demolizione e ricostruzione parziale dell'organismo edilizio, la procedura abilitativa è subordinata al rilascio di un permesso di costruire convenzionato, subordinato quindi alla stipulazione di una convenzione e/o alla sottoscrizione di un atto unilaterale come da schema in allegato.

In tali casi dovranno essere individuate fasce di rispetto piantumate e comunque con effetto di schermo per l'inquinamento acustico e dell'aria verso le aree contermini in generale, adottando particolare attenzione nei casi di vicinanza con destinazioni residenziali o con attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale.

In occasione del conseguimento di ogni titolo abilitativo deve essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti in materia d'inquinamento atmosferico, di scarichi nel suolo e nelle acque, di inquinamento acustico, di salubrità degli ambienti di lavoro.

Salvo quanto di seguito precisato in ordine ai sopralzi, gli interventi ammessi devono essere attuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Rc max 50%

P min 15%

H max 10,50 m

Dc min 5,00 m. (ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme)

Df min 10,00 m. (ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme)

Ds min 5,00 m. per strade di calibro inferiore a mt. 7,00

min 7,50 m. per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00

min 10,00 m. per strade di larghezza superiore a mt. 15,00 e per tutte le strade Provinciali.

Ogni intervento in sopraelevazione del fabbricato esistente alla data di approvazione del PGT, potrà essere attuato mantenendo l'esistente filo di facciata, senza operare alcun arretramento.

prescrizioni particolari:

- In tutti gli interventi, deve essere prestata particolare attenzione ad uniformare gli elementi compositivi, anche di finitura (recinzioni, materiali, ecc....) nonché a valutare le variazioni compatibili in modo da evitare dissonanze negative, con il fine di valorizzare il paesaggio del quotidiano nel suo complesso;
- I fabbricati di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione devono essere per tipologia assimilabili a quelli residenziali e armoniosamente inseriti nel contesto residenziale prossimo per finiture materiche e cromatiche;
- Non sono consentiti capannoni e pannellature di chiusura esterni prefabbricati.

Destinazioni d'uso

All'interno dell'ambito dei tessuti consolidati terziari e commerciali sono ammesse tra le:

- Destinazioni principali:

T – attività terziarie

T1 - attività terziarie di contesto

Attività terziarie connaturate al contesto urbano con SLP inferiore a 150mq.

T2 - medie attività terziarie

Attività terziarie (direzionali, amministrative in genere, di servizio alle famiglie e alle imprese) di medie dimensioni con $150 < SLP < 500$

T3 - grandi attività terziarie

Attività terziarie di grandi dimensioni con $SLP > 500$ mq.

C - attività commerciali

C1 - esercizi commerciali di vicinato

Attività commerciali di vendita al dettaglio in piccole strutture con superfici di vendita $S < 150$ (mq).

C2 - medie strutture di vendita

Attività commerciali di vendita al dettaglio in medie strutture con superfici di vendita $150 < S < 1500$ (mq).

C6 - pubblici esercizi di contesto

▪ Destinazioni complementari / compatibili.

R - residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia fino ad un massimo di 200 mq. di slp .

I4.a - attività artigianale di servizio non molesto

S - funzioni di servizio

▪ Destinazioni non ammissibili:

- tutte le altre destinazioni d'uso

2.3.8. Tessuto ricettivo consolidato

E' la zona consolidata occupata da insediamenti ricettivi.

Modalità di intervento

Gli interventi previsti dall'art. 27 della l.r. 12/05 comma a), b), c) e d) con esclusione della possibilità di demolizione e ricostruzione totale, si attuano con titolo abilitativo semplice.

Nel caso di interventi di ampliamento e di ristrutturazione o che prevedano la demolizione e ricostruzione parziale dell'organismo edilizio, la procedura abilitativa è subordinata al rilascio di un permesso di costruire convenzionato, subordinato quindi alla stipulazione di una convenzione e/o alla sottoscrizione di un atto unilaterale come da schema in allegato.

In tali casi dovranno essere individuate fasce di rispetto piantumate e comunque con effetto di schermo per l'inquinamento acustico e dell'aria verso le aree contermini in generale, adottando particolare attenzione nei casi di vicinanza con destinazioni residenziali o con attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale.

In occasione del conseguimento di ogni titolo abilitativo deve essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti in materia d'inquinamento atmosferico, di scarichi nel suolo e nelle acque, di inquinamento acustico, di salubrità degli ambienti di lavoro.

Salvo quanto di seguito precisato in ordine ai sopralzi, gli interventi ammessi devono essere attuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Rc max 50%

P min 15%

H max 10,50 m

Dc min 5,00 m. (ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme)

Df min 10,00 m. (ma nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme)

Ds min 5,00 m. per strade di calibro inferiore a mt. 7,00

min 7,50 m. per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00

min 10,00 m. per strade di larghezza superiore a mt. 15,00 e per tutte le strade Provinciali.

Ogni intervento in sopraelevazione del fabbricato esistente alla data di approvazione del PGT, potrà essere attuato mantenendo l'esistente filo di facciata, senza operare alcun arretramento.

prescrizioni particolari:

- In tutti gli interventi, deve essere prestata particolare attenzione ad uniformare gli elementi compositivi, anche di finitura (recinzioni, materiali, ecc....) nonché a valutare le variazioni compatibili in modo da evitare dissonanze negative, con il fine di valorizzare il paesaggio del quotidiano nel suo complesso;
- I fabbricati di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione devono essere per tipologia assimilabili a quelli residenziali e armoniosamente inseriti nel contesto residenziale prossimo per finiture materiche e cromatiche;

Destinazioni d'uso

All'interno dell'ambito dei tessuti consolidati terziari e commerciali sono ammesse tra le:

- Destinazioni principali:

- RA- attività turistico ricettive

Attività di pubblico esercizio specifiche quali attività alberghiere ed extra-alberghiere, pensioni e le attività per bar, ristoranti, locali di intrattenimento e svago, e altri con capienza superiore alle 200 persone che, generalmente, richiedono con tipologia propria o sono insediate in edifici ad uso esclusivo.

C6 - pubblici esercizi di contesto

Attività di pubblico esercizio connaturate al contesto urbano per bar, ristoranti, locali di intrattenimento e svago, e altri con capienza inferiore alle 200 persone che, generalmente, non richiedono fabbricati appositi o sono insediate in edifici destinati anche ad altri usi.

▪ Destinazioni complementari / compatibili.

R - residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia con la limitazione massima di 200 mq. di slp.

C1 - esercizi commerciali di vicinato

T1 - attività terziarie di contesto

I4.a - attività artigianale di servizio non molesto

S - funzioni di servizio

▪ Destinazioni non ammissibili:

- le destinazioni complementari / compatibili eccedenti la limitazione quantitativa ammissibile;

- tutte le altre destinazioni d'uso

2.3.9. Aree verdi di connessione

Comprende quelle aree che, pur essendo interne e contigue all'abitato, per motivi di interesse ambientale, estetico e morfologico, non possono essere oggetto di sviluppo edilizio.

Al loro interno sono comunque consentite le attrezzature ricreative e/o sportive che non comportino la realizzazione di volumi edilizi, nonché modesti manufatti per ricovero di attrezzi per la cura del verde che non abbiano altezza superiore ai 2,00 m. e che non coprano superfici maggiori di mq. 9,00. Tali manufatti non sono considerati nuove costruzioni e sono ammessi in osservanza del codice civile.

2.3.10. Piani attuativi in corso di esecuzione

A questo ambito appartengono tutti i Piani Attuativi in corso di esecuzione.

In tutti gli ambiti residenziali e per le attività produttive, per i lotti compresi in piani attuativi in itinere alla data d'adozione del presente Piano, anche laddove non specificamente individuati nella tavola di Piano, continuano a valere le definizioni, le prescrizioni, gli indici ed i rapporti stabiliti in sede di piano attuativo per tutto il periodo di validità di detto piano.

Per tali ambiti, prevalgono le previsioni contenute nei piani esecutivi, compresi i programmi integrati di intervento, come regolate dalle rispettive convenzioni sottoscritte.

Le eventuali varianti che dovessero intervenire nel periodo di validità del piano attuativo e della sua convenzione, che non incidano sul dimensionamento generale del piano attuativo stesso, potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri ed ai parametri del PRG in attuazione del quale sono stati approvati detti piani.

2.4. Criteri e modalità di intervento per gli ambiti esterni al perimetro del tessuto consolidato

2.4.1. Ambiti agricoli

Sono comprese in tale ambito le aree e le costruzioni destinate all'agricoltura.

Gli interventi ammissibili nelle aree agricole sono individuati negli artt. 59, 60, 61 e 62 della l.r.12 con effetti immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT, dei regolamenti edilizi e d'igiene comunali.

Nelle zone agricole è ammessa, ai fini del computo dei volumi realizzabili, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, così come previsto dall'art 59 comma 5 della L.R. 12/2005.

Destinazioni d'uso

All'interno dell'ambito agricolo sono ammesse tra le:

- Destinazioni principali: A-agricola

A1 - residenza connessa all'agricoltura

A2 - attività agricola di allevamento

A3 - attività agricola di coltivazione

A4- attività silvica

- Destinazioni complementari / compatibili:

- attività agrituristiche

- destinazioni d'uso turistico e per il tempo libero per edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T.;

I4 - attività artigianali di servizio;

T1 - attività terziarie di contesto connesse alla funzione agricola

C1 - esercizi commerciali connesse alla funzione agricola

S - funzioni di servizio

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le attività non ammissibili, le nuove attività dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Amministrazione Comunale, previa acquisizione de pareri dovuti.

- Destinazioni non ammissibili:

- tutte le altre destinazioni d'uso;

- 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 purchè esercitati in immobili esistenti e/o da recuperare realizzati al di fuori della disciplina specifica regionale delle zone agricole.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

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. e le norme che regolano l'agriturismo L.R. 8 giugno 2007, n. 10.

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 indipendentemente dal possesso dei requisiti soggettivi prescritti dal citato art. 60, nonché tramite presentazione della denuncia d'inizio d'attività.

In ogni caso i relativi indici di edificabilità sono:

- per le abitazioni (accessori compresi)

If $m = 0.06$ mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata

Ifm = 0.01 mc/mq per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente,

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

Rc = 10%

H = m. 10.00 con una massimo di n. 2 piani fuori terra

- Per le attrezzature e le infrastrutture produttive (accessori compresi) necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del Codice civile:

Rc = non superiore al 10% dell'intera superficie aziendale, salvo che:

- per le aziende orto- floro-vivaistiche tale rapporto non può superare il 20%;

- per le serre tale rapporto non può superare il 40%;

H = m. 10.00 con esclusione dei volumi tecnici

Dc minimo 10.00 m.

Df minimo 10.00 m.

Ds minimo 20,00m.

Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti con il paesaggio rurale.

In caso di interventi di ampliamento o nuova costruzione di edifici e strutture agricole ricadenti entro un perimetro di 200 metri dal Cimitero comunale, il progetto deve prevedere la piantumazione di filari e quinte a verde ad alto fusto con funzione di mitigazione, da sottoporre a parere della Commissione per il Paesaggio.

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..

In mancanza del sistema fognario, tutti i nuovi interventi, devono realizzare impianti di smaltimento dei reflui mediante quanto previsto dal Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n. 3. Deve essere comunque assicurata, prima dell'avvio dell'intervento di recupero, da parte del proprietario, la realizzazione delle urbanizzazioni minime in base alle norme vigenti quali: l'allacciamento alla rete idrica, alla rete elettrica e il sistema evacuazione reflui.

Ai sensi dell'art. 62 della l.r.12/2005, è possibile – indipendentemente dal possesso dei requisiti soggettivi prescritti dall'art. 60 della stessa legge- realizzare piccoli edifici delle dimensioni di 2,50x2,50x2,40 h. interna, costituiti da materiali naturali come legno e pietra, destinati esclusivamente alla manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione d'atto d'impegno, da trasciversi a cura e spese del proponente, ad impiegare il realizzando manufatto al servizio di almeno di mq. 1000 di fondo. Detti manufatti, non rilevanti ai fini volumetrici, potranno essere realizzati anche a confine.

Per tali interventi è possibile inoltrare una SCIA.

Possono essere realizzate, nelle aree destinate ad attività agricola, 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; in tale caso non dovranno superare l'altezza totale di mt. 1,80 ed essere costituite da paletti e rete metallica preferibilmente mascherate con sistemi di verde; in ogni caso tali recinzioni non potranno essere costruite ad una distanza superiore a mt. 50,00 dalle costruzioni di loro pertinenza.

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.

Le stesse prescrizioni valgono anche per le recinzioni relative agli edifici, in ambito agricolo, che hanno una destinazione residenziale.

In caso di recinzioni afferenti a cascinali, ad edifici storici o edifici di particolare pregio, sono ammesse recinzioni realizzate in muratura (laterizio o pietrame) di h. max. 2,00 m. Tali manufatti dovranno riproporre gli elementi tipici della tradizione in armonia con le caratteristiche tipologiche del fabbricato, quali pilastri in mattoni a vista, corsi in laterizio a vista, in pietra a vista, a spina di pesce, copertine in pietra, ecc; è consentito l'intonaco rustico o a civile, con colorazione in armonia con l'edificio principale.

Per gli edifici che alla data di adozione del PGT risultino con destinazione diversa da quella agricola, ovvero risultino dismessi dalla attività agricola da almeno tre anni, come indicato dal comma 3 bis dell'art. 89 della LR 12/2005, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 comma 1 della L.R. 12/2005, con conversione della destinazione d'uso a R residenza, T1 attività terziarie di contesto, S funzioni di servizio, RA attività turistico ricettive (esclusi i locali di intrattenimento e svago), e attività per l'addestramento e la custodia di animali,

con oneri per la realizzazione delle infrastrutture ed urbanizzazioni necessarie a carico del richiedente; è consentito, inoltre, per i soli edifici identificati con la lettera R rispetto alla superficie lorda di pavimento esistente al momento dell'adozione del presente PGT, un incremento massimo "una tantum" del 20% del volume e della Superficie coperta per ampliamenti e costruzioni di accessori che dovranno essere uniti con l'edificio principale. La possibilità di creare box esterni è limitata ai casi in cui è preesistente una struttura accessoria, entro il cui sedime sia insediabile il box stesso, e sempre che gli interventi abbiano contenuti di riqualificazione coerenti con i caratteri morfologici ed architettonici del tessuto storico rurale e che garantiscano il pieno rispetto degli elementi tipologici e la conservazione materiale degli edifici.

E' vietata la realizzazione di piscine tranne che negli agriturismi e nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti.

Deve essere comunque assicurata, prima dell'avvio dell'intervento di recupero, da parte del proprietario, la realizzazione delle urbanizzazioni minime in base alle norme vigenti quali: l'allacciamento alla rete idrica, alla rete elettrica e il sistema evacuazione reflui.

E' ammesso anche l'accorpamento di manufatti minori al fabbricato principale, sempreché siano tutelati eventuali elementi di interesse storico testimoniale.

Gli spazi esterni di pertinenza degli edifici dovranno mantenere le originali caratteristiche di naturalità con superficie a prato e percorsi o limitate aree di sosta lastricate in pietra. Per gli eventuali dislivelli che richiedono manufatti di sostegno, questi saranno realizzati con muretti in pietra a secco e dovranno disporre di adeguati sistemi di percolazione di acque meteoriche

Tutti gli interventi che riguardano le aree, per una profondità di 3,00 m., prospicienti la viabilità esistente o ai corsi d'acqua del reticolo principale, dovranno essere finalizzati alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate e a promuovere la componente paesaggistica, quali la piantumazione di alberi a bosco o a filari, la messa a dimora di cespuglieti o sistemi di siepi o coltivazioni che abbiano un effetto estetico (per esempio coltivazioni di colza)

Nel comparto indicato con la sigla "A" si consente di realizzare una volumetria aggiuntiva sino al limite di 550 mc, al lordo del predetto bonus 20%, che potrà essere realizzata mediante ricorso allo standard qualitativo di 66,66 €/mc, da definirsi con l'Amministrazione comunale in coerenza con il Piano dei servizi.

2.4.2. *Ambiti agricoli di interesse ambientale e paesistico*

Queste aree aventi utilizzazione prevalentemente agricolo-forestale sono state definite in relazione alle classi di sensibilità paesaggistica, anche in relazione ai coni visuali da tutelare, e comprendono quelle aree meritevoli di salvaguardia in quanto determinanti nella preservazione di valori paesistici.

Queste aree anche se contigue ad altre aree agricole sono inedificabili anche per la realizzazione di vivai e recinzioni, queste ultime anche quando destinate alla protezione delle colture.

Le superfici fondiarie di queste aree possono essere utilizzate ai fini edificatori, salvo prescrizioni di cui ai commi seguenti, per la costruzione di manufatti agricoli da collocare negli ambiti destinati all'attività agricola secondo gli indici e le modalità descritte al precedente articolo 2.4.1.

In queste zone sono ammessi i seguenti interventi:

- la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche di bonifica, di difesa idraulica e di difesa del suolo;

- la realizzazione di manufatti infrastrutturali di piccola entità relativi a : acquedotti, cabine elettriche, stazioni di pompaggio fognatura, e sottoservizi per la distribuzione dell'energia elettrica in max media tensione, purché correttamente inseriti nell'ambiente anche mediante l'uso di opere di mitigazione a verde;

- la realizzazione di attrezzature e servizi di tipo pubblico relativi a: posti di ristoro, percorsi ciclopedonali, e spazi di sosta lungo i tracciati esistenti.

- la manutenzione ordinaria e straordinaria dei percorsi esistenti.

- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

Gli interventi di cui sopra dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni e con le finalità di:

- recuperare e mantenere le peculiarità ambientali dei luoghi attraverso l'utilizzo di materiali e tipologie proprie della tradizione locale;

- recuperare e mantenere intatte le realtà culturali presenti;

- recuperare e mantenere le presenze alberate che caratterizzano i luoghi.

Per eventuali edifici esistenti in tali ambito, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Per i soli edifici identificati con la lettera R si applica la disciplina di cui al precedente art. 2.4.1.

E' vietata la realizzazione di piscine tranne che negli agriturismi e nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti.

2.4.2.1. *Ambiti agricoli* : aggregazioni insediative di origine rurale

Nel territorio comunale di Cantello sono presenti le seguenti aggregazioni insediative di origine rurale: Maggiolina, Fò, Filomena, Paù e Pianezzo.

Tali insediamenti denominati "Cascine", sono costituiti da edifici realizzati prima del XX secolo, e rappresentano testimonianze significative nell'ambito dell'articolazione e della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio, della storia delle popolazioni e delle comunità rurali, delle rispettive economie agricole tradizionali, dell'evoluzione del paesaggio.

Il PGT si pone l'obiettivo di tutelare e valorizzare l'impianto storico delle cascine; recuperare e valorizzare gli edifici di interesse storico e testimoniale; valorizzare gli spazi scoperti e il paesaggio agrario; consolidare e qualificare le attività agricole ancora presenti.

Per tali finalità, in tali aggregazioni edilizie, devono essere mantenuti e ripristinate le tipologie costruttive di copertura e materiali, gli apparati decorativi esistenti ed i manufatti di pregio quali verande, balconi e pensiline; deve essere conservato o ripristinato l'impianto architettonico, distributivo o organizzativo storicizzato dell'edificio.

Si attuano con titolo abilitativo semplice:

-gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 comma 1 della L.R. 12/2005, senza aumento di volume-Slp-Rc, che non comportano modifica esteriore delle costruzioni oppure ripristinano elementi architettonici e materici originari, o la demolizione di superfetazioni, su parere della Commissione per il Paesaggio.

Si attuano mediante preventivo Piano di Recupero:

-gli interventi di cui alle lettere b), c), d) dell'art. 27 comma 1 della L.R. 12/2005, che comportano la modifica esteriore delle costruzioni tranne nel caso in cui sia mero ripristino di elementi architettonici e materici originari o la demolizione di superfetazioni, su parere della Commissione per il Paesaggio;

-gli interventi di ampliamento consentiti a norma dei precedenti artt. 2.4.1 e 2.4.2, su parere della Commissione per il Paesaggio.

Al fine di tutelarle anche dal punto di percezione visiva il presente piano prescrive l'individuazione di una "area di protezione visiva delle cascine " della profondità di 50 m., misurata a partire dai fabbricati costituenti il complesso edilizio, nel loro intorno .

Tale area, sottoposta a rigorosa salvaguardia, è da considerarsi inedificabile. Vi è consentita la realizzazione di autorimesse, accessori e impianti tecnologici, soggetti ad atto di vincolo pertinenziale all'edificio principale.

Negli ambiti oggetto del presente articolo è ammessa, ed anzi incentivata, la piantumazione di essenze arboree ed arbustive che riprendano le specie esistenti in prossimità dell'edificio rurale stesso ai fini di un arricchimento del patrimonio paesaggistico, naturalistico ed ecologico. Tuttavia, occorrerà prestare grande attenzione a non ostruire la visuale delle cascine di interesse storico e ambientale, limitando le altezze degli alberi e collocando, in generale, tutte le essenze in zone opportune.

2.4.3. *Ambiti boscati*

Per gli ambiti boscati, come individuati dal Pif vigente, valgono i criteri gestionali non in contrasto con il Pif.

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.

Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico-tecnologico e funzionale, restauro e risanamento conservativo.

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

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 geologica

2.4.4. Aree "Roccoli"

Si tratta di zone occupate da alberature di tipo boschivo e caratterizzate dalla presenza di antichi "roccoli" aventi la seguente denominazione: Roccolo del Gremello, Roccolo Montasi e Roccolo Gasparotto e Roccolo Boschina.

Fatte salve in ogni caso, norme e disposizioni interessanti i vincoli forestali idrogeologici e regionali, e le norme relative agli ambiti boschivi – art. 2.4.3, queste zone devono essere conservate tali anche mediante opere di nuova piantumazione e rimboschimento e recupero.

2.4.5. Norme particolari per le stazioni di servizio e di rifornimento carburante

Le attrezzature per gli impianti per la distribuzione del carburante con i relativi depositi, pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli, impianti di lavaggio e autolavaggio auto sono consentite nel tessuto produttivo consolidato. La realizzazione di tali attrezzature è subordinata al rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- Superficie minima dell'area: 300 mq.
- Rc rispetto dell'intera area utilizzata: 10% escluse le pensiline
- Le attrezzature aventi accesso da strade statali e provinciali devono avere accessi canalizzati

2.5. viabilità

Le aree interessate alla viabilità comprendono le sedi stradali e le relative pertinenze, i nodi stradali.

Le aree comprese in tali zone non sono computabili nel calcolo delle volumetrie edificabili.

Il tracciato delle nuove strade e degli adeguamenti delle strade esistenti, gli allineamenti e la precisa progettazione esecutiva, sono suscettibili di modifiche rispetto alle indicazioni del Piano delle Regole.

Si richiamano le disposizioni della legge 28 giugno 1991 n. 208 relativa alla individuazione degli itinerari ciclabili e pedonali.

Per quanto non specificato si fa riferimento alle disposizioni del Codice della strada (D.lgs. 30.04.92 n. 285) e del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni).

Si fa presente che i nuovi tratti stradali, le riqualifiche dei tratti esistenti e gli interventi sulle intersezioni, compresi quelli proposti per gli ambiti di trasformazione, dovranno essere progettati secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con DGR del 27.09.06 n. 3219.

Caratteristiche delle strade

Oltre alle indicazioni riportate sulle tavole "PdR01-Quadro urbanistico", le caratteristiche delle strade e dei percorsi ciclopedonali sono definite dai progetti esecutivi delle opere stradali.

Salvo diverse esigenze identificabili al livello del progetto esecutivo, le strade e i percorsi ciclopedonali rispondono comunque alle definizioni contenute nell'art. 3 del D.lgs. 285/92e del RR 24/04/2006 n. 7.

Norme generali

Le strade comunali già edificate lungo il fronte con edifici o recinzioni, vengono confermate nelle larghezze esistenti, salvo interventi di adeguamento funzionale indicati nella tavola PdR 01-Quadro urbanistico ovvero previsti da specifici progetti redatti dalla Amministrazione Comunale.

I calibri stradali indicati hanno carattere di previsione sommaria; in sede di progettazione esecutiva della strada l'Amministrazione Comunale potrà indicare diverse larghezze sia maggiori che minori, al fine di migliorare la qualità in funzione delle reali esigenze del traffico veicolare e pedonale.

In generale per le strade con almeno una corsia per senso di marcia, l'ampiezza complessiva della carreggiata deve essere pari a m. 5,50 con l'aggiunta di m. 1,50 per il marciapiede da prevedere su un lato; le strade con unica carreggiata e aventi un senso unico di marcia devono avere un'ampiezza di almeno m. 3,50, sempre con l'aggiunta di m. 1,50 per la realizzazione di un marciapiede su un lato.

Per ciglio stradale è da intendersi il confine tra la proprietà privata e la proprietà pubblica o destinata a diventare tale in attuazione delle previsioni del piano delle regole

L'Amministrazione comunale potrà sempre imporre allineamenti diversi o imporre maggiori arretramenti delle recinzioni, in relazione allo stato dei luoghi, della edificazione esistente, ovvero per motivi di interesse pubblico.

Quando sono previste aree a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità esistente o di progetto, l'arretramento dei fabbricati si misura a partire dagli allineamenti stradali senza tenere conto della interposta fascia di parcheggio.

Le strade a fondo cieco devono essere dotate di idoneo spazio di manovra per l'inversione di marcia dei veicoli.

Le strade esistenti in situazioni urbanistiche consolidate possono essere adeguate o riqualificate con appositi progetti redatti dall'Amministrazione Comunale.

Le aree a viabilità a traffico limitato e pedonalità protetta dovrà essere realizzata con materiali atti a segnalare le parti protette ed esclusive per la pedonalità ed a rallentare il traffico. Per tale viabilità, qualora caratterizzata da presenze storiche significative o monumentali, si dovrà escludere l'uso dell'asfalto e tutelare e risanare i materiali e finiture originarie come memorie preesistenti.

Per la viabilità i parcheggi e i percorsi ciclabili, dovranno essere realizzati alla stessa quota stradale, di norma protetti da aiuole verdi o barriere di arredo e sicurezza.

Gli svincoli a raso, sopraelevati o interrati ed i ponti, dovranno essere dotati di apposite sedi pedonali e ciclabili protette, affiancate o separate dal tracciato viabilistico e con superamento delle barriere architettoniche.

In tutte le zone del territorio comunale, dovranno essere conservati e mantenuti i sentieri pedonali esistenti, anche se non precisamente identificati nelle tavole di PGT.

Il Comune può imporre l'arretramento delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento di quelli esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

Interventi relativi alla formazione di nuove rotatorie o di altre infrastrutture a supporto della viabilità, saranno realizzate, in via sperimentale, con soluzioni e tecniche finalizzate alla più razionale gestione delle acque di deflusso.

Strade e accessi privati

E' vietato aprire strade private senza l'autorizzazione comunale.

Per strada privata, ai fini dell'applicazione del presente articolo, sono da intendersi le strade di accesso a diversi lotti edificabili.

Per ottenere l'autorizzazione all'apertura occorre presentare domanda allegando il progetto esecutivo della strada.

Alla domanda dovrà essere pure allegato uno schema di convenzione con i contenuti dello schema in allegato, che prescriva l'assunzione di tutti gli oneri di costruzione e di manutenzione a carico degli interessati, che prevede la possibilità da parte del Comune di rendere pubblica la Via stessa senza corrispettivo per la sua acquisizione, ma con solo carico di manutenzione, e che fissi i termini per l'esecuzione delle opere.

Le nuove strade private dovranno avere una larghezza di almeno ml 6,00 di carreggiata, salvo casi particolari di carattere tecnico in cui potrà essere ridotta fino a ml 4,00; in ogni caso dovranno realizzarsi opportuni slarghi per incrocio di veicoli e per manovre.

Nel caso di nuova viabilità a fondo cieco, se di lunghezza inferiore ai 60 metri, la strada potrà avere sezione inferiore a m. 6, solo se delimitata da idoneo cancello o altro manufatto e contraddistinta con la scritta "accesso privato"; se di lunghezza superiore ai 60 metri la strada potrà avere sezione limitata a m. 4 se provvista di opportuni slarghi per incrocio di veicoli e per manovre.

Percorsi pedonali e ciclabili

Per i percorsi pedonali o ciclabili:

- la distanza delle costruzioni va misurata dal confine originario del mappale e rientra nelle disposizioni previste nel caso della "distanza dai confini";

- l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di imporre ogni qual volta lo ritenesse opportuno, nuovi percorsi pedonali, oltre a quelli previsti dal Piano delle regole, al fine di favorire la circolazione dell'interno dell'abitato.

Per quanto riguarda la tipologia, le caratteristiche tecniche, le dimensioni, i materiali e la segnaletica delle piste ciclabili occorre fare riferimento al D.M. 30 novembre 1999 n. 557 e alla legge regionale 30 aprile 2009.

Al fine di conservare la naturalità dei luoghi e rispettarne i delicati equilibri, la progettazione di nuovi tracciati deve essere eseguita attraverso soluzioni che prevedano l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica in abbinamento a materiali tradizionali e non, che garantiscano la ricostruzione degli ecosistemi paraturali o la ricucitura del paesaggio, dovranno inoltre essere previste soluzioni botaniche mitigative, con compiti di mascheramento, di assorbimento polveri, di connessione ecologica e di rinaturalizzazione.

Sentieri

Nel territorio comunale è vietata la soppressione e l'interruzione dei sentieri pubblici e privati, evidenziati sulla tavola PdR 01-Quadro urbanistico o già esistenti, fatte salve le ragioni di pubblico interesse, di pubblica calamità e fenomeni naturali (dissesti e alluvioni). La realizzazione di nuovi sentieri e la modificazione di quelli esistenti, è subordinata all'approvazione comunale del progetto esecutivo ed al parere degli altri Enti competenti.

Percorsi pedonali porticati.

In alcune parti del territorio comunale vengono indicati con un'apposita grafia la previsione di passaggi pedonali pubblici attraverso la costituzione di portici.

Tale previsione deve essere rispettata in caso di realizzazione di interventi che superino la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici interessati.

In tale circostanza, il doppio della volumetria interessata dal nuovo portico potrà essere riutilizzata in un'altra parte dell'edificio.

2.6. Ambiti di rispetto

Sono individuati con apposita simbologia in cartografia gli ambiti di rispetto derivanti da norme prevalenti quali le fasce di rispetto cimiteriale, stradale, dei corsi d'acqua, delle reti ed impianti tecnologici. Per tali ambiti si rimanda alle relative norme sovraordinate di riferimento.

2.6.1. Arretramenti stradali

L'arretramento degli edifici dai cigli stradali è definito dalle indicazioni grafiche del piano delle regole e dalle specifiche Norme di zona e nel rispetto del D.M. 2.04.1968 n. 1444, nonché dal Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada di cui al D.P.R. 16.12.1992 n. 495.

In mancanza di specifici riferimenti progettuali, gli allineamenti di nuovi edifici e nuove recinzioni saranno determinati dall'U.T.C. rispetto agli assi stradali esistenti.

Nelle suddette zone di arretramento per effetto degli arretramenti previsti dal presente articolo non sono ammesse nuove costruzioni in elevazione; salvo quanto di seguito precisato.

L'eventuale localizzazione e installazione d'impianti pubblicitari deve essere conforme alle disposizioni dell'art. 47 e seguenti del regolamento di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT all'interno delle linee di arretramento definite dalle linee di rispetto stradali, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro di cui alle lettere a, b, c dell'art. 27 della IR 12/2005, che non comportino incremento di volume e di superficie utile.

In caso di fabbricati prospicienti strade di larghezza inferiore a quelle prescritte, il confine di proprietà sarà arretrato dal ciglio della strada per la misura necessaria al completamento e allargamento della strada stessa come opera di competenza delle urbanizzazioni primarie e secondo le disposizioni definite dall'apposita classificazione delle strade.

La zona di arretramento stradale rientra nel computo della volumetria e del rapporto di copertura.

Nelle zone oggetto di arretramento stradale, almeno per una profondità di m. 3,00 dal ciglio della strada, gli interventi dovranno essere finalizzati alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate e a promuovere la componente paesaggistica delle aree verdi urbane e periurbane, quali la piantumazione di alberi a bosco o a filari, la messa a dimora di cespuglieti o sistemi di siepi o prati ma comunque nel rispetto delle norme vigenti.

2.6.2. Fascia di rispetto stradale

Ai fini della qualificazione del paesaggio, e garantire una maggiore protezione da fattori inquinanti alcune particolari zone del territorio comunale sono state definite ed indicate graficamente nell'elaborato PdR01- Quadro urbanistico, le fasce di rispetto stradale.

Nelle fasce di rispetto stradale determinate dal limite di inedificabilità, non sono ammesse nuove costruzioni, nel sottosuolo o in elevazione, né opere che compromettano la visibilità e la sicurezza della circolazione se non per quanto ammesso dalle leggi vigenti.

Sono invece destinate ad accogliere interventi di riqualificazione e di riforestazione urbana, barriere antirumore integrate nel verde o interventi di recupero ambientale.

Limitatamente alle aree comprese nelle fasce di rispetto stradale e ove non esistano vincoli di particolare interesse panoramico o ragioni di sicurezza, possono essere consentite la realizzazione di:

- chioschi nella misura massima di mq. 30,00.
- impianti di soccorso e di assistenza stradale
- volumi per impianti tecnici e servizi pubblici e di interesse pubblico;
- pensiline per i pubblici esercizi di trasporto
- piste ciclopedonali.

Sono inoltre ammessi parcheggi scoperti, canalizzazioni, sostegni ed attrezzature dei vari servizi (rete e cabine elettriche, idrica, fognante, irrigua, ecc) strade e sistemazioni viarie, recinzioni trasparenti di altezza inferiore a m. 2,00 complessivi e distanti dal ciglio stradale almeno di m. 7,50.

L'eventuale localizzazione e installazione di impianti pubblicitari deve essere conforme alle disposizioni dell'art. 47 e seguenti del Regolamento di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada e s.m.i..

Gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT all'interno delle fasce di rispetto stradali, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, che non comportino incremento di volume e di superficie utile.

La fascia di rispetto stradale non rientra nel computo della volumetria e del rapporto di copertura.

Nelle fasce di rispetto stradale, almeno per una profondità di m. 3,00 dal ciglio della strada, gli interventi dovranno essere finalizzati alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate e a promuovere la componente paesaggistica delle aree verdi urbane e periurbane, quali la piantumazione di alberi a bosco o a filari, la messa a dimora di cespuglieti o sistemi di siepi o prati.

2.6.3. Fascia di salvaguardia infrastrutturale

Nella tavola PdR. -01 "Quadro urbanistico" è indicato un corridoio di salvaguardia dove potrà ricadere il tracciato che fungerà da circonvallazione del centro edificato di Gaggiolo.

In tale fascia non sono ammesse nuove costruzioni nel sottosuolo o in elevazione.

Gli eventuali edifici che risultano attualmente presenti in tale area possono richiedere la traslazione del volume stesso in altre zone del tessuto consolidato, previo convenzionamento. In tale caso l'Amministrazione potrà riconoscergli una premialità in termini volumetrici, fino ad un massimo del 20%, a cui potrà sommare un ulteriore incremento entro i limiti del 15% a seguito ricorso degli incentivi.

2.6.4. Fascia di salvaguardia infrastrutturale (Pedemontana)

Nella tavola PdR. -01 "Quadro urbanistico" è indicata una fascia di rispetto stradale a salvaguardia temporanea per la definizione del tracciato della Pedemontana in località Gaggiolo.

In tale fascia non sono ammesse nuove costruzioni nel sottosuolo o in elevazione fino alla sua determinazione definitiva. In sede di presentazione del progetto di edificazione delle aree, deve essere rilevata la conformità dell'intervento non solo al progetto preliminare dell'autostrada di cui alla cartografia di PGT, ma anche a quello definitivo, come previsto all'art. 102 bis della L.R. 12/2005.

L'edificazione dei fabbricati deve mantenere le distanze dalla futura sede autostradale come previste dal Codice della Strada per le autostrade esistenti; nessun nuovo accesso carraio può essere realizzato verso la futura sede autostradale.

Entro le medesime distanze è altresì vietata l'apposizione di impianti pubblicitari e di cartellonistica non legata alla disciplina della mobilità e alla segnaletica stradale, ad eccezione di insegne di esercizio poste in corrispondenza di sedi d'attività economiche/produktive già esistenti.

2.6.5. Limite di rispetto ferroviario

Definisce il limite di edificabilità e protezione del tracciato ferroviario ai sensi del DPR 11/7/80 n.753 art. 49; pertanto lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Questo limite individua l'area che comprende gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari e genera le relative fasce di rispetto ferroviario, all'interno delle quali dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dalla ferrovia e dal passaggio dei treni sui tessuti urbani adiacenti.

Per le fasce di rispetto ferroviario valgono le disposizioni vigenti in materia, in particolare il d.p.r. 11 luglio 1980, n. 753.

Sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi.

Qualora la fascia di rispetto ferroviario interessi un Tessuto urbano, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli Indici di edificabilità (If) e la trasposizione dell'edificabilità (It) relativa sulle aree adiacenti aventi la stessa destinazione, oltre il limite della fascia.

2.6.6. Zona di rispetto cimiteriale

Salvo quanto qui di seguito precisato nella zona di rispetto cimiteriale è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione che presenti requisiti di durata, d'immobilità ed incorporamento del terreno o che sia caratterizzata dalla presenza dell'uomo, anche non continuativa o comunque risulti incompatibile con l'esigenza di assicurare decoro ai luoghi di sepoltura.

Per le aree interessate dal cimitero esistente e quelle circostanti costituenti la fascia di rispetto dello stesso cimitero destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale è esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché impianti tecnologici (cabine dei servizi di rete, impianti per telecomunicazioni, ecc) .

Non potranno essere costruiti nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati, che presentino requisiti di durata, immobilità e di incorporamento col terreno.

Le aree di cui sopra devono essere coltivate e mantenute in condizioni decorose con tassativo divieto di costruire depositi di materiale, discariche, scarico di rifiuti, ecc.

Il vincolo di rispetto è da intendersi come vincolo superiore e le aree soggette a vincolo non saranno computate nel calcolo della volumetria edificabile.

Per gli edifici esistenti e ricadenti nella fascia di rispetto, così come previsto dalla legge 1 agosto 2002 n° 166, sono consentiti interventi di recupero, come indicati nelle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n° 457, ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% ed i cambi di destinazione d'uso.

Le recinzioni potranno essere edificate sui confini fra le proprietà private e quelle pubbliche o destinate a diventare tali in attuazione del PGT.

È consentita la coltivazione a scopo agricolo delle aree ricadenti nella fascia di rispetto.

Sono fatte salve eventuali deroghe annuali concesse dalle autorità competenti.

2.6.7. Zona di vincolo di inedificabilità rispetto ai depuratori

Per il depuratore identificato con il codice ID 01203001 denominato Cantello Molino, in relazione del Decreto Interministeriale del 4/2/77, è prescritta una fascia di rispetto assoluto di 100 m. con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto.

Visto che l'impianto di depurazione è esistente, nelle parti in cui sono presenti degli edifici relativi ad una azienda agricola preesistente, dove tale larghezza minima non può essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

2.7. Recinzioni distanze dalle strade e loro specificazioni

Fatte salve le norme specifiche relative agli ambiti agricoli/boschivi e al PLIS (artt. 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4, 2.13), si stabilisce quanto segue.

Gli spazi liberi tra edificio, i giardini e le aree private dei tessuti consolidati potranno essere recintati nei seguenti modi:

- nel centro storico sono ammesse le recinzioni solo per la chiusura dei vuoti esistenti nella cortina continua degli edifici prospicienti la viabilità di uso pubblico, recuperando e completando parti di murature originarie in sasso o in pietra con materiali conformi a quelle con cui sono state originariamente costruite, mentre quelle di nuova realizzazione saranno sia di tipo "aperto" con cancellate di ferro su zoccolo di cm. 50 max. e dell'altezza totale di mt. 2,00 max che di tipo chiuso, in muratura, sempre di altezza massima di m. 2,00.
- nei tessuti residenziali consolidati potranno essere realizzate cancellate in ferro su zoccolo di cm. 50 max. e dell'altezza totale di mt. 2,00 max; oppure con siepi adeguatamente mantenute e regolate e comunque non sarà ammesso l'utilizzo di pannelli in conglomerato cementizio prefabbricati;
- negli altri tessuti potranno essere costituite da cancellate in ferro e/o legno o recinzioni con siepe, per almeno il 70% del fronte con le caratteristiche previste per gli altri tessuti consolidati; per la parte residua con muratura piena con l'esclusione di prefabbricati di cemento di tipo industriale corrente.

In tutto il territorio comunale, dovrà essere realizzato, su strade di uso pubblico, un arretramento degli eventuali accessi o passi carrai con almeno l'ingombro di un posto auto.

Per quanto riguarda gli incroci, ferma restando le norme vigenti in materia, si stabilisce quanto segue:

- dal vertice degli allineamenti si seguirà una linea di raccordo – in curva o rettilineo - che sarà fissata dal Comune in relazione all'importanza delle strade, al valore dell'angolo ed alla sistemazione dell'incrocio con spartitraffico o apparecchi di segnalazione;
- le recinzioni saranno costituite da cancellata o recinzione a giorno, posta in modo da consentire una perfetta visibilità per una lunghezza minima di m. 10,00 per ogni lato, partendo dal vertice; identicamente la visibilità dovrà essere garantita anche nel caso di posa di siepi;
- sono proibite zoccolature superiori a m. 0,50 salvo in caso di contenimento delle terre; queste dovranno in ogni caso essere sistemate con pendenze delle scarpate a 45 gradi.

sono pure proibite le siepi oltre i m. 0,70 di altezza, con riferimento al piano stradale e la posa di teli e/o sistemi oscuranti a ridosso interno delle recinzioni.

In tali situazioni le recinzioni saranno costituite da una cancellata o recinzione trasparenti, poste in modo da consentire una perfetta visibilità per una lunghezza minima di mt. 10,00 per ogni lato, partendo dal vertice; identicamente la visibilità dovrà essere garantita anche nel caso di posa di siepi per future recinzioni; sono proibite zoccolature superiori a mt. 0,50 salvo in caso di contenimento delle terre; queste dovranno in ogni caso essere sistemate con pendenze delle scarpate a 45 gradi; sono pure proibite le siepi oltre i mt. 0,70 di altezza, con riferimento al piano stradale e la posa di teli e/o sistemi oscuranti a ridosso interno delle recinzioni.

