COMUNE DI

# RIVANAZZANO TERME

PROVINCIA DI PAVIA

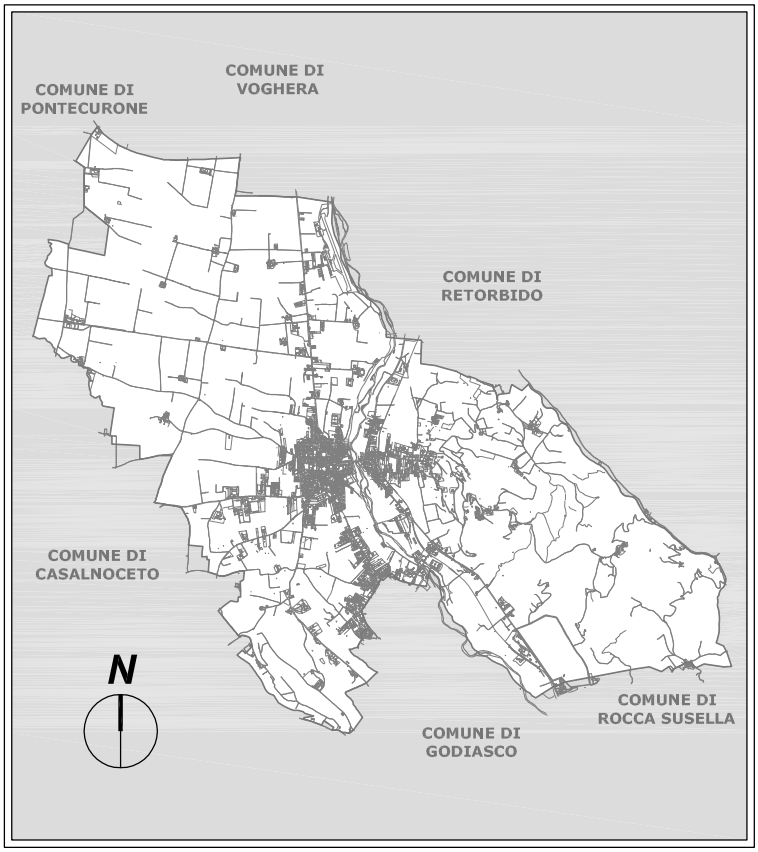
# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L. R. n° 12 del 11.03.2005

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. in data

Pubblicato dal al

Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. in data





**Valutazione Ambientale Strategica**

Dott.ssa Stefania Anghinelli
Studio Associato Percorsi Sostenibili

**Componente geologica**

Dott. Geol. Giuseppe Zuffada

**Piano di Zonizzazione Acustica**

LabAnalysis srl

**Analisi del settore commerciale**

Società di Ricerca e Pianificazione
di Mauro Anzini & C. S.n.c.

**COLLABORATORI**

Geom. Federico Bincoletto

Il Sindaco
ROMANO FERRARI

Il Responsabile Unico del Procedimento
FRANCESCO MATARAZZO

Il progettista
Dott. Arch. SARA SPARPAGLIONE


PIANO DELLE REGOLE

P.d.R.

**DATA**

LUGLIO 2015

**OGGETTO** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Modificate in accoglimento delle osservazioni pervenute e/o in recepimento delle richieste di adeguamento da parte degli Enti competenti

**ELABORATO**

9

**VAR.**


**KALEIDOS** s.n.c. di Sara Sparpaglione e Federico Bincoletto
corso Repubblica n. 120 - 27055 - Rivanazzano Terme (PV)

**PARTE I** ..... **5**
**NORME GENERALI** ..... **5**
Art. 1. Definizioni ..... 5
Art. 2. Contenuti e finalità del PGT ..... 5
Art. 3. Principi applicativi ed interpretativi ..... 5
Art. 4. Rinvio ad altre disposizioni ..... 5
Art. 5. Poteri di deroga ..... 6
Art. 6. Titoli abilitativi antecedenti la data di approvazione del PGT ..... 6
Art. 7. Edifici in contrasto con le disposizioni del PGT ..... 6
Art. 8. Piani attuativi vigenti alla data di adozione del PGT ..... 6
Art. 9. Indici e parametri ..... 7
Art. 10. Verifica degli indici urbanistici ..... 11
Art. 11. Definizione degli interventi edilizi ed urbanistici ..... 11
Art. 12. Distanze da rispettare nell'edificazione ..... 12
Art. 13. Arretramenti e/o Allineamenti ..... 14
Art. 14. Classificazione delle destinazioni d'uso ..... 14
Art. 15. Destinazioni d'uso assimilabili ..... 15
Art. 16. Mutamenti di destinazione d'uso ..... 16
Art. 17. Dotazione minima di parcheggi privati ..... 16
Art. 18. Dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche/di interesse pubblico ..... 16
Art. 19. Opere di urbanizzazione – Presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione ..... 17
Art. 20. Strumenti attuativi ..... 17
Art. 21. Piani urbanistici attuativi - PUA ..... 17
Art. 22. Procedimenti speciali ..... 18
Art. 23. Intervento edilizio diretto ..... 19
Art. 24. Permesso di costruire convenzionato - PCC ..... 19
Art. 25. Perequazione, compensazione ed incentivazione urbanistica ..... 19
Art. 26. Utilizzo dei diritti edificatori derivanti dai meccanismi di compensazione e di incentivazione ..... 21