Le recinzioni degli spazi sportivi, purché funzionali alle esigenze delle attività praticate e finalizzate alle condizioni di sicurezza degli utenti degli spazi circostanti, sono ammesse secondo dimensioni superiori a quelle prescritte normalmente, purché siano di tipologia "aperta" e adeguatamente inserite nell'ambito circostante.

Per le strade di larghezza fino a 4 metri, le recinzioni devono essere realizzate a non meno di mt. 2,50 dalla mezzera stradale.

Per le strade esistenti o previste di larghezza uguale fino a 6 metri e comunque per tutte le strade comunali, le recinzioni devono essere realizzate a non meno di mt. 3,00 dalla mezzera stradale.

In tutti i casi i nuovi cancelli carrabili arretrati, salvo i casi di comprovata necessità, dovranno aprirsi sempre verso l'interno della proprietà ed essere raccordati al filo delle recinzioni con smussi curvi o diagonali di inclinazione opportuna.

2.8. Norme sulle attività commerciali

Ambito di applicazione e definizioni

Gli insediamenti commerciali sono classificati in relazione alla superficie di vendita, secondo le diverse tipologie distributive definite dall'art. 4 del D.Lgs. 114/98 e dalla l.r. 14/99 qui assunte in guisa di mere tipizzazioni categoriali, secondo una concezione dell'attività commerciale coerente con la l. 241/2011, che sottopone il commercio unicamente a limitazioni di ordine insediativi, funzionali unicamente alla salvaguardia dell'ambiente urbano e degli equilibri viabilistici.

La superficie di vendita (SV) di un esercizio commerciale è 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 per la quota di superficie non superiore a mq 2.500 e nella misura di 1/4 della SLP per la quota di superficie superiore ai predetti limiti. 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:

- a) alimentare;
- b) non alimentare.

In ogni caso, sono ammesse tipologie con superficie di vendita inferiore a quella massima consentita dalle norme.

Le tipologie distributive sono:

- a) esercizio di vicinato (VIC) = minore o uguale a 150 mq SV;
- b) medie strutture di vendita di prossimità (MSP) = da 150 a 1.500 mq SV.

In ogni caso, è escluso l'insediamento di grandi strutture di vendita.

Insediamento attività commerciali.

Gli insediamenti commerciali sono consentiti solo laddove sia ammessa la destinazione d'uso commerciale, secondo previsioni che hanno fatto seguito ad una preventiva valutazione, effettuata in sede pianificatoria, delle compatibilità indicative, viabilistiche e con la salvaguardia dell'ambiente urbano.

Ove le norme del presente piano delle regole ammettano la destinazione d'uso commerciale, è consentito insediare unicamente esercizi di vicinato (VIC).

Sono consentiti, nei limiti massimi previsti dal presente piano delle regole, gli ampliamenti di superficie all'interno della medesima tipologia commerciale.

L'insediamento delle strutture di vendita aventi dimensione superiore all'esercizio di vicinato (VIC) è consentito unicamente entro l'area libera appositamente prevista dal piano, se del caso previa variante del piano attuativo vigente sull'area stessa.

Le strutture di vendita operanti alla data di adozione del presente piano delle regole sono confermate nella loro effettiva consistenza e possono proseguire l'attività – senza necessità di verifiche urbanistiche – sino alla cessazione della stessa o subentro.

Regole particolari sulla compatibilità urbanistica e viabilistica degli insediamenti commerciali.

I nuovi insediamenti commerciali fuori dal centro storico devono avere accesso e uscita sulla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; pertanto, devono essere garantite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree comprese nel comparto di intervento.

Le nuove attività commerciali di vicinato possono essere collocate nell'ambito del centro storico solamente a condizione che gli interventi di carattere commerciale non alterino i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di

conservazione e che il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti sia coerente con gli elementi tipologici, morfologici e strutturali del complesso edilizio da trasformare.

Dotazione di servizi

Per le medie strutture di vendita sono prescritte le seguenti dotazioni di aree a standard:

- a) lo standard minimo è pari al 100% della SIp. di cui almeno il 50% destinato a parcheggi;
- b) la dotazione di parcheggi aperti al pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale, immediatamente accessibili.

E' fatto salvo il diritto degli operatori commerciali in esercizio alla data di adozione del presente piano delle regole, o dei loro aventi causa per subingresso, per atto tra vivi o mortis causa, di proseguire l'attività commerciale in assenza di modifiche urbanistiche ai locali.

2.9. Elettrodotti, antenne, ripetitori e captatori, generatori di campi magnetici ed elettrici

Su tutto il territorio comunale si applicano le norme relative alla protezione dall'elettrosmog come previste dal quadro normativo vigente (legge quadro n. 36 del 22.01.01, D.lgvo 01.08.03 n. 259 Testo unico delle Comunicazioni Elettroniche e al DPCM 08.07.03).

L'obiettivo di riduzione dell'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici deve essere perseguito tramite:

- a) la scelta di soluzioni a minore impatto sul paesaggio, sulle aree d'interesse storico - architettonico e sulla popolazione;
- b) la regolamentazione dell'installazione di nuove antenne, sfruttando il principio del "cositing" (accordo di più gestori a mettere impianti nello stesso luogo per evitare il moltiplicarsi di dispositivi elettromagnetici);
- c) l'individuazione delle fasce di rispetto e osservanza degli obiettivi di qualità previste dalla normativa vigente, sia per le nuove edificazioni, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni già esistenti;
- d) il risanamento di aree sensibili;
- e) la delocalizzazione incentivata delle stazioni radio-base.

Le DPA (distanza di prima approssimazione) vengono indicate graficamente nella tavola "PdR05-Vincoli specifici, all'interno delle stesse secondo quanto previsto dal Decreto n. 32618 del 29 maggio 2008", dovranno essere definite le effettive fasce di rispetto all'interno delle quali si applicano i seguenti disposti:

- è fatto divieto procedere a nuova edificazione o all'attivazione di destinazioni d'uso che comportano la presenza continua di persone per un periodo di tempo superiore alle 4 ore;
- sulle aree libere possono essere realizzati manufatti accessori che non prevedano la permanenza continua di persone;
- se le aree sottoposte a vincolo concorrono alla verifica dei parametri urbanistici ma i conseguenti manufatti debbono essere realizzati al di fuori di tale fasce.

Vengono segnalate le linee elettriche con potenza inferiore a 150.000 V. per le quali in base alla l.r. n. 52 del 16.08.1982 devono essere rispettate le relative fasce di rispetto indicate graficamente nella tavola grafica PdR 05 "Vincoli Specifici".

Relativamente alle antenne di telefonia, radio e tele comunicazioni, si rinvia alla specifica disciplina degli art. 2.14 e 2.15 delle presenti norme del PdR.

2.10. Prevenzione del rischio idrogeologico

Ogni intervento sul territorio dovrà essere in ogni caso verificato con le risultanze dello "Studio sui caratteri geologici ed ambientali del territorio comunale del Comune di Cantello" dove sono indicate le cautele generali da adottare, gli studi e le indagini da effettuare e le eventuali opere da attuare per la riduzione del rischio idrogeologico.

Le *Norme Tecniche geologiche di tale Studio* per ogni classe/sottoclasse di fattibilità, vengono qui di seguito in parte riportate; in ogni caso si rimanda per ulteriori specifiche ed approfondimenti al testo integrale delle Norme geologiche di piano allegate al PGT.

2.10.1. definizioni

Rischio: entità del danno atteso in una data area e 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.

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 di base (terremoto di riferimento) e analizzando i caratteri geologici, geomorfologici e geologico-tecnici del sito. La metodologia per la valutazione dell'amplificazione sismica locale è contenuta nell'Allegato 5 alla D.G.R. 28 maggio 2008 n. 8/7374 "Analisi e valutazione degli effetti sismici di sito in Lombardia finalizzate alla definizione dell'aspetto sismico nei piani di governo del territorio".

Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero: insieme delle caratteristiche dei complessi idrogeologici che costituiscono la loro suscettività specifica ad ingerire e diffondere un inquinante idrico o idroveicolato.

Studi ed indagini preventive e di approfondimento: insieme degli studi, rilievi, indagini e prove in sito e in laboratorio, commisurate alla importanza ed estensione delle opere in progetto e alle condizioni al contorno, necessarie alla verifica della fattibilità dell'intervento in progetto, alla definizione del modello geotecnico del sottosuolo e a indirizzare le scelte progettuali ed esecutive per qualsiasi opera/intervento interagente con i terreni e con le rocce, ottimizzando la progettazione sia in termini di costi che di tempi.

Gli studi e le indagini a cui si fa riferimento sono i seguenti:

- Indagini geognostiche (IGT): indagini con prove in sito e laboratorio, comprensive di rilevamento geologico di dettaglio, assaggi con escavatore, prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica, indagini geofisiche in foro, indagini geofisiche di superficie, caratterizzazione idrogeologica ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni".
- Valutazione di stabilità dei fronti di scavo e dei versanti (SV): valutazione preliminare, ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni", della stabilità dei fronti di scavo o di riporto a breve termine, in assenza di opere di contenimento, determinando le modalità di scavo e le eventuali opere provvisorie necessarie a garantire la stabilità del pendio durante l'esecuzione dei lavori.

Nei terreni/ammassi rocciosi posti in pendio, o in prossimità a pendii, oltre alla stabilità localizzata dei fronti di scavo, deve essere verificata la stabilità del pendio nelle condizioni attuali, durante le fasi di cantiere e nell'assetto definitivo di progetto, considerando a tal fine le sezioni e le ipotesi più sfavorevoli, nonché i sovraccarichi determinati dalle opere da realizzare, evidenziando le opere di contenimento e di consolidamento necessarie a garantire la stabilità a lungo termine.

Le indagini geologiche devono inoltre prendere in esame la circolazione idrica superficiale e profonda, verificando eventuali interferenze degli scavi e delle opere in progetto nonché la conseguente compatibilità degli stessi con la suddetta circolazione idrica.

Nelle **AREE IN DISSESTO**, per una maggiore definizione della pericolosità e del rischio, possono essere utilizzate le metodologie riportate nella Parte II dell'Allegato 2 alla D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 "Procedure di dettaglio per la valutazione e la zonazione della pericolosità e del rischio da frana" e nell'Allegato 4 alla D.G.R. 28 maggio 2008 n. 8/7374 "Criteri per la valutazione di compatibilità idraulica delle previsioni urbanistiche e delle proposte di uso del suolo nelle aree a rischio idraulico".

- Verifica di Compatibilità Idrogeologica (CI): Valutazione tecnica (a firma di un geologo) per la verifica della compatibilità dell'opera in progetto con la presenza di acque sotterranee captate ad uso idropotabile.
- Recupero morfologico e ripristino ambientale (SRM): studio volto alla definizione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, che consentano di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso conforme agli strumenti urbanistici.
- Compatibilità idraulica (SCI): studio finalizzato a valutare la compatibilità idraulica delle previsioni degli strumenti urbanistici e territoriali o più in generale delle proposte di uso del suolo, ricadenti in aree che risultino soggette a possibile esondazione secondo i criteri dell'Allegato 4 alla D.G.R. 28 maggio 2008 n. 8/7374 "Criteri per la valutazione di compatibilità idraulica delle previsioni urbanistiche e delle proposte di uso del suolo nelle aree a rischio idraulico" e della direttiva "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" approvata con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 dell'11 maggio 1999, aggiornata con deliberazione n. 10 del 5 aprile 2006, come specificatamente prescritto nelle diverse Classi di fattibilità geologica (articolo 3).
- Indagini preliminari sullo stato di salubrità dei suoli (ISS) ai sensi del Regolamento di Igiene comunale (o del Regolamento di Igiene Tipo regionale) e/o dei casi contemplati nel D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale": insieme delle attività che permettono di ricostruire gli eventuali fenomeni di contaminazione a carico delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee).

Nel caso di contaminazione accertata (superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione – Csc) devono essere attivate le procedure di cui al D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", comprendenti la redazione di un Piano di caratterizzazione (PCA) e di un Progetto operativo degli interventi di bonifica (POB) in modo da ottenere le informazioni di base su cui prendere decisioni realizzabili e sostenibili per la messa in sicurezza e/o bonifica del sito.

Interventi di tutela ed opere di mitigazione del rischio da prevedere in fase progettuale

Complesso degli interventi e delle opere di tutela e mitigazione del rischio, di seguito elencate:

- Opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche superficiali e sotterranee (RE);
- Interventi di recupero morfologico e/o di funzione e/o paesistico ambientale (IRM);
- Opere per la difesa del suolo, contenimento e stabilizzazione dei versanti (DS);
- Dimensionamento delle opere di difesa passiva/attiva e loro realizzazione prima degli interventi edificatori (DP);
- Predisposizione di sistemi di controllo ambientale (CA) per gli insediamenti a rischio di inquinamento da definire in dettaglio in relazione alle tipologie di intervento (piezometri di controllo della falda a monte e a valle flusso dell'insediamento, indagini nel terreno non saturo per l'individuazione di eventuali contaminazioni in atto, ecc.);
- Interventi di bonifica (BO) ai sensi del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", qualora venga accertato lo stato di contaminazione dei suoli;
- Collettamento degli scarichi idrici e/o dei reflui in fognatura (CO).

Zona di tutela assoluta dei pozzi a scopo idropotabile: è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni; deve avere un'estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione e ad infrastrutture di servizio (D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", art. 94, comma 3).

Zona di rispetto dei pozzi a scopo idropotabile: è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare

qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa (D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", art. 94, comma 4).

Edifici ed opere strategiche di cui al D.D.U.O. 21 novembre 2003 n. 19904 "Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 dell'ordinanza p.c.m. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della D.G.R. n. 14964 del 7 novembre 2003": categorie di edifici e di opere infrastrutturali di interesse strategico di competenza regionale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile.

Edifici:

- a. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione Regionale *
- b. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione Provinciale *
- c. Edifici destinati a sedi di Amministrazioni Comunali *
- d. Edifici destinati a sedi di Comunità Montane *
- e. Strutture non di competenza statale individuate come sedi di sale operative per la gestione delle emergenze (COM, COC, ecc.)
- f. Centri funzionali di protezione civile
- g. Edifici ed opere individuate nei piani d'emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
- h. Ospedali e strutture sanitarie, anche accreditate, dotati di Pronto Soccorso o dipartimenti di emergenza, urgenza e accettazione
- i. Sedi Aziende Unità Sanitarie Locali **
- j. Centrali operative 118

* *prioritariamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza*

** *limitatamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza*

Edifici ed opere rilevanti di cui al D.D.U.O. 21 novembre 2003 n. 19904 "Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 dell'ordinanza p.c.m. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della D.G.R. n. 14964 del 7 novembre 2003": categorie di edifici e di opere infrastrutturali di competenza regionale che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso.

Edifici

- a. Asili nido e scuole, dalle materne alle superiori;
- b. Strutture ricreative, sportive e culturali, locali di spettacolo e di intrattenimento in genere;
- c. Edifici aperti al culto non rientranti tra quelli di cui all'allegato 1, elenco B, punto 1.3 del Decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile, n. 3685 del 21.10.2003 (edifici il cui collasso può determinare danni significativi al patrimonio storico, artistico e culturale – musei, biblioteche, chiese);
- d. Strutture sanitarie e/o socioassistenziali con ospiti non autosufficienti (ospizi, orfanotrofi, ecc.);
- e. Edifici e strutture aperti al pubblico destinate alla erogazione di servizi, adibiti al commercio* suscettibili di grande affollamento;

* *Il centro commerciale viene definito (D.Lgs n. 114/1998) quale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. In merito a questa destinazione specifica si precisa comunque che i centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).*

Opere infrastrutturali

- a. Punti sensibili (ponti, gallerie, tratti stradali, tratti ferroviari) situati lungo strade "strategiche" provinciali e comunali non comprese tra la "grande viabilità" di cui al citato documento del

- Dipartimento della Protezione Civile nonché quelle considerate "strategiche" nei piani di emergenza provinciali e comunali;
- b. Stazioni di linee ferroviarie a carattere regionale (FNM, metropolitane);
 - c. Porti, aeroporti ed eliporti non di competenza statale individuati nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza;
 - d. Strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica;
 - e. Strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di materiali combustibili (oleodotti, gasdotti, ecc.);
 - f. Strutture connesse con il funzionamento di acquedotti locali;
 - g. Strutture non di competenza statale connesse con i servizi di comunicazione (radio, telefonia fissa e portatile, televisione);
 - h. Strutture a carattere industriale, non di competenza statale, di produzione e stoccaggio di prodotti insalubri e/o pericolosi;
 - i. Opere di ritenuta di competenza regionale.

Polizia idraulica: comprende tutte le attività che riguardano il controllo degli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici, allo scopo di salvaguardare le aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua e mantenere l'accessibilità al corso d'acqua stesso.

2.10.2. Indagini ed approfondimenti geologici

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

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

Gli approfondimenti d'indagine non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008.

PIANI ATTUATIVI

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

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

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

Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria (quest'ultima solo nel caso in cui comporti all'edificio esistente modifiche strutturali di particolare rilevanza) dovranno essere progettati adottando i criteri di cui al D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni".

La documentazione di progetto dovrà comprendere i seguenti elementi:

- indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare;
- determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni, ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – *Spectral Analysis of Surface Waves*, MASW – *Multichannel Analysis of Surface Waves* - o REMI – *Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity*), o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica. La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata;
- definizione della categoria del suolo di fondazione in accordo al D.M. 14 gennaio 2008 sulla base del profilo di V_s ottenuto e del valore di V_{s30} calcolato;
- definizione dello spettro di risposta elastico in accordo al D.M. 14 gennaio 2008.

All'interno delle AREE A PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (PSL) individuate in Tavola 5 e Tavola 9, per le nuove progettazioni degli interventi relativi agli edifici ed alle opere infrastrutturali di cui al decreto del Capo della Protezione Civile 21 ottobre 2003, ovvero per edifici strategici e rilevanti previsti nelle zone sismiche PSL Z1-Z2 o nelle PSL Z3-Z4 con $FA > FA$ (valore soglia Comunale in funzione del tipo di terreno di fondazione B-C-D-E), si devono applicare le Norme Tecniche sulle Costruzioni di cui alla d.m. 14 gennaio 2008, definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di III livello - metodologie dell'allegato 5 alla D.G.R. n. 8/7374/2008.

- Indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare;
- Determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – *Spectral Analysis of Surface Waves* -, MASW - *Multichannel Analysis of Surface Waves* - o REMI – *Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity* -), o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica. La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e in ogni caso dovrà essere adeguatamente motivata;
- Definizione, con indagini o da bibliografia (es. banca dati regionale), del modulo di taglio G e del fattore di smorzamento D dei terreni di ciascuna unità geotecnica individuata e delle relative curve di decadimento al progredire della deformazione di taglio γ ;
- Definizione del modello geologico-geotecnico di sottosuolo a mezzo di un congruo numero di sezioni geologico-geotecniche, atte a definire compiutamente l'assetto morfologico superficiale, l'andamento dei limiti tra i diversi corpi geologici sepolti, i loro parametri geotecnici, l'assetto idrogeologico e l'andamento della superficie piezometrica;
- Individuazione di almeno tre diversi input sismici relativi al sito, sotto forma di accelerogrammi attesi al bedrock (es. da banca dati regionale o nazionale);

- Valutazione della risposta sismica locale consistente nel calcolo degli accelerogrammi attesi al suolo mediante codici di calcolo bidimensionali o tridimensionali in grado di tenere adeguatamente conto della non linearità del comportamento dinamico del terreno e degli effetti di amplificazione topografica di sito. Codici di calcolo monodimensionali possono essere impiegati solo nel caso in cui siano prevedibili unicamente amplificazioni litologiche e si possano escludere amplificazioni di tipo topografico;
- Definizione dello spettro di risposta elastico al sito ossia della legge di variazione della accelerazione massima al suolo al variare del periodo naturale;
- Valutazione dei fenomeni di liquefazione all'interno delle zone PSL Z2.

Per quanto concerne la tipologia di indagine minima da adottare per la caratterizzazione sismica locale si dovrà fare riferimento alla seguente tabella guida. L'estensione delle indagini dovrà essere commisurata all'importanza e alle dimensioni delle opere da realizzare, alla complessità del contesto geologico e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata.

Tipologia opere	Indagine minima prescritta
Edifici residenziali semplici, con al massimo 2 piani fuori terra, con perimetro esterno inferiore a 100 m, aventi carichi di progetto inferiori a 250 kN per pilastro e a 100 kN/m per muri continui	Correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica integrate in profondità con estrapolazione di dati litostratigrafici di sottosuolo
Edifici e complessi industriali, complessi residenziali e singoli edifici residenziali non rientranti nella categoria precedente	Indagini geofisiche di superficie: SASW – <i>Spectral Analysis of Surface Waves</i> -, MASW - <i>Multichannel Analysis of Surface Waves</i> - o REMI – <i>Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity</i>
Opere ed edifici strategici e rilevanti, (opere il cui uso prevede affollamenti significativi, edifici industriali con attività pericolose per l'ambiente, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti e con funzioni sociali essenziali)	Indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole)

In data 23 giugno 2009 è stata approvata la legge 24 giugno 2009, n° 77 "*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella regione Abruzzo nel mese di Aprile 2009 e ulteriori interventi di protezione civile*". Tale provvedimento, pubblicato sulla G.U. n° 147 del 27 giugno 2009 ed entrato in vigore il 28 giugno 2009, contiene disposizioni inerenti al settore lavori pubblici.

In particolare, l'art. 1bis anticipa al 1° luglio 2009 l'entrata in vigore delle Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui al D.M. 14 gennaio 2008. Pertanto questo provvedimento annulla di fatto l'ultima proroga, contenuta nella legge 27 febbraio 2009 n° 14, che fissava al 1° luglio 2010 l'applicazione delle predette norme tecniche.

2.10.3. Classi di fattibilità geologica

La carta della fattibilità geologica per le azioni di piano è stata redatta a scala 1:5.000 e alla scala 1:10.000 per l'intero territorio comunale.

Nella Tavola 10 si segnala che la perimetrazione della fattibilità geologica operata sulla base a scala 1: 10.000 (C.T.R.) è stata effettuata utilizzando e "ri-scalando" i poligoni definiti sulla base del rilievo aerofotogrammetrico comunale.

La suddivisione in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità/vulnerabilità effettuata nella fase di sintesi, è stata ricondotta a diverse classi di fattibilità in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, secondo quanto prescritto dalla D.G.R. 28 maggio 2008 n. 8/7374 – *Aggiornamento dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12", approvati con D.G.R. 22 dicembre 2005, n. 8/1566.*

Per l'intero territorio comunale, l'azzone prioritario per la definizione della carta della fattibilità geologica è risultato quello relativo al rischio idrogeologico (instabilità di versante) e quello idraulico (settore nord).

Vengono qui riportate le definizioni delle classi di fattibilità secondo la D.G.R. 28 maggio 2008 – n. 8/7374:

- **Classe 1 (colore bianco): Fattibilità senza particolari limitazioni**

In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

- **Classe 2 (colore giallo): Fattibilità con modeste limitazioni**

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

- **Classe 3 (colore arancione): Fattibilità con consistenti limitazioni**

La classe comprende le aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio. Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica.

- **Classe 4 (colore rosso): Fattibilità con gravi limitazioni**

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

Norme generali valide per tutte le classi di fattibilità geologica 4

Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definito dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.

Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea.

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

Gli approfondimenti di 2° e 3° livello per la definizione delle azioni sismiche di progetto non devono essere eseguiti nelle aree classificate in classe di fattibilità 4, in quanto considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa specifica. Per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico eventualmente ammesse, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme tecniche per le costruzioni", definendo in ogni caso le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello.

Come ricordato negli articoli precedenti e indipendentemente dalle prescrizioni e indicazioni contenute nelle singole classi di fattibilità individuate (e di seguito illustrate) si ricorda che **le indagini e gli approfondimenti prescritti devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.**

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

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste 14/01/2008 "Nuove Norme tecniche per le costruzioni".

Tale normativa indica che per qualsiasi opera/intervento interagente con i terreni e con le rocce, sia pubblico che privato, deve essere prevista la caratterizzazione geologica e la modellazione geotecnica dei terreni ottenuta per mezzo di studi, rilievi, indagini e prove, commisurate alla importanza ed estensione delle opere in progetto.

Le relazioni geologiche e geotecniche previste dal D.M. 14/01/08 hanno lo scopo di valutare la fattibilità delle opere, garantire la stabilità e la sicurezza dei manufatti limitrofi e l'idoneità delle scelte progettuali ed esecutive.

CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

SOTTOCLASS E	TIPOLOGIA DI VULNERABILITA'	CARATTERI DISTINTIVI	CARATTERI LIMITANTI	PRESCRIZIONI E INDAGINI PREVENTIVE NECESSARIE E INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE
2A	Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità	Aree pianeggianti o a debole pendenza su depositi fluvioglaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di processi geomorfici in atto	<p>Presenza di:</p> <ul style="list-style-type: none"> versanti localmente con pendenze da medie a moderate; <p>Possibile presenza di:</p> <ul style="list-style-type: none"> falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente); settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche 	<p>Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.</p> <p>Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano). In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.</p> <p>E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.</p> <p>L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).</p> <p>Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.</p> <p>Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)</p> <p>La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".</p> <p>Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).</p>
2B	Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità	Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.		

				<u>Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.</u>
--	--	--	--	--

CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI				
SOTTOCLASS E	TIPOLOGIA DI VULNERABILITA'	CARATTERI DISTINTIVI	CARATTERI LIMITANTI	PRESCRIZIONI E INDAGINI PREVENTIVE NECESSARIE E INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE
3A	Aree vulnerabili dal punto di vista dell'instabilità dei versanti	Aree estrattive attive o dismesse non ancora recuperate	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • terreni sciolti su pendii modificati antropicamente ; • versanti ad elevata acclività; • terreni ad elevata permeabilità Possibile presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • orizzonti superficiali costituiti da roccia in diversi 	Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto. Le indagini dovranno prevedere una valutazione di stabilità dei fronti di scavo e l'analisi di stabilità del versante (SV). Sulla base delle indicazioni fornite dalle indagini e dai rilievi geotecnici e geomorfologico, dovranno essere progettati e realizzati eventuali interventi di protezione (attiva e/o passiva) e consolidamento del versante. Sono da prevedere: <ul style="list-style-type: none"> ○ Opere di regimazione idraulica, impermeabilizzazione e di smaltimento delle acque superficiali e di eventuali acque sotterranee (RE), ○ Opere per la difesa del suolo, contenimento e stabilizzazione dei versanti (DS). ○ Interventi di recupero morfologico e di funzione e/o paesistico ambientale (IRM) L'eventuale realizzazione di piani interrati impostati ad una quota inferiore a

			gradi di alterazione; • fenomeni di erosione e ruscellamento superficiale; • settori a drenaggio lento/difficoltoso	<p>quella piezometrica (considerando un intervallo di oscillazione adeguato) dovrà essere supportata da un'adeguata progettazione dei sistemi di impermeabilizzazione, drenaggio ed allontanamento delle acque.</p> <p>Si rende necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).</p> <p>Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.</p> <p>Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)</p> <p>La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale"</p>
--	--	--	---	---

CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

SOTTOCLASS E	TIPOLOGIA DI VULNERABILITA'	CARATTERI DISTINTIVI	CARATTERI LIMITANTI	PRESCRIZIONI E INDAGINI PREVENTIVE NECESSARIE E INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE
3B	Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico	Aree di conoide attiva parzialmente protetta a pericolosità geologica moderata (H3)	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • terreni granulari a basso grado di addensamento ; Possibile presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • aree allagabili; • settori a drenaggio lento o difficoltoso; • fenomeni di trasporto in massa. 	Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto. Vigono le limitazioni previste dall'art. 9 delle N.d.A. del PAI ("Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico") definite in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici così come definiti nell'Elaborato 2 del PAI e come indicati nella Carta dei Vincoli. <ul style="list-style-type: none"> - per la classe 3B vigono le limitazioni disposte al comma 8 dell'art.9 delle N.d.A. del PAI; - per la classe 3C vigono le limitazioni di cui al comma 6 dell'art.9 delle N.d.A. del PAI; Si rende necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).
3C	Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico	Aree soggette ad esondazione perimetrata su base morfologica ed in base a fenomeni realmente osservati	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; • falda idrica con ridotta soggiacenza; • aree allagabili; Possibile presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • settori a drenaggio 	È richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) Sono da prevedere: <ul style="list-style-type: none"> o opere di regimazione idraulica, impermeabilizzazione e di smaltimento delle acque superficiali e di eventuali acque sotterranee (RE), o opere per la difesa del suolo, contenimento e stabilizzazione dei versanti (DS). o interventi di recupero morfologico e di funzione e/o paesistico ambientale (IRM) L'eventuale realizzazione di piani interrati impostati ad una quota inferiore a quella piezometrica (considerando un intervallo di oscillazione adeguato) dovrà essere supportata da un idonea progettazione dei sistemi di impermeabilizzazione, drenaggio ed allontanamento delle acque. Si rende necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica

			lento o difficoltoso	<p>dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (C1).</p> <p>Si richiede la realizzazione di uno studio di compatibilità idraulica degli interventi ed uno studio di compatibilità idraulica per la definizione delle aree esondabili nell'intorno dell'area di interesse (SC1).</p> <p>Dovrà infine essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche</p> <p><u>Si rammenta che all'interno delle classi 3B e 3C, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.</u></p>
--	--	--	-------------------------	---

CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

SOTTOCLASS E	TIPOLOGIA DI VULNERABILITA'	CARATTERI DISTINTIVI	CARATTERI LIMITANTI	PRESCRIZIONI E INDAGINI PREVENTIVE NECESSARIE E INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE
3D	Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico e che presentano scadenti caratteristiche geotecniche	Aree di possibile ristagno, torbose o paludose	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • terreni granulari con basso grado di addensamento ; • terreni saturi; • falda idrica a bassa soggiacenza/localmente emergente. 	Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto. È richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) Sono da prevedere: <ul style="list-style-type: none"> o Opere di regimazione idraulica, impermeabilizzazione e di smaltimento delle acque superficiali e di eventuali acque sotterranee (RE), o Opere per la difesa del suolo, contenimento e stabilizzazione dei versanti (DS). o Interventi di recupero morfologico e di funzione e/o paesistico ambientale (IRM)
3E	Aree vulnerabili dal punto di vista dell'instabilità dei versanti.	Aree con valori di acclività superiori a 20° su terreni eterogenei di origine glaciale	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • terreni sciolti; • versanti ad elevata acclività. Possibile presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • substrato roccioso a ridotta profondità / scarsa copertura quaternaria; • falde sospese 	L'eventuale realizzazione di piani interrati impostati ad una quota inferiore a quella piezometrica (considerando un intervallo di oscillazione adeguato) dovrà essere supportata da un'adeguata progettazione dei sistemi di impermeabilizzazione, drenaggio ed allontanamento delle acque. Si rende necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI). Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche e dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM). Per la sola classe 3D : Si rende necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali,

3F	Aree che presentano scendenti caratteristiche geotecniche.	Aree con riporti di materiale, aree colmate	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • terreni di natura ed origine incerta Possibile presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • terreni con scendenti caratteristiche geotecniche; • settori a drenaggio lento o difficoltoso; • falda idrica a bassa soggiacenza 	finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI). Per la sola classe 3E : Le indagini dovranno prevedere l'analisi di stabilità del versante (SV). Sulla base delle indicazioni fornite dalle indagini e dai rilievi geotecnici e geomorfologico, dovranno essere progettati e realizzati eventuali interventi di protezione (attiva e/o passiva) e consolidamento del versante. Per la sola classe 3F : La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" <u>Si rammenta che all'interno delle classi 3D e 3E, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.</u>
----	--	---	--	--

CLASSE 4 – FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI				
SOTTOCLASSE	TIPOLOGIA DI VULNERABILITA'	CARATTERI DISTINTIVI	CARATTERI LIMITANTI	PRESCRIZIONI E INDAGINI PREVENTIVE NECESSARIE E INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE
4A	Aree vulnerabili dal punto di vista dell'instabilità dei versanti	Aree di frana attiva	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • versanti ad elevata acclività; • terreni granulari con basso grado di addensamento 	<p>Sono consentite solo opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza (idrogeologica o idraulica) dei siti. Gli interventi di sistemazione dovranno privilegiare l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. Vigono le limitazioni previste dall'art. 9 – comma 2 delle N.d.A. del PAI ("Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico") definite in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici così come definiti nell'Elaborato 2 del PAI e come indicati nella Carta dei Vincoli. Per gli edifici esistenti ricadenti in classe 4 sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione e di manutenzione ordinaria, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a) della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio", senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.</p> <p>Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p> <p>E' fatto salvo quanto previsto per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, che possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e che dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione dello specifico fenomeno che determina la situazione di rischio, attraverso studi di compatibilità con le condizioni di dissesto, secondo quanto previsto dall'Allegato 2 alla D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 "Procedure per la valutazione della pericolosità da frana".</p> <p>Gli approfondimenti di 2° e 3° livello per la definizione delle azioni sismiche di progetto non devono essere eseguiti nelle aree classificate in classe di fattibilità 4, in quanto considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa specifica. Per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico eventualmente ammesse, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme tecniche per le costruzioni", definendo in ogni caso le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello.</p> <p><u>Indagini di approfondimento necessarie:</u> sono necessarie indagini geotecniche e</p>

				<p>geognostiche (IGT), la valutazione di stabilità dei fronti di scavo e di versante (SV) e la verifica di compatibilità idrogeologica (CI). Tali indagini devono essere finalizzate alla progettazione di opere o interventi di protezione e mitigazione del rischio.</p> <p><u>Interventi da prevedere:</u> a fronte di qualsiasi azione sono da prevedere contestualmente interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate (SRM). Sono da prevedere in tutti i casi interventi di difesa del suolo (DS), la predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche e quelle di primo sottosuolo (RE), studi per il dimensionamento delle opere di difesa passiva e/o attiva e loro realizzazione prima degli interventi ammessi (DP).</p>
--	--	--	--	--

CLASSE 4 – FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

SOTTOCLASSE	TIPOLOGIA DI VULNERABILITA'	CARATTERI DISTINTIVI	CARATTERI LIMITANTI	PRESCRIZIONI E INDAGINI PREVENTIVE NECESSARIE E INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE
4B	Aree vulnerabili dal punto di vista dell'instabilità idraulico	Area di conoide attiva non protetta ad elevata pericolosità geologica (H5)	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • terreni granulari sciolti; • aree allagate; 	<p>Sono consentite solo opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza (idrogeologica o idraulica) dei siti. Gli interventi di sistemazione dovranno privilegiare l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. Vigono le limitazioni previste dall'art. 9 – comma 7 delle N.d.A. del PAI ("Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico") definite in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici così come definiti nell'Elaborato 2 del PAI e come indicati nella Carta dei Vincoli.</p> <p>Per gli edifici esistenti ricadenti in classe 4 sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "<i>Legge per il governo del territorio</i>", senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.</p> <p>Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p> <p>È fatto salvo quanto previsto per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, che possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e che dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione dello specifico fenomeno che determina la situazione di rischio, attraverso studi di compatibilità con le condizioni di dissesto, secondo quanto previsto dall'Allegato 2 alla D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 "Procedure per la valutazione della pericolosità da frana". Gli approfondimenti di 2° e 3° livello per la definizione delle azioni sismiche di progetto non devono essere eseguiti nelle aree classificate in classe di fattibilità 4, in quanto considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa specifica. Per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico eventualmente ammesse, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del D.M. 14 gennaio 2008 "<i>Nuove Norme tecniche per le costruzioni</i>", definendo in ogni caso le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello.</p> <p><u>Indagini di approfondimento necessarie:</u> sono necessarie indagini geotecniche e</p>

				<p>geognostiche (IGT), uno studio di compatibilità idraulica degli interventi e per la definizione delle aree esondabili nell'intorno dell'area di interesse (SCI), la valutazione di stabilità dei fronti di scavo e di versante (SV) e la verifica di compatibilità idrogeologica (CI). Tali indagini devono essere finalizzate alla progettazione di opere o interventi di protezione e mitigazione del rischio.</p> <p><u>Interventi da prevedere:</u> a fronte di qualsiasi azione sono da prevedere contestualmente interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate (IRM). Sono da prevedere in tutti i casi interventi di difesa del suolo (DS), la predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche e quelle di primo sottosuolo (RE), studi per il dimensionamento delle opere di difesa passiva e/o attiva e loro realizzazione prima degli interventi ammessi (DP).</p>
--	--	--	--	---

CLASSE 4 – FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

SOTTOCLASSE	TIPOLOGIA DI VULNERABILITA'	CARATTERI DISTINTIVI	CARATTERI LIMITANTI	PRESCRIZIONI E INDAGINI PREVENTIVE NECESSARIE E INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE
4C	Aree vulnerabili dal punto di vista dell'instabilità dei versanti	Aree a pericolosità potenziale per crolli a causa della presenza di versanti ad elevata acclività in ambito di cava dismessa	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • versanti ad elevata acclività; • versante modificato antropicamente; • pareti sub-verticali; • pericolosità potenziale per possibile innesco di fenomeni di crollo 	<p>Sono consentite solo opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza (idrogeologica o idraulica) dei siti. Gli interventi di sistemazione dovranno privilegiare l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. Vigono le limitazioni previste dall'art. 9 – comma 2 delle N.d.A. del PAI ("Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico") definite in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici così come definiti nell'Elaborato 2 del PAI e come indicati nella Carta dei Vincoli. Per gli edifici esistenti ricadenti in classe 4 sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione e di manutenzione ordinaria, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a) della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio", senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.</p> <p>Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p> <p>E' fatto salvo quanto previsto per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, che possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e che dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione dello specifico fenomeno che determina la situazione di rischio, attraverso studi di compatibilità con le condizioni di dissesto, secondo quanto previsto dall'Allegato 2 alla D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 "Procedure per la valutazione della pericolosità da frana".</p> <p>Gli approfondimenti di 2° e 3° livello per la definizione delle azioni sismiche di progetto non devono essere eseguiti nelle aree classificate in classe di fattibilità 4, in quanto considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa specifica. Per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico eventualmente ammesse, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme tecniche per le costruzioni", definendo in ogni caso le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello.</p> <p><u>Indagini di approfondimento necessarie:</u> sono necessarie indagini geotecniche e geognostiche (IGT), la valutazione di stabilità dei fronti di scavo e di versante</p>

				<p>(SV) ed una verifica di compatibilità idrogeologica (CI). Tali indagini devono essere finalizzate alla progettazione di opere o interventi di protezione e mitigazione del rischio.</p> <p><u>Interventi da prevedere:</u> a fronte di qualsiasi azione sono da prevedere contestualmente interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate (SRM). Sono da prevedere in tutti i casi interventi di difesa del suolo (DS), la predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche e quelle di primo sottosuolo (RE), studi per il dimensionamento delle opere di difesa passiva e/o attiva e loro realizzazione prima degli interventi ammessi (DP).</p>
--	--	--	--	--

CLASSE 4 – FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI				
SOTTOCLASSE	TIPOLOGIA DI VULNERABILITA'	CARATTERI DISTINTIVI	CARATTERI LIMITANTI	PRESCRIZIONI E INDAGINI PREVENTIVE NECESSARIE E INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE
4D	Aree vulnerabili dal punto di vista dell'instabilità dei versanti	Aree ad instabilità superficiale diffusa	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • versanti ad elevata acclività; • terreni granulari con basso grado di addensamento ; • substrato roccioso con ridotta copertura quaternaria. 	<p>Sono consentite solo opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza (idrogeologica o idraulica) dei siti. Gli interventi di sistemazione dovranno privilegiare l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>Per gli edifici esistenti ricadenti in classe 4 sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "<i>Legge per il governo del territorio</i>", senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.</p> <p>Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p> <p>E' fatto salvo quanto previsto per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, che possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e che dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione dello specifico fenomeno che determina la situazione di rischio, attraverso studi di compatibilità con le condizioni di dissesto, secondo quanto previsto dall'Allegato 2 alla D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 "Procedure per la valutazione della pericolosità da frana".</p> <p>Gli approfondimenti di 2° e 3° livello per la definizione delle azioni sismiche di progetto non devono essere eseguiti nelle aree classificate in classe di fattibilità 4, in quanto considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa specifica. Per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico eventualmente ammesse, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del D.M. 14 gennaio 2008 "<i>Nuove Norme tecniche per le costruzioni</i>", definendo in ogni caso le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello.</p> <p><u>Indagini di approfondimento necessarie:</u> sono necessarie indagini geotecniche e geognostiche (IGT), valutazione di stabilità dei fronti di scavo e di versante (SV), uno studio di compatibilità idraulica degli interventi per la definizione delle</p>

				<p>aree esondabili nell'intorno dell'area di interesse (SCI) ed una verifica di compatibilità idrogeologica (CI). Tali indagini devono essere finalizzate alla progettazione di opere o interventi di protezione e mitigazione del rischio.</p> <p><u>Interventi da prevedere:</u> a fronte di qualsiasi azione sono da prevedere contestualmente interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate (SRM). Sono da prevedere in tutti i casi interventi di difesa del suolo (DS), la predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche e quelle di primo sottosuolo (RE), studi per il dimensionamento delle opere di difesa passiva e/o attiva e loro realizzazione prima degli interventi ammessi (DP),.</p> <p><u>Si rammenta che all'interno della classe 4D, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.</u></p>
--	--	--	--	---