**PARTE II** ..... **21**
**NORME SPECIFICHE DEL PIANO DELLE REGOLE** ..... **21**
TITOLO I ..... 21
DISPSIZIONI PRELIMINARI ..... 21
Art. 27. Natura, efficacia e validità temporale ..... 21
Art. 28. Contenuti e finalità ..... 21
Art. 29. Atti costitutivi del PdR ..... 21
TITOLO II ..... 22
CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI ..... 22
Art. 30. Articolazione del territorio comunale ..... 22
Art. 31. Ambiti estrattivi - ATE ..... 23
Art. 32. Aree di elevato contenuto naturalistico – ART. 34 – NTA - PTCP ..... 23
Art. 33. Aeroporto di Rivanazzano Terme ..... 23
Art. 33.1 Strutture Aeroportuali esistenti ..... 23
Art. 33.2 Zone di Rispetto delle Strutture aeroportuali esistenti ..... 23
Art. 33.3 Zone per strutture di servizio all'Aeroporto ..... 24
Art. 34. Aree destinate alla viabilità ..... 24
Art. 35. Disciplina delle intersezioni e degli accessi ..... 25
Art. 36. Disposizioni particolari per i percorsi ciclopedonali ..... 25
Art. 37. Fasce di rispetto stradale ..... 25
Art. 38. Norme particolari concernenti le linee elettriche e relativi accessori ..... 26
Art. 39. Elettrodotti e relative fasce di rispetto ..... 26
Art. 40. Oleodotti, gasdotti e relative fasce di rispetto ..... 26
Art. 41. Individuazione e articolazione del tessuto urbano consolidato ..... 27
Art. 42. Nuclei di antica formazione ..... 27
Art. 42.1 Norme generali ..... 27
Art. 42.2 Zone di completamento del tessuto urbano ..... 30
Art. 42.3 Zone di Riqualificazione/Riorganizzazione dell'abitato ..... 30
Art. 42.4 Edificato di recente formazione e/o privo di interesse storico - ambientale ..... 30
Art. 42.5 Attrezzature private di interesse pubblico ..... 30
Art. 42.6 Parchi e giardini di proprieta' privata ..... 30
Art. 42.7 Aree per attrezzature pubbliche: Verde pubblico, Parcheggi ..... 30
Art. 42.8 Piani Attuativi (PUA) e Programmi Integrati di Intervento (PII) in atto ..... 30
Art. 42.9 Modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente ..... 31
Art. 42.10 Manufatti/elementi da conservare/valorizzare ..... 31
Art. 42.11 Prescrizioni specifiche ..... 31
Art. 42.12 Edifici soggetti a specifica tutela ..... 31
Art. 43. Tessuto urbano di recente formazione ..... 31
Art. 44. Ambiti prevalentemente residenziali: norme generali ..... 32
Art. 45. Ambito prevalentemente residenziale ad alta densità edilizia – TR1 ..... 32
Art. 46. Ambiti prevalentemente residenziali a media densità edilizia – TR2a – TR2b ..... 33
Art. 47. Ambiti prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia – TR3a – TR3b ..... 33
Art. 48. Ambito prevalentemente residenziale aperto, a densità edilizia molto bassa – TR4 ..... 34

Art. 49. Ambito residenziale caratterizzato da tipologie "a villa" di interesse architettonico e/o ambientale ....34
Art. 50. Ambiti prevalentemente produttivi – Norme generali ....34
Art. 51. Ambito prevalentemente produttivo Industriale – TPI ....35
Art. 52. Ambito prevalentemente artigianale – TPA....36
Art. 53. Ambito destinato alla lavorazione ed al deposito di materiali inerti - TDI ....36
Art. 54. Ambito prevalentemente commerciale - TC ....36
Art. 55. Ambito prevalentemente Turistico - Alberghiero - TTA ....37
Art. 56. Aree interessate da attività agricole in ambito urbano ....37
Art. 57. Aree a verde privato - VP....38
Art. 58. Ambiti di riqualificazione/riconversione – AR ....38
Art. 59. Norme generali....38
Art. 60. Norme specifiche per le aree agricole di interesse paesistico e ambientale....39
Art. 60.1 Aree agricole di prevalente interesse ecologico-ambientale ....39
Art. 60.2 Aree agricole di interesse paesistico....40
Art. 61. Nuclei rurali di interesse storico – ambientale ....41
Art. 62. Edifici e nuclei non funzionali all'attività' agricola....43
Art. 63. Aree interessate da attivita' ludiche esistenti ....43
Art. 64. Aree agricole di salvaguardia dell'abitato ....44
Art. 65. Zone di rispetto degli impianti di depurazione....44
Art. 66. Zone di rispetto cimiteriale ....45
Art. 67. Zone di rispetto delle captazioni d'acqua per uso idropotabile e/o termale ....45
Art. 68. Zone di salvaguardia del reticolo idrico minore all'interno dell'abitato ....45
Art. 69. Zona di danno ai sensi del D.M. 9/05/2001 ....45
Art. 70. Servizi pubblici e privati di uso pubblico....46
Art. 71. Ambiti di trasformazione ....46
Art. 72. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti (ambiti ammessi ed esclusioni)....46
Art. 73. Distributori di carburante....46
Art. 74. Centri di telefonia in sede fissa (Art. 98bis L.12)....47
Art. 75. Cave e torbiere ....48
TITOLO IV .... 49
NORME PER IL SETTORE COMMERCIALE.... 49
Art. 76. Norme generali....49
Art. 77. Destinazioni d'uso commerciali ....49
Art. 78. Destinazioni d'uso paracommerciali....49
Art. 79. Definizione della superficie di vendita ....50
Art. 80. Definizione e classificazione degli esercizi commerciali ....50
Art. 81. Tipi di attività commerciale ammissibili nelle singole zone o ambiti urbanistici....51
Art. 82. Disposizioni particolari per il commercio all'ingrosso....53
Art. 83. Attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali....53
Art. 84. Indicazioni relative alla destinazione d'uso commerciale da evidenziare negli atti autorizzativi....54
Art. 85. Mutamenti della destinazione d'uso commerciale ....54
Art. 86. Situazioni esistenti in difformità dalle norme vigenti ....54

**PARTE III .... 55**
**DISCIPLINA PAESISTICA .... 55**
Art. 87. Efficacia delle norme e campo di applicazione ....55
Art. 88. Immobili soggetti a specifica tutela ....55
Art. 89. Criteri d'intervento per le aree agricole generiche....57
Art. 90. Criteri d'intervento per le aree agricole di prevalente interesse ambientale e/o paesistico....57
Art. 91. Norme di salvaguardia per gli elementi e sistemi di rilevanza paesistico - ambientale....58
Art. 92. Altri elementi costitutivi del paesaggio ....63
Art. 93. Criteri di intervento relativi al tessuto edificato di recente formazione e/o privo di interesse storico - ambientale ....64
Art. 94. Disposizioni specifiche relative agli ambiti di trasformazione ....65
Art. 95. Criteri generali per la progettazione di infrastrutture e per gli interventi di risanamento idrogeologico ....65
Art. 96. Criteri generali per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili....66
Art. 97. Norme generali....66
Art. 98. Classificazione del territorio in relazione alla sensibilità paesistica ....67

**PARTE IV .... 68**
**COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA .... 68**
Art. 99. Nuove norme tecniche per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008)....69
Art. 100. Obbligo di relazione geologica e geotecnica....69
Art. 101. Contenuti e requisiti della relazione geologica e geotecnica....71
Art. 102. Classificazione sismica e scenari di Pericolosità Sismica Locale (PSL)....72
Art. 103. Norme PAI ....74
Art. 104. Reticolo Idrico Principale e Minore ....77
Art. 105. Aree di salvaguardia dei pozzi ad uso idropotabile ....77
Art. 106. Salvaguardia idrogeologica delle acque minerali nelle aree di concessione ....79
Art. 107. Zona di protezione dei pozzi di acqua minerale sulfurea "San Francesco" e salso bromo-iodica "Pozzo Terme" (utilizzati dalle Terme di Rivanazzano s.r.l.) ....79
Art. 108. Opere igienico-sanitarie....80
Art. 109. Scarico di acque reflue domestiche, o assimilabili, nel suolo, in aree non servite a pubblica fognatura e negli strati superficiali del sottosuolo e in corpi idrici superficiali....80

Art. 110. Scarico di acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne ....81
Art. 111. Scarichi in corsi d'acqua ....82
Art. 112. Autorizzazione paesistica - ambientale ....82
Art. 113. Aree produttive dismesse e cambi di destinazioni d'uso ....82
Art. 114. Scavi ....83
Art. 115. Uso del suolo ai fini agricoli e forestali – Salvaguardia idrogeologica del territorio ....84
Art. 116. Geositi e rilevanze geomorfologiche ....84
Art. 117. Costruzione di nuovi cimiteri ed ampliamento di quelli esistenti ....84
Art. 118. Geotermia a bassa entalpia ....85
Art. 119. Suddivisione del territorio in classi di fattibilità geologica ....86
Art. 120. Classi di Fattibilità Geologica ....88

**ALLEGATO A - SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE ....100**

# PARTE I
# NORME GENERALI

## Art. 1. Definizioni

Nel presente articolato normativo si assumono le seguenti definizioni:

| | |
|---|---|
| PTR | Piano Territoriale Regionale |
| PTPR | Piano Territoriale Paesistico Regionale |
| PTCP | Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale |
| PGT | Piano di Governo del Territorio |
| DdP | Documento di Piano |
| PdS | Piano dei Servizi |
| PdR | Piano delle Regole |
| PUA | Piano urbanistico attuativo |
| PUAV | Piano urbanistico attuativo vigente |
| PCC | Permesso di costruire convenzionato |
| PC | Permesso di costruire |
| DIA | Denuncia di inizio attività |
| SCIA | Segnalazione certificata di inizio attivita' |

## Art. 2. Contenuti e finalità del PGT

Il Piano di Governo del Territorio definisce l'assetto dell'intero territorio comunale, ed è articolato come segue:

a) Il documento di piano
b) Il piano dei servizi
c) Il piano delle regole

Gli obiettivi di piano sono perseguiti nel rispetto dei principi di equità, sostenibilità, partecipazione.

## Art. 3. Principi applicativi ed interpretativi

In caso di discordanza tra elaborati grafici del PGT con diversa scala di rappresentazione, prevalgono le indicazioni di maggior dettaglio. Nel caso in cui si riscontri la non corrispondenza tra elaborati cartografici e NTA sono quest'ultime a prevalere.

Gli Ambiti di trasformazione sono individuati e regolamentati direttamente dal documento di piano DdP attraverso i suoi elaborati grafici e le sue norme attuative. Nel PdR detti ambiti sono riportati unicamente al fine di rendere completa e organica la lettura delle previsioni di sviluppo e di assetto territoriale. In caso di discordanza tra le previsioni del PdR e quelle del DdP sono pertanto quest'ultime a prevalere.

Le previsioni che non riguardano direttamente gli Ambiti di trasformazione, ancorché riportate negli elaborati de DdP, trovano riscontro e regolamentazione nel PdS e nel PdR che prevalgono quindi su eventuali difformi indicazioni del DdP.

Il PGT trova corretta e compiuta applicazione attraverso la lettura sistematica delle sue diverse componenti e cioè:

- le prescrizioni di livello sovraordinato (TAV. 1.1 – 1.2)
- il quadro di riferimento normativo – aspetti urbanistici (TAV. 2.1 – 2.1 – 3.1 – 3.2 – 3.3 – 4.1 – 4.2)
- il quadro di riferimento normativo – aspetti paesistico-ambientali (TAV. 5.1 – 5.2 – 6.1 – 6.2)
- il quadro di riferimento normativo – Vincoli e classi di battibilità geologica, idrogeologica e sismica (TAV. 7.1 – 7.2)
- le norme tecniche di attuazione

## Art. 4. Rinvio ad altre disposizioni

Per quanto non contemplato nelle presenti norme si rinvia alla normativa statale e regionale vigente.