CLASSE 4 – FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI				
SOTTOCLASSE	TIPOLOGIA DI VULNERABILITA'	CARATTERI DISTINTIVI	CARATTERI LIMITANTI	PRESCRIZIONI E INDAGINI PREVENTIVE NECESSARIE E INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE
4E	Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico.	Area potenzialment e interessata dalla presenza di flussi di detrito	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • terreni granulari con basso grado di addensamento ; Possibile presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • versanti ad elevata acclività; • fenomeni di trasporto in massa (debris-flow). 	<p>Sono consentite solo opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza (idrogeologica o idraulica) dei siti. Gli interventi di sistemazione dovranno privilegiare l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>Per gli edifici esistenti ricadenti in classe 4 sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "<i>Legge per il governo del territorio</i>", senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.</p> <p>Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p> <p>E' fatto salvo quanto previsto per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, che possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e che dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione dello specifico fenomeno che determina la situazione di rischio, attraverso studi di compatibilità con le condizioni di dissesto, secondo quanto previsto dall'Allegato 2 alla D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 "Procedure per la valutazione della pericolosità da frana".</p> <p>Gli approfondimenti di 2° e 3° livello per la definizione delle azioni sismiche di progetto non devono essere eseguiti nelle aree classificate in classe di fattibilità 4, in quanto considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa specifica. Per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico eventualmente ammesse, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del D.M. 14 gennaio 2008 "<i>Nuove Norme tecniche per le costruzioni</i>", definendo in ogni caso le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello.</p> <p><u>Indagini di approfondimento necessarie:</u> sono necessarie indagini geotecniche e geognostiche (IGT), verifiche di compatibilità idraulica (SCI), valutazione di stabilità dei fronti di scavo e di versante (SV) ed una verifica di compatibilità idrogeologica (CI). Tali indagini devono essere finalizzate alla progettazione di</p>

				<p>opere o interventi di protezione e mitigazione del rischio.</p> <p><u>Interventi da prevedere:</u> a fronte di qualsiasi azione sono da prevedere contestualmente interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate (SRM). Sono da prevedere in tutti i casi interventi di difesa del suolo (DS), la predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche e quelle di primo sottosuolo (RE), studi per il dimensionamento delle opere di difesa passiva e/o attiva e loro realizzazione prima degli interventi ammessi (DP).</p> <p><u>Si rammenta che all'interno della classe 4E, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.</u></p>
--	--	--	--	---

CLASSE 4 – FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

SOTTOCLASSE	TIPOLOGIA DI VULNERABILITA'	CARATTERI DISTINTIVI	CARATTERI LIMITANTI	PRESCRIZIONI E INDAGINI PREVENTIVE NECESSARIE E INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE
4F	Aree vulnerabili dal punto di vista dell'instabilità dei versanti	Aree con valori di acclività superiori a 35° su pendii in roccia	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • versanti ad elevata acclività; • substrato roccioso affiorante o sub-affiorante. Possibile presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • depositi di copertura quaternaria assenti o di ridotto spessore; 	Sono consentite solo opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza (idrogeologica o idraulica) dei siti. Gli interventi di sistemazione dovranno privilegiare l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. Per gli edifici esistenti ricadenti in classe 4 sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 " <i>Legge per il governo del territorio</i> ", senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. E' fatto salvo quanto previsto per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, che possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e che dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione dello specifico fenomeno che determina la situazione di rischio, attraverso studi di compatibilità con le condizioni di dissesto, secondo quanto previsto dall'Allegato 2 alla D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 "Procedure per la

<p style="text-align: center;">4G</p>	<p>Aree vulnerabili dal punto di vista dell'instabilità dei versanti</p>	<p>Substrato conglomeratic o affiorante o sub-affiorante con ridotta copertura quaternaria. Versanti con acclività da media a moderata</p>	<p>Presenza di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • substrato roccioso affiorante o sub-affiorante; • versanti con pendenze moderata in prossimità delle incisioni vallive. <p>Possibile presenza di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fenomeni di erosione e ruscellamento concentrato; • falde sospese. 	<p>valutazione della pericolosità da frana".</p> <p>Gli approfondimenti di 2° e 3° livello per la definizione delle azioni sismiche di progetto non devono essere eseguiti nelle aree classificate in classe di fattibilità 4, in quanto considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa specifica. Per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico eventualmente ammesse, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme tecniche per le costruzioni", definendo in ogni caso le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello.</p> <p><u>Indagini di approfondimento necessarie:</u> sono necessarie indagini geotecniche e geognostiche (IGT), verifiche di compatibilità idraulica, valutazione di stabilità dei fronti di scavo e di versante (SV) ed una verifica di compatibilità idrogeologica (CI). Tali indagini devono essere finalizzate alla progettazione di opere o interventi di protezione e mitigazione del rischio.</p> <p><u>Interventi da prevedere:</u> a fronte di qualsiasi azione sono da prevedere contestualmente interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate (SRM). Sono da prevedere in tutti i casi interventi di difesa del suolo (DS), la predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche e quelle di primo sottosuolo (RE), studi per il dimensionamento delle opere di difesa passiva e/o attiva e loro realizzazione prima degli interventi ammessi (DP).</p> <p><u>Si rammenta che all'interno delle classi 4F e 4G, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.</u></p>
--	--	--	--	---

CLASSE 4 – FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

SOTTOCLASSE	TIPOLOGIA DI VULNERABILITA'	CARATTERI DISTINTIVI	CARATTERI LIMITANTI	PRESCRIZIONI E INDAGINI PREVENTIVE NECESSARIE E INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE
4H	Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico	Aree ricadenti all'interno delle fasce fluviali P.A.I. (Fascia "A" coincidente con la fascia "B", coincidenti con la fascia "C")	Presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • terreni granulari con basso grado di addensamento ; • aree allagabili; Possibile presenza di: <ul style="list-style-type: none"> • settori a drenaggio lento o difficoltoso • locali settori con terreni aventi scadenti caratteristiche geotecniche; • falda idrica a bassa soggiacenza 	<p>Sono consentite solo opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza (idrogeologica o idraulica) dei siti. Gli interventi di sistemazione dovranno privilegiare l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. Vigono le limitazioni previste dagli artt. 29, 32, 38, 39 delle N.d.A. del PAI definite in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici così come definiti nell'Elaborato 2 del PAI e come indicati nella Carta dei Vincoli.</p> <p>Per gli edifici esistenti ricadenti in classe 4 sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "<i>Legge per il governo del territorio</i>", senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. E' fatto salvo quanto previsto per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, che possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e che dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione dello specifico fenomeno che determina la situazione di rischio, attraverso studi di compatibilità con le condizioni di dissesto, secondo quanto previsto dall'Allegato 2 alla D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 "Procedure per la valutazione della pericolosità da frana".</p> <p>Gli approfondimenti di 2° e 3° livello per la definizione delle azioni sismiche di progetto non devono essere eseguiti nelle aree classificate in classe di fattibilità 4, in quanto considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa specifica. Per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico eventualmente ammesse, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del D.M. 14 gennaio 2008 "<i>Nuove Norme tecniche per le costruzioni</i>", definendo in ogni caso le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello.</p> <p><u>Indagini di approfondimento necessarie:</u> sono necessarie indagini geotecniche e geognostiche (IGT), valutazione di stabilità dei fronti di scavo e di versante</p>

				<p>(SV), uno studio di compatibilità idraulica degli interventi per la definizione delle aree esondabili nell'intorno dell'area di interesse (SCI). ed una verifica di compatibilità idrogeologica (CI). Tali indagini devono essere finalizzate alla progettazione di opere o interventi di protezione e mitigazione del rischio.</p> <p><u>Interventi da prevedere:</u> a fronte di qualsiasi azione sono da prevedere contestualmente interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate (IRM). Sono da prevedere in tutti i casi interventi di difesa del suolo (DS), la predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche e quelle di primo sottosuolo (RE), studi per il dimensionamento delle opere di difesa passiva e/o attiva e loro realizzazione prima degli interventi ammessi (DP).</p>
--	--	--	--	--

2.10.4. vincoli di polizia idraulica ai sensi della DGR 25 gennaio 2002 n. 7/7868 e smi

Il comune di Cantello non è, alla data attuale (Giugno 2011) dotato di uno studio relativo alla "Individuazione del reticolo idrografico principale e minore" ai sensi della D.G.R. 25 gennaio 2002 n. 7/7868, modificata dalla D.G.R. 1 agosto 2003 n. 7/13950 "Criteri per l'esercizio dell'attività di polizia idraulica" approvato dalla sede territoriale della Regione Lombardia.

Per tale motivo, su tutti i corsi d'acqua individuati dal presente studio si applicano i vincoli disposti dal Regio Decreto 25 luglio 1904 n°523.

Il decreto impone una fascia di rispetto che comprende l'alveo, le sponde e le aree di pertinenza di tutti i corsi d'acqua per una distanza minima di **10 m** dalla sommità della sponda incisa o dal piede esterno dell'argine (in presenza di argini in rilevato).

Nei tratti tombinati la fascia di rispetto si estende ad una distanza di 10 m su entrambi i lati del diametro esterno delle pareti del manufatto. Entro tale fascia vige il divieto assoluto di edificazione.

Dopo l'approvazione da parte degli organi competenti dello studio finalizzato alla individuazione e gestione del reticolo idrico minore ne dovrà essere recepito il regolamento.

2.10.5. aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Nella zona di tutela assoluta (ZTA) valgono le limitazioni d'uso di cui all'art. 94 comma 3 del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" a salvaguardia delle opere di captazione:

Comma 3 la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni; deve avere un'estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.

La ZTA delle captazioni ad uso idropotabile del comune di Cantello sono definite così come indicato nella Carta di Vincoli (**Tavola 7**).

La Zona di Rispetto (ZR) è sottoposta alle limitazioni d'uso previste dall'art. 94 commi 4 e 5 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e dalla d.g.r. 10 aprile 2003 n. 7/12693 "Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano".

Comma 4 La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento 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;

- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg/ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Comma 5 Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, 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. La regione disciplina, all'interno della zona di rispetto, le seguenti strutture o attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

La Delibera di **G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693** "Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano" formula i criteri e gli indirizzi in merito:

- alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività ex novo nelle zone di rispetto dei pozzi esistenti;
- all'ubicazione di nuovi pozzi destinati all'approvvigionamento potabile.

In particolare, in riferimento alla pianificazione comunale, l'All.1, punto 3 di cui alla delibera sopraccitata, fornisce le direttive per la disciplina delle seguenti attività all'interno delle zone di rispetto:

- realizzazione di fognature;
- realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione;
- realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- pratiche agricole.

Per quanto riguarda la realizzazione di fognature (punto 3.1) la delibera cita le seguenti disposizioni:

I nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone 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 i sifoni e opere di sollevamento.
....(omissis)
- nella zona di rispetto di una captazione da acquifero non protetto;
- non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione;
- è in generale opportuno evitare 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 zona di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo.

Nelle zone di rispetto:

- 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, ... (omissis).
In tali zone non è inoltre consentito:
 - la 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;
 - l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;
 - l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, ... (omissis).

Nelle zone di rispetto è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando che:

- le infrastrutture viarie a elevata densità di traffico (autostrade, strade statali, provinciali, urbane a forte transito) devono essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda, ... (omissis);
- 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 sia nel sottosuolo, di sostanze pericolose non gassose;
- lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.

Nei tratti viari o ferroviari che attraversano la zona di rispetto è vietato il deposito e lo spandimento di sostanze pericolose, quali fondenti stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e le stesse non dovranno interferire con l'acquifero captato, ... (omissis).

Nelle zone di rispetto è inoltre vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, l'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi di origine urbana o industriale.

L'attuazione degli interventi o delle attività di cui all'Art. 94 comma 4 del D.Lgs. 152/06 e di cui al punto 3 – All. 1 della d.g.r. 7/12693/2003 entro le Zone di Rispetto è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ridelimitazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da d.g.r. 6/15137/1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità della risorsa idrica e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

2.10.6. piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI)

Per le aree interessate da fenomeni di dissesto, riportate nella Carta del dissesto con legenda uniformata PAI (**Tavola 11**) valgono le limitazioni di cui agli art. n. 9, 50, 51, 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico, approvato con d.p.c.m. del 24 maggio 2001 e s.m.i.

Nelle aree **Fa (Frana attiva)** vigono le limitazioni imposte dall'art. 9 (comma 2):

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Nelle aree **Ca (Area di conoide attivo non protetto)** vigono le limitazioni imposte dall'art. 9 (comma 7):

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

Nelle aree **Cp (Area di conoide attivo parzialmente protetto)** vigono le limitazioni imposte dall'art. 9 (comma 8):

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

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

Nelle aree appartenenti alla Fascia A (Fascia di deflusso della piena) vigono le limitazioni imposte dall'art. 29:

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.
2. Nella Fascia A sono vietate:
 - a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
 - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
 - c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
 - d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
 - e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
 - f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.
3. Sono per contro consentiti:
 - a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
 - b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
 - d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
 - e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
 - f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;

h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;

l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;

m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Nelle aree appartenenti alla Fascia B (Fascia di esondazione) vigono le limitazioni imposte dall'art. 30:

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;

b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai

sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;

c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Nelle aree appartenenti alla Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica) vigono le limitazioni imposte dall'art. 31:

1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.

2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

3. In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.

4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.

5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000 .

Nelle aree appartenenti al demanio fluviale e relative pertinenze idrauliche vigono le limitazioni imposte dall'art. 32:

1. Il Piano assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A questi fini le Regioni trasmettono all'Autorità di bacino i documenti di ricognizione anche catastale del demanio dei corsi d'acqua interessati dalle prescrizioni delle presenti Norme, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, con le date di rispettiva scadenza. Le Regioni provvederanno altresì a trasmettere le risultanze di dette attività agli enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.

2. Fatto salvo quanto previsto dalla L. 5 gennaio 1994, n. 37, per i territori demaniali, i soggetti di cui all'art. 8 della citata legge, formulano progetti di utilizzo con finalità di recupero ambientale e tutela del territorio in base ai quali esercitare il diritto di prelazione previsto dal medesimo art. 8, per gli scopi perseguiti dal presente Piano. Per le finalità di cui al presente comma, l'Autorità di bacino, nei limiti delle sue competenze, si pone come struttura di servizio.

3. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

4. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale.

I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, delle presenti norme, comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;
- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;
- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

L'organo istruttore trasmette i predetti progetti all'Autorità di bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

In applicazione dell'art. 6, comma 3, della L. 5 gennaio 1994, n. 37, le Commissioni provinciali per l'incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali dei corsi d'acqua costituite ai sensi del R.D.L. 18 giugno 1936, n. 1338, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 gennaio 1937, n. 402, e successive modificazioni, devono uniformarsi, per determinare le modalità d'uso e le forme di destinazione delle pertinenze idrauliche demaniali dei corsi d'acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall'Autorità di bacino.

Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio, in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso.

In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazioni senza titolo legittimo di concessione.

Gli interventi per la **realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico** sono regolamentate dall'art. 38:

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui la comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.
2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.
3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

Gli interventi **urbanistici e gli indirizzi alla pianificazione urbanistica** sono regolamentati dall'art. 39:

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:
 - a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;
 - b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;
 - c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.
2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.
3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:

a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.

5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.

6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:

a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;

b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;

c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al

momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

2.10.7. gestione delle acque superficiali sotterranee e di scarico

La gestione delle acque superficiali e sotterranee dovrà avere i seguenti obiettivi:

- 1) la mitigazione del rischio idraulico (allagamento) ad opera delle acque superficiali incanalate, secondo i più recenti principi dell'Autorità di Bacino del fiume Po, del PTUA e del PTCP (art. 26);
- 2) la riduzione degli apporti di acque meteoriche provenienti dalle superfici già impermeabilizzate o di futura impermeabilizzazione, con differenziazione dei recapiti finali a seconda dello stato qualitativo delle acque, favorendo, ove consentito dalla normativa vigente e dalle condizioni idrogeologiche, lo smaltimento nel sottosuolo.
- 3) la salvaguardia dell'acquifero, a protezione dei pozzi di approvvigionamento idrico potabile e la pianificazione dell'uso delle acque.
La pianificazione dell'uso delle acque potrà avvenire:
 - differenziando l'utilizzo delle risorse in funzione della valenza ai fini idropotabili e della potenzialità idrica;
 - limitando al fabbisogno potabile in senso stretto l'utilizzo di fonti di pregio;
 - prevedendo l'utilizzo di fonti distinte ed alternative al pubblico acquedotto (es. pozzi autonomi di falda ad uso irriguo, igienico-sanitario, industriale e antincendio, recupero e riutilizzo di acque meteoriche).

2.10.8. verifica e tutela della qualità dei suoli

Ogni intervento che preveda il cambio di destinazione d'uso (da industriale o commerciale a verde privato o pubblico o residenziale) dovrà essere preceduto dalla effettuazione di indagini ambientali preliminari, ai sensi del Regolamento di Igiene comunale (o del Regolamento di Igiene Tipo regionale) e del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Parte IV titolo V - *Norme in materia ambientale*", al fine di verificare lo stato chimico-ambientale dei terreni e, se necessario, delle acque sotterranee.

La possibilità di riconvertire gli ambiti industriali dismessi è pertanto subordinata all'accertamento dello stato di salubrità delle aree o, in caso di inquinamento, all'effettuazione dell'analisi di rischio e/o bonifica.

Nel caso di contaminazione accertata (superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione – Csc) devono essere attivate le procedure di cui al D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "*Norme in materia ambientale*", comprendenti la redazione di un Piano di caratterizzazione (PdCA) e di un Progetto operativo degli interventi di bonifica in modo da ottenere le informazioni di base su cui prendere decisioni realizzabili e sostenibili per la messa in sicurezza e/o bonifica del sito.

Indipendentemente dalla classe di fattibilità di appartenenza, stante il grado di vulnerabilità, potranno essere proposti e predisposti o richiesti sistemi di controllo ambientale per gli insediamenti con scarichi industriali, stoccaggio temporaneo di rifiuti pericolosi e/o materie prime che possono dar luogo a rifiuti pericolosi al termine del ciclo produttivo.

In relazione alla tipologia dell'insediamento produttivo, i sistemi di controllo ambientale potranno essere costituiti da:

- realizzazione di piezometri per il controllo idrochimico della falda, da posizionarsi a monte ed a valle dell'insediamento (almeno 2 piezometri);
- esecuzione di indagini negli strati superficiali del terreno insaturo dell'insediamento, per l'individuazione di eventuali contaminazioni in atto, la cui tipologia è strettamente condizionata dal tipo di prodotto utilizzato.

Tali sistemi e indagini di controllo ambientale saranno da attivare nel caso in cui nuovi insediamenti, ristrutturazioni, ridestinzioni abbiano rilevanti interazioni con la qualità del

suolo, del sottosuolo e delle risorse idriche, e potranno essere richiesti dall'Amministrazione Comunale ai fini del rilascio di concessioni edilizie e/o rilascio di nulla osta esercizio attività, ad esempio nei seguenti casi:

- nuovi insediamenti produttivi potenzialmente a rischio di inquinamento;
- subentro di nuove attività in aree già precedentemente interessate da insediamenti potenzialmente a rischio di inquinamento per le quali vi siano ragionevoli dubbi di una potenziale contaminazione dei terreni;
- ristrutturazioni o adeguamenti di impianti e strutture la cui natura abbia relazione diretta o indiretta con il sottosuolo e le acque, quali ad esempio rifacimenti di reti fognarie interne, sistemi di raccolta e smaltimento acque di prima pioggia, impermeabilizzazioni e pavimentazioni, asfaltatura piazzali, rimozione o installazione di serbatoi interrati di combustibili ecc.

La gestione delle terre e rocce da scavo in fase di cantiere dovrà seguire i dettami del D.Lgs. 161/2012

2.11. Norme di valenza paesistica

Nella "carta di sintesi della valenza e della sensibilità paesistica" sono stati individuati, su tutto il territorio comunale, in funzione delle caratteristiche paesistico-ambientali gli ambiti a differente sensibilità e valenza paesistica.

Per ciascuno di essi, ferme restando le modalità di intervento previste dai rispettivi articoli del PdR, vengono qui di seguito esplicitati i criteri minimi da assumere come guida per la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

I criteri minimi da assumere su tutto il territorio comunale sono:

- l'impiego per gli interventi, sia di nuova costruzione che di recupero del patrimonio esistente, di materiali e finiture preferibilmente di uso locale;
- l'aspetto esterno degli edifici, i particolari costruttivi, la conformazione delle coperture, il colore delle tinteggiature e dei rivestimenti murali devono ispirarsi al contesto ed ai migliori esempi dell'architettura locale e comunque, non porsi in contrasto con questi;
- gli elementi decorativi di valore tradizionale ed ambientale quali affreschi, manufatti in ferro battuto, pietra o legno, portali soglie, gronde, iscrizioni, manufatti minuti tradizionale, etc. devono essere conservati, in loco, e restaurati;
- la particolare attenzione nell'arredo degli spazi liberi e del verde, sia pubblici che privati;
- la salvaguardia del verde inteso in senso lato la sua manutenzione ed il nuovo impianto.

Nelle aree a più elevata valenza paesaggistica è comunque vietata l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti e provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

2.12. Norme applicabili nelle aree soggette a prescrizione ecologico – ambientale

In tutte le aree del territorio comunale si applicano oltre alle norme specifiche di zona le seguenti prescrizioni ecologico-ambientali; sono inoltre, fatte salve le prescrizioni contenute nel PIF e negli altri eventuali strumenti di pianificazione e di programmazione di settore.

Il piano delle regole si uniforma alla disciplina prevista dal PTCP vigente in materia di rete ecologica in particolare per quanto concerne i varchi ecologici e ne garantisce la attuazione.

Gli interventi nelle aree della rete ecologica sono ammessi se coerenti con gli obiettivi indicati dal PTCP vigente e, in particolare, se sono compatibili con le priorità di:

- a) limitare gli interventi di edificazione che possano frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica di tali ambiti;
- b) prevedere, per i progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- c) favorire per le compensazioni ambientali la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con la finalità della rete ecologica provinciale.

Per quanto concerne i "Varchi locali", in corrispondenza di ciascuno di essi, deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato mantenendo lo spazio minimo inedificato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico.

Le zone agricole ricadenti in corridoi ecologici sono da considerare inedificabili; in queste zone sono ammessi i seguenti interventi:

-la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche di bonifica, di difesa idraulica e di difesa del suolo;

- la realizzazione di manufatti infrastrutturali di piccola entità: acquedotti, cabine elettriche, purché correttamente inseriti nell'ambiente anche mediante l'uso di opere di mitigazione a verde;

- la realizzazione di attrezzature e servizi di tipo pubblico: posti di ristoro , percorsi ciclopedonali, e spazi di sosta lungo i tracciati esistenti.

- la manutenzione ordinaria e straordinaria dei percorsi esistenti .

Gli interventi di cui sopra dovranno essere realizzati con le finalità di:

- evitare la realizzazione di attività fortemente limitanti la funzione ecologica;
- recuperare e mantenere le peculiarità ambientali dei luoghi attraverso l'utilizzo di materiali e tipologie proprie della tradizione locale;
- recuperare e mantenere intatte le realtà culturali presenti;
- recuperare e mantenere le presenze alberate che caratterizzano i luoghi.

Per eventuali edifici esistenti in tali ambito, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Qualsiasi intervento realizzabile dovrà essere costruito nel rispetto dei valori paesaggistici, con particolare riferimento alle relazioni del manufatto con il tessuto naturale circostante.

2.13. Norme di tutela e prescrizioni specifiche per le aree ricadenti nel perimetro del Plis "Valle della Bevera"

Sul territorio comunale ricadente nei confini del PLIS definitivamente approvato in data, si osservano le seguenti prescrizioni:

- movimenti di terra

I movimenti di terra, fatte salve le opere soggette ad autorizzazione in base alle normative vigenti, non devono alterare in modo significativo lo stato dei luoghi.

- modificazione dell'alveo delle sponde dei torrenti e delle zone umide

e' vietata l'alterazione ambientale e la modificazione dell'alveo delle sponde dei torrenti e delle zone umide, fatte salve le opere di interesse pubblico oggetto di autorizzazione del comune e dei competenti servizi regionali e provinciali.

- sistemazioni idrauliche

fermo quanto disposto dall'art. 2, nelle opere di sistemazione idraulica dell'alveo, nelle opere di consolidamento delle scarpate di qualsiasi genere, e in tutti gli altri interventi consentiti lungo il torrente, deve essere data priorità alle tecniche di ingegneria naturalistica; solo in caso di dimostrata inefficacia, è ammesso l'utilizzo di manufatti cementizi.

- conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea

La conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea è disciplinata dalla L.R. 31 marzo 2008 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni. Il PLIS produce un elenco delle aree di riproduzione delle specie di Anfibi da proteggere in modo rigoroso di cui all'Allegato B della DGR d.g.r. 24 luglio 2008 n. VIII/7736 da aggiornare ogni 5 anni.

- introduzione, reintroduzione o rinfoltimento di specie floristiche

nelle opere di verde pubblico svolte nel plis, è vietato l'utilizzo di specie vegetali alloctone, intendendosi con tale termine non solo gli elementi floristici esotici o quelli entro il cui areale distributivo non ricada il territorio del plis, ma anche elementi autoctoni il cui habitat naturale sia diverso da quello nel quale essi verrebbero ad essere inseriti; dalla norma sono esclusi gli interventi in parchi e giardini storici, in cui è in ogni caso vietato introdurre le specie di cui all'allegato e della d.g.r. 24 luglio 2008 n. viii/7736.

- nelle opere di verde privato è vietato introdurre le specie di cui all'allegato e della d.g.r. 24 luglio 2008 n. viii/7736.

- tutela degli insetti saproxilofagi e dei rapaci

e' fatto divieto di abbattere piante con cavità atte ad ospitare le comunità di insetti saproxilofagi tutelate dalla lr 10/2008 o con evidenti segni di nidificazione di rapaci, tutelata dalla lr 26/1993, a meno di situazioni di rischio per l'incolumità di strutture e persone (es. piante a bordo strada).

- alberi isolati e filari

e' vietato l'abbattimento di alberi isolati aventi particolare interesse floristico per età, dimensione o specie se non per ragioni di sicurezza. E' altresì vietata la rimozione di filari con valore paesistico-testimoniale come filari di gelsi (*morus alba*, *m. nigra*) e salici non classificati come bosco.

- recinzioni

Le recinzioni devono garantire il regolare deflusso delle acque ed avere una altezza non superiore a 150 centimetri. E' fatto divieto di realizzare recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in cls e simili, anche ad elementi discontinui, fatta salva l'effettuazione di muretti a secco perimetrali alle cascine storiche o edifici di particolare pregio a norma dell'art. 2.4.1. Ove le recinzioni siano realizzate in paletti e rete, quest'ultima deve essere a maglia larga (min. 10x10cm), senza muratura di base e ed alzata da terra almeno 20 cm per consentire il passaggio della piccola fauna. e' consentita la realizzazione alla base della recinzione di un cordolo in muratura di altezza non superiore a 30 centimetri e/o l'utilizzo di rete a maglia più fine solo quando le recinzioni sono finalizzate alla protezione di allevamenti avicoli.

Le recinzioni devono comunque essere rimosse entro 60 giorni dal venir meno dell'utilizzo agricolo del terreno; in mancanza il Comune impartisce Ordinanza di demolizione.

Qualora come recinzione, o ad integrazione della stessa, vengano utilizzate siepi o schermi vegetali, questi devono essere realizzati mediante l'impiego delle specie di seguito elencate:

acer campestre (acero campestre);

carpinus betulus (carpino bianco);

ulmus minor (olmo campestre);

corylus avellana (nocciolo);

cornus sanguinea (sanguinello);

frangula alnus (frangola);

rosa canina (rosa selvatica);

viburnum opulus (pallon di maggio);

crataegus monogyna (biancospino);

evonimus europaeus (fusaggine);

prunus spinosa (prugnolo);

ligustrum vulgare (ligustro).

-agricoltura

nell'esercizio dell'agricoltura il plis incentiva le tecnologiche mirate al conseguimento degli obiettivi tendenti ad applicare nel tempo la metodologia di lotta biologica ed integrata, nel rispetto delle norme di legge e delle direttive comunitarie.

- rifiuti

il plis promuove la sorveglianza relativa all'abbandono di rifiuti di qualsiasi tipo in ogni parte del parco, comprese strade e pertinenze di insediamenti edilizi, fatto salvo l'accantonamento organizzato dei rifiuti urbani lungo le strade per la raccolta da parte del competente servizio di raccolta.

- campeggio

e' vietato il campeggio e l'accampamento, salvo l'attendamento occasionale di gruppi scoutistici, escursionistici o autorizzati dal comune ad esclusivo fine educativo e ricreativo, previo consenso del proprietario o conduttore del fondo.

- cartelloni pubblicitari

e' vietata l'apposizione di cartelloni pubblicitari, anche a margine di strada; le insegne per le attività interne al plis sono soggette a specifica autorizzazione comunale; il plis cura la segnaletica direzionale e informativa da inserire nel proprio ambito.

-distributori di carburanti

e' vietato l'impianto di nuovi distributori di carburante.

- . situazioni di incompatibilità ambientale

nel plis non è ammesso il nuovo insediamento di attività insalubri di prima classe, ad esclusione degli allevamenti di bestiame anche stabulati; per quelle esistenti alla data di istituzione del plis, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi di messa in sicurezza e quelli atti a sostituire le attività di prima classe con altre attività. la norma non si applica ai depuratori delle acque e alle attrezzature tecnologiche di pubblici servizi.

- . sentieri e strade campestri

e' vietata la soppressione, l'interruzione e la deviazione di sentieri e strade campestri o forestali, in assenza di autorizzazione comunale.

- circolazione e divieti

la circolazione dei veicoli a motore è consentita esclusivamente sulle strade sovracomunali e comunali, nelle aree di parcheggio e di servizio e nell'ambito delle pertinenze degli edifici e delle attrezzature esistenti o in costruzione. nelle strade vicinali o consorziali e interpoderali è vietata la circolazione dei veicoli a motore. dal divieto è esclusa la circolazione dei veicoli a motore in uso ai proprietari e ai conduttori dei terreni serviti dalle suddette strade, nonché di quelli necessari per l'esecuzione di opere o attività temporanee autorizzate; i suddetti veicoli sono identificabili mediante un tagliando di riconoscimento rilasciato dai comuni, previa semplice dichiarazione successivamente verificabile, sottoscritta nei modi di legge.

La circolazione e la sosta di veicoli a motore è vietata fuori strada, salvo:

per mezzi di servizio, di vigilanza e pronto intervento dello Stato, degli Enti locali, del PLIS, di altri enti pubblici ed enti di erogazione di pubblici servizi;
per mezzi agricoli;

per l'esecuzione di lavori debitamente autorizzati;

All'interno del PLIS la circolazione pedonale è libera, con esclusione delle aree delimitate, coltivate, o recintate, fatte salve le norme vigenti sull'attività venatoria; la circolazione in bicicletta e a cavallo è limitata a itinerari a ciò predisposti ed alle strade comunali, consorziali o vicinali ed interpoderali.

-opere tipo

Per poter coordinare da subito le opere realizzate dai singoli comuni all'interno del PLIS al fine di garantire un minimo di unitarietà stilistica valgono le prescrizioni che seguono.

-Percorsi ciclopedonali

Larghezza pavimentata ottimale mt. 3. Tale dimensione potrà essere ridotta solo in presenza di particolari impedimenti.

Materiali:

- ambito rurale: calcestruzzo, con cordolature di contenimento a raso in assi di legno;

- ambito urbano: autobloccante o asfalto con cordoli in pietra naturale.

Attrezzature complementari:

- parapetti realizzati con staccionata a croce di sant'Andrea in legno altezza 110cm.

- predisposizione dell'impianto di illuminazione solo in ambiti urbani;

- in corrispondenza di intersezioni stradali dovranno essere predisposti elementi, sbarre o dissuasori fissi o mobili che impediscano a mezzi non autorizzati di percorrere la pista e permettano il suo utilizzo solo a biciclette e pedoni;

- Parcheggio

La realizzazione delle aree destinate a parcheggio dovrà privilegiare le superfici realizzate con materiali drenanti nonché prevedere la messa a dimora di almeno un albero ogni tre posti auto.

Materiali:

- ambito rurale: terra battuta o ghiaietto;
- ambito urbano: autobloccante o asfalto con cordoli in pietra naturale;

- . Arredo Urbano

Fatte salve specifiche esigenze di natura progettuale, si rimanda all'abaco degli elementi generalmente utilizzati dalle amministrazioni per l'esecuzione di opere simili già realizzate all'interno del PLIS.

- . Strade

Le realizzazioni di nuovi tratti stradali dovranno privilegiare la messa a dimora di filari alberati e piantumazioni atte a mitigarne l'impatto sul paesaggio.

Il progetto dovrà uniformarsi ai criteri e principi di moderazione del traffico per favorire la sicurezza della mobilità pedonale e ciclabile.

- Attraversamenti stradali

In corrispondenza delle intersezioni tra i percorsi ciclopedonali e le arterie stradali dovranno essere progettati adeguati attraversamenti ciclo-pedonali ispirati ai criteri e principi di moderazione del traffico.

2.14 infrastrutture tecnologiche

Gli interventi per l'installazione delle infrastrutture quali le installazioni di torri, tralicci, pali, supporti d'ogni genere, infissi stabilmente sul terreno o su edifici esistenti, destinati a impianti di telecomunicazione di qualsiasi tipo, anche se costituiti da semplici antenne, ove sono consentiti, sono subordinati alla verifica di conformità alle norme nazionali e regionali in materia ed alla verifica di incidenza; tale verifica deve essere espressa in una relazione che accompagna il progetto e che deve essere predisposta da parte del progettista.

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.

Le infrastrutture tecnologiche di nuova realizzazione dovranno tenere conto di quanto previsto dalla D.g.r. 10974/2009 "Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale".

Nel Comune di Cantello è ammessa la possibilità di installare impianti solari, termici e fotovoltaici tranne che negli edifici vincolati ai sensi art. 136 del D.lgs 42/2004; sugli edifici, nelle parti prospicienti gli spazi pubblici, e sugli edifici nei centri storici, sono ammesse solo soluzioni integrate che non alterino in modo sostanziale i caratteri cromatici e materici dei manufatti.

2.15- Emissioni elettromagnetiche

Il piano delle regole persegue l'obiettivo di ridurre l'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici tramite:

- individuazione delle fasce di rispetto e osservanza degli obiettivi di qualità previste dalla normativa vigente, sia per le nuove edificazioni, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni già esistenti.
- risanamento di aree sensibili;
- delocalizzazione incentivata delle stazioni radio-base;
- minimizzazione percettiva delle nuove installazioni e compensazione del pregiudizio paesaggistico non eliminabile, fatta salva la dimostrazione documentata della loro effettiva, attuale e concreta necessità.

Gli impianti di telecomunicazione sono vietati:

- nei tessuti consolidati a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi;
- in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche religiose e sportive;
- su edifici scolastici, socio-sanitari, classificati di interesse storico-architettonico e monumentale, o di pregio storico, culturale e testimoniale ed in un raggio di 75 mt. da tali edifici. Nei coni visuali sono comunque vietate verticalità isolate.

Gli impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione, idonei a produrre campi elettromagnetici ai sensi della normativa statale e regionale vigente, sono installati in coerenza con le previsioni di localizzazione dettate dal piano delle regole, preferenzialmente su aree pubbliche e nel rispetto delle esigenze di copertura universale delle reti, alle seguenti condizioni minime:

stipula di una convenzione con l'ente proprietario dell'area;

sottoposizione dell'impianto a periodiche campagne di rilevamento delle emissioni;

impegno alla sostituzione immediata dell'impianto in caso di disponibilità di una miglior tecnologia.

In caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT dovranno osservare le seguenti distanze minime, calcolate come disposto dalla legge vigente:

a) linee a 132.000 v > 10 m.

b) linee a 220.000 v > 18 m.

c) linee a 380.000 v > 28 m.

Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, il Comune può pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati, per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.

2.16 norme per la prevenzione ed il trattamento del gioco d'azzardo patologico

Nella cartografia del Piano dei Servizi vengono individuati, come stabilito dalla D.g.r. 24 gennaio 2014 n. X/1274, i luoghi sensibili e le aree in cui è interdetta la "nuova installazione" di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'articolo 110, comma 6, del r.d. 773/1931, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 8/2013 e s.m.i. In tali aree trova applicazione la normativa regionale per la prevenzione ed il trattamento del gioco d'azzardo patologico

ALLEGATO1 ALLE NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE: SCHEDE AMBITI DI COMPLETAMENTO

All'interno del perimetro del tessuto urbano consolidato, il Piano ha individuato alcuni comparti liberi che ha ritenuto idonei all'edificazione, anche a seguito di verifica delle istanze presentate dai cittadini.

Corrispondono in parte ad aree poste all'interno di lotti interclusi del centro edificato, la cui posizione strategica, permette di conseguire miglioramenti in termini d'accesso stradale, allargamento dei calibri, formazione di marciapiedi e creazione di parcheggi pubblici.

Per alcuni di essi sono stati individuati criteri specifici di intervento indicando, dove si riteneva necessario per l'interesse comune, la cessione da parte dei soggetti attuatori di aree per la realizzazione di strade e/o parcheggi o di aree per la realizzazione di verde attrezzato.

L'attuazione degli interventi ammessi è subordinata:

- all'approvazione di Piani attuativi o di Permessi di costruire convenzionati per gli ambiti gravati da oneri infrastrutturali (cessione attrezzature pubbliche o di uso pubblico, cessione di attrezzature viarie), anche sotto forma di compartecipazione economica alla realizzazione degli interventi pubblici;
- all'approvazione di Piani attuativi o di Permessi di costruire convenzionati per gli interventi che prevedono l'utilizzo dell'indice massimo applicabile a seguito di ricorso a incentivi, premialità e a trasferimento volumetrico;
- alla presentazione di Permessi di costruire e/o Dichiarazioni di inizio attività per tutti gli altri casi non compresi nei due punti precedenti.

Per ciascuno di essi è stata redatta apposita scheda con indicazione delle destinazioni ammesse e degli indici e parametri di edificabilità, nonché degli obiettivi che con tali strumenti l'Amministrazione comunale intende conseguire; vengono indicate inoltre le coerenze di tali ambiti con i piani sovraordinati e con i vincoli specifici.

Per ciascun ambito viene assegnata una dotazione edificatoria (quantità di mc o di mq realizzabile all'interno del comparto); viene indicato inoltre un indice territoriale massimo applicabile all'area, solo attraverso l'utilizzo di incentivi, premialità, trasferimenti volumetrici ecc., che consente pertanto un incremento volumetrico rispetto a quello assegnato di base.

In fase di presentazione dei Piani Attuativi o del Permesso di costruire convenzionato, dovrà essere verificato, con appositi rilievi strumentali il perimetro degli ambiti di completamento; nel caso di assegnazione di una dotazione edificatoria predeterminata potrà essere adeguato allo stato effettivo dei luoghi e delle proprietà solo il perimetro dell'ambito oggetto di intervento; dalla verifica delle superfici degli ambiti, anche rispetto alle risultanze catastali, deriveranno, in via definitiva, le volumetrie massime realizzabili a seguito dell'applicazione dell'indice massimo assegnato.

In caso di presentazione di un Piano Attuativo o del Permesso di costruire convenzionato, in riduzione della perimetrazione d'ambito, la capacità edificatoria è proporzionalmente ridotta; deve invece essere assicurata la realizzazione di tutte le opere previste dalla scheda relativa all'ambito di completamento.

In alcune schede vengono indicate le aree necessarie per opere per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e per attrezzature viarie che dovranno essere cedute all'Amministrazione, a seguito della realizzazione dell'intervento.

Nel caso in cui non sia stata espressamente indicata la quota complessiva da cedere per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, dovrà essere determinata la corresponsione alla Amministrazione di una somma commisurata all'utilità economica che consegue all'operatore, sostitutiva della cessione delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Nel caso in cui la volumetria fosse maggiore rispetto a quella calcolata originariamente dal Piano delle Regole, a seguito dell'applicazione degli indici edificatori ammessi alla superficie effettiva del comparto, tale onere dovrà essere conseguentemente adeguato.

I progetti dovranno essere verificati anche in base alle norme dettate dal Piano dei Servizi e dalle presenti NTA del Piano delle Regole.

Negli interventi residenziali di nuova costruzione le tipologie edilizie da privilegiare sono quelle degli edifici isolati (edifici a villa, villino, mono o bifamiliare) o quella degli edifici a cortina (edifici posti lungo il perimetro di uno o più lotti, senza interruzioni o distacchi superiori ai 10,00 m. o che racchiudano spazi formanti cortili).

Sono da evitare invece tipologie come quelle degli edifici a schiera (edifici costituiti da più unità, per lo più unifamiliari, uguali o simili, ripetuti con o senza suddivisione tra le singole aree, in proprietà distinte).

Ai sensi dell'art. 16 comma 3, della Legge n°1150 del 17/08/1942 e come ribadito con sentenza TAR Lombardia , Milano, n. 6541/2007 e, successivamente, TAR Lombardia, Brescia, n. 959/2011, i PII/PA ricadenti in un vincolo paesaggistico devono essere sottoposti, prima della loro adozione, a verifica preliminare della Soprintendenza.

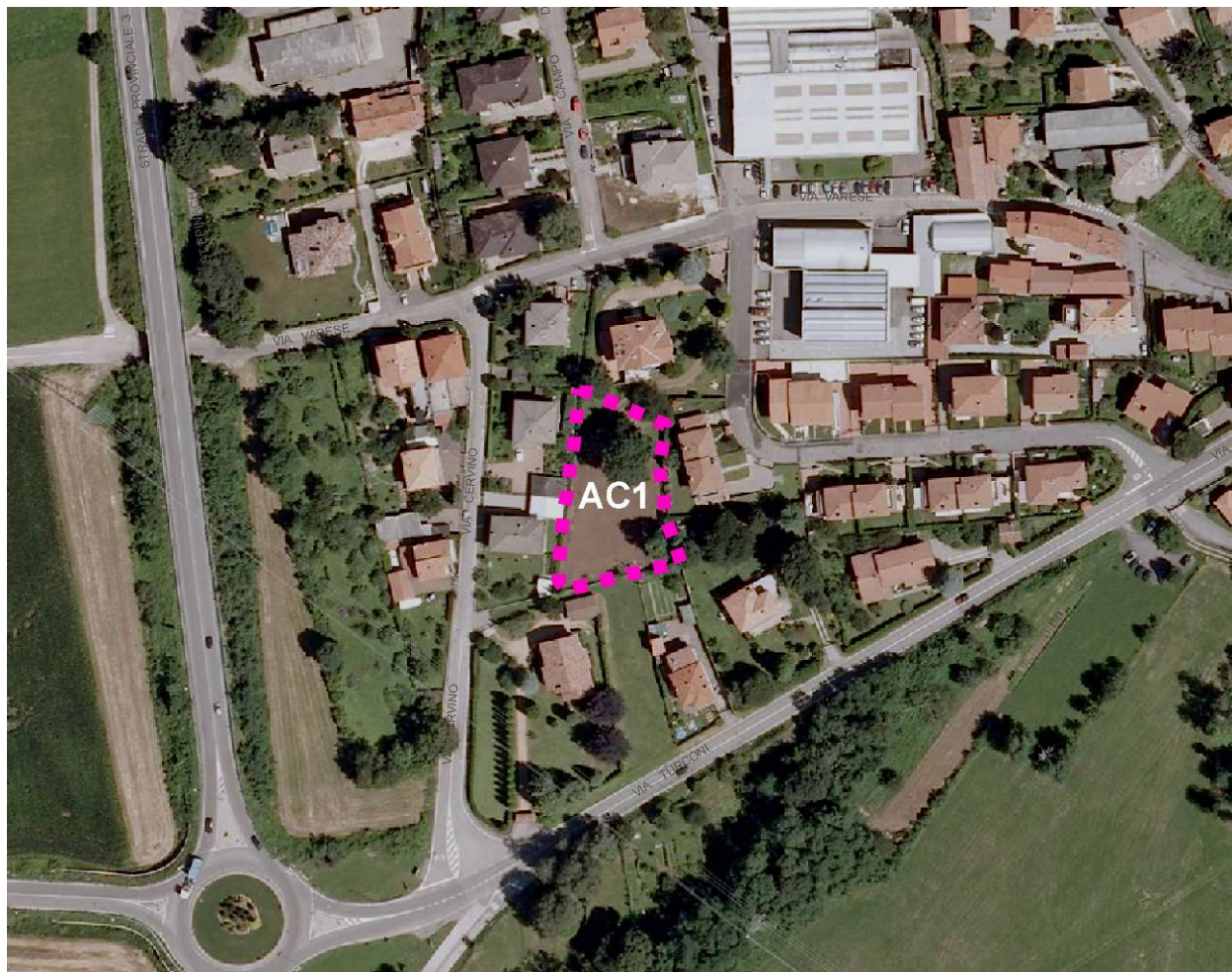
La realizzazione di quanto previsto dal presente documento, relativamente a nuovi ambiti di trasformazione e completamento, è subordinato all'esistenza o alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Fino al momento in cui non verrà potenziato l'impianto di depurazione, così come previsto dal progetto previsto nel Piano d'Ambito, gli interventi che determinano un incremento della capacità insediativa potranno essere autorizzati dalla Amministrazione comunale solo a seguito di puntuale verifica della sostenibilità residua dell'impianto di depurazione.

Ambito AC1:

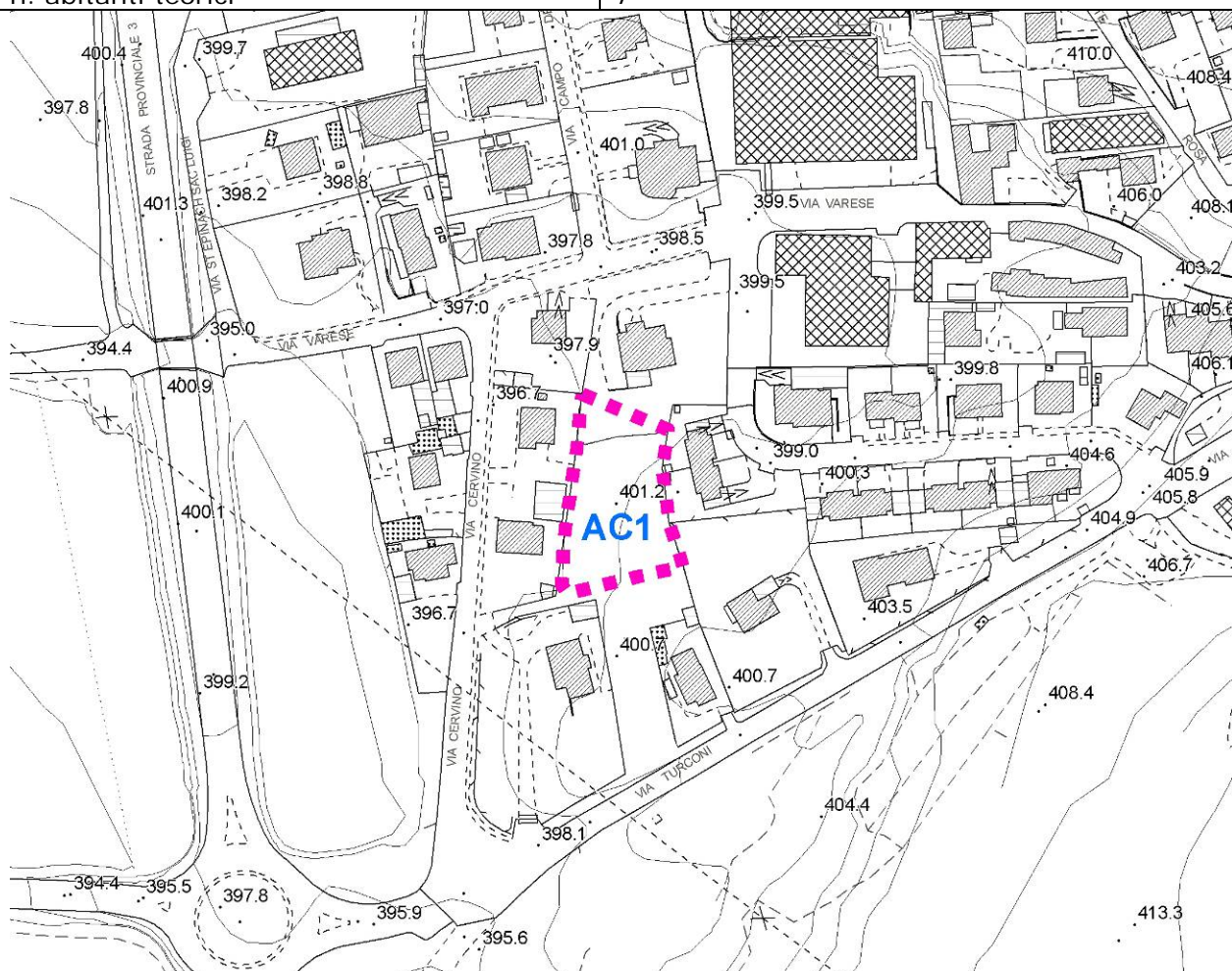
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto accessibile da Via Cervino



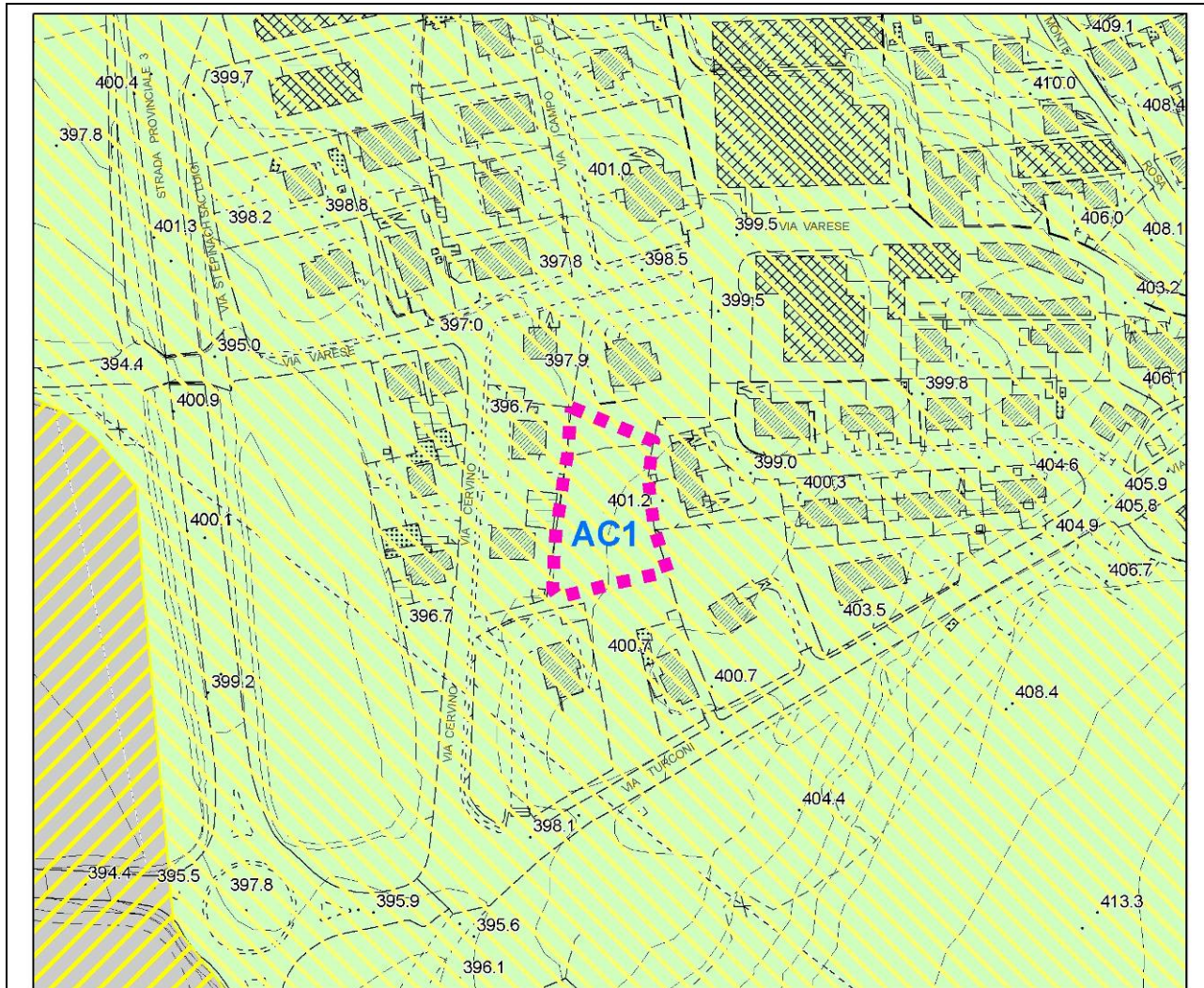
Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 1.600,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto Itm =0,70 mc/mq	mc. 1.120,00
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,9 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento

	dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	7



Prescrizioni e Indicazioni:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi

aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito AC2:

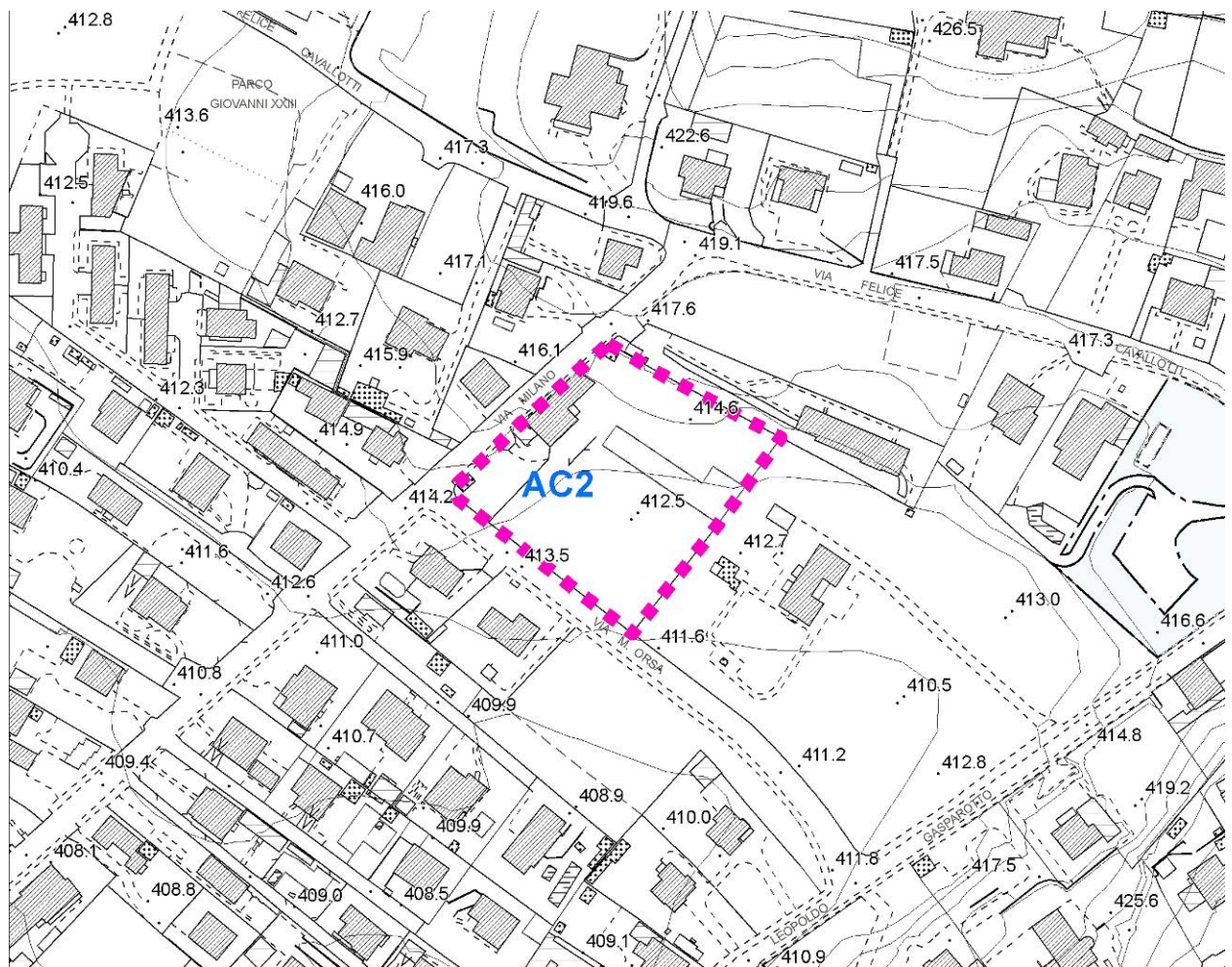
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto posto all'intersezione tra Via Milano e Via Monte Orsa



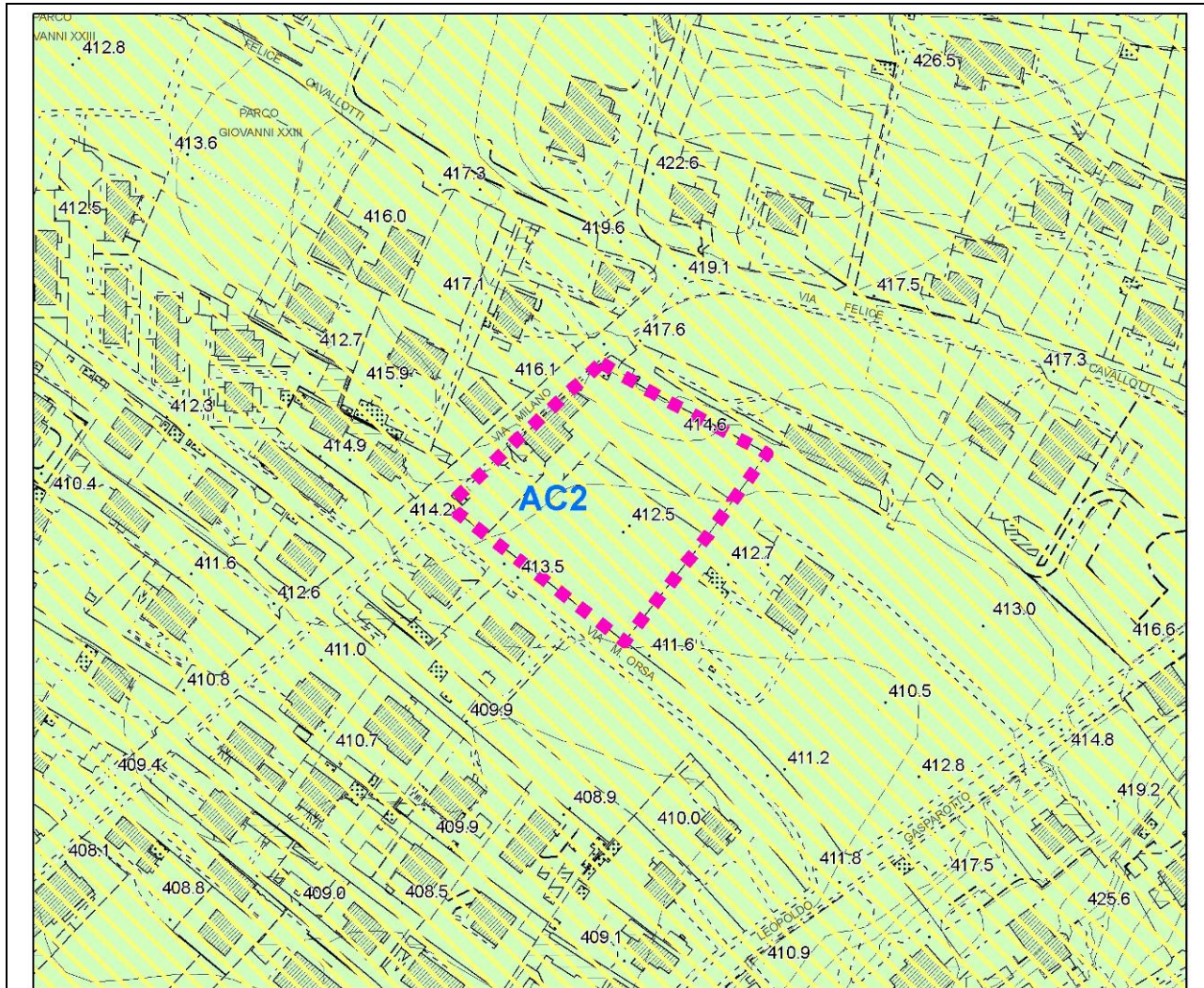
Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 4.770,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto Itm =0,40 mc/mq	mc. 1.908 esclusa la volumetria del fabbricato già esistente nel lotto
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,5 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	200,00 mq. per parcheggio. La quota residua per il raggiungimento degli standard dovrà essere monetizzata
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50

RC rapporto di copertura	30 %
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	13



Prescrizioni e Indicazioni:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche.
 Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

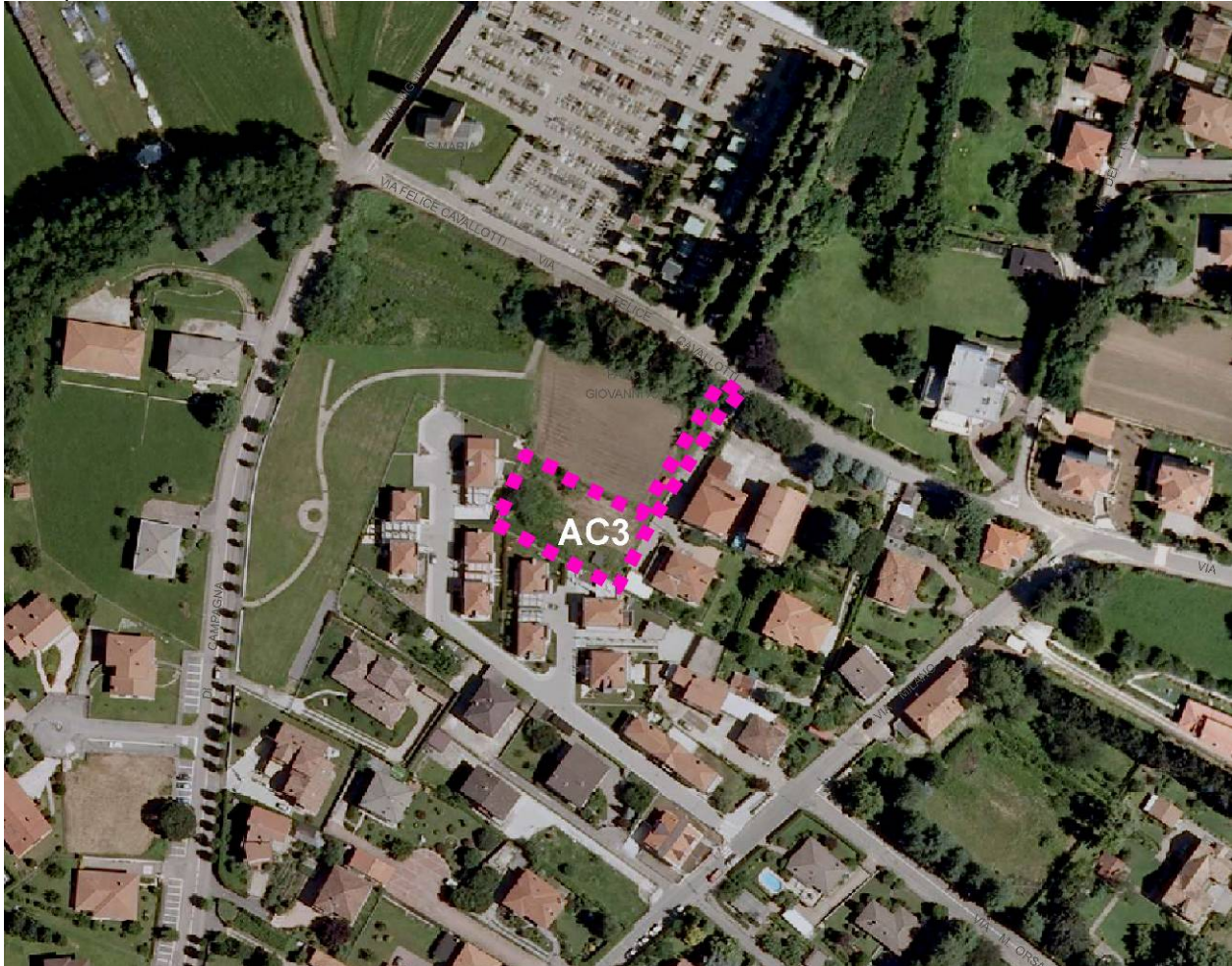
Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito AC3:

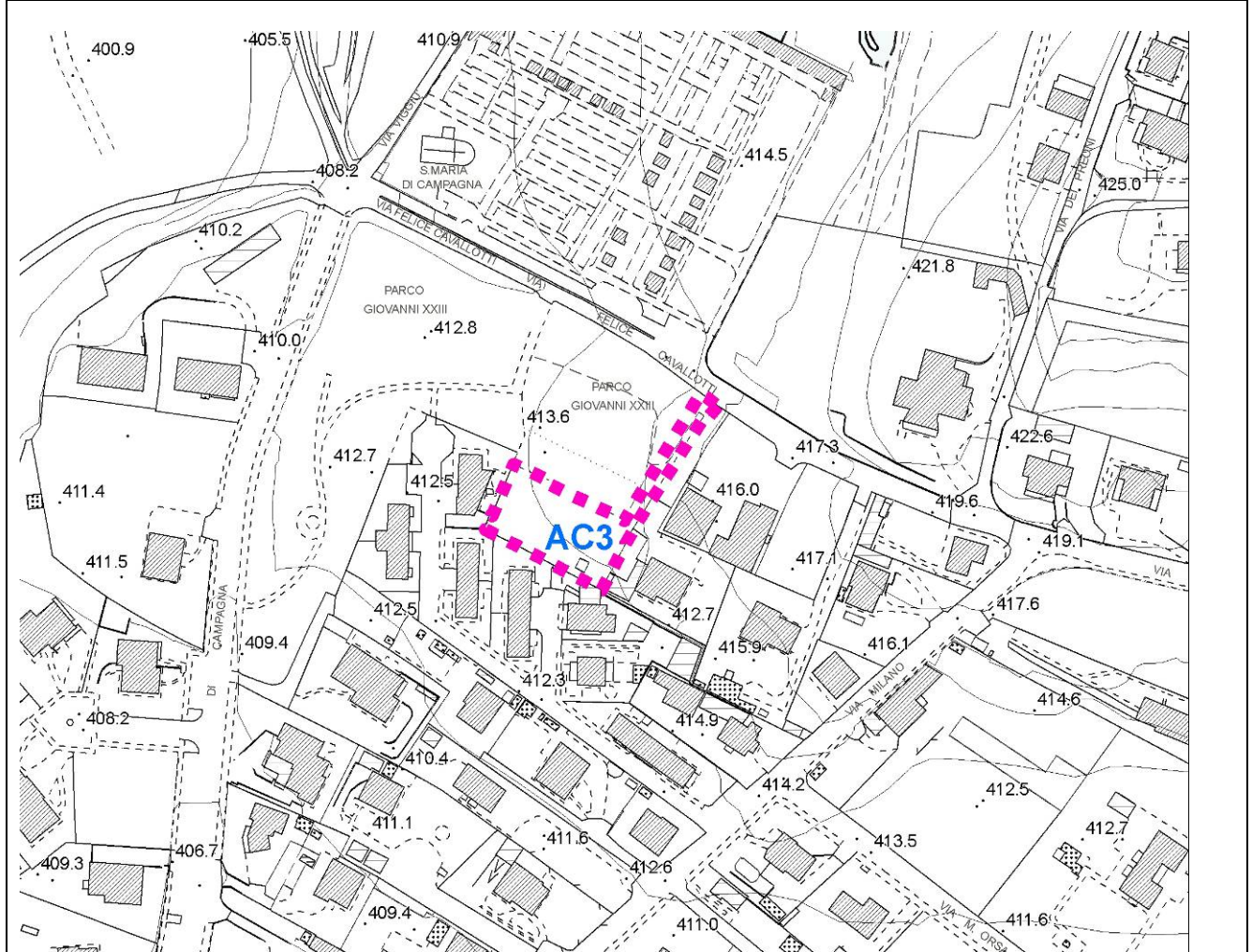
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto accessibile da Via Felice Cavallotti



Compatibilità con il PTCP	L'ambito ricade negli ambiti agricoli del P.T.C.P.
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 1.200,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto Itm =0,70 mc/mq	mc. 840,00
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,9 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.

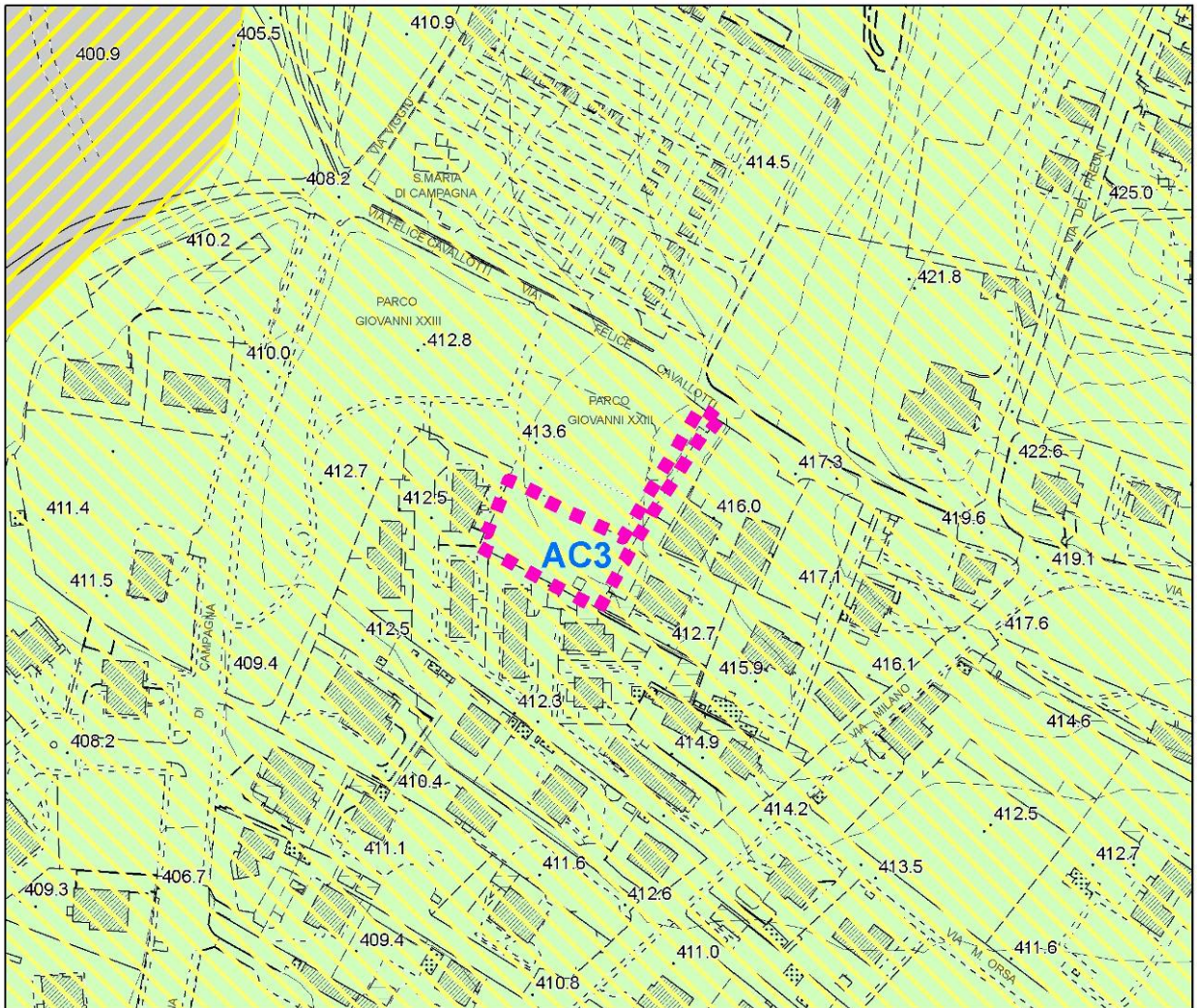
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30 %
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	6



Prescrizioni e Indicazioni:

- L'intervento deve prevedere la realizzazione della viabilità di accesso ed il completamento di tutte le urbanizzazioni necessarie
- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs 42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"
- Considerato che trattasi si un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici

agricole e che rientra nelle perimetrazione definita dalla Regione, (vedi art. 14.6 "Applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della l.r. 12/05 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione" della Relazione del documento di Piano) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito AC4:

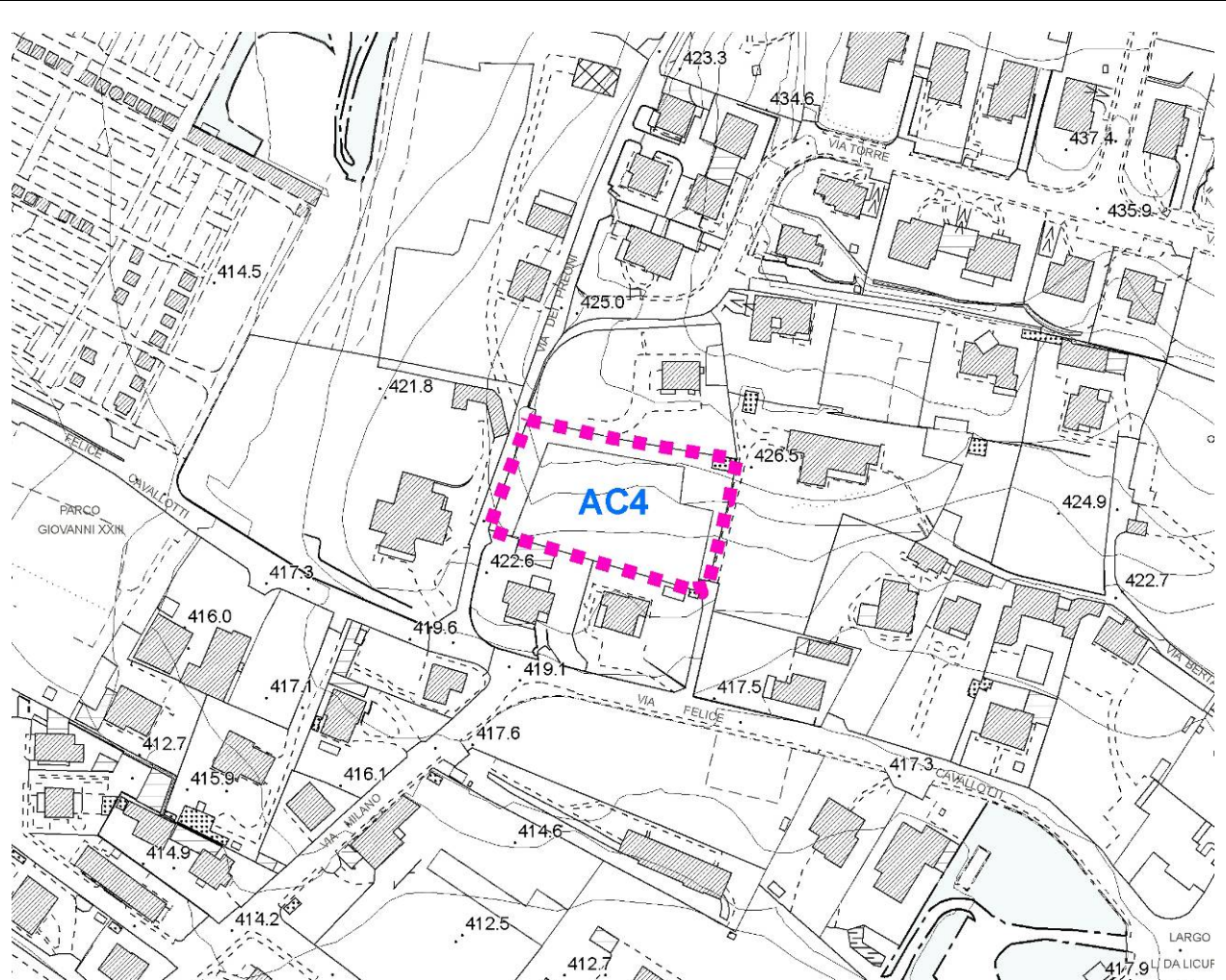
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto accessibile da Via Torre



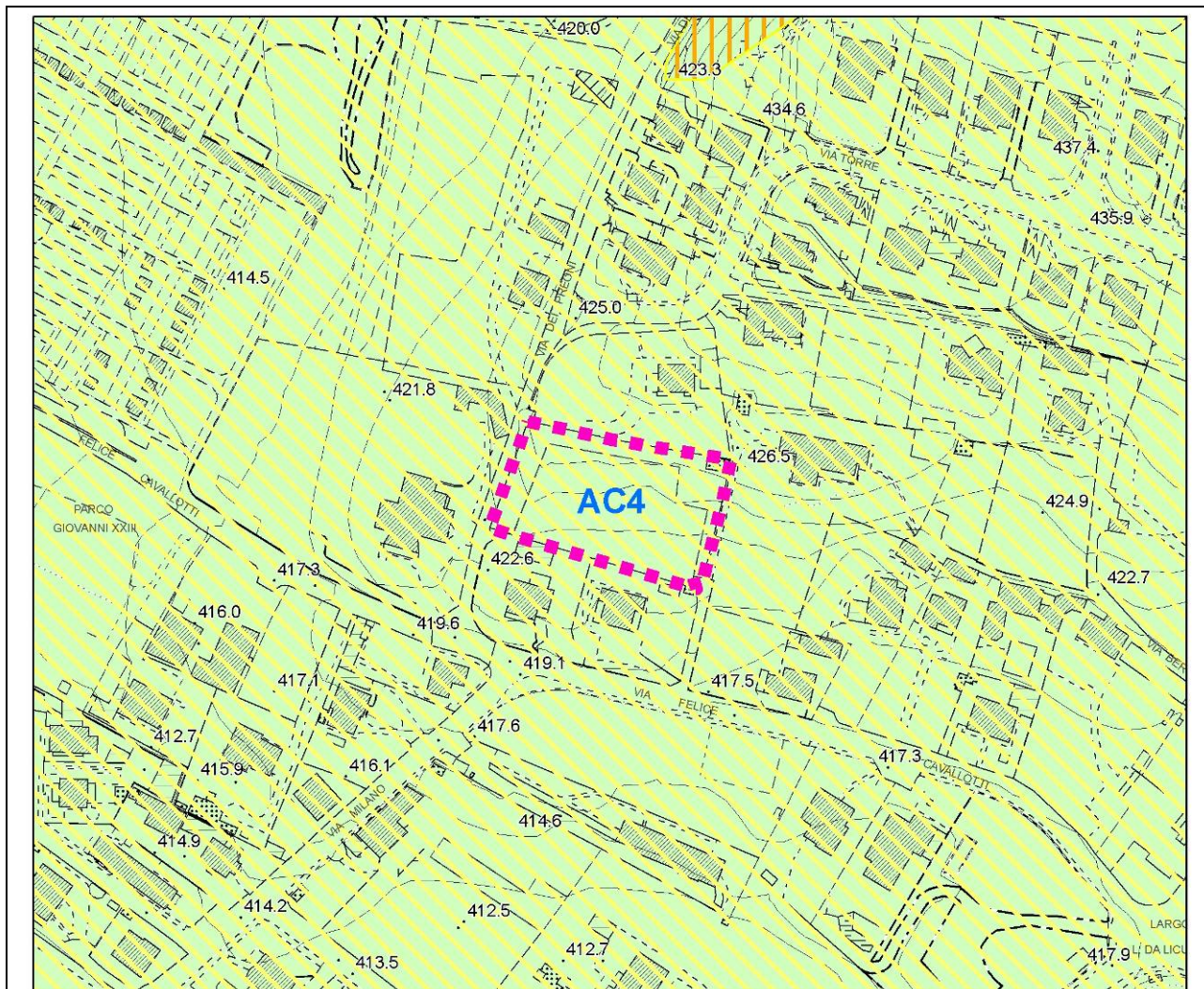
Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Si segnala che l'ambito ricada in parte nel vincolo idrogeologico.
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 2.750,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto Itm =0,40 mc/mq	mc. 1.100,00
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,5 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.

Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30 %
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	7



Prescrizioni e Indicazioni:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1. "quadro vincolistico esistente"



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

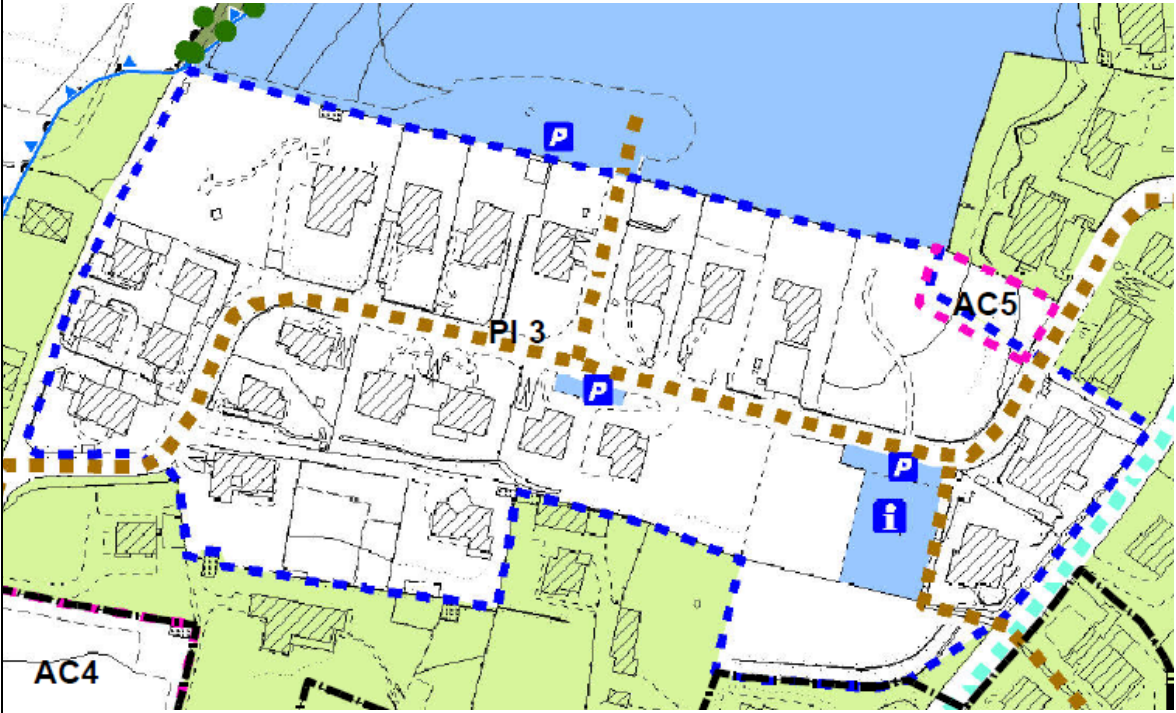
Ambito AC5:

Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto accessibile da Via Torre dei Premoli



Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	mq 710
Dotazione edificatoria assegnata al comparto	mc. 497,00, al lordo del volume già consumato in sede di edificazione del P.I.3 del PRG
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,9 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30 %
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale

Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	3
 <p>The map displays a residential area with several planning zones. Zone AC4 is outlined in blue dashed lines. Zone PI 3 is outlined in brown dashed lines. Zone AC5 is outlined in pink dashed lines. There are several blue 'P' symbols (parking) and one blue 'i' symbol (information) scattered throughout the area. The map also shows building footprints, roads, and green spaces.</p>	
<p>Prescrizioni e Indicazioni:</p> <p>Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole</p> <p>Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1. "quadro vincolistico esistente"</p> <p>CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B</p> <p>Tipologia di vulnerabilità: Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità</p> <p>Caratteri distintivi: Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.</p> <p>Caratteri limitanti:</p>	

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);

settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche



Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione

	<p>paesistico ambientale (IRM)</p> <p>La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".</p> <p>Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).</p> <p>Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.</p>
--	--

Ambito AC6:

Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

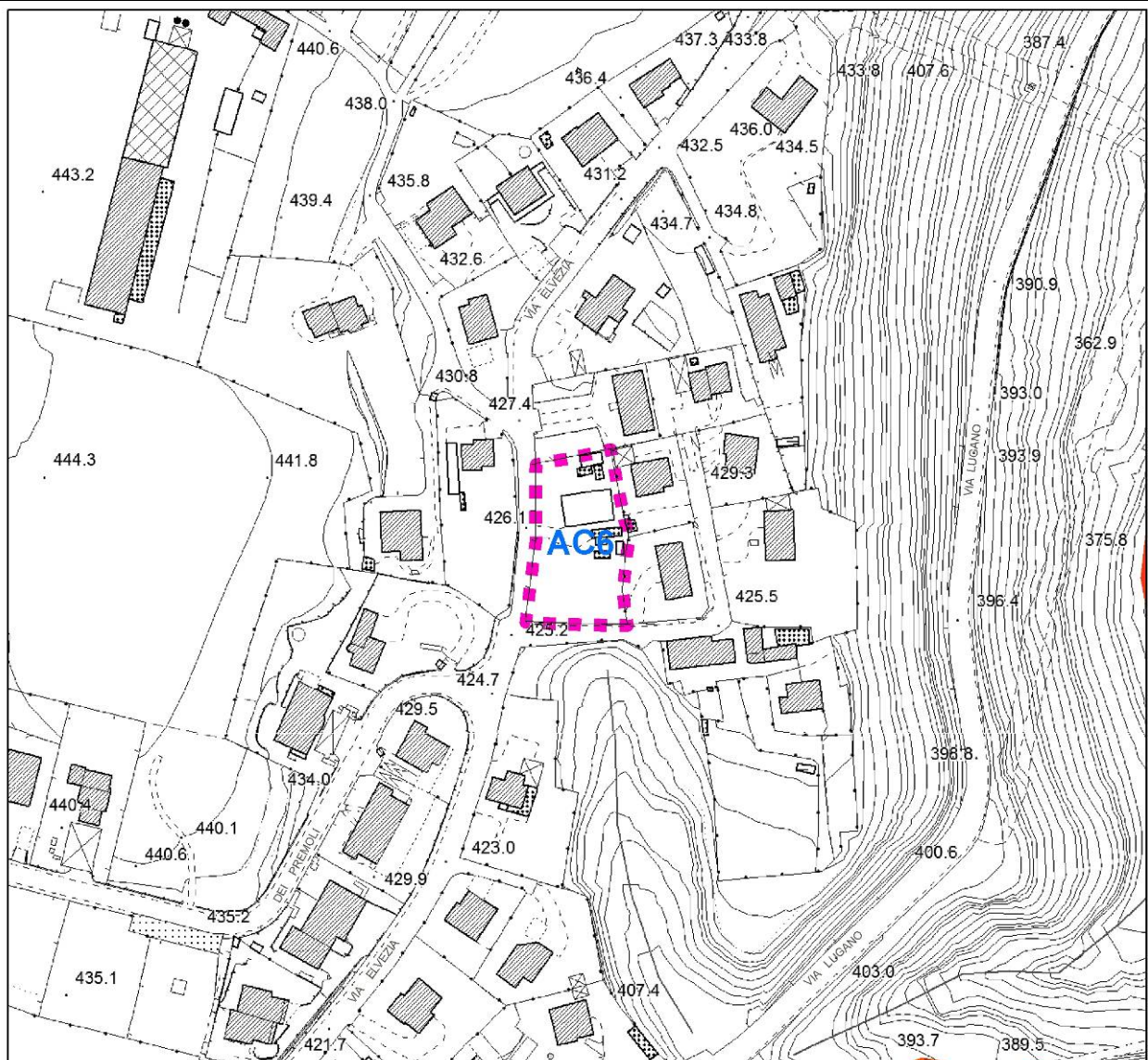
Comparto posto in Via Elvezia.