### Art. 5. Poteri di deroga

Ai sensi dell'art. 40 della LR. 12/2005, sono ammesse deroghe al PGT solo nel caso di edifici ed i impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo N.O. Regionale. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.
Sono altresì richiamati i dispositivi di cui all'articolo 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

### Art. 6. Titoli abilitativi antecedenti la data di approvazione del PGT

Sono fatti salvi tutti i titoli abilitativi (permessi di costruire, DIA) aventi efficacia anteriore alla data di adozione del PGT, purché i lavori abbiano inizio entro il termine previsto nel titolo stesso.

### Art. 7. Edifici in contrasto con le disposizioni del PGT

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT ed in contrasto con le presenti norme tecniche, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, nonché gli interventi imposti da leggi nazionali o regionali; ogni altri intervento è consentito solo se finalizzato ad adeguare l'edificio esistente alle norme di zona.
Sono invece consentiti, ai fini di migliorare le caratteristiche funzionali ed ambientali delle attività produttive in atto e degli impianti tecnologici di interesse pubblico esistenti, ampliamenti e ristrutturazioni sino ad un incremento massimo del 10% della Slp esistente alla data di adozione del presente Piano all'interno dell'area di pertinenza, in attesa dell'adeguamento alle previsioni di PGT e subordinatamente ad una specifica verifica di compatibilità ambientale.

Fatto salvo quanto previsto al successivo ART. 50, per gli edifici destinati ad attività insalubri di prima classe di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 , e ad attività che per l'emissione di vapori, gas o altre esalazioni, scoli di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumore, possono essere causa di danno per la salute pubblica, fermi restando gli adempimenti e/o le limitazioni all'attività previste dalle vigenti disposizioni normative in materia, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, purché finalizzati alla eliminazione dei motivi di molestia, nocività e insalubrità.

### Art. 8. Piani attuativi vigenti alla data di adozione del PGT

Negli elaborati grafici del PdR sono identificati con apposita simbologia grafica i piani urbanistici attuativi vigenti, intendendosi in tal senso quelli definitivamente approvati alla data di adozione del PGT, e la cui convenzione sia stipulata entro 180 gg. dalla data di approvazione del PGT.
Per le aree incluse nel perimetro di detti piani, si applica il regime previsto dallo strumento attuativo approvato e dalla relativa convenzione fino alla scadenza dei termini di validità ivi previsti.
Una volta scaduti detti termini, le aree interessate sono soggette alla disciplina degli ambiti territoriali individuati nella tabella di seguito riportata. Restano comunque ferme le obbligazioni previste e non ancora adempiute, le relative garanzie ed i poteri sostitutivi previsti dalla convenzione stipulata.

| PIANI E PROGRAMMI IN ATTO/ITINERE | |
|---|---|
| **RIFERIMENTO** | **AMBITO DI DESTINAZIONE** |
| PUAI 1 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4 |
| PUAI 2 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4 |
| PUAI 3 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4 |
| PUAI 4 | NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE |
| PUAI 5 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A DENSITÀ EDILIZIA MOLTO ALTA - TR1 |
| PUAI 6 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR3b |
| PUAI 7 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4 |
| PUAV 1 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A DENSITÀ EDILIZIA MOLTO ALTA - TR1 |
| PUAV 2 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4 |
| PUAV 3 | NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE |
| PUAV 4 | NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE |
| PUAV 5 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR3a |
| PUAV 6 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ EDILIZIA - TR3 |
| PUAV 7 | AMBITO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO: INDUSTRIALE - TPI |
| PUAV 8 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4 |
| PUAV 9 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ EDILIZIA - TR3 |
| PUAV 10 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AD ALTA DENSITÀ EDILIZIA - TR2b |
| PUAV 11 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ EDILIZIA - TR3 |
| PUAV 12 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4 |
| PII 1.1 | AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A DENSITÀ EDILIZIA MOLTO ALTA - TR1 |
| PII 1.2 | AREE E ATTREZZATURE PER LA MOBILITA': PARCHEGGI PUBBLICI |
| PII 2 | NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE |

Nel caso in cui non sia intervenuta la stipula della convenzione nei termini di cui al comma 1, l'utilizzo edificatorio delle aree interessate sarà subordinato all'approvazione di un nuovo Piano attuativo con le destinazioni, gli stessi indici ed i parametri urbanistici vigenti alla data di adozione del PGT.

Per i Piani Attuativi non ancora convenzionati alla data di adozione del PGT è facoltà del Comune, previa approvazione di specifica variante al Piano Attuativo e adeguamento delle aree di cessione, consentire l'applicazione degli incrementi della capacità edificatoria previsti dal PGT, per le seguenti fattispecie:

| | | |
|---|---|---|
| - standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile)<br>- cessione aree per servizi e/o realizzazione di opere aggiuntive fuori comparto | Max. | 10%<br>10% |

I criteri per l'applicazione degli incrementi saranno definiti con apposito regolamento comunale secondo quanto previsto al successivo ART. 25.

Per quanto riguarda gli ATR previsti all'interno del PGT e normati dettagliatamente dal Documento di Piano è consentita l'attivazione anche parziale degli stessi purché i sub-ambiti risultino funzionali all'interno della progettazione generale del Piano.

## Art. 9. Indici e parametri

Gli interventi edilizi ed urbanistici previsti dagli atti del PGT, siano essi pubblici o privati, sono regolati dai seguenti indici e/o parametri:

*St - superficie territoriale (mq )*

E' la superficie complessiva delle aree incluse o che comunque partecipano ad un piano attuativo, permesso di costruire convenzionato, programma integrato d'intervento (PUA - PCC - PII) e concorre in modo unitario alla determinazione della relativa capacità edificatoria. Essa è comprensiva della superficie fondiaria, delle aree per l'urbanizzazione primaria, di quelle per l'urbanizzazione secondaria e di mitigazione, e delle aree per la viabilità pubblica, indicate o meno sulle tavole del PdR ma comunque da reperire nell'ambito del Piano attuativo. La St è misurata al netto delle strade esistenti destinate a pubblico transito e al lordo delle eventuali strade private di distribuzione ai lotti.

*Sf - superficie fondiaria (mq)*
E' l'area a destinazione omogenea sulla quale il PGT si attua a mezzo di intervento diretto, conseguente o meno all'approvazione di un PUA.
La Sf è misurata al netto delle strade esistenti destinate al pubblico transito, e al lordo delle eventuali strade private di distribuzione ai lotti e dei parcheggi privati di competenza degli edifici.
Nelle Aree di Trasformazione, individuate nelle tavole del DdP, la superficie fondiaria Sf è data dalla parte residua della superficie territoriale St detratta la superficie di cessione Ce, come di seguito definita.

*Ce - superficie di cessione (mq)*
Questo parametro e rappresenta la quantità minima di area da destinare ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.

*Sc – superficie coperta (mq)*
E' la superficie risultante dalla proiezione al suolo del filo esterno di tutte le parti edificate fuori terra, compresi gli aggetti chiusi, i porticati e le autorimesse. Sono esclusi gli elementi aggettanti aperti, quali le gronde, i balconi, le pensiline e simili fino ad una sporgenza massima di mt.1,50 dal filo esterno del muro perimetrale. Eventuali maggiori sporgenze rispetto al limite di cui sopra, verranno computate nella superficie coperta.
Sono fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. n. 26/95 – Art. 2 e s.m.i., finalizzata al perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica negli edifici.

*Sd – superficie drenante*
E' la parte di superficie fondiaria – Sf – avente caratteristiche di permeabilità naturale e profonda.
Ad integrazione di quanto prescritto dalla normativa del locale Regolamento d'Igiene vigente, sono computabili come superficie permeabile:

- le aree a giardino, ove il terreno vegetale riportato sulle solette di copertura dei box interrati abbia uno spessore di almeno cm 80 (escluso l'apparato di drenaggio) e le acque meteoriche siano convogliate in falda tramite perdenti collocati sotto il piano dei corselli;
- gli scivoli scoperti e i tratti di corsello "a cielo libero", escludendo quelli adibite a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, a condizione che la pavimentazione di dette superfici sia costituita da elementi autobloccanti a "tessitura aperta", posati a secco su letto drenante di pietrisco/mista di cava, di conveniente spessore, atto a disperdere le acque meteoriche in sottosuolo.

Nei centri storici il rispetto del limite può anche essere ottenuto con equivalenti tecniche di dispersione delle acque piovane nel sottosuolo o immissione nelle acque di superficie e fatto salvo il recapito in fognatura delle acque di prima pioggia e il conforme parere della autorità sanitaria.

*Pp –parcheggio privato*
E' la superficie minima da destinare a parcheggio pertinenziale di unità immobiliari, residenziali e non, ai sensi della L. 24.03.1989 n. 122 e della LR n. 12/2005 – CAPO II°. Essa comprende, oltre allo spazio di sosta, le superfici accessorie atte a garantire la funzionalità del parcheggio quali le rampe di accesso, le corsie di distribuzione, le areazioni, i collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.

*Slp – superficie lorda di pavimento (mq)*
E' la somma delle superfici dei singoli piani dell'edificio, misurate al lordo delle murature interne e di quelle perimetrali. Nel computo della Slp sono compresi:

- gli elementi aggettanti chiusi o "bow windows";
- i soppalchi, i sottotetti, i locali seminterrati, quando abbiano i requisiti prescritti per l'agibilita' ivi compresi i locali integrativi ( studio, sala giochi, sala lettura, tavernette e assimilabili) e quelli di servizio (bagni, spazio cottura, spogliatoi, guardaroba, corridoi ecc.);
- i locali seminterrati o totalmente interrati, quando abbiano i requisiti prescritti per l'esercizio di attività produttive e commerciali con permanenza di persone, esclusi i locali destinati a deposito – magazzino e impianti tecnologici;
- i porticati e/o tettoie aperte, quando utilizzati per deposito e/o altre funzioni lavorative, comprese quelle espositive, nell'ambito di attività produttive, commerciali, terziarie.

Sono invece esclusi dal computo della Slp:

- le scale interne e gli spazi di accesso alle unità immobiliari i vani ascensore ed i cavedi tecnici, di uso condominiale;
- gli aggetti aperti, i porticati liberi, le logge rientranti, i volumi tecnici emergenti dall'intradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile adibiti a vani scala, vani ascensore, serbatoi ecc.;
- i locali accessori all'edificio (cantine, locali caldaia, lavanderie, depositi ecc.) quando siano totalmente interrati o, nel caso di locali posti al piano terreno, quando questi non abbiano altezza interna netta superiore a mt. 2,40 (quest'ultima limitazione vale anche nel caso di locali seminterrati);
- i locali per il ricovero delle autovetture ed i relativi spazi di manovra realizzati fuori terra ed esternamente alla sagoma del fabbricato principale, ma limitatamente ai minimi prescritti dalle presenti norme ed a condizione che la loro altezza interna media non superi mt. 2,40, misurata dalla quota di marciapiede o da quella convenzionale;
- i sottotetti, la cui altezza, misurata internamente, senza considerare eventuali strutture intermedie o partizioni, non sia superiore a m 2,40 al colmo, m 0,60 all'imposta e con una pendenza massima di 35°;
- le cabine elettriche e del gas.
- Negli edifici produttivi esistenti, e' inoltre escluso dal computo della Slp ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro o dell'ambiente.