Si tratta dell'edificazione di un comparto dove sono presenti manufatti pertinenziali e un'ampia tettoia.



Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 1630

Dotazione edificatoria assegnata al comparto Itm =0,40 mc/mq	mc. 650
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,50 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota di superficie per attrezzature pubbliche necessaria per il soddisfacimento dello standard, sarà oggetto di monetizzazione.
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	40%
n. abitanti teorici	4
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre



Prescrizioni e Indicazioni:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.13."norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.5- "esame dell'impatto paesistico dei progetti".
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);

settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito AC8:

Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

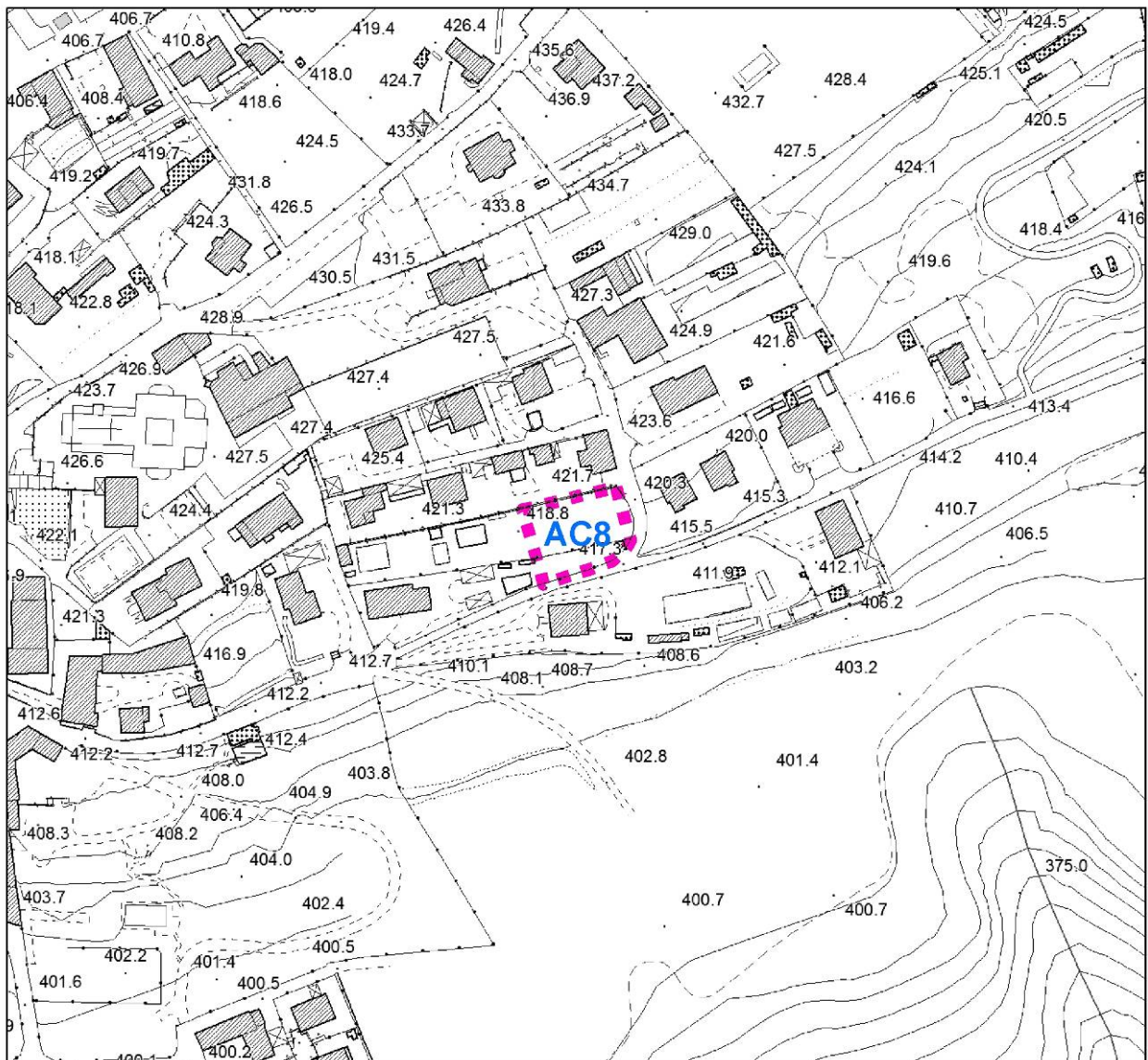
Comparto posto in Via Belvedere

Si tratta della riconferma di un piano attuativo già previsto dal PRG.



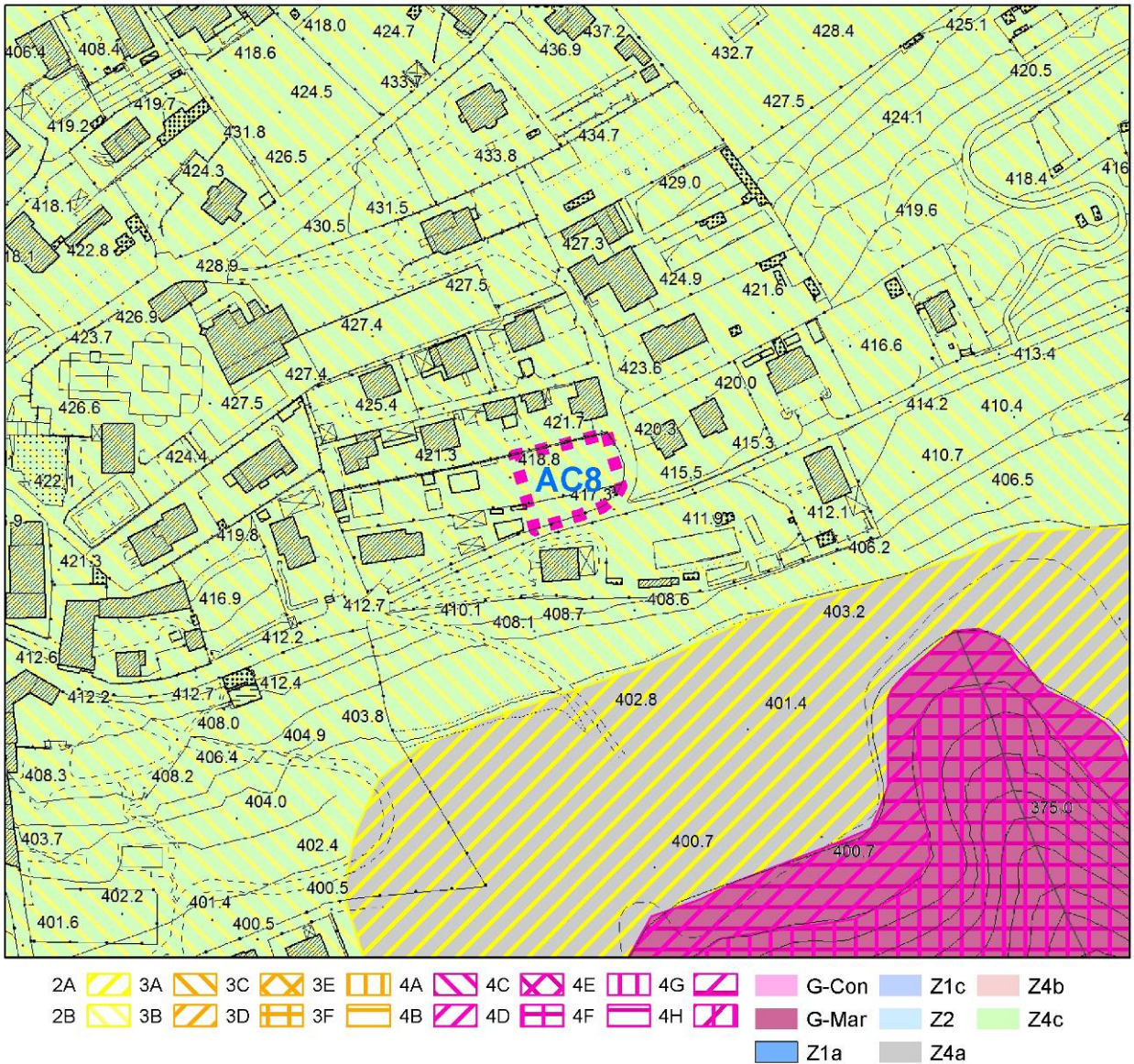
Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 760
Dotazione edificatoria assegnata al comparto	mc. 530

Itm =0,70 mc/mq	
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,90
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota di superficie per attrezzature pubbliche necessaria per il soddisfacimento dello standard, sarà oggetto di monetizzazione.
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	40%
n. abitanti teorici	4
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre



Prescrizioni e Indicazioni:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.13."norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.5- "esame dell'impatto paesistico dei progetti".
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"



CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

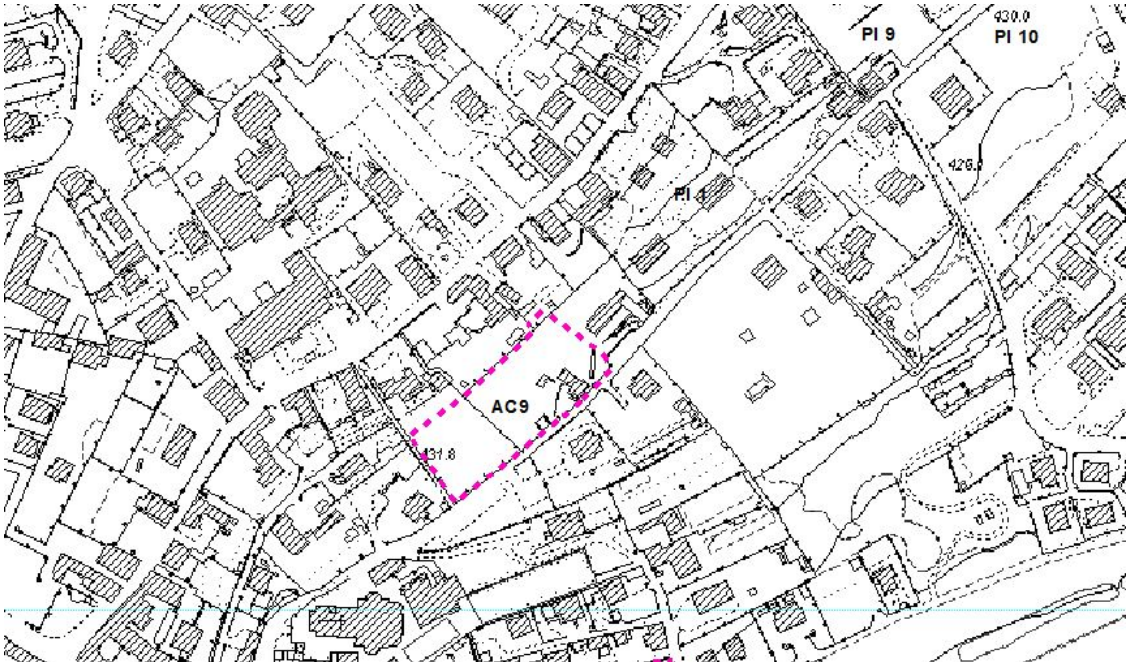
Ambito-AC9:

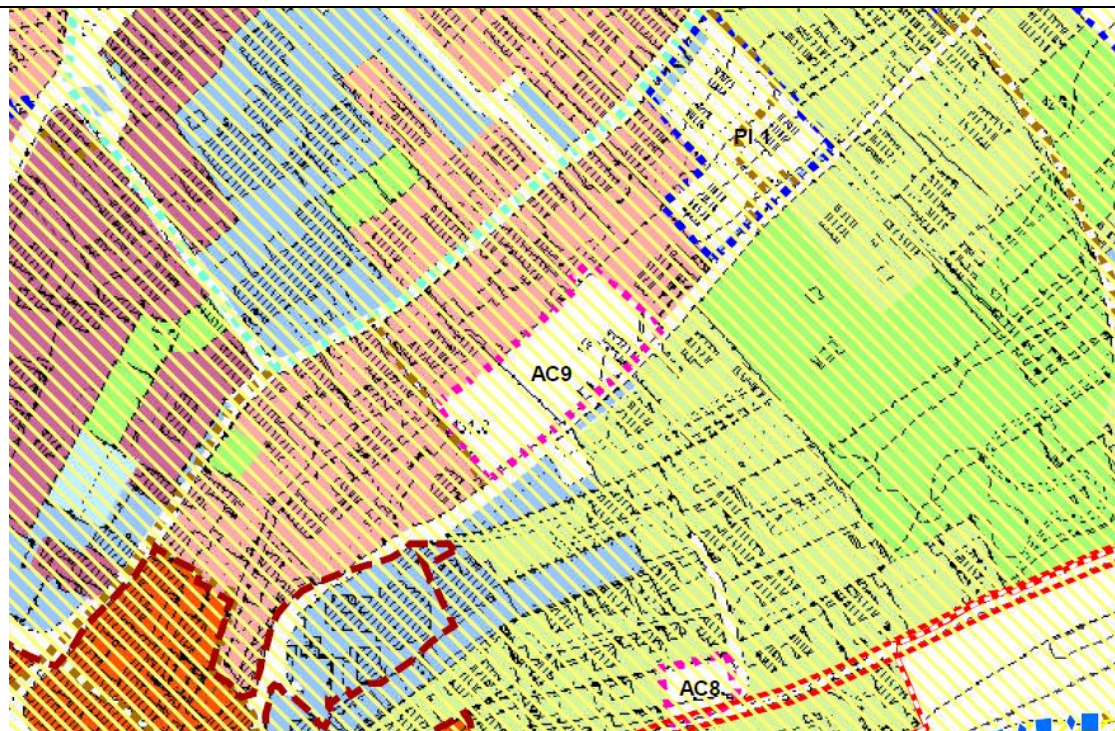
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto accessibile da Via delle Crugnole



Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	mq 4.221,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto Itm =0,70 mc/mq	mc. 2.954,70
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,9 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	300,00mq. minimi per parcheggio. La quota residua per il raggiungimento degli standard dovrà essere monetizzata
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	9,50 ml, con le prescrizioni che : -il progetto dell'intervento deve prevedere uno studio sul mantenimento di più coni di visuale panoramica dalla via delle Crugnole verso il campanile della Chiesa Madonna di Campagna, da

	<p>sottoporre al parere della Commissione per il Paesaggio la quale potrà esprimersi anche in ordine al sito di giacitura dei fabbricati ;</p> <p>-sono vietati edifici a schiera e a cortina ;</p>
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	20
 <p>Prescrizioni e Indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole ▪ Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1. "quadro vincolistico esistente" 	



CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);

settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

	<p>E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.</p> <p>L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).</p> <p>Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.</p> <p>Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)</p> <p>La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".</p> <p>Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).</p> <p>Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.</p>
--	--

Ambito AC10:

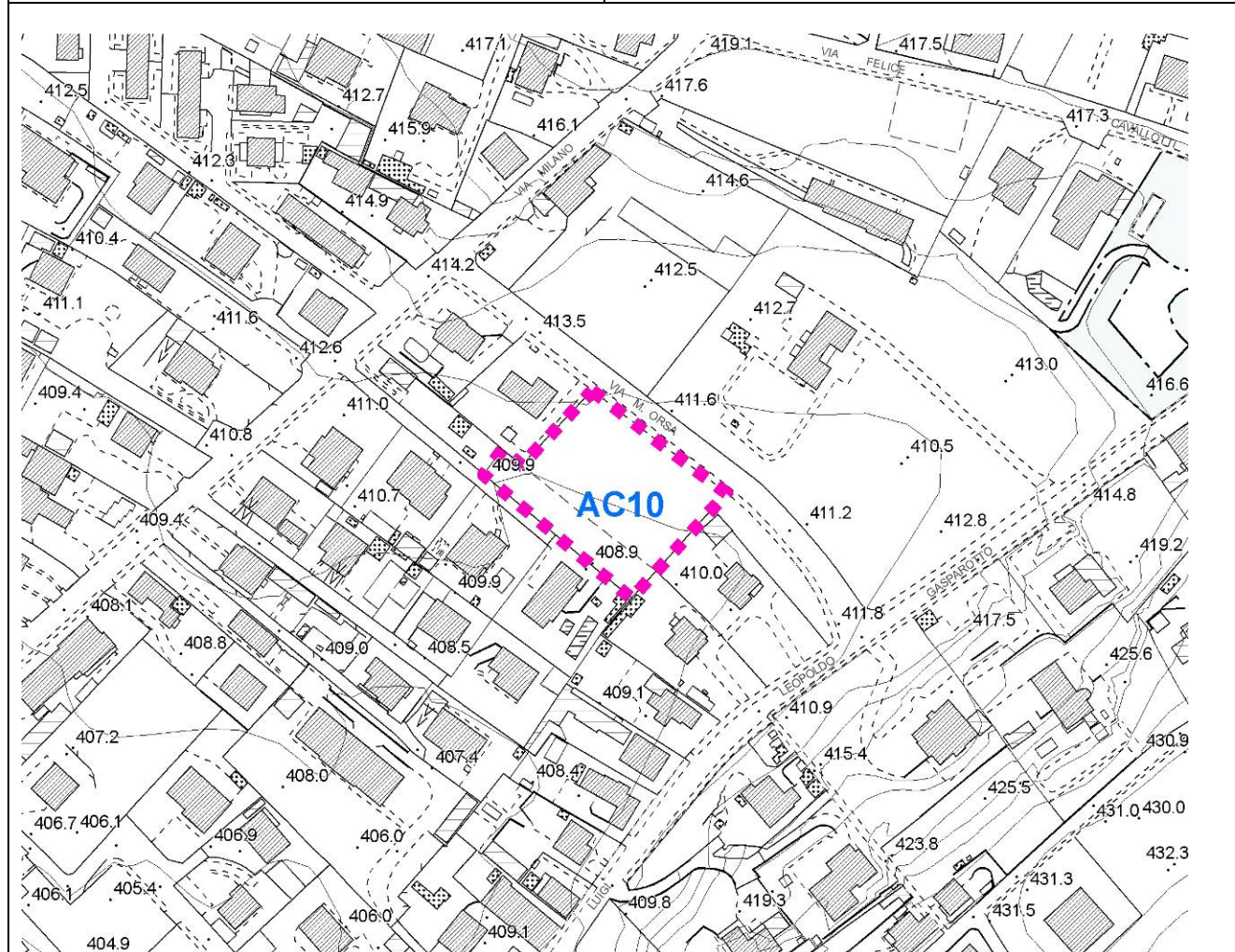
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto accessibile da Via Monte Orsa



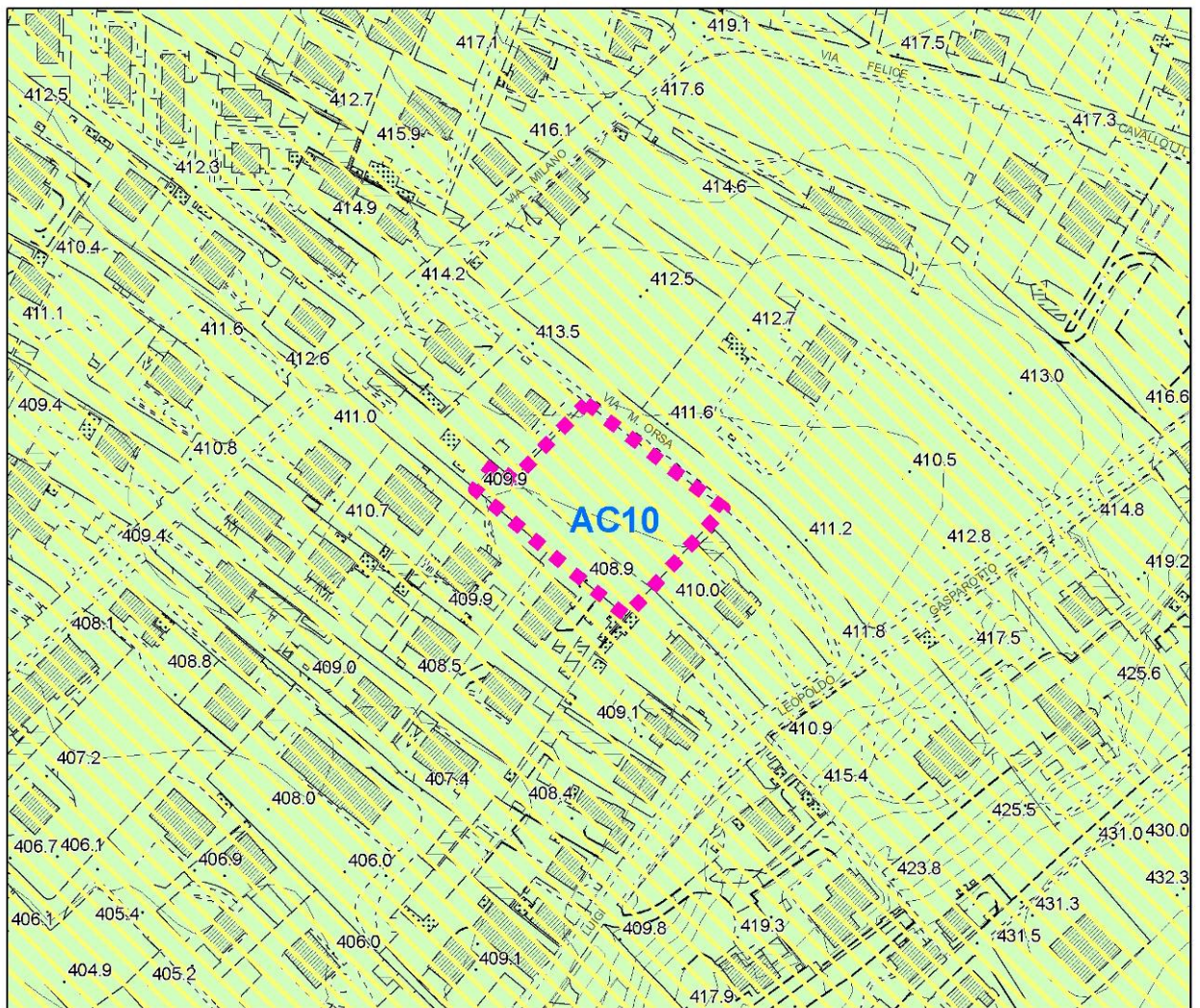
Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 2.540,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto Itm =0,70 mc/mq	mc. 1.778,00
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,9 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.

Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30 %
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	12



Prescrizioni e Indicazioni:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1. "quadro vincolistico esistente"



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

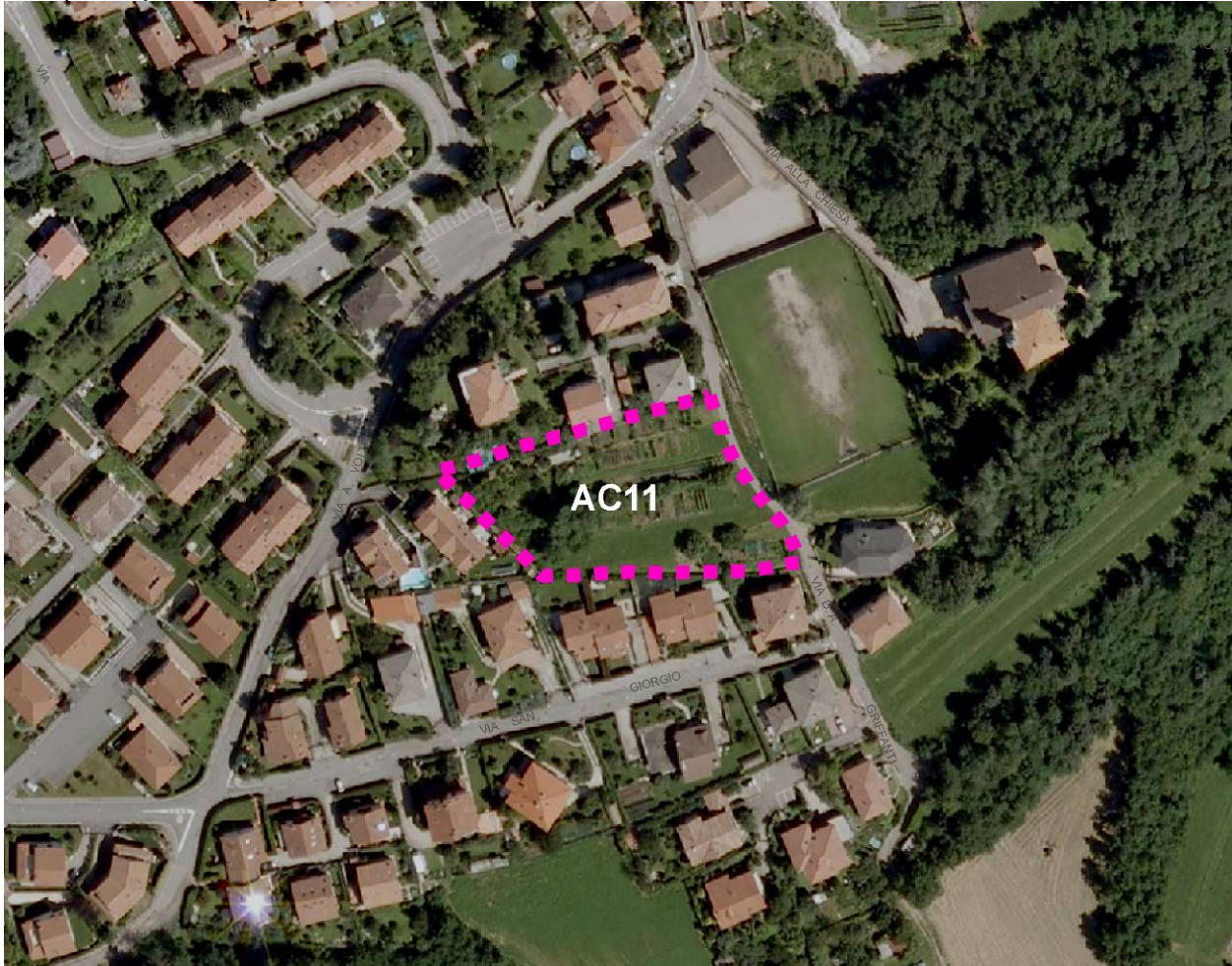
Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito AC11:

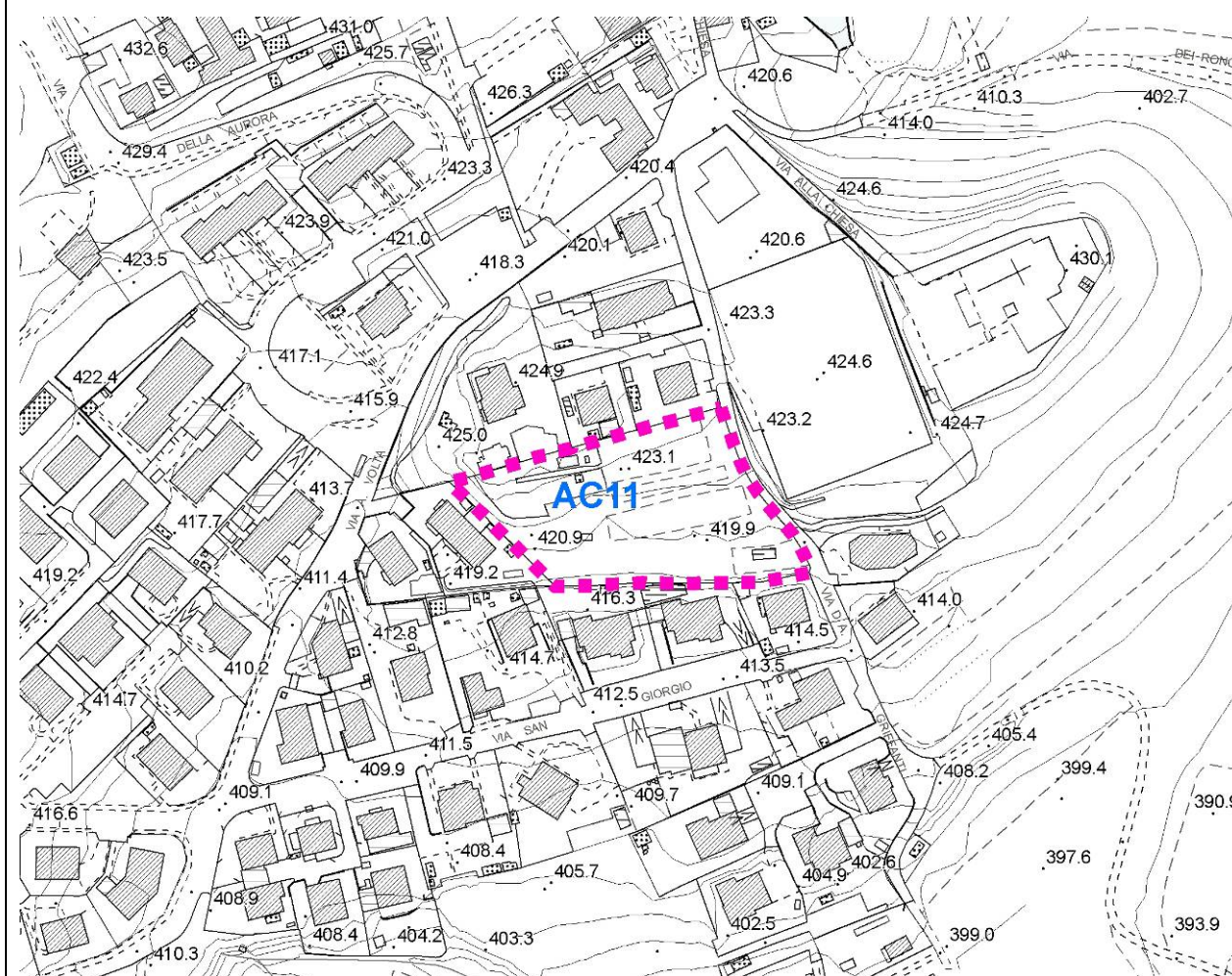
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto posto lungo Via Da Griffanti



Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 3.870,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto Itm =0,70 mc/mq	mc. 2.709,00
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,9 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	100,00 mq. per parcheggio. La quota residua per il raggiungimento degli standard dovrà essere monetizzata

Aree per infrastrutture viarie	L'attuatore dell'intervento dovrà realizzare direttamente il parcheggio di Via Largo La Croce
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30 %
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	18



prescrizioni e Indicazioni:

- E' a carico degli attuatori la partecipazione economica alla realizzazione del parcheggio previsto nell'area antistante alla chiesa di Ligurno.
- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

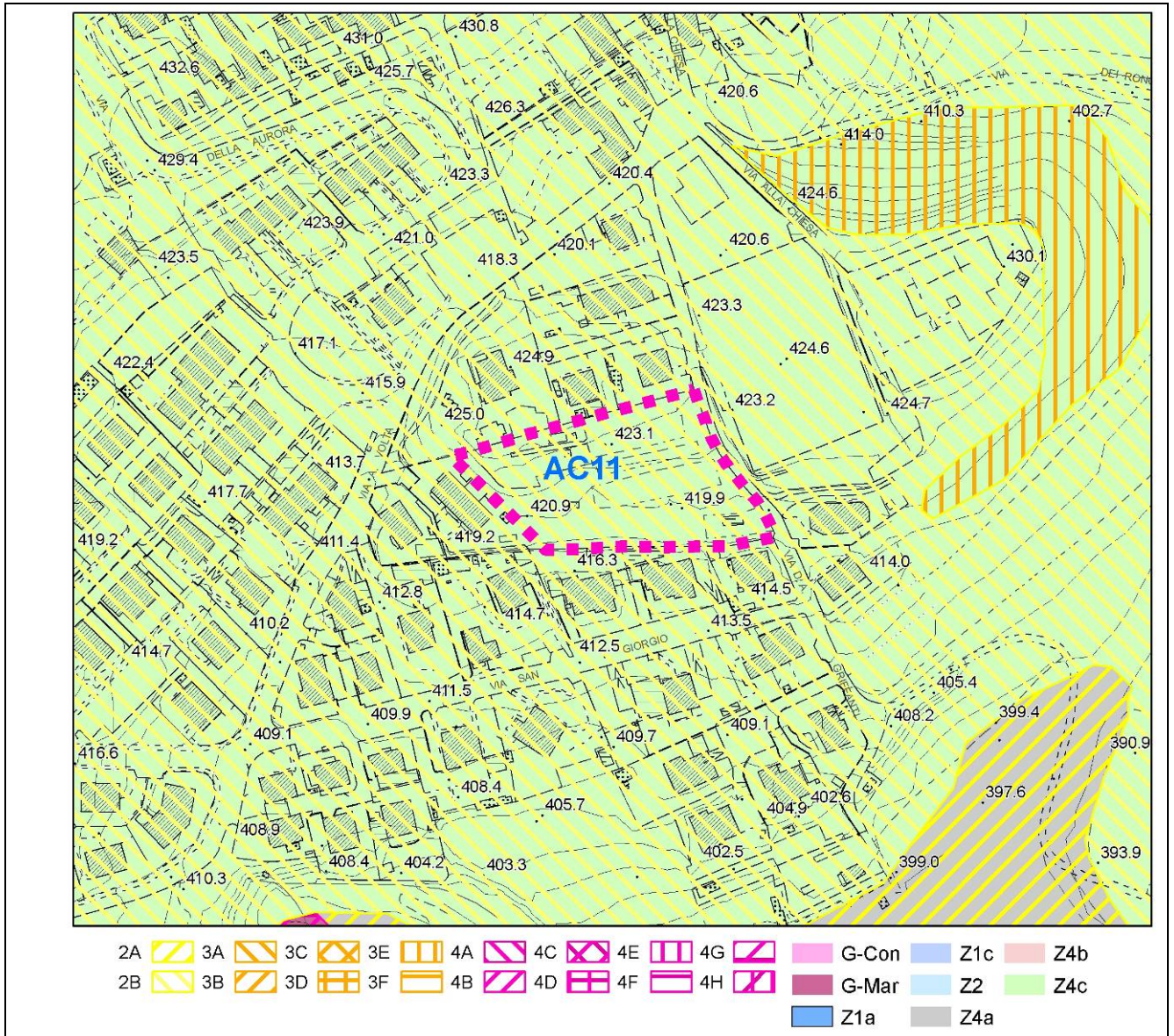
Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.



Ambito AC12:

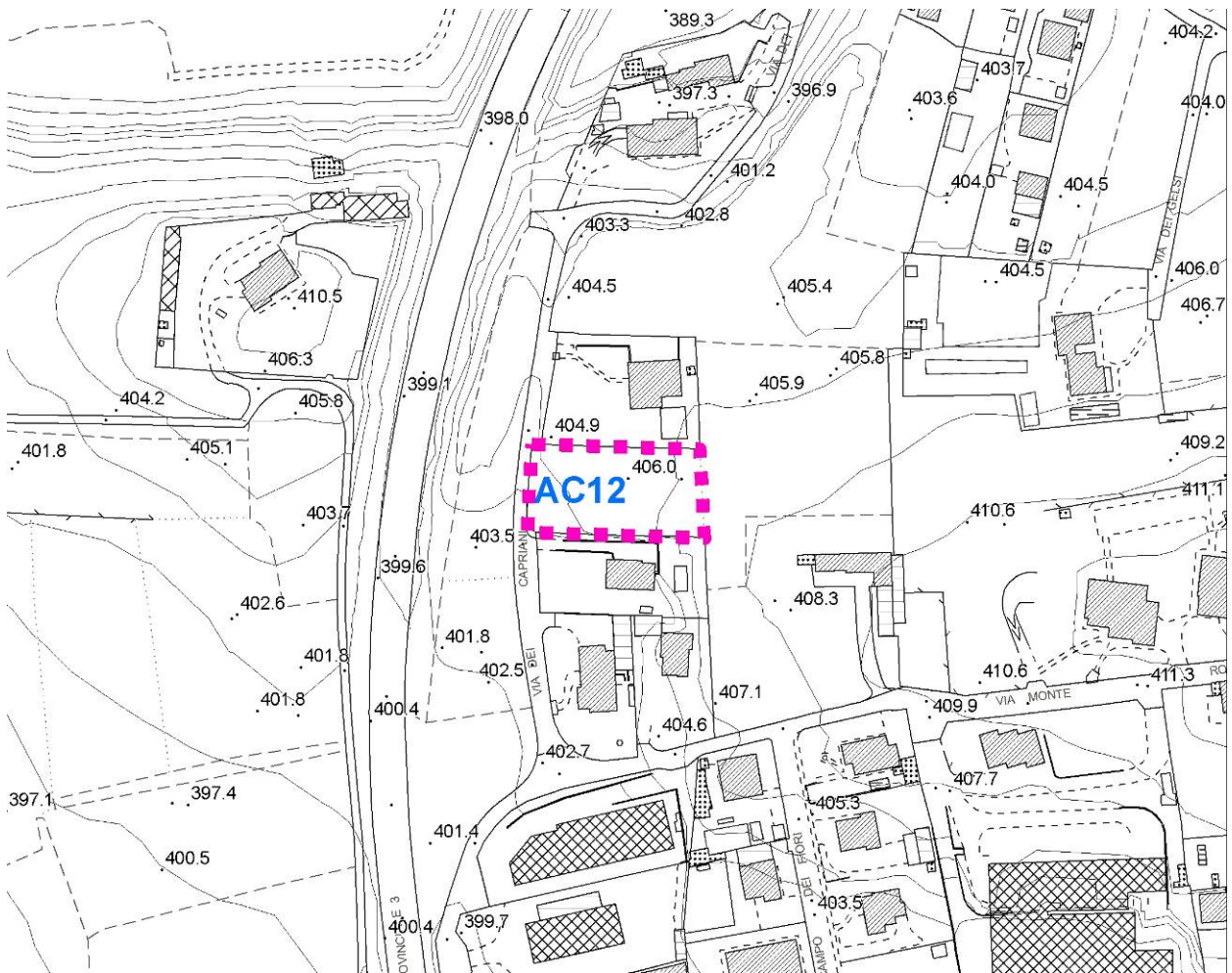
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto accessibile da Via dei Capriani



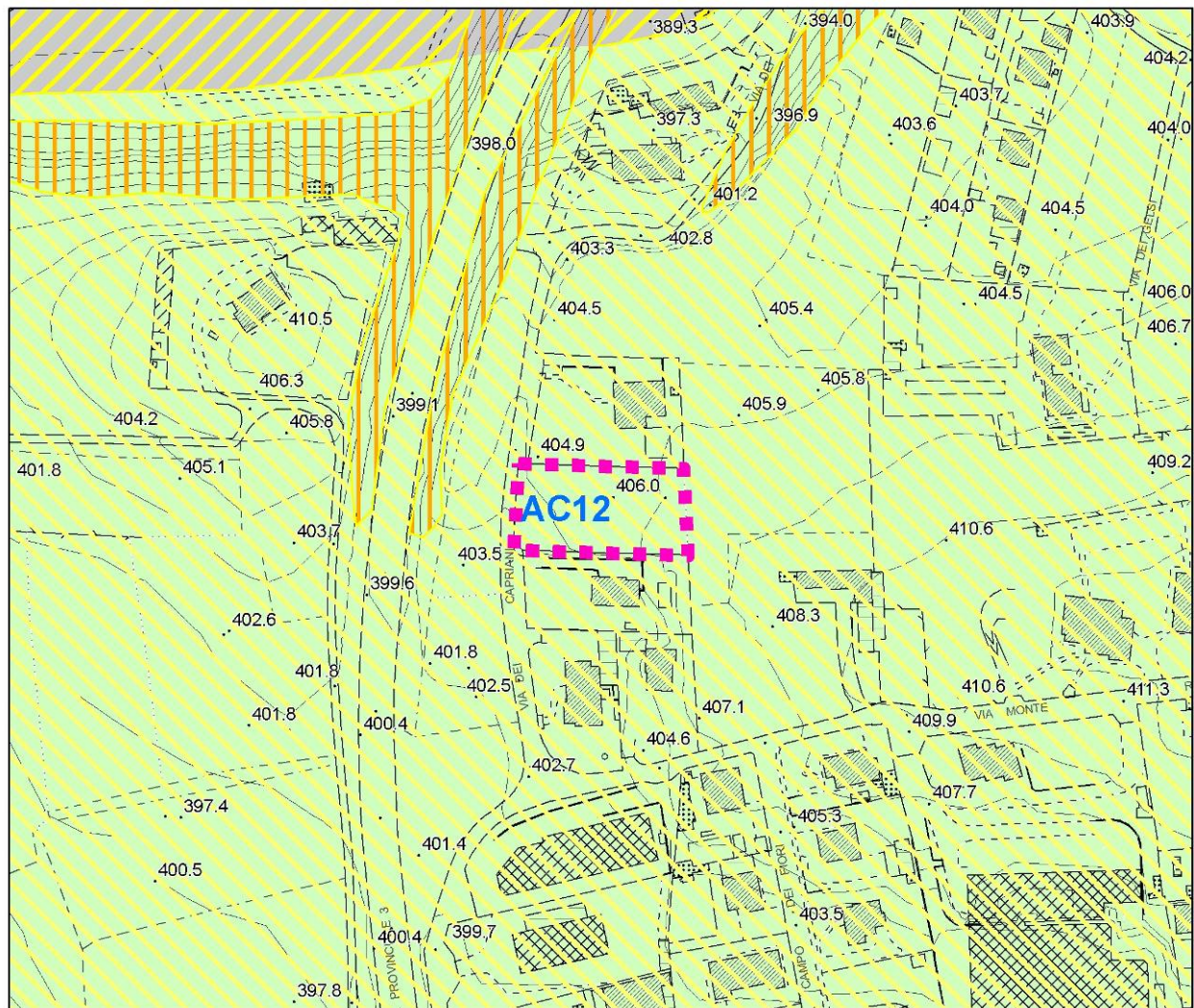
Compatibilità con il PTCP	L'ambito ricade negli ambiti agricoli del P.T.C.P.
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2a – Classe sismica Z4a
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 1.470,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto Itm =0,70 mc/mq	mc. 1.030,00
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,9 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.

Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30 %
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	7



Prescrizioni e Indicazioni:

- **si segnala che una parte dell'area ricade in ambito agricolo così come individuato dal PTCP**
- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"



CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito AC13:

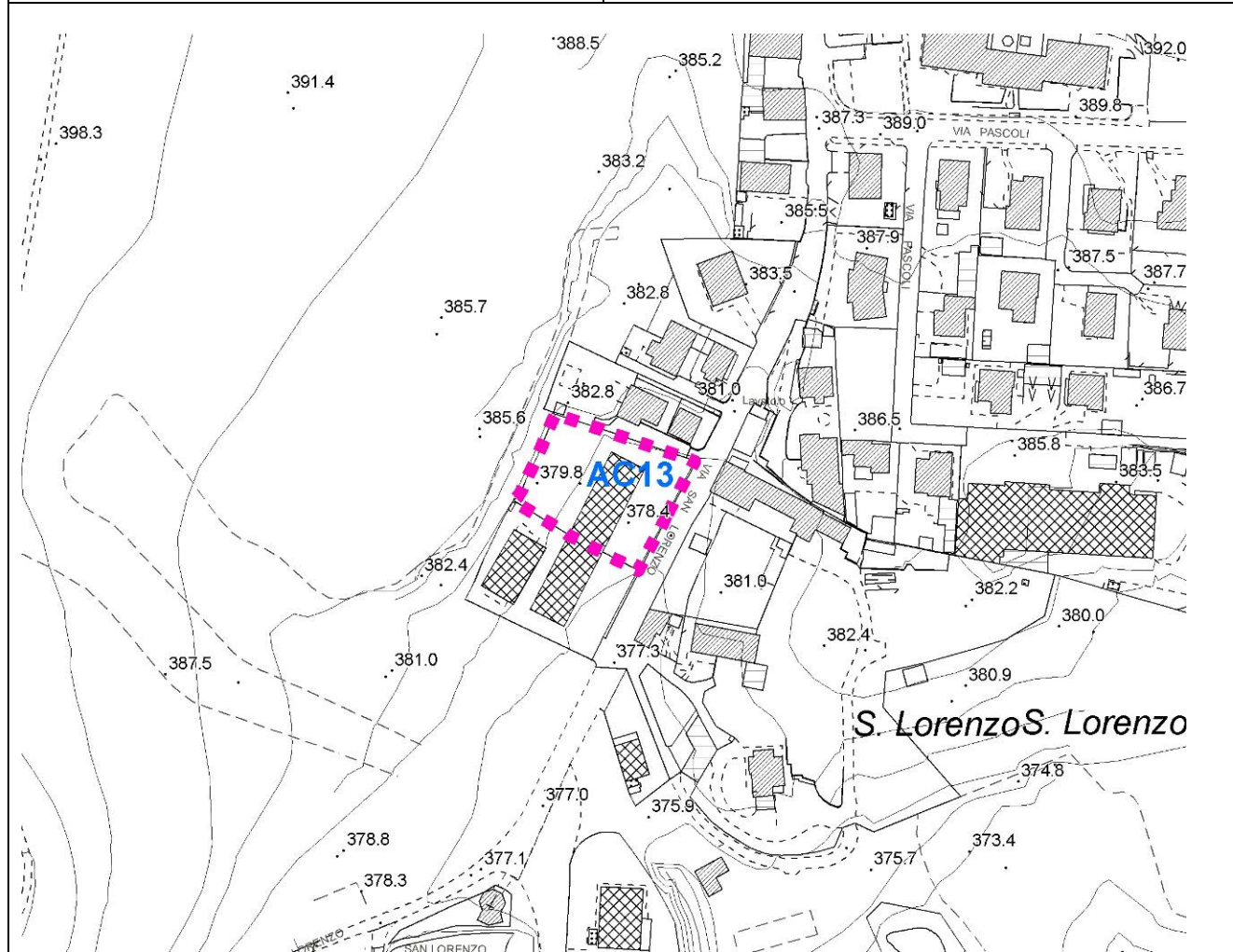
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto posto in via San Lorenzo



Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 1.680,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto Itm =0,70 mc/mq	mc. 1.180,00
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,9 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.

Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	8



CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito AC14:

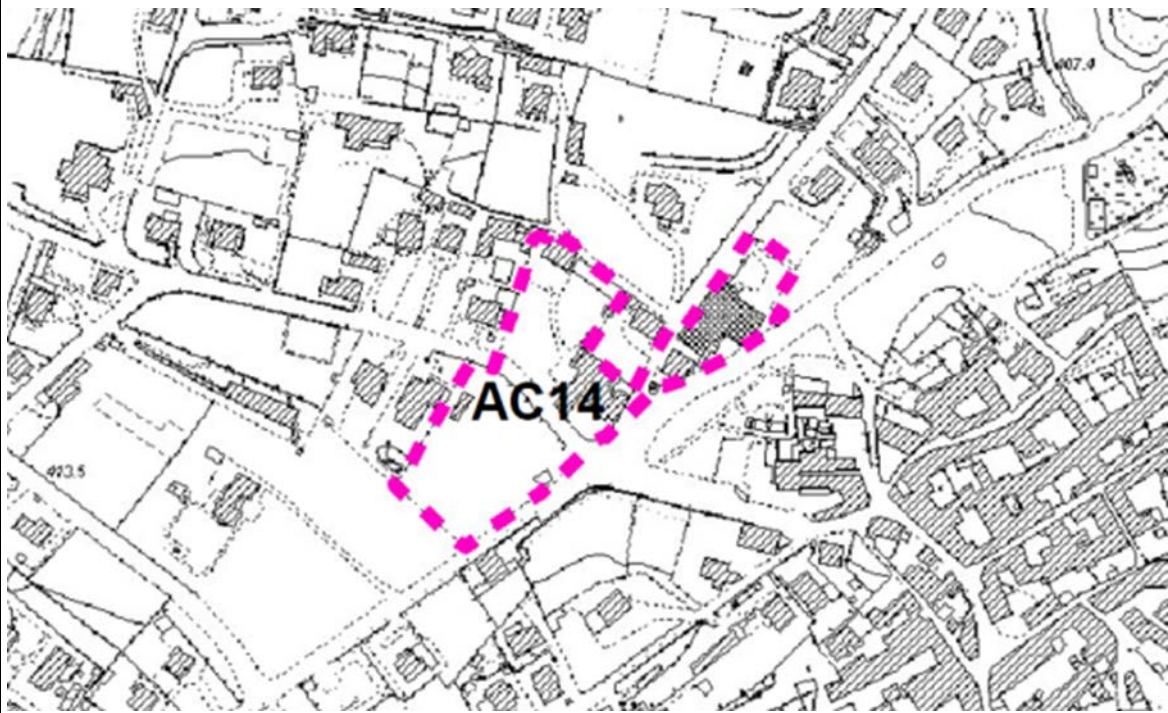
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto posto tra Via Gasparotto e Via Cavallotti



Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 10.300 di cui 894 mq corrispondono alle aree di viabilità pubblica che attraversano il comparto
Dotazione edificatoria assegnata al comparto espressa in SL	1700,00 mq in aggiunta alla superficie lorda esistente
Indice massimo applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	--
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere realizzata nello stesso comparto.
Aree per infrastrutture viarie	Da valutare in sede di convenzionamento, solo quali opere aggiuntive rispetto ai servizi pubblici / di uso pubblico.

H. max per l'isolato attualmente ineditificato	ml. 8,50
H. max per l'isolato della Madonnina	come esistente
H. max per l'isolato della ex-Karcher	ml. 18,50 per l'edificio ex-Karcher ml. +1,50 oltre l'esistente per il villino storico, con vincolo al mantenimento della tipologia di copertura esistente
RC rapporto di copertura	50 %
P rapporto di permeabilità	30%
Destinazione d'uso principale	Attività turistico ricettiva
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	--



Prescrizioni e Indicazioni:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"
- Gli interventi che interesseranno i volumi e/o le facciate degli edifici saranno subordinati al parere della Commissione per il Paesaggio.



CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

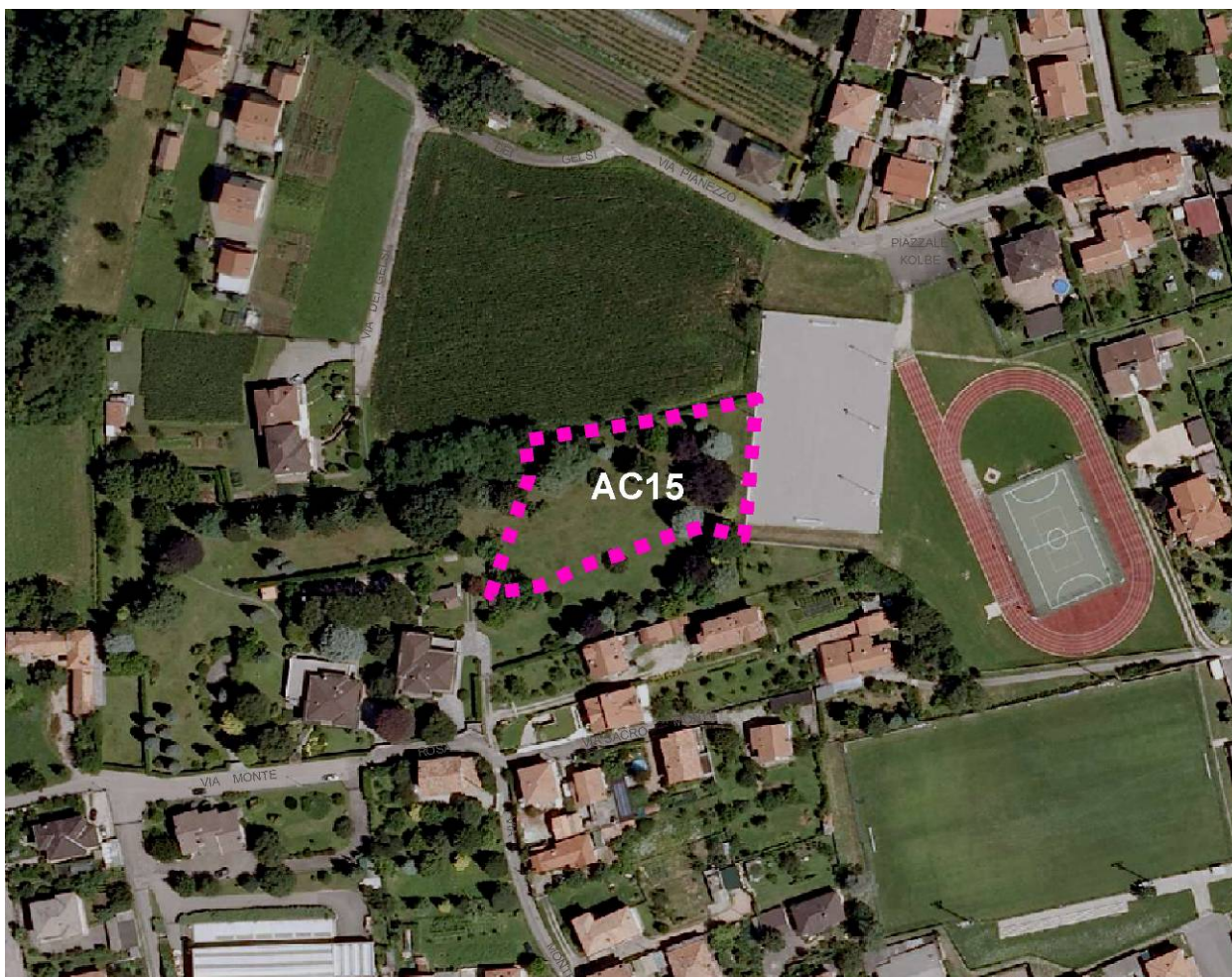
Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da

<p>realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).</p> <p>In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.</p> <p>E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.</p> <p>L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).</p> <p>Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.</p> <p>Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)</p> <p>La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".</p> <p>Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).</p> <p>Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.</p>
--

Ambito AC15:

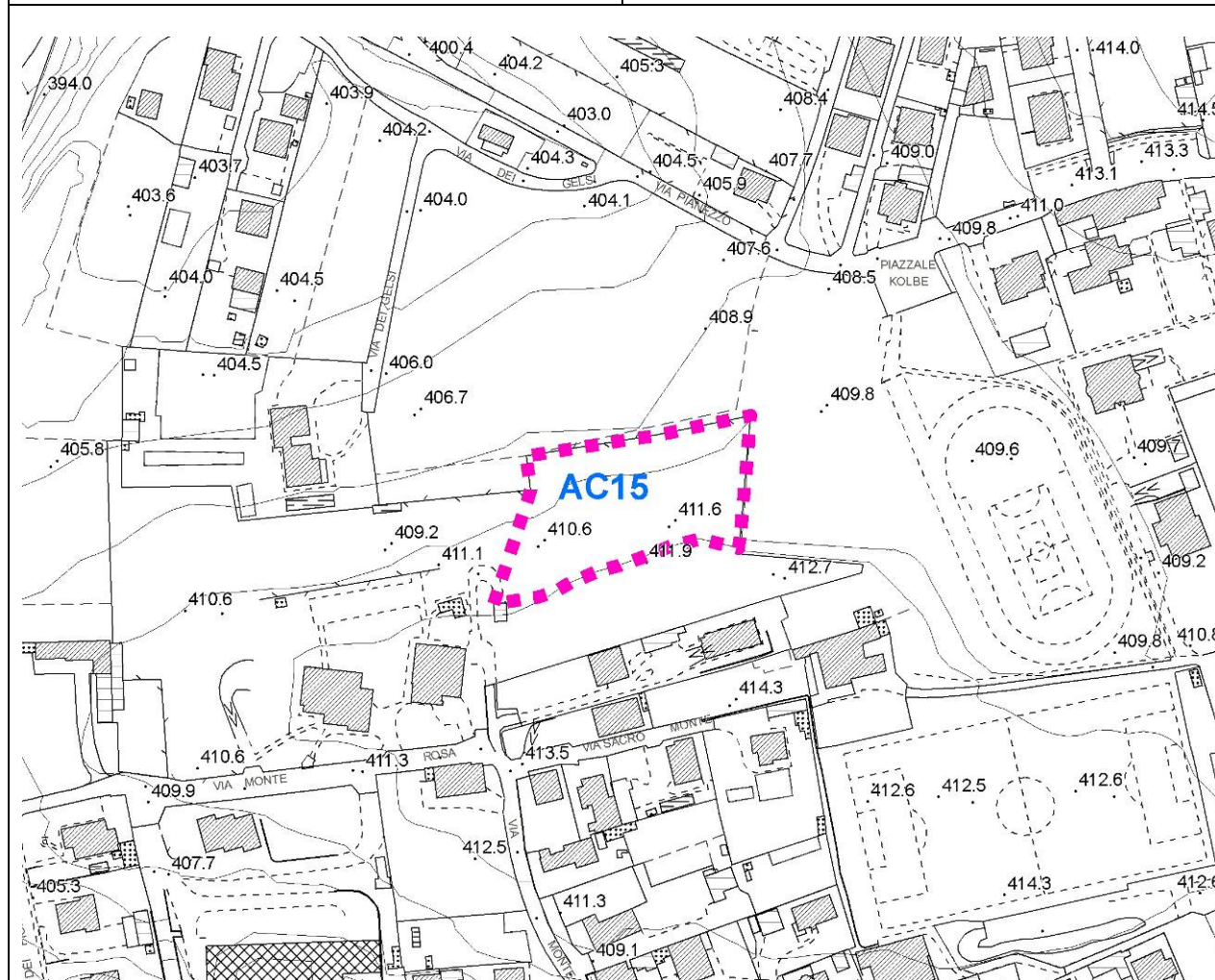
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto accessibile da Via Pianezzo o da Via Monte Rosa o dalla stessa proprietà.
 Si tratta della riconferma di un piano attuativo già previsto dal PRG ubicato a valle di un ambito
 in cui è in fase di realizzazione un complesso residenziale.



Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 2890
Dotazione edificatoria assegnata al comparto Itm =0,70 mc/mq	mc. 2020
Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,90

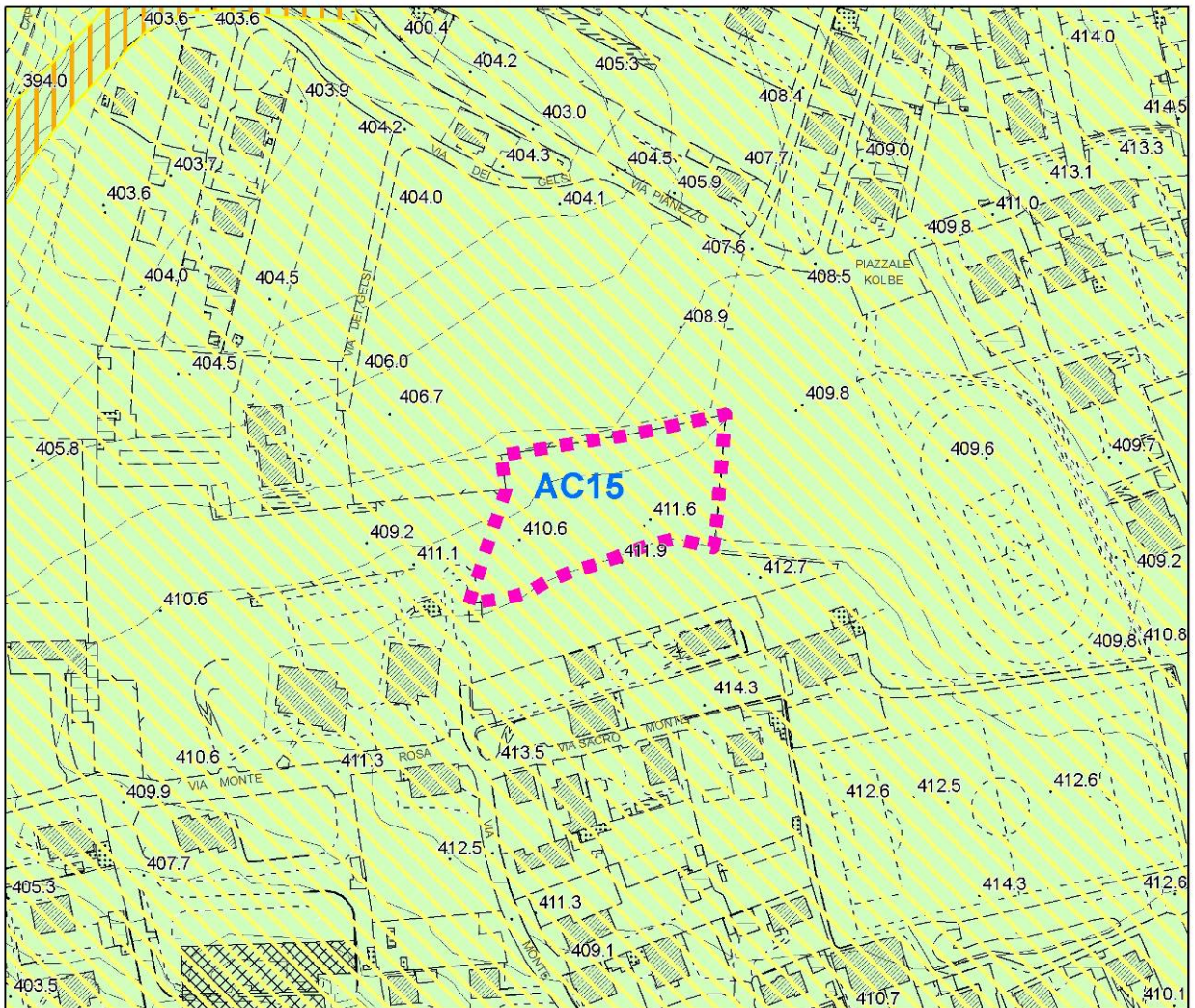
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.
Aree per infrastrutture viarie	Da definire in sede progettuale
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	40%
n. abitanti teorici	13
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre



Prescrizioni e Indicazioni:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.13."norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.5- "esame dell'impatto paesistico dei progetti".
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"
- Considerato che trattasi si un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nelle perimetrazione definita dalla Regione, (vedi art. 14.6

“Applicazione del comma 2-bis dell’art. 43 della l.r. 12/05 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione” della Relazione del documento di Piano) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e

con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito AC16:

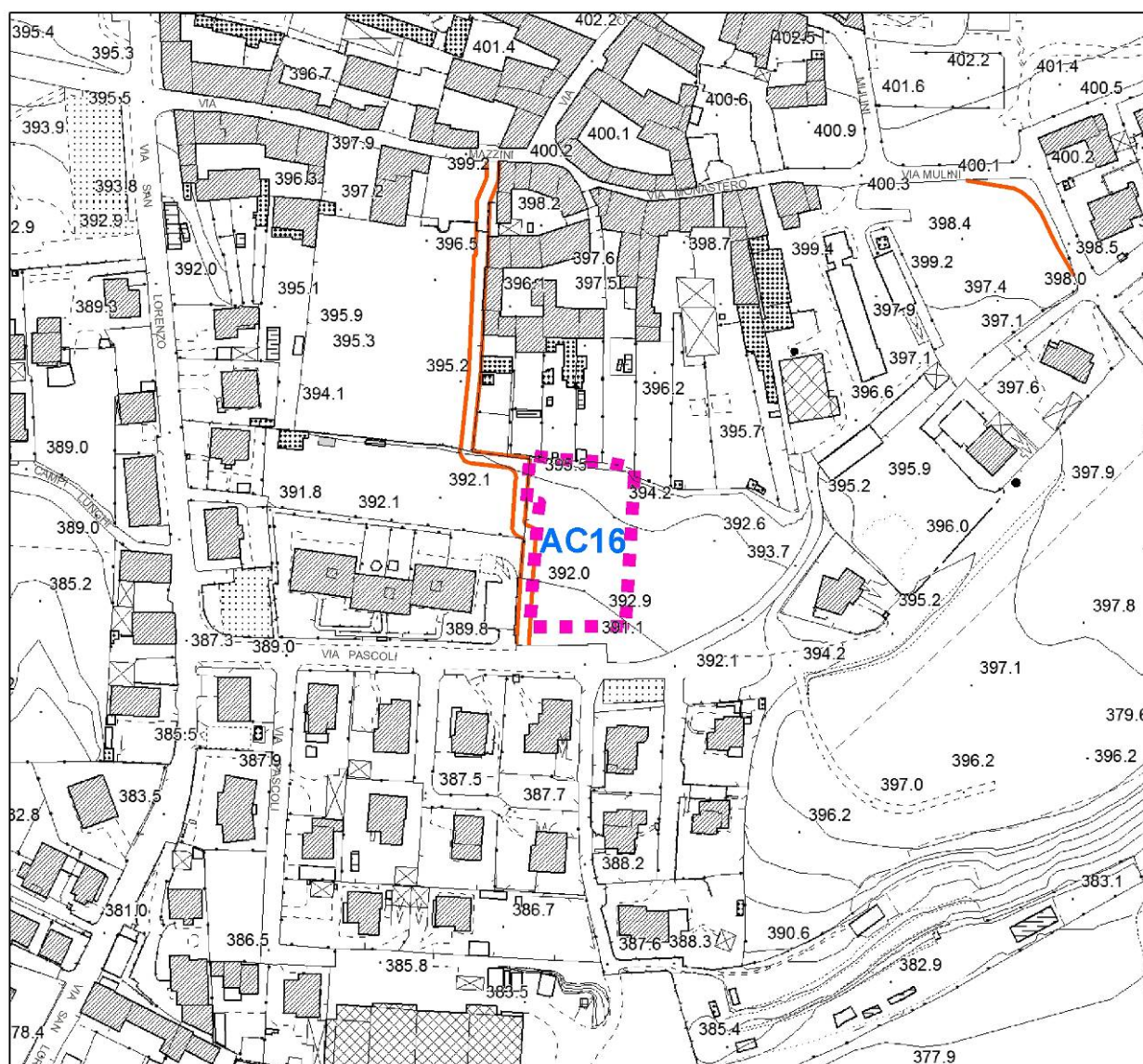
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto posto in Via Pascoli.
 Si tratta della riconferma di un piano attuativo già previsto dal PRG.



Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze.
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 1700

Dotazione edificatoria assegnata al comparto	mc. 2120
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota di superficie per attrezzature pubbliche necessaria per il soddisfacimento dello standard, sarà oggetto di monetizzazione.
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	40%
n. abitanti teorici	14
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre

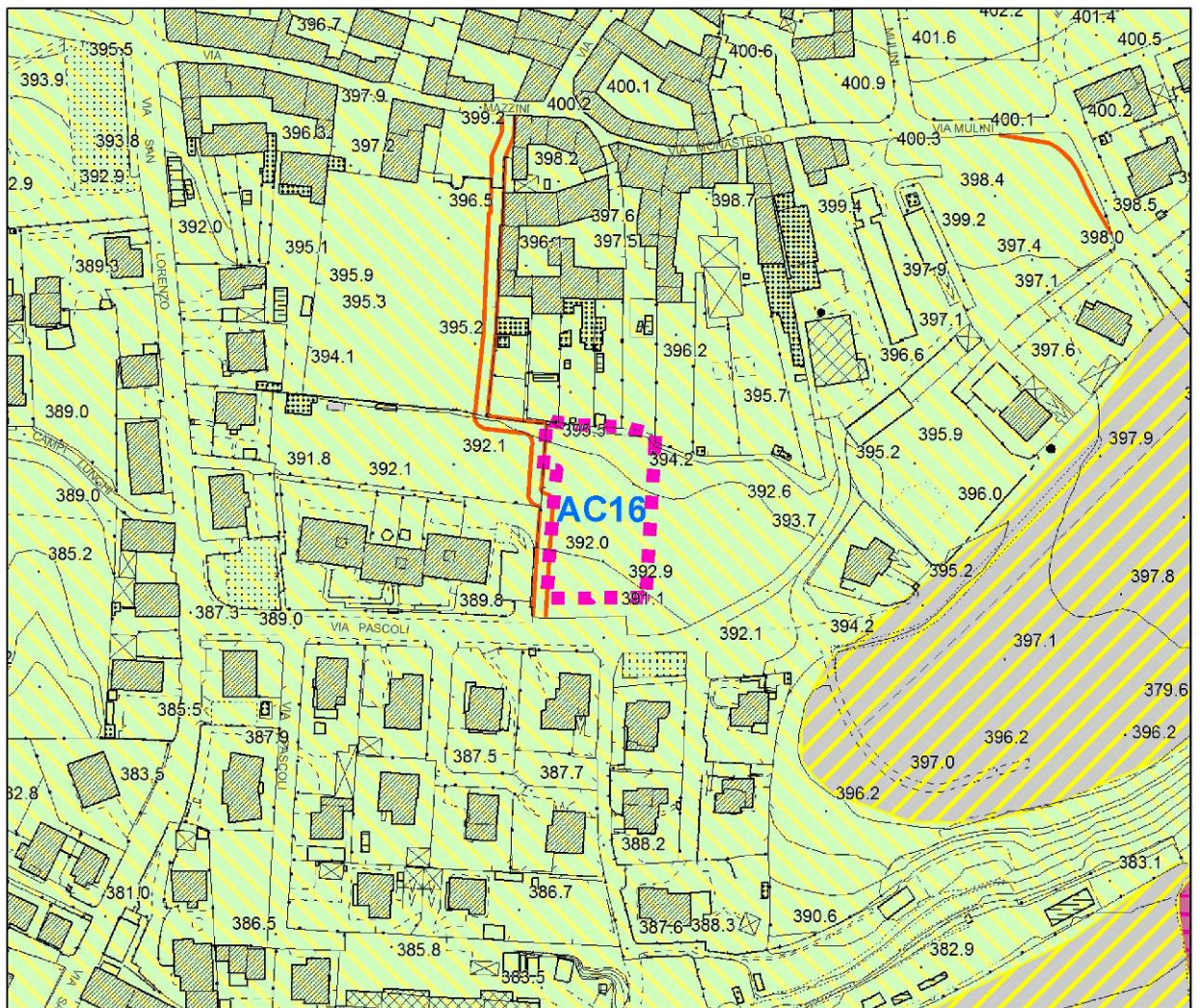


Prescrizioni e Indicazioni:

- In considerazione di accordi intercorsi in sede di attuazione del PRG si individuano due comparti, per ciascuno dei quali sarà possibile predisporre il permesso di costruire

convenzionato, tenendo conto dei dimensionamenti e parametri indicati nella presente scheda e coordinando le parti di attrezzature pubbliche, viabilità e parcheggi che tali interventi andranno a determinare.

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.13."norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.5- "esame dell'impatto paesistico dei progetti".
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"
- Considerato che trattasi si un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nelle perimetrazione definita dalla Regione, (vedi art. 14.6 "Applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della l.r. 12/05 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione" della Relazione del documento di Piano) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito AC17:

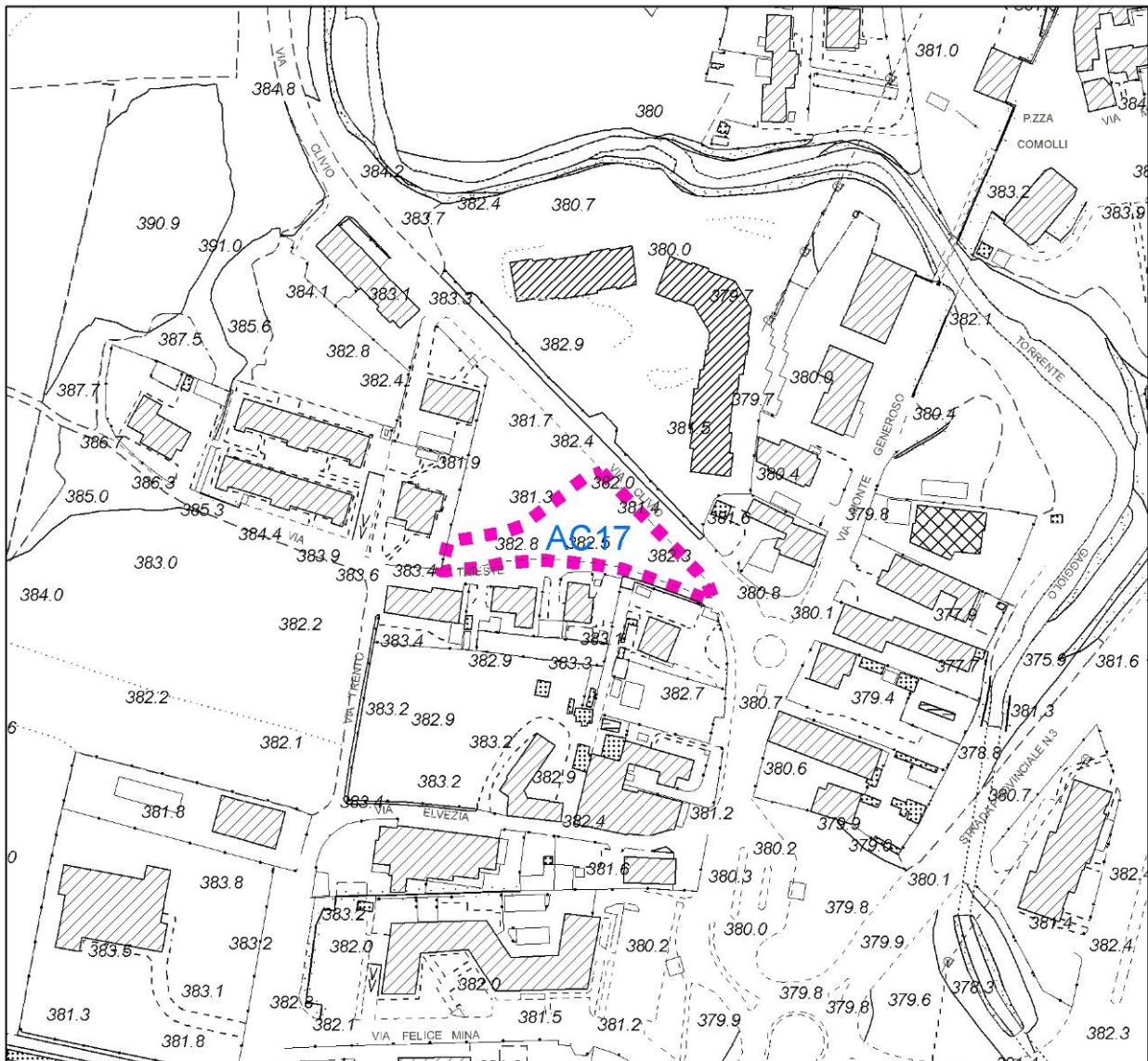
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto posto in località Gaggiolo tra Via Clivio e Via Trento.
 Si tratta della riconferma di un piano attuativo già previsto dal PRG



Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Si segnala che una parte dell'ambito ricade nella fascia di rispetto delle sorgenti.
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2a – Classe sismica Z4a
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	1450 mq
Dotazione edificatoria assegnata al comparto	500 mc

Indice massimo (ITM) applicabile a seguito ricorso incentivi, premialità e trasferimento volumetrico	0,50 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota di superficie per attrezzature pubbliche necessaria per il soddisfacimento dello standard, sarà oggetto di monetizzazione.
Aree per infrastrutture viarie	L'intervento dovrà prevedere la sistemazione viaria di Via Trieste e la realizzazione di parcheggi.
H. max	ml. 10,50
RC rapporto di copertura	50%
P rapporto di permeabilità	30%
n. abitanti teorici	3
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre



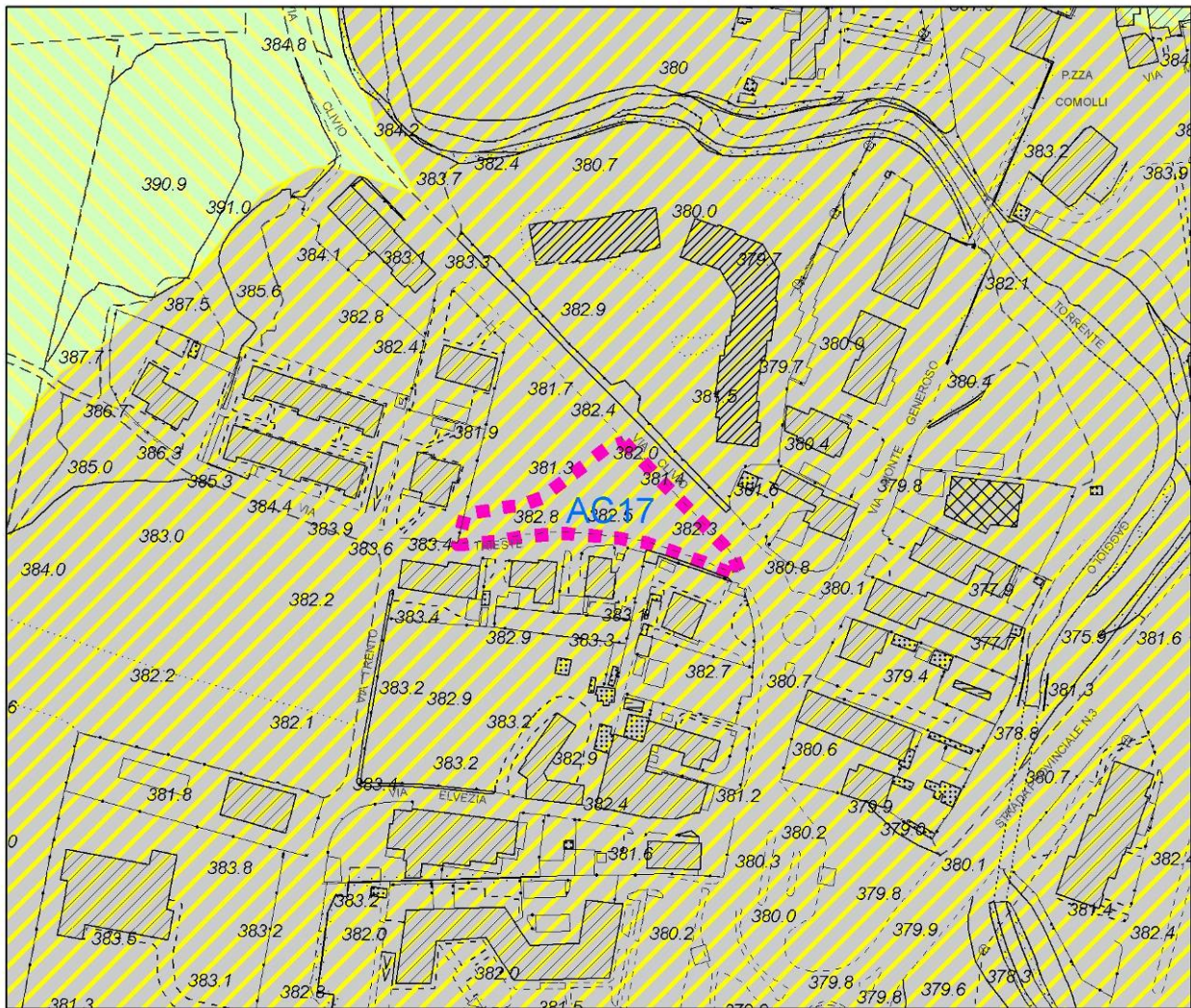
Prescrizioni e Indicazioni:

▪ **l'intervento dovrà essere subordinato alla compartecipazione economica per la realizzazione della sistemazione viaria dell'intersezione Via Clivio e Via M. Generoso per una quota pari al 10% dell'importo definito dalla Amministrazione Comunale in sede di progettazione dell'intervento viario**

• Negli interventi residenziali di nuova costruzione le tipologie edilizie da privilegiare sono quelle degli edifici a cortina (edifici posti lungo il perimetro di uno o più lotti, senza interruzioni o distacchi superiori ai 10,00 m. o che racchiudano spazi formanti cortili). Sono da evitare tipologie come quelle degli edifici a schiera (edifici costituiti da più unità, per lo più unifamiliari, uguali o simili, ripetuti con o senza suddivisione tra le aree in proprietà distinte

▪ Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.11. "norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.5- "esame dell'impatto paesistico dei progetti".

- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04 - "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"
- L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2A

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree pianeggianti o a debole pendenza su depositi fluvioglaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di processi geomorfici in atto.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito AC 19:

Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto accessibile da Via Lugano



Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2a – Classe sismica Z4a
Compatibilità con la rete ecologica	L'area ricade nelle rete ecologica regionale – 2° livello
Superficie territoriale (St)	mq 4.800,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto	mc. 1.000,00
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	2.830,00 mq. di cui almeno 30 posti auto e slargo per piazzola di sosta autobus di linea
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	7

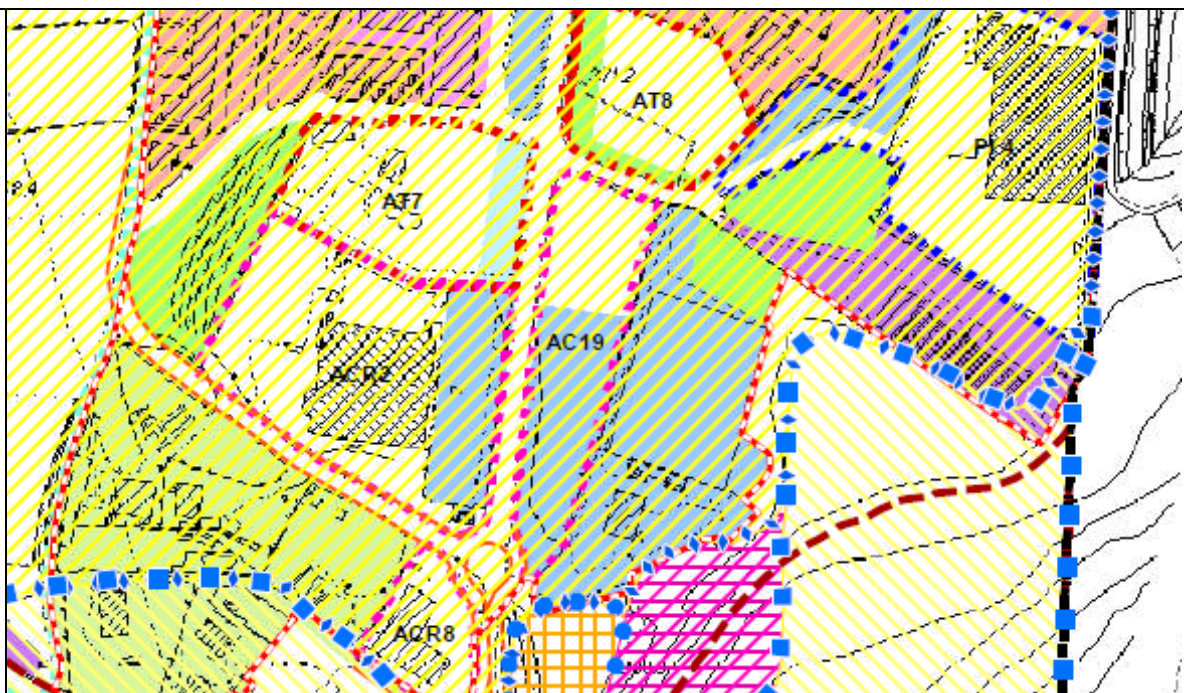


Prescrizioni e Indicazioni:

Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole

Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente".

Si prescrive che oltre alla cessione di 2.830 mq da parte dell'operatore dovrà essere realizzato, su tale area, un parcheggio pubblico comprendente 30 posti auto nonché lo slargo riservato alla sosta degli autobus.



CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo

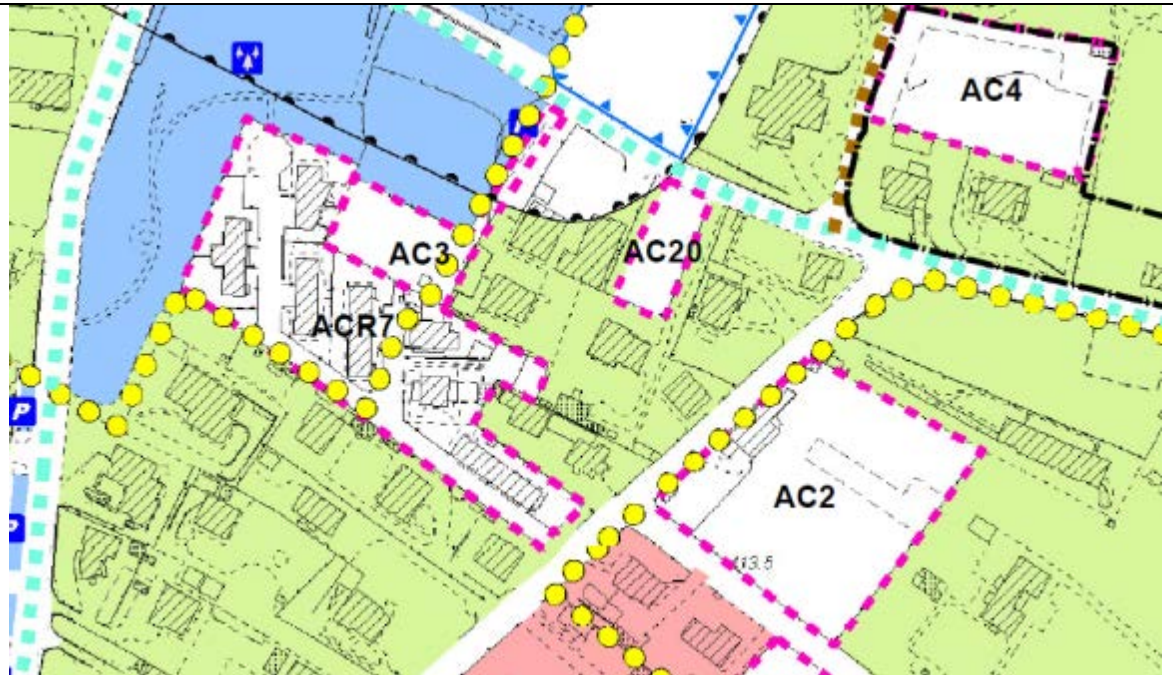
	<p>dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).</p> <p>Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.</p> <p>Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)</p> <p>La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".</p> <p>Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).</p> <p>Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904</p>
--	--

Ambito AC 20:

Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:
 Comparto accessibile da Via Cavallotti



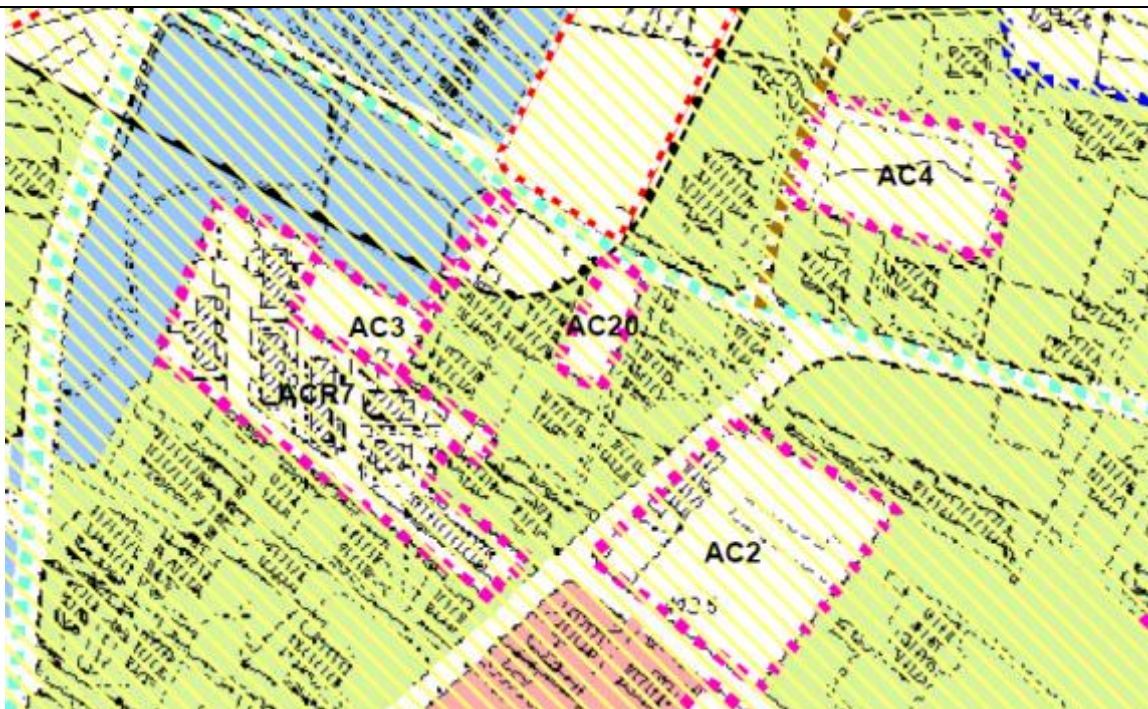
Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2a – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	L'area ricade nelle rete ecologica regionale – 2° livello
Superficie territoriale (St)	mq 660
Dotazione edificatoria assegnata al comparto	mc. 348,00
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	Da monetizzare
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	3



Prescrizioni e Indicazioni:

Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole

Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente".



CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche.
Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo

	<p>quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).</p> <p>In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.</p> <p>E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.</p> <p>L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).</p> <p>Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.</p> <p>Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)</p> <p>La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".</p> <p>Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).</p> <p>Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904</p>
--	---

Ambito ACR- 1:

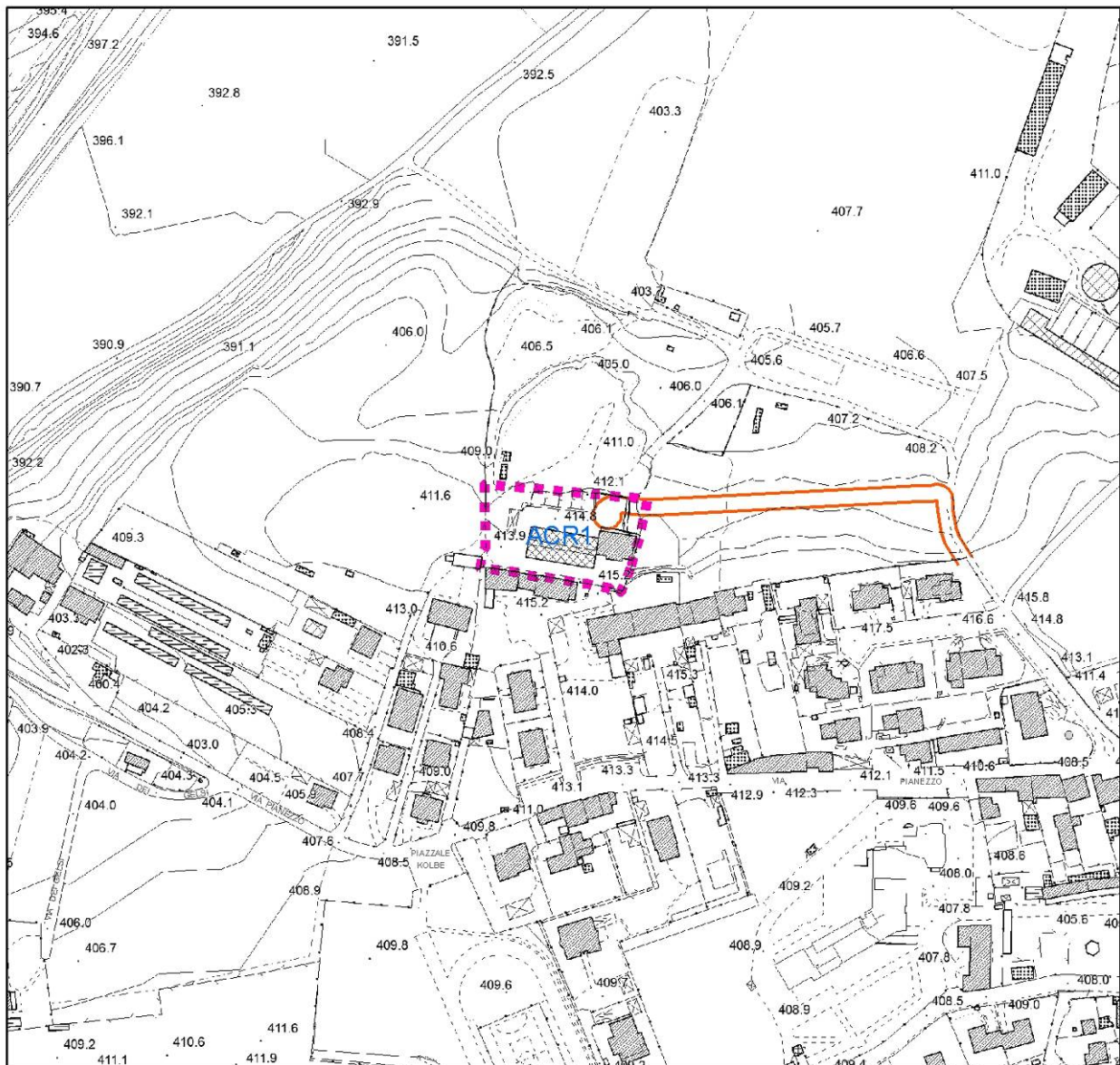
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto accessibile da Via Pianezzo attualmente utilizzato come sede di attività produttiva per il quale viene consentita la possibilità di riconversione d'uso con destinazione abitativa in considerazione del fatto che l'area ricade in un ambito residenziale



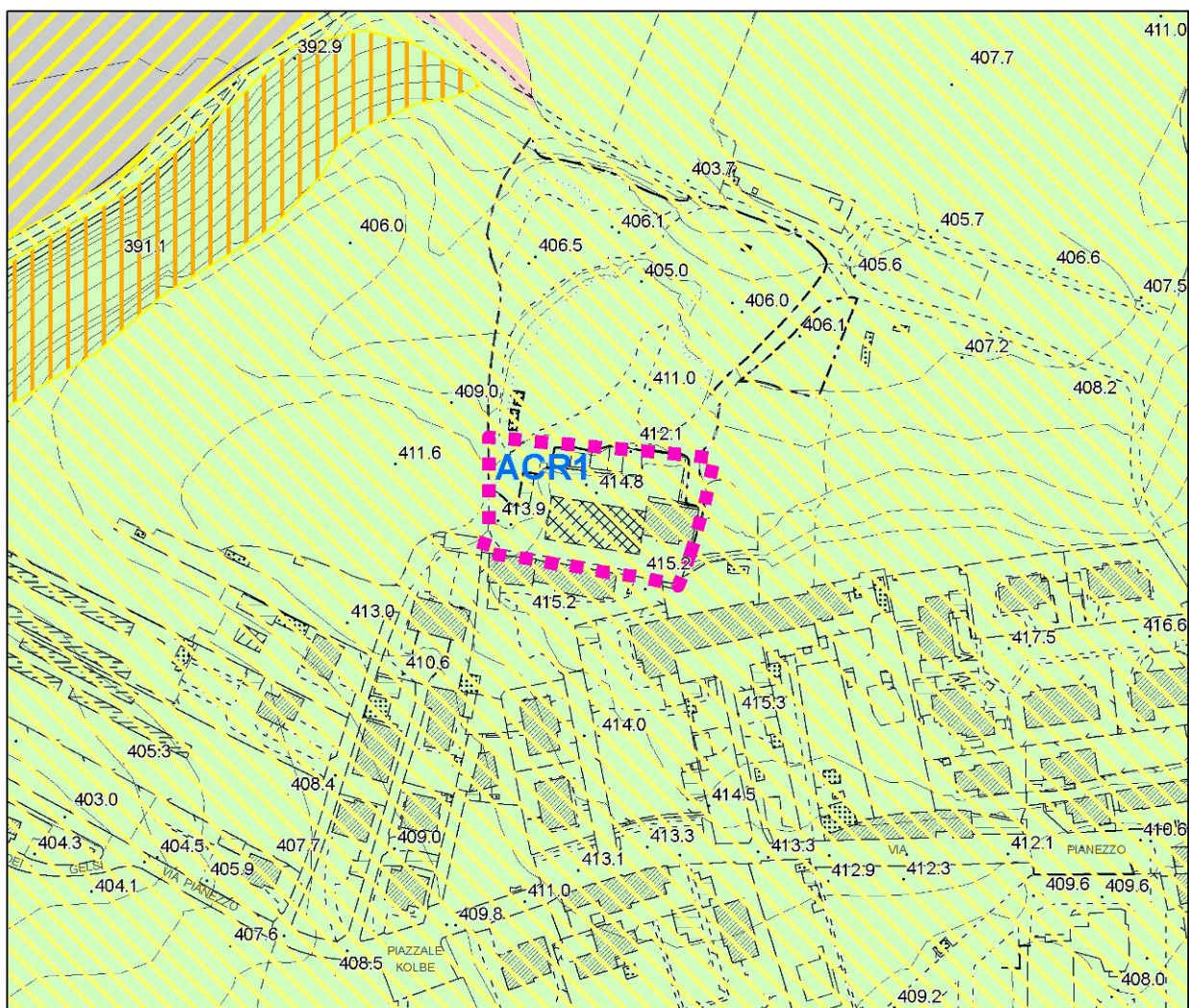
Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2a – Classe sismica Z4a
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 2.600,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto	mc. 1800,00
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.

Aree per infrastrutture viarie	Dovrà essere creata un'area per consentire la manovra dei veicoli che potranno accedere al comparto tramite il nuovo tracciato viario da realizzarsi a carico dei privati su area ceduta alla Amministrazione Comunale da parte degli attuatori, dell'ambito AT1. L'individuazione planimetrica indicata nella scheda è indicativa.
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30 %
P rapporto di permeabilità	30%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	12



Prescrizioni e Indicazioni:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"
- **Si prescrive che i lavori siano subordinati ad un intervento di sistemazione e riqualifica delle aree adiacenti utilizzate per lo stoccaggio di inerti.**



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);

settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

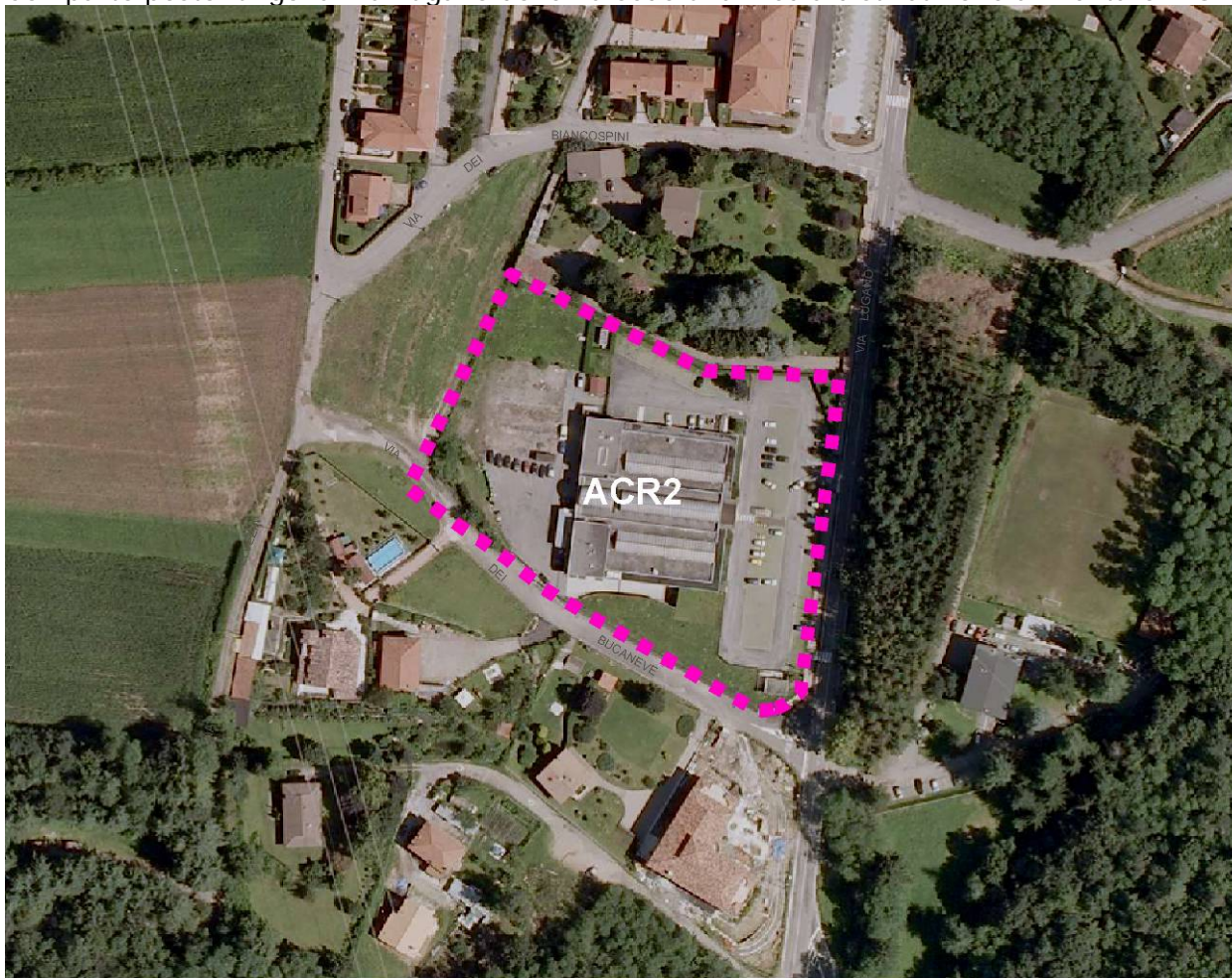
Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito ACR- 2:

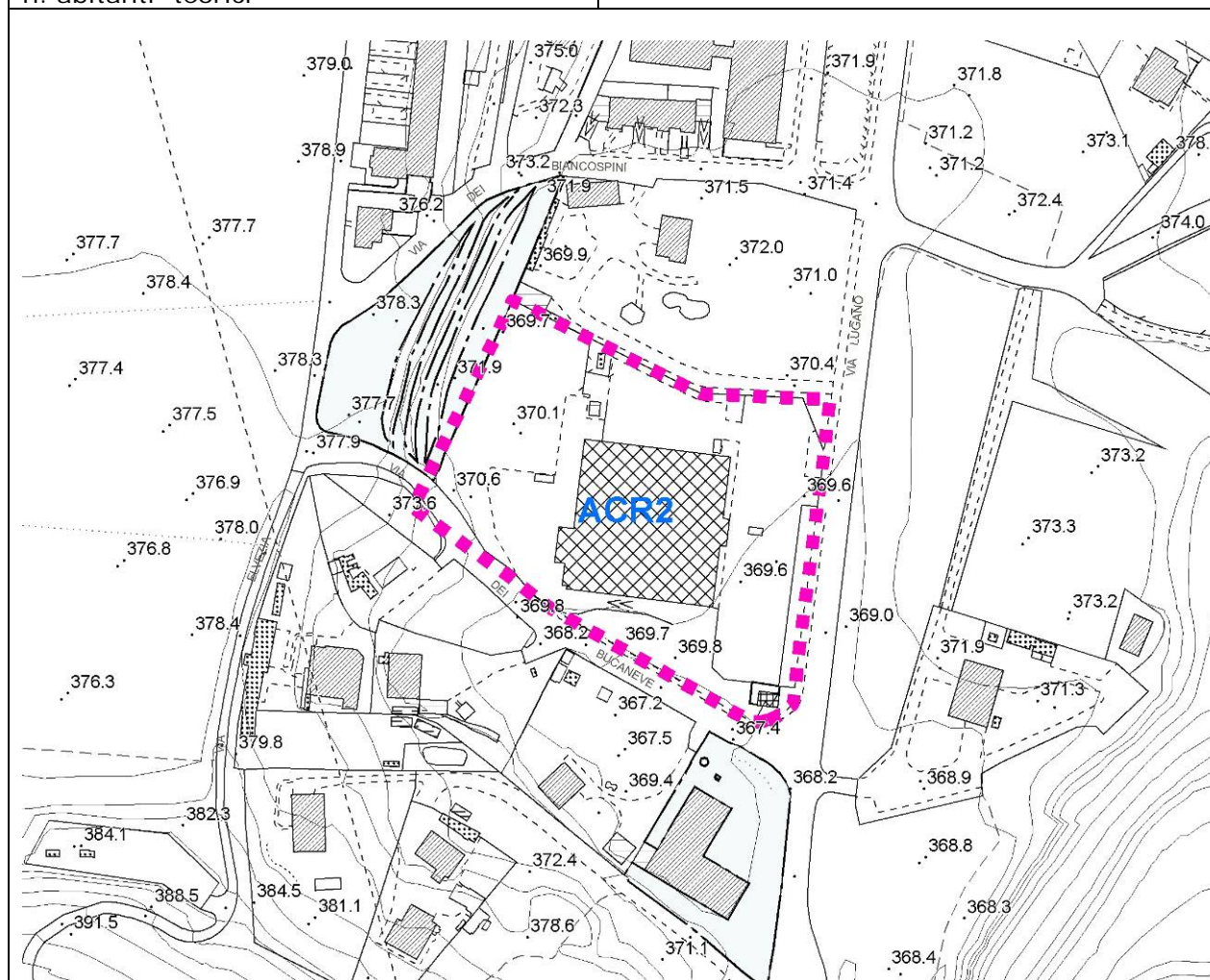
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto posto lungo la Via Lugano dove ha sede una media distribuzione alimentare TIGROS



Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Si segnala che l'ambito ricada in parte nella fascia di rispetto delle sorgenti.
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2a – Classe sismica Z4a
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 10.400,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto	Slp esistente con possibilità di incremento del 25%
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.
Aree per infrastrutture viarie	L'intervento dovrà prevedere la sistemazione della viabilità di Via Bucaneve fino all'intersezione con

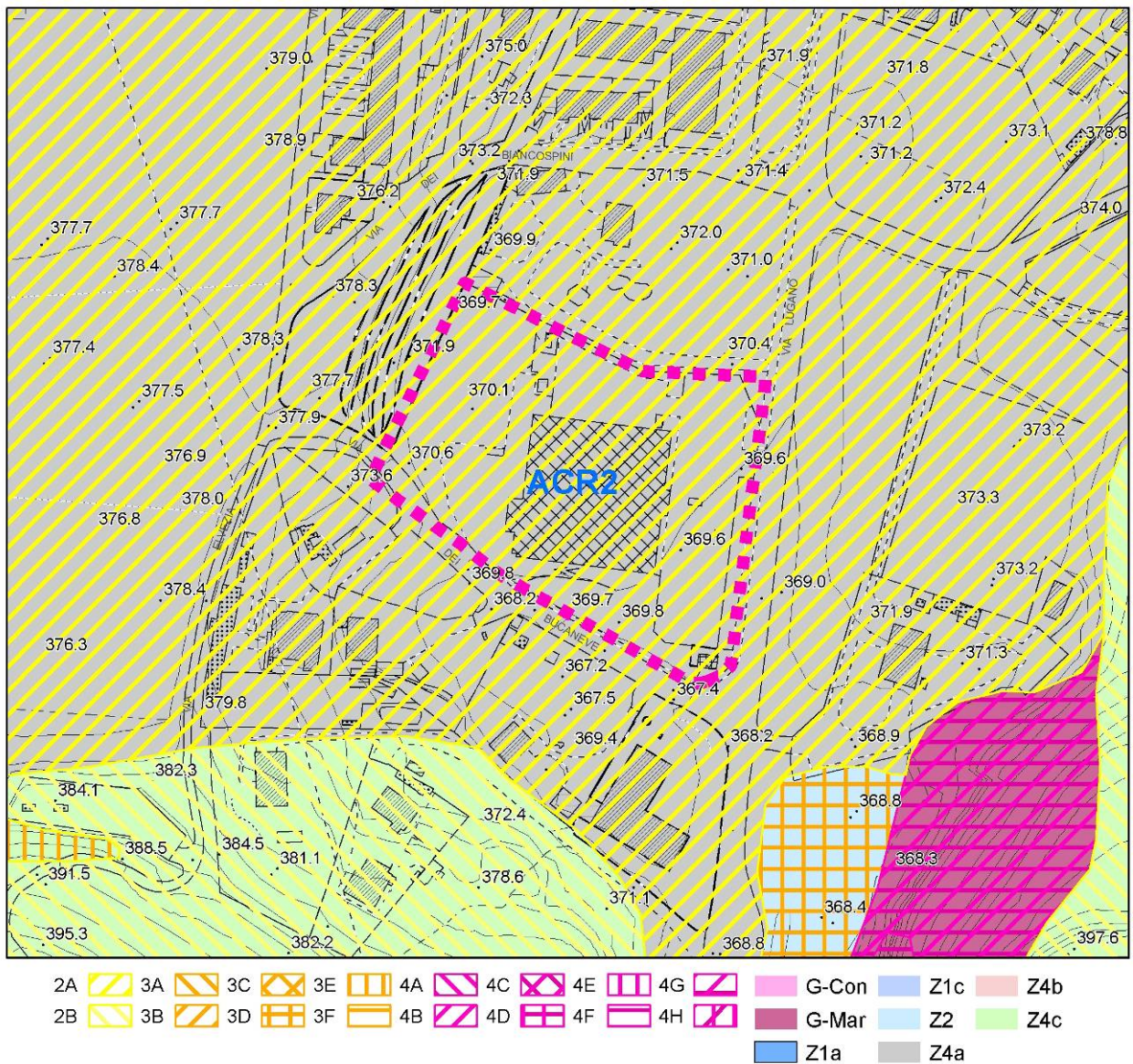
	Via Elvezia e Via Lugano e la compartecipazione economica per la realizzazione della sistemazione viaria dell'intersezione Via Lugano, Via Bucaneve e strada per Rodero per una quota pari al 10% dell'importo definito dalla Amministrazione Comunale in sede di progettazione dell'intervento viario
H. max	Esistente
RC rapporto di copertura	50 %
P rapporto di permeabilità	30%
Destinazione d'uso principale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerciale di media dimensione ▪ Pubblici esercizi di contesto
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti teorici	



Prescrizioni e Indicazioni:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto

indicato nelle norme tecniche all'art 2.1. "quadro vincolistico esistente"



CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2A

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree pianeggianti o a debole pendenza su depositi fluvio-glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di processi geomorfici in atto.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e

con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito ACR- 3:

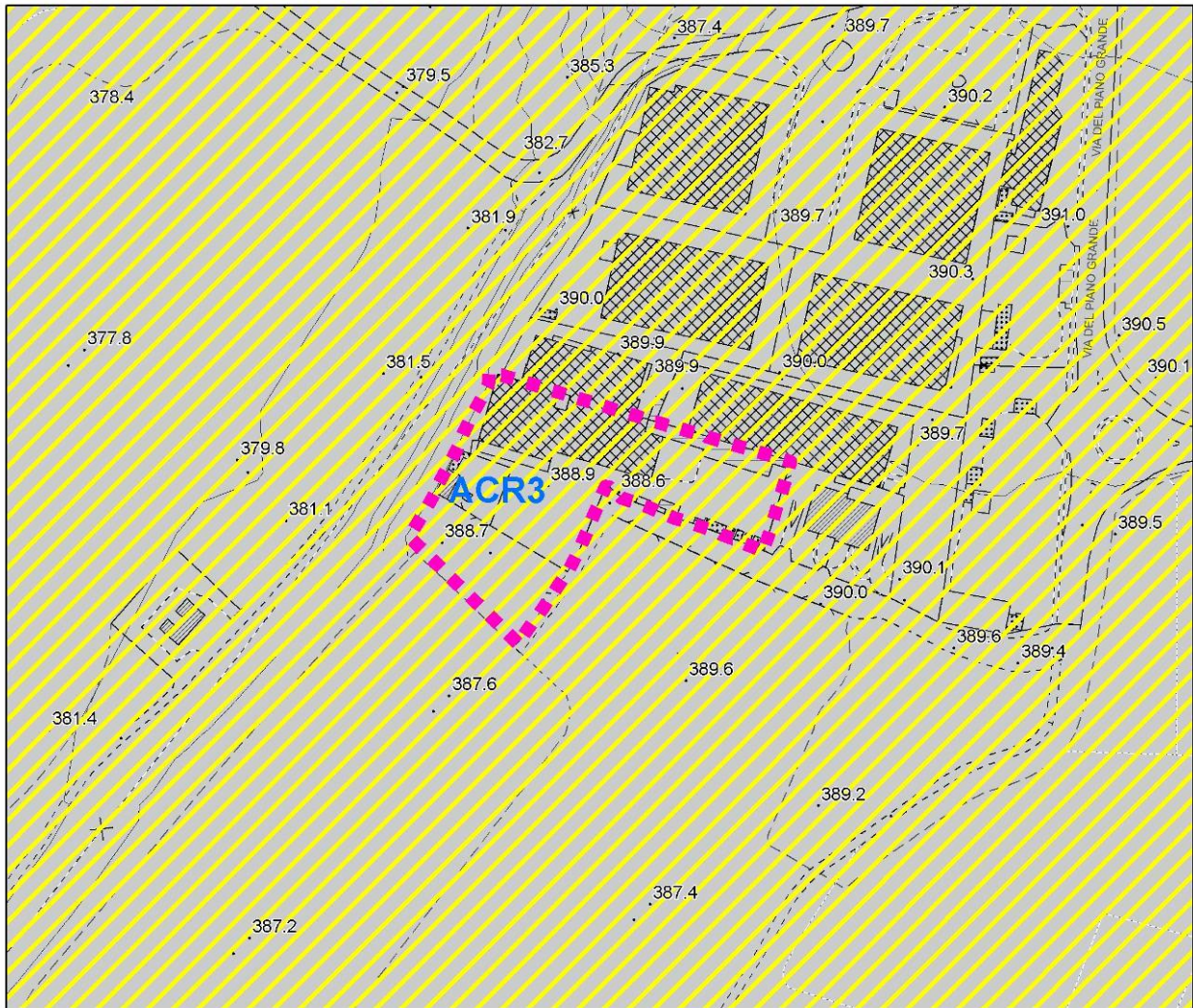
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto posto nell'area produttiva comunale accessibile da Via del Piano Grande



Compatibilità con il PTCP	L'ambito ricade negli ambiti agricoli del P.T.C.P.
Compatibilità con vincoli	Si segnala che l'ambito ricada in parte nel vincolo idrogeologico e nella fascia di rispetto degli elettrodotti.
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2a – Classe sismica Z4a
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 4.770,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto espressa in slp	Esistente con possibilità di incremento del 25%
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.

- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"
- Considerato che trattasi si un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nelle perimetrazione definita dalla Regione, (vedi art. 14.6 "Applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della l.r. 12/05 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione" della Relazione del documento di Piano) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2A

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree pianeggianti o a debole pendenza su depositi fluvioglaciali con buone

caratteristiche geotecniche. Assenza di processi geomorfici in atto.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);

settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

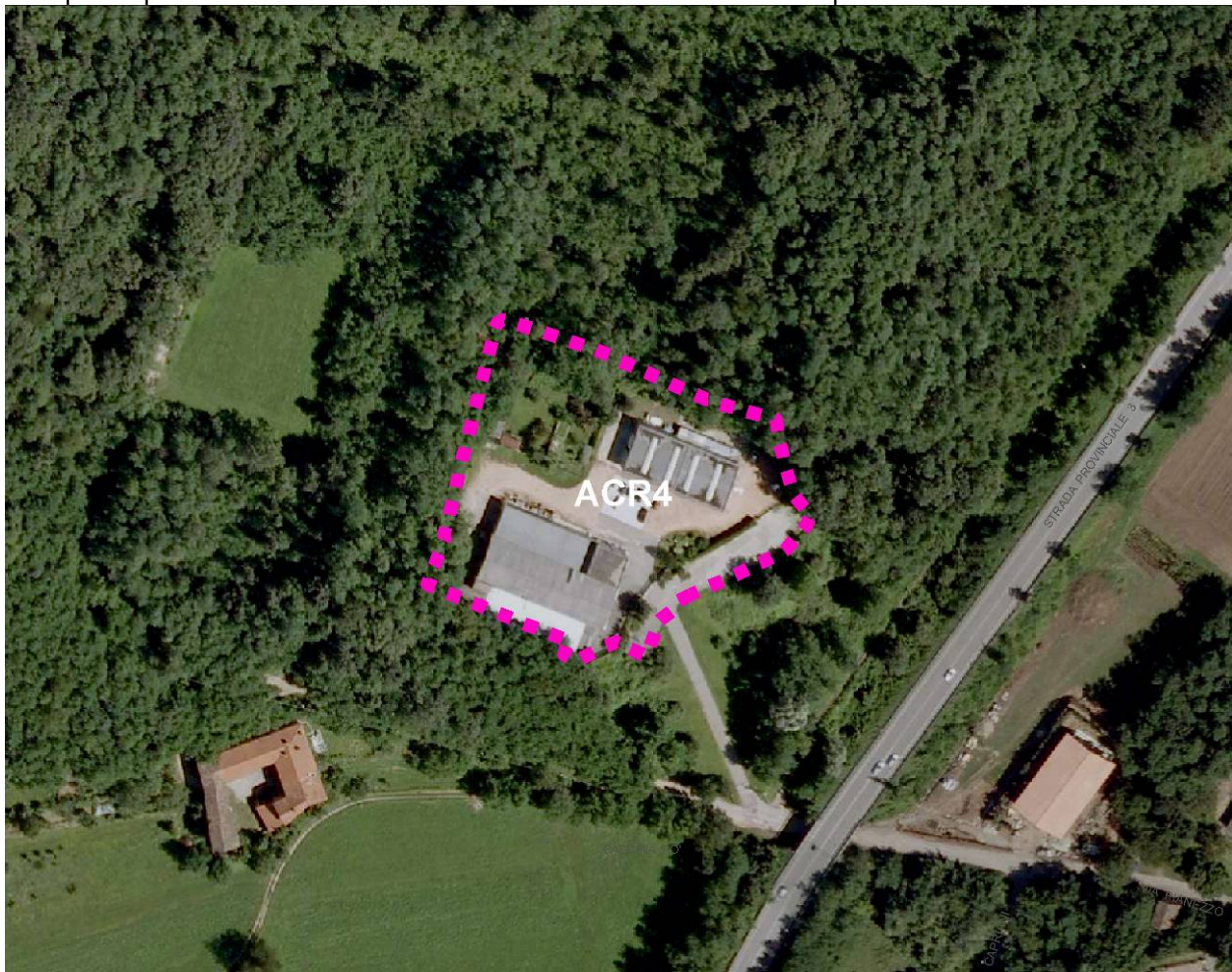
Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito ACR- 4:

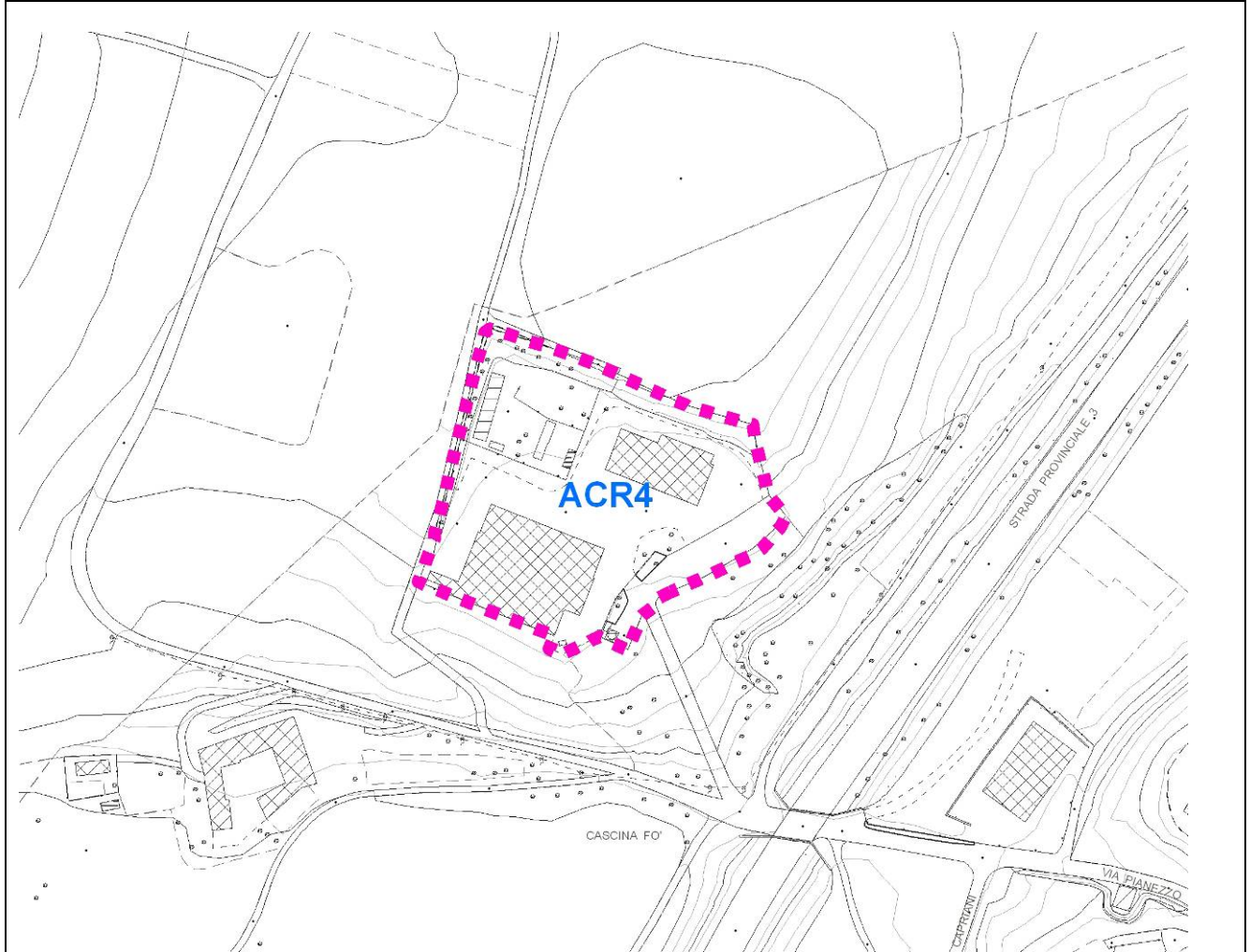
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto produttivo accessibile da Via Pianezzo e ubicato nei pressi della cascina Fò