Sono fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. n. 26/95 – Art. 2 e s.m.i., finalizzata al perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica negli edifici.

*H – altezza massima degli edifici*

E' l'altezza massima consentita nei diversi ambiti territoriali, ed è verificata su tutti i fronti del fabbricato, a partire dal piano di riferimento fino alla quota più alta tra:

- l'intradosso dello sporto di gronda;
- la quota d'imposta del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile;
- la parte superiore dell'eventuale parapetto pieno di coronamento delle fronti.

Nel caso di coperture a falde inclinate, aventi pendenza superiore al 45%, la quota più alta al fine della verifica dell'altezza sarà quella della linea di colmo.

Per i fronti che prospettano su vie o piazze pubbliche (con arretramento rispetto alle stesse non superiore a mt. 10,00), la quota di riferimento sarà data dalla quota media del marciapiede (esistente o previsto) posto lungo il lotto di intervento. Qualora il marciapiede non esista e non sia previsto, si assume la quota media della strada o della piazza nel tratto antistante il lotto, misurata in adiacenza al confine di proprietà.

Per i fronti che non prospettano su spazi pubblici, o che sono arretrati rispetto ai medesimi di oltre 10 ml, la quota di riferimento e' quella del piano di campagna rilevato all'atto della richiesta di approvazione del progetto. Qualora la morfologia del lotto sia stata modificata a seguito di interventi di escavazione o di bonifica, o risulti comunque incoerente con l'assetto plani-altimetrico delle aree confinanti, la quota di riferimento e' ricavata quale raccordo delle quote di riferimento relative alle suddette aree.

Non sono soggetti al rispetto della H.max., compatibilmente con le esigenze di natura paesistico-ambientale: i corpi e manufatti di particolare funzione e/o impianti tecnici come: campanili; serbatoi idrici; torri piezometriche e per le telecomunicazioni; tralicci di elettrodotti; camini; torri di raffreddamento, di esalazione e depurazione; silos e impianti simili connessi e necessari alla produzione o funzionalità delle opere.

*Vt – Volume edificabile*

Si ricava moltiplicando la superficie lorda di pavimento (SLP) di ogni singolo piano, per un'altezza virtuale pari a mt. 3,00.

*V – volume esistente*

Questo parametro, utilizzato per gli edifici esistenti, esprime la somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano, la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se orizzontale. Qualora il solaio sia inclinato viene conteggiata la media ponderata delle altezze.

Nel caso di fabbricati rustici e/0 accessori (con esclusione delle autorimesse pertinenziali, e dei manufatti a carattere precario quali capanni/tettoie in legno, box in lamiera o altra tipologia analoga), purche' chiusi almeno da tre lati, il volume da considerare per la verifica dell'edificabilita' ammessa, e' dato dal prodotto

della superficie lorda per l'altezza misurata all'intradosso dello sporto di gronda (volume geometrico). Qualora il solaio sia inclinato viene conteggiata la media ponderale delle altezze.

*Df - distanze tra fabbricati*
E' la distanza che intercorre tra edifici fronteggianti, disposti tra loro in parallelo o ad angolo inferiore a quello retto.
Tale distanza si misura a partire dal limite esterno dell'involucro dell'edificio, intendendosi compresi entro tale limite anche i porticati, le logge e i corpi aggettanti chiusi. Sono esclusi dalla verifica della distanza gli elementi tecnologici e/o impiantistici quali ad esempio: canne fumarie esterne, piccoli manufatti per l'alloggiamento di contatori ecc.
Nel caso in cui gli edifici o parti di edifici si fronteggino in parallelo, la distanza e' misurata sulla perpendicolare alle proiezioni orizzontali del limite esterno come sopra definito. Nel caso in cui invece gli edifici o parti di edifici si fronteggino tra di loro con un angolo inferiore a quello retto, la distanza e' misurata sulla retta orizzontale che individua la distanza minima tra gli edifici medesimi.

*Dc – distanze dai confini di proprietà e/o dai limiti di zona*
E' la distanza che intercorre tra l'edificio e il confine del lotto di proprietà. Tale distanza si misura sulla retta piu' breve compresa tra la linea di confine del lotto e la proiezione orizzontale del limite esterno dell'edificio, intendendosi compresi entro tale limite anche i porticati, le logge, i corpi aggettanti chiusi e gli aggetti aperti superiori a mt. 1,50.
Ai fini del rispetto delle distanze nell'edificazione, i limiti dei diversi ambiti funzionali e/o morfologici individuati dal PGT sono equiparate ai confini di proprietà' quando riguardano aree destinate ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico dal Piano dei servizi o come tali individuate nell'ambito di piani attuativi e di permessi di costruire convenzionati.

*Ds – distanze dal ciglio della strada*
E' la distanza che intercorre tra le pareti dell'edificio e il ciglio della strada (esistente o prevista dal PGT) ad esso antistante. Tale distanza va misurata sulla perpendicolare alla linea che delimita la strada stessa.

*Ut – indice di utilizzazione territoriale ( mq/mq)*
Esprime la superficie lorda di pavimento edificabile e/o edificata per mq. di superficie territoriale.

*Uf – indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)*
Esprime la superficie lorda di pavimento edificabile e/o edificata per mq. di superficie fondiaria.

*It – indice di densità territoriale ( mc/mq)*
Esprime il volume edificabile e/o edificato per mq. di superficie territoriale.

*If – indice di densità fondiaria (mc/mq)*
Esprime il volume massimo edificabile e/o edificato per mq. di superficie fondiaria.

*Rc – rapporto di copertura (%)*
Esprime il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

*Ip – indice di permeabilità (%)*
Esprime il rapporto percentuale tra la superficie drenante e la superficie fondiaria.

*A – densità arborea*
Esprime il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf, secondo quanto specificato dalle norme di zona.

*De - diritto edificatorio*
Esprime il diritto edificatorio che si genera in favore del privato in attuazione dei criteri di perequazione, compensazione, incentivazione previsti.

## Art. 10. Verifica degli indici urbanistici

La verifica degli indici urbanistici va estesa all'intera proprietà oggetto di intervento, anche se contraddistinta da più particelle catastali purché poste in contiguità, tenendo conto dei volumi esistenti da conservare, calcolato secondo i criteri di cui all'Art. 9, e delle nuove edificazioni previste.
Sia nel caso di intervento diretto che di edificazione conseguente ad un piano attuativo, l'area di verifica deve essere evidenziata negli elaborati allegati alla richiesta del relativo titolo abilitativo.

Eventuali frazionamenti e/o cessioni successive alla data di adozione del PGT, non potranno determinare aumenti di edificabilità rispetto a quella definita applicando i criteri di cui al comma precedente. A tale fine, ogni richiesta di intervento edificatorio sia sul patrimonio edilizio esistente che per nuova costruzione, deve essere accompagnata da un estratto autentico di mappa e di partita catastale, o dall'ultimo atto notarile che comprovino, oltre al titolo di proprietà, anche gli eventuali recenti frazionamenti riguardanti il lotto oggetto di intervento.

L'integrale utilizzazione degli indici di densità e di utilizzazione, territoriale e fondiaria, (rispettivamente It, If, Ut e Uf), di cui al precedente Art. 8, esclude ogni ulteriore utilizzazione della stessa area, salvo nei casi di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Non è ammesso il trasferimento di volumetria e/o di superficie coperta tra aree a diversa destinazione, nonché tra aree non contermini, salvo che nelle zone agricole all'interno di ogni singola azienda produttiva, e nelle Aree di Trasformazione ove puntualmente previsto.
Sono fatte salve le disposizioni relative al trasferimento di diritti edificatori derivanti da previsioni compensative e/o perequative di cui al successivo Art. 25.

## Art. 11. Definizione degli interventi edilizi ed urbanistici

Gli interventi edilizi ed urbanistici da attuarsi nel territorio comunale, sono di seguito definiti, secondo quanto previsto all'art. 27 comma 1, lettera a) della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.
Gli interventi devono essere coerenti con le finalità del PGT e, oltre a rispettare gli indici ed i parametri prescritti, devono conformasi alle prescrizioni tipo – morfologiche dei diversi ambiti territoriali.
Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 in materia di tutela e di valorizzazione del patrimonio storico e culturale.

*MO - Manutenzione ordinaria*
Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

*MS - Manutenzione straordinaria*
Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono da considerarsi di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità;

*RC – Restauro e Risanamento conservativo*
Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono finalizzati a conservare l'organismo edilizio esistente e ad assicurarne la funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono il recupero e ne rendono possibile destinazioni d'uso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

*RE - Ristrutturazione edilizia*
Gli interventi di ristrutturazione edilizia, sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal

precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

*RU - Ristrutturazione urbanistica*
Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche determinanti la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

*D – DR - Demolizione con o senza ricostruzione*
Sono da considerare interventi di demolizione, quelli che comportano la demolizione totale di un edificio Nel caso di demolizione e ricostruzione DR, quando l'intervento non rientra nella definizione di ristrutturazione edilizia – RE , è consentita la successiva ricostruzione, in conformità con il Regolamento edilizio e nel rispetto degli indici, dei parametri e delle prescrizioni tipo – morfologiche indicate dalle presenti norme.

*NC - Nuova costruzione*
Rientrano negli interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non compresi nelle categorie definite ai punti precedenti e precisamente:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ivi compresi quelli a carattere accessorio e/o pertinenziale, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

## Art. 12. Distanze da rispettare nell'edificazione

La definizione generale delle distanze e le norme particolari da rispettare nei diversi ambiti territoriali sono di seguito specificate.

*Df – distanze tra fabbricati*
Per le distanze tra i fabbricati si applicano le seguenti disposizioni:

- all'interno dei "Nuclei di antica formazione", per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto delle parti aggiuntive o incongrue, prive di valore storico, artistico o ambientale.
- Per i nuovi edifici ricadenti in altre zone: e' prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e l'involucro esterno di edifici antistanti. Negli ambiti di trasformazione la distanza non puo' inoltre essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto.
- La norma di cui al precedente comma si applica anche quando una sola parete sia finestrata e, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12,00 metri, anche quando ambedue le pareti sono cieche. Nel caso di pareti cieche che si fronteggino per uno sviluppo inferiore a mt. 15,00, la distanza può essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 5,00.
- Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi o di Permessi di costruire convenzionati con previsioni planivolumetriche.