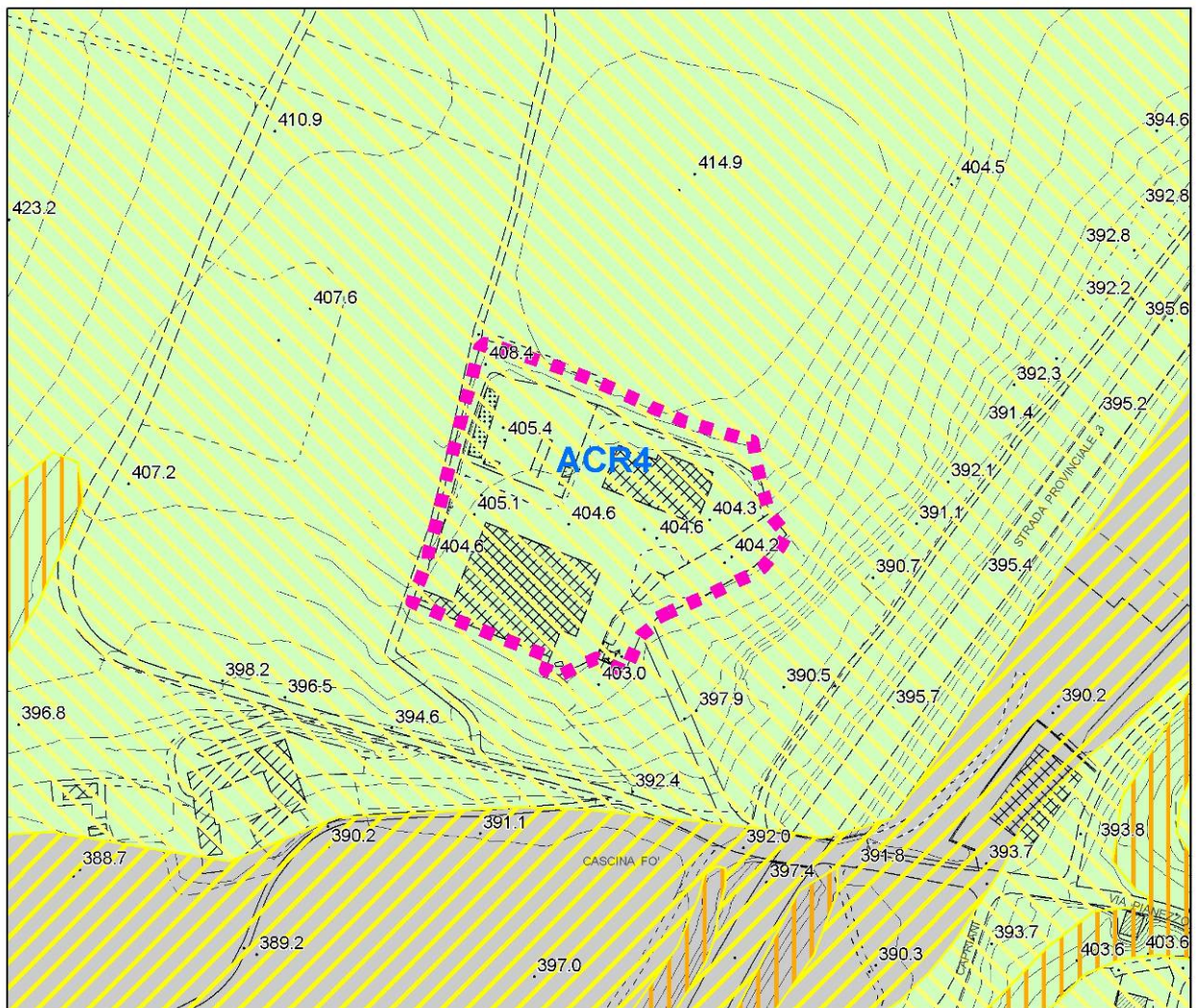
Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Si segnala che una parte dell'area ricade in fascia di rispetto della Pedemontana
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2a – Classe sismica Z4a
Compatibilità con la rete ecologica	L'ambito ricade in parte nella fascia tampone.
Superficie territoriale (St)	Mq 7.700,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto espressa in SLP	Esistente con possibilità di incremento del 25%
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.
Aree per infrastrutture viarie	--

H. max	Esistente
RC rapporto di copertura	-- %
P rapporto di permeabilità	--%
Destinazione d'uso principale	I1-Attività industriali I2- attività artigianali
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti insediabili	--



Prescrizioni e Indicazioni:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito ACR- 5:

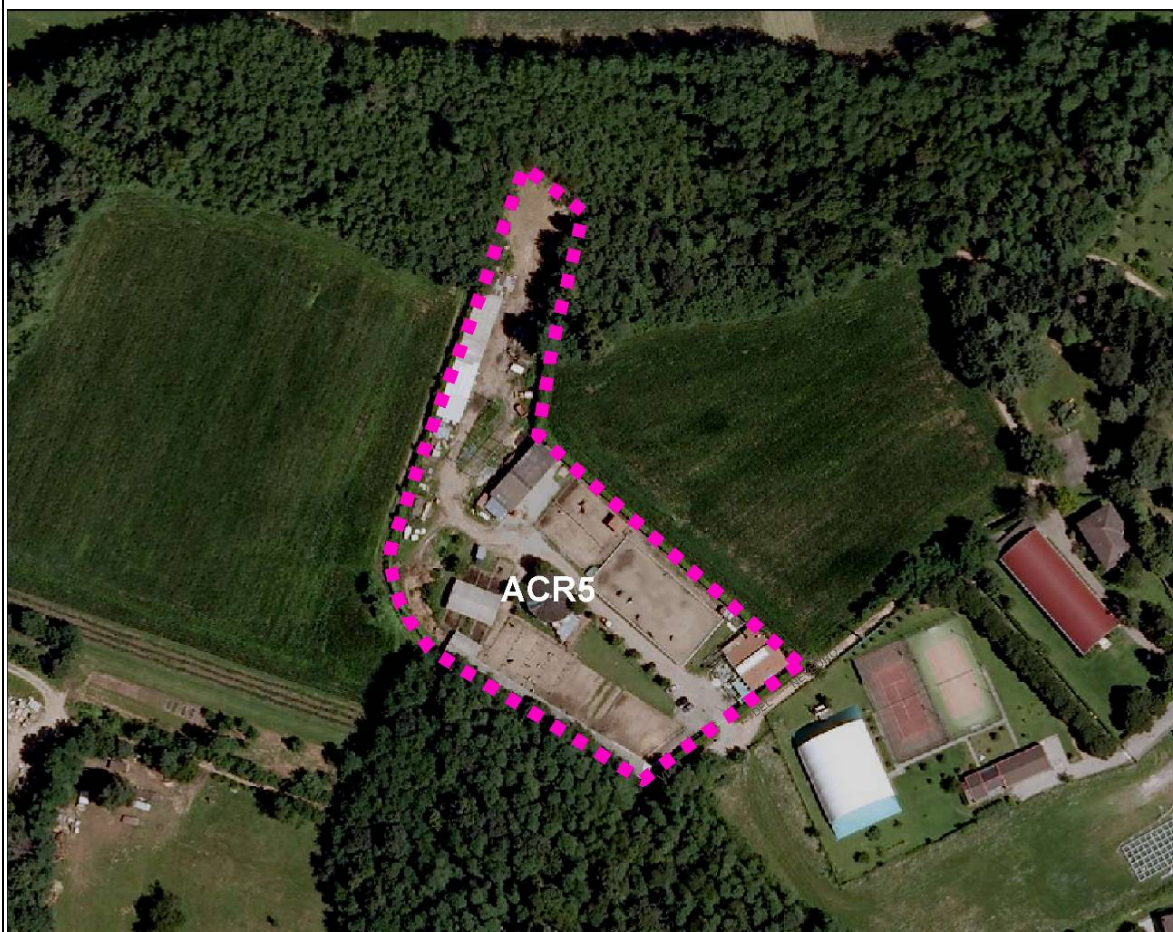
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto posto a nord di Via del Navedro, dove sono presenti varie attività legate all'allevamento dei cavalli, alla scuola di equitazione, di soccorso e di protezione civile, ippoterapia.

Nell'area trova sede anche l'associazione Garibaldini Volontari a Cavallo – Nucleo di Cantello.

L'intervento su tale area dovrà prevedere:

- Il risanamento conservativo e la ristrutturazione di tutti gli immobili dedicati alle attività presenti; la sostituzione dei container con una nuova struttura in muratura La ristrutturazione dell'edificio esistente con eventuale ampliamento per le funzioni consentite nell'ambito.



Compatibilità con il PTCP

L'ambito ricade in parte negli ambiti agricoli del P.T.C.P.

Compatibilità con vincoli

Non si segnalano incongruenze.

Classificazione geologica e sismica

Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c

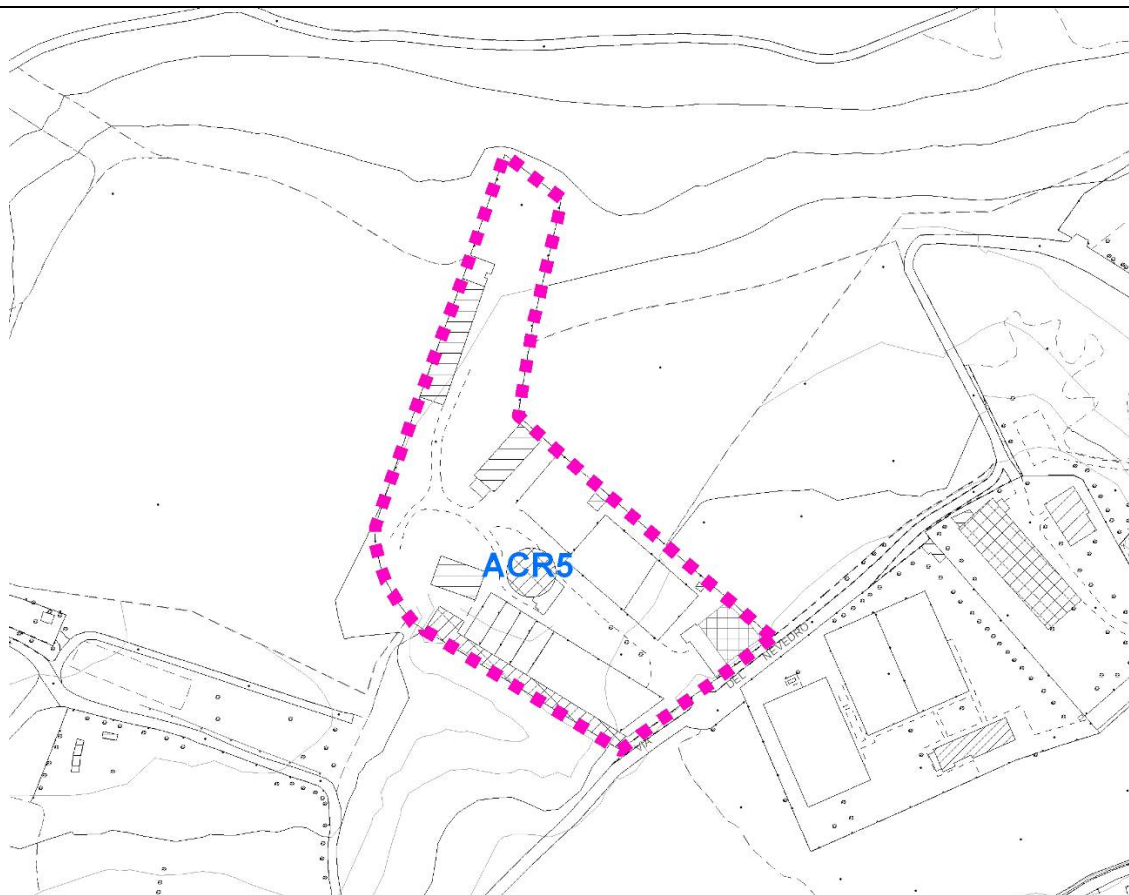
Compatibilità con la rete ecologica

Non si segnalano incongruenze

Superficie territoriale (St)

Mq 10.560,00

Dotazione edificatoria assegnata al comparto	Per interventi che interessano le funzioni di servizio privato di interesse pubblico o generale: slp realizzabile pari a 1100 mq. compresa quella esistente. Per interventi che riguardano l'attività agricola: quanto previsto nell'articolo 2.4.13 delle presenti norme
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota di superficie per attrezzature pubbliche, necessaria per il soddisfacimento dello standard, da determinare in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, sarà stabilita in sede di convenzione; in tale atto verrà inoltre stabilita la parte che dovrà essere ceduta all'interno del comparto e/o la quota che sarà oggetto di monetizzazione.
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30 %
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	A1- residenza connessa alle attività presenti. A2- attività agricola di allevamento S2 – funzioni di servizio privato di interesse pubblico o generale C6- pubblici esercizi Agriturismo; addestramento e manifestazioni con cavalli
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti insediabili	

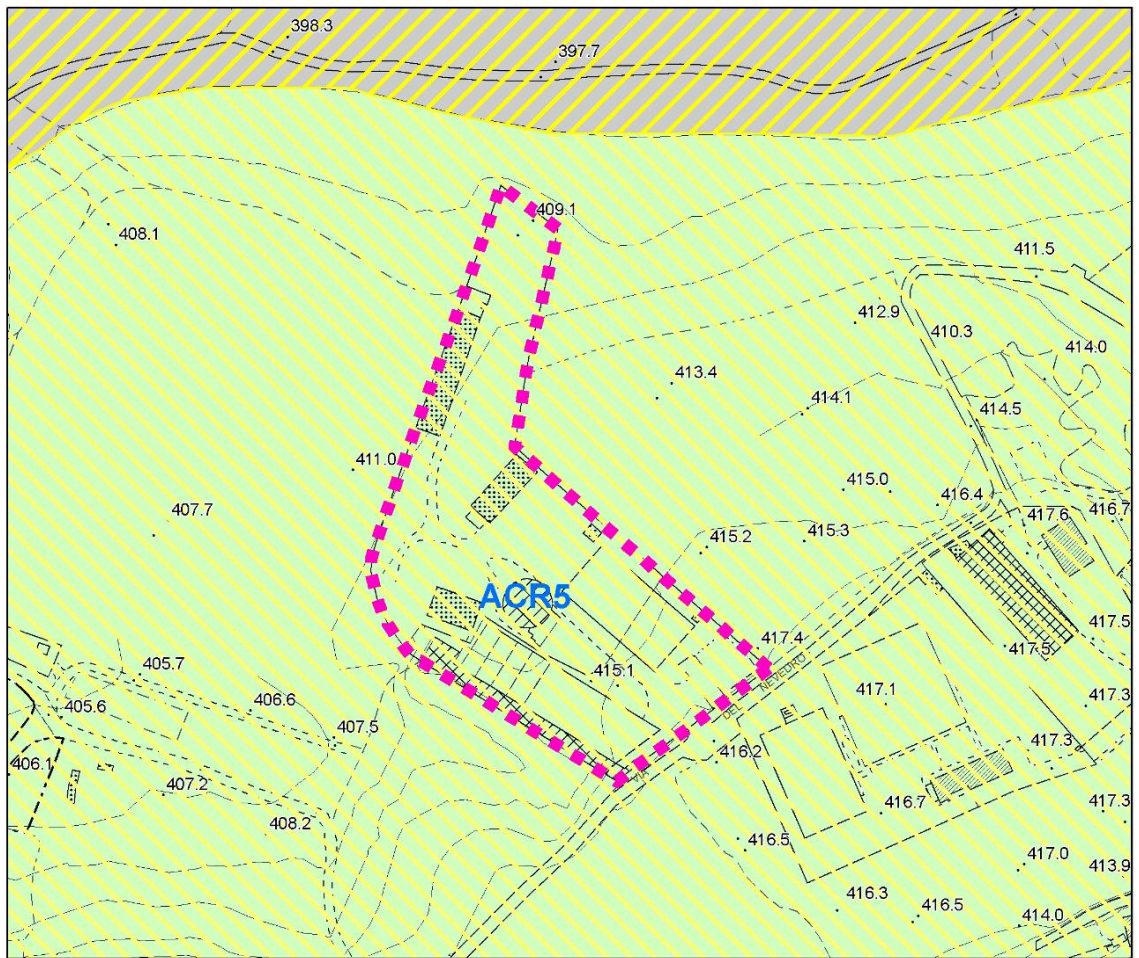
**Prescrizioni e Indicazioni:**

Si prescrive la realizzazione di una barriera vegetale di sempreverdi lungo l'intero perimetro della proprietà, al fine di separare le funzioni diverse che ricadono nell'ambito.

Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole

Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"

Considerato che trattasi si un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nelle perimetrazione definita dalla Regione, (vedi art. 14.6 "Applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della l.r. 12/05 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione" della Relazione del documento di Piano) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche.
 Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla

normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito ACR- 7:

Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto edificato a seguito di piano attuativo residenziale in via dell'Arna.

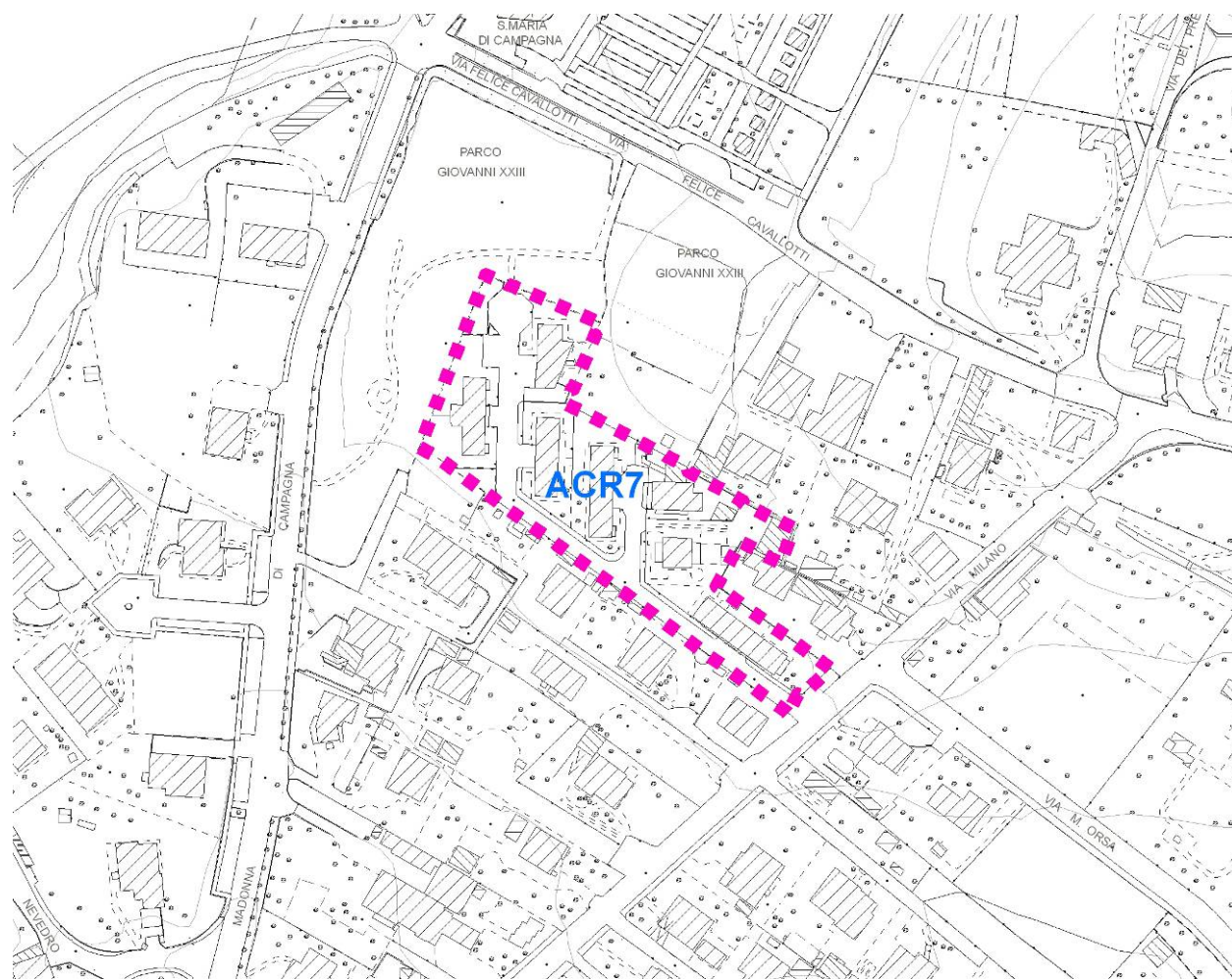
L'intervento sugli edifici esistenti potrà prevedere il recupero volumetrico di tutte le terrazze poste al primo piano, previa presentazione di un progetto unitario di massima che dovrà garantire una migliore qualità architettonica degli edifici.

Il progetto dovrà ottenere il benestare della Commissione del Paesaggio.



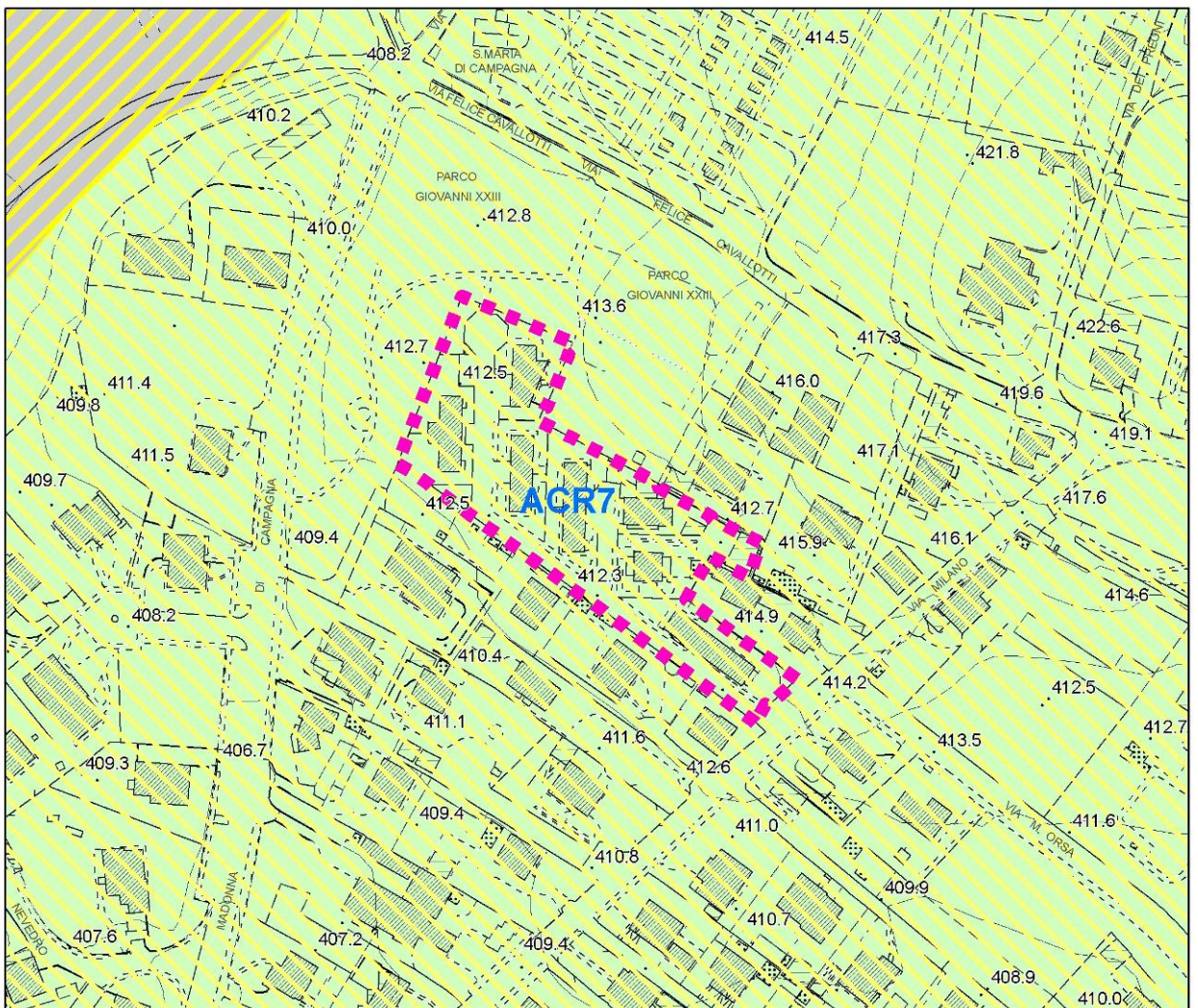
Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 5.880,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto	Volume esistente con incremento del 20%
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere

	monetizzata.
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	Esistente
RC rapporto di copertura	esistente
P rapporto di permeabilità	Esistente
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti insediabili	--



Prescrizioni e Indicazioni:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito ACR- 8:

Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

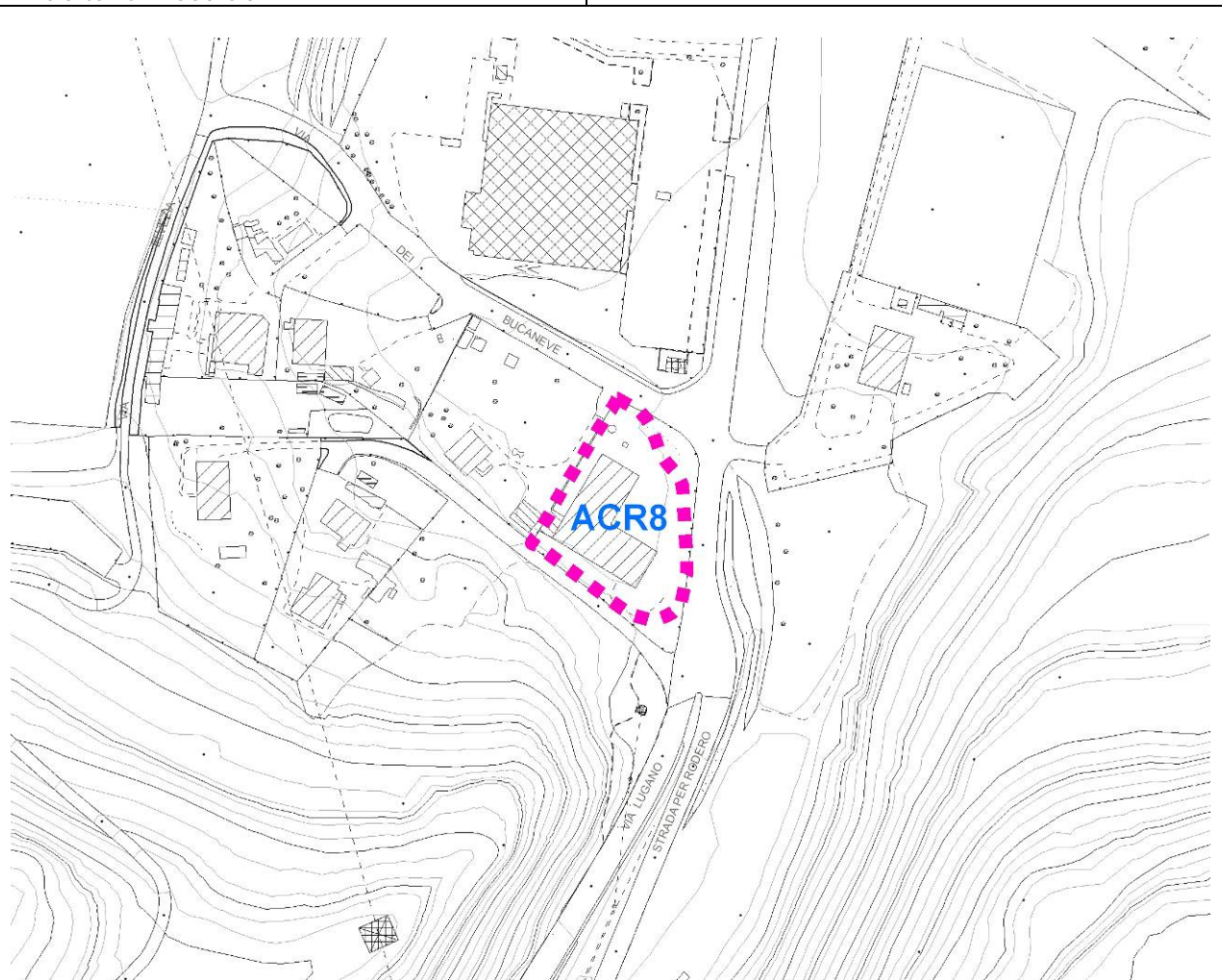
Comparto posto tra la Via Lugano e Via Bucaneve dove insiste un fabbricato ad uso ricettivo HOTEL IMPERO:

Per tale ambito è possibile ampliare la struttura esistente subordinando l'intervento, alla compartecipazione economica alla sistemazione dell'incrocio prospiciente



Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2a – Classe sismica Z4a
Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 2050,00
Dotazione edificatoria assegnata al comparto espressa in slp	Esistente con possibilità di incremento del 10%
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento

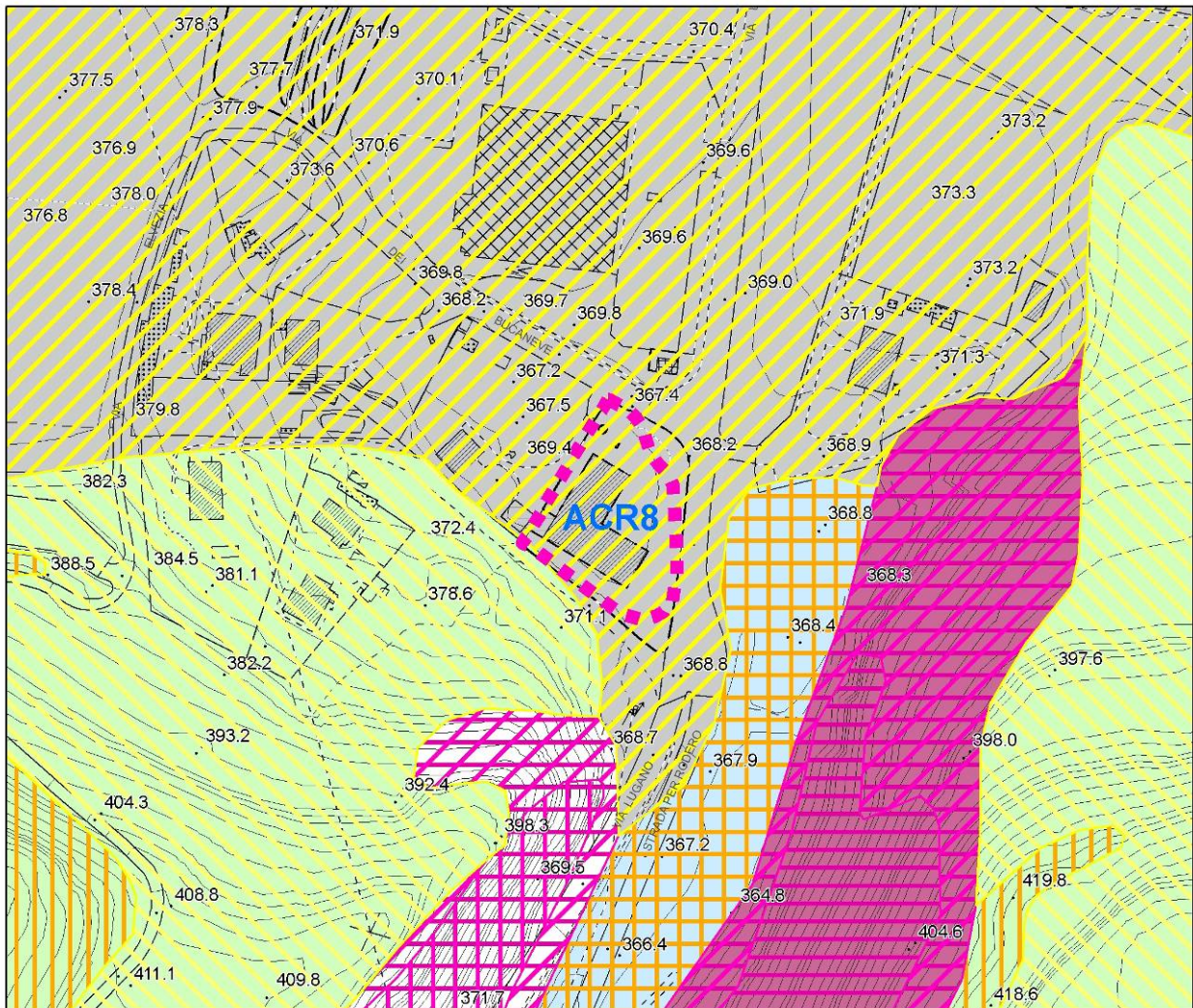
	dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.
Aree per infrastrutture viarie	Con l'intervento devono essere cedute le aree necessarie per la realizzazione della rotatoria sulla SP20- Como-Via Lugano
H. max	Esistente
RC rapporto di copertura	--
P rapporto di permeabilità	-
Destinazione d'uso principale	RA- turistico – alberghiere
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti insediabili	



prescrizioni e Indicazioni:

- l'intervento dovrà essere subordinato alla compartecipazione economica per la realizzazione della sistemazione viaria dell'intersezione Via Lugano, Via Bucaneve e strada per Roderò per una quota pari al 10% dell'importo definito dalla Amministrazione Comunale in sede di progettazione esecutiva dell'intervento viario.

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2A

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree pianeggianti o a debole pendenza su depositi fluvioglaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di processi geomorfici in atto.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);

settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Ambito ACR- 9:

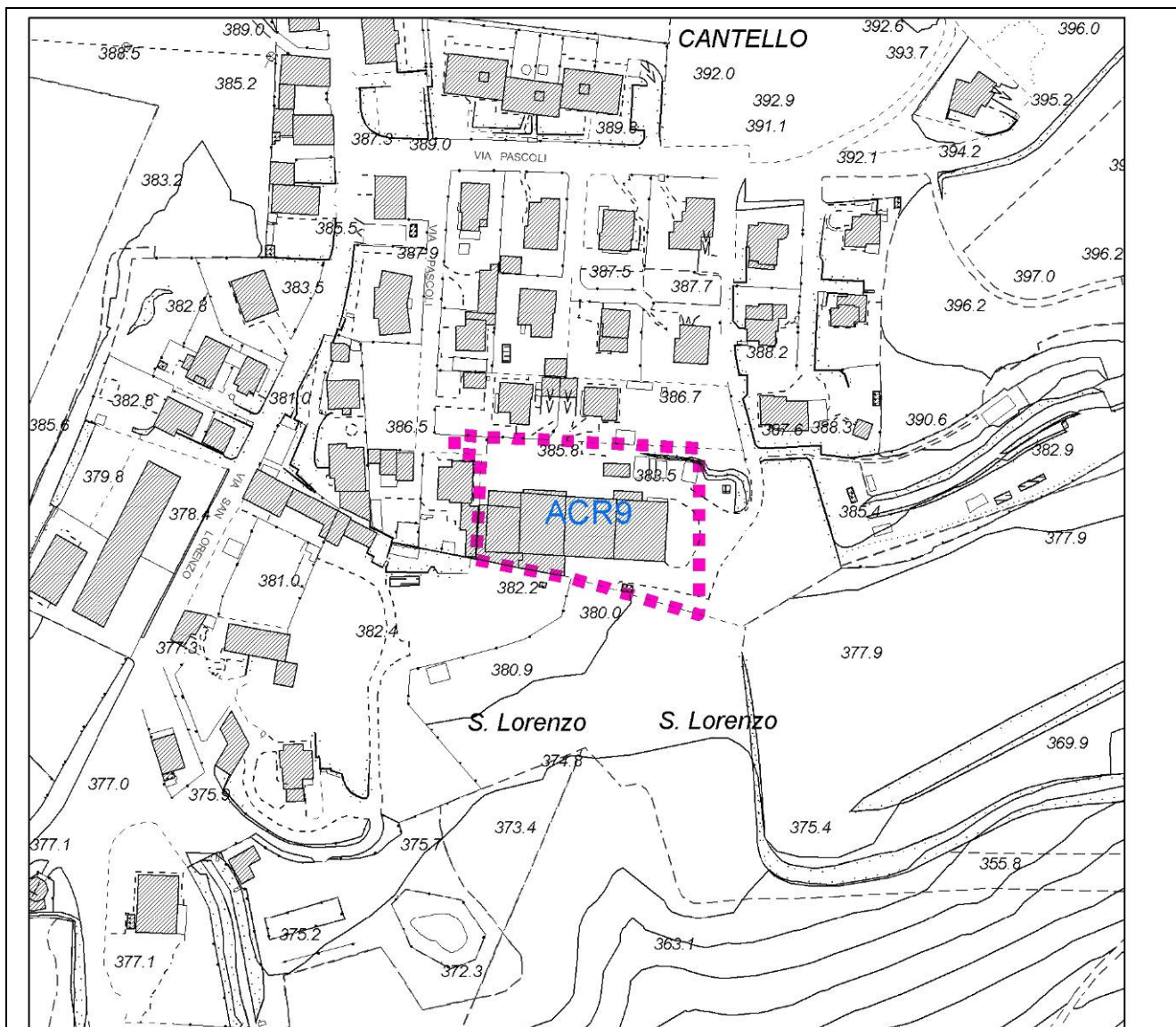
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:

Comparto produttivo accessibile da Via Pascoli in zona San Lorenzo.
 Con l'inserimento di tale comparto in ambito oggetto di riqualificazione si intende favorire la conversione alla destinazione residenziale dei volumi esistenti. Tale scelta nasce non solo dal fatto che l'attività presente è in fase di dismissione ma dalle caratteristiche del contesto che per tipologia del costruito e per il sistema viario esistente risulta più compatibile con quello residenziale.



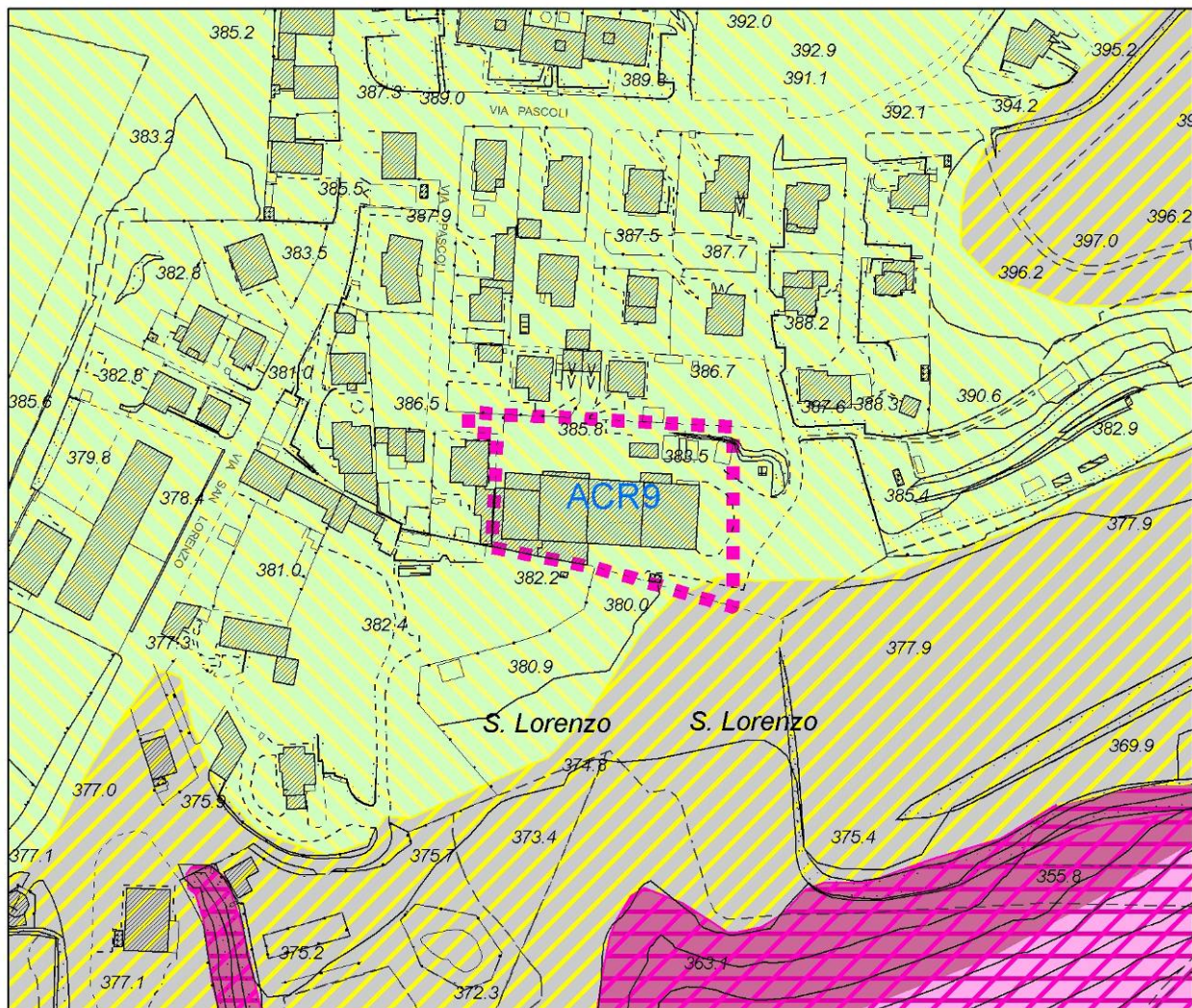
Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	Non si segnalano incongruenze
Classificazione geologica e sismica	Classe geologica 2b – Classe sismica Z4c

Compatibilità con la rete ecologica	Non si segnalano incongruenze
Superficie territoriale (St)	Mq 3700
Dotazione edificatoria assegnata al comparto espressa in slp	mc. 3000,00
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard da determinare, in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.
Aree per infrastrutture viarie	--
H. max	ml. 8,50
RC rapporto di copertura	30 %
P rapporto di permeabilità	30%
Destinazione d'uso principale	R- residenziale
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. abitanti insediabili	20



Prescrizioni e Indicazioni:

- Sugli edifici esistenti sono possibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo con il mantenimento della destinazione d'uso esistente.
- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme di valenza paesistica" del Piano delle Regole
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs 42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"



2A	3A	3C	3E	4A	4C	4E	4G	G-Con	Z1c	Z4b
2B	3B	3D	3F	4B	4D	4F	4H	G-Mar	Z2	Z4c
								Z1a	Z4a	

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2B

Tipologia di vulnerabilità:

Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità

Caratteri distintivi:

Aree debolmente acclivi su depositi glaciali con buone caratteristiche geotecniche. Assenza di problematiche di natura morfologica.

Caratteri limitanti:

Presenza di:

- versanti localmente con pendenze da medie a moderate;

Possibile presenza di:

- falde sospese per l'eterogeneità dei sedimenti o per circolazione idrica al tetto del substrato roccioso (ove presente);
- settori a drenaggio lento o difficoltoso con possibilità di ristagno sul fondo di scavi aperti e con problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche

Prescrizioni e indagini preventive necessarie e interventi da prevedere in fase progettuale:

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale".

Si rende inoltre necessaria l'effettuazione di uno studio di compatibilità idrogeologica dell'intervento con le condizioni idrogeologiche locali, finalizzato alla determinazione delle potenziali interferenze negative della falda con le strutture (CI).

Si rammenta che all'interno delle classi 2A e 2B, essendo presenti corsi d'acqua, vigono anche le prescrizioni relative alle fasce di rispetto fluviali dettate dal R.D. n. 523 del 25.07.1904.