Ai fini di una corretta applicazione delle norme di cui ai precedenti commi, valgono le seguenti precisazioni:

- per parete finestrata si intende l'elemento di chiusura perimetrale di un edificio, corrente da spigolo a spigolo di un dato fronte o di una parte dello stesso, dotato di aperture finalizzate all'aeroilluminazione di vani a destinazione residenziale, uffici o comunque destinati alla presenza, anche temporanea, di persone.
- Il valore da rispettare è dato dalla retta proiettata sul piano orizzontale che individua la distanza minima tra il vano di ogni singola finestra e il limite esterno di edifici antistanti (come definito all'ART. 9), sia esistenti che di nuova realizzazione. Qualora lungo la parete finestrata come definita al punto precedente, esistano logge e/o porticati, la distanza minima deve intercorre dal limite esterno dei medesimi.
- per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino la modifica della sagoma, anche se non ricadenti all'interno dei nuclei di antica formazione, possono essere mantenute le distanze rilevate prima dell'intervento anche se inferiori a quelle di cui ai commi precedenti.
- per eventuali interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione con modifica della sagoma dell'edificio, ricadenti all'interno dei nuclei di antica formazione, e' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salvo esigenze dimostrate di allineamento sul filo stradale e di mantenimento della cortina edilizia.
- Nel caso di sopralzo al fine esclusivo di conseguire le altezze interpiano prescritte per l'abitabilità dei locali, e' ammesso il mantenimento delle distanze esistenti.
- Nel caso in cui anche uno solo dei fabbricati prospicienti sia destinato ad accessorio (box o simili) con altezza massima lorda non superiore a mt. 2,80, vanno rispettate unicamente le distanze minime dal confine.
- La distanza minima tra pareti non finestrate può essere annullata a metri 0,00 se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto regolarmente registrato e trascritto, o se preesiste un edificio in confine. In quest'ultimo caso, la sagoma della parte a confine del nuovo edificio non dovrà estendersi oltre quella dell'edificio confinante;
- Si applicano comunque gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile in tema di distanze tra le costruzioni.

*Dc - distanze dai confini di proprietà e dai limiti di zona*

Fermo restando il rispetto delle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al precedente punto, per le distanze dai confini di proprietà da rispettare nell'attuazione del PGT valgono le prescrizioni di seguito riportate.

Nelle zone del tessuto urbano consolidato, è prescritta una distanza minima dei nuovi edifici dai confini di proprietà pari a metri 5.00 indipendentemente dall'altezza dell'edificio stesso. Tale distanza e' ulteriormente riducibile a mt. 3,00 all'interno dei Nuclei di antica formazione.
In tutti gli altri ambiti la distanza di cui al comma precedente deve essere incrementata fino a raggiungere la metà dell'altezza delle fronti prospicienti i confini stessi calcolata secondo i criteri di cui all'Art. 10, con un minimo assoluto di 5,00.
Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi o di Permessi di costruire convenzionati con previsioni planivolumetriche.

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sopralzo, è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente. L'eventuale sopralzo dovrà essere comunque contenuto entro i limiti strettamente necessari per adeguare i locali interessati alle altezze minime prescritte dalle norme vigenti in relazione all'uso consentito dalle diverse disposizioni di zona.
Anche per gli interventi di ampliamento planimetrico di edifici esistenti e' ammessa una distanza dal confine non inferiore alla preesistente, purché l'ampliamento non comporti un aumento superiore a 1/3 dell'estensione dell'edificio misurata lungo il confine di proprietà`. La norma di cui al presente comma non può tuttavia costituire aggravio di servitù' nei confronti del fondo, o del fabbricato confinante, per quanto concerne il rispetto delle distanze tra fabbricati, senza che sia intervenuto accordo preventivo fra le parti.

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere annullata a 0,00 metri, se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti recepito con atto regolarmente registrato e trascritto, o se preesiste un edificio con parete non finestrata in confine. In quest'ultimo caso, la sagoma a confine del nuovo fabbricato non dovrà estendersi oltre quella dell'edificio confinante.
In questo caso si applicano gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile in tema di distanze tra le costruzioni.

È comunque consentito, anche senza accordo con il proprietario confinante, elevare sul confine pareti non finestrate di fabbricati accessori (box e simili), a condizione che i fabbricati medesimi abbiano un'altezza lorda non superiore a 2,90 metri.

I limiti di zona sono equiparati ai confini di proprietà ai fini del rispetto delle distanze, solamente quando la zona adiacente a quella oggetto di intervento e' destinata ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.

*Ds – distanze minime dei fabbricati dalle strade*
La distanza dalle strade da osservare nella nuova edificazione, nella ricostruzione e/o ampliamento di fabbricati e di recinzioni al di fuori del perimetro di Centro Abitato e delle zone edificabili previste dal PdR., e' stabilita dal regolamento di attuazione del nuovo codice della strada approvato con D.P.R. n.495/92 modificato con D.P.R. n. 147/93.

All'interno del centro abitato delimitato ai sensi dell'Art. 4 del Nuovo Codice, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, vanno osservate le seguenti distanze:
- ml 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7.00 e 15,00
- mt. 10 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00.

E' ammessa una distanza inferiore a quella minima prescritta, qualora sia già' in atto un allineamento tra fabbricati esistenti, nel qual caso la distanza minima dal ciglio può' essere determinata da tale allineamento previa parere vincolante dei competenti uffici comunali integrato da quello della Commissione Edilizia, se istituita.
Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di adeguamento delle altezze interne ai minimi di legge, e' ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.
Nel caso di costruzione in aderenza con edificio esistente e' ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente, fatto salvo il limite di 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, con le precisazioni di cui ai precedenti commi.
Per la costruzione o ricostruzione di recinzioni in genere, e' prescritta una distanza minima dal ciglio strada di mt. 1.00. Anche in questo caso e' ammessa una distanza inferiore qualora sia in atto un allineamento, previa parere vincolante dei competenti uffici comunali integrato da quello della Commissione Edilizia, se istituita.

## Art. 13. Arretramenti e/o Allineamenti

All'interno degli insediamenti esistenti o previsti, oltre ad osservarsi le norme generali sulle distanze, vanno rispettati gli arretramenti indicati sulle tavole grafiche.
In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici, il Comune, senza ricorrere all'adozione di Piani particolareggiati, potrà altresì imporre la rettifica di allineamenti irregolari, per una profondità non superiore ai m 2,00 dalla linea di fabbricazione, o dalla recinzione esistente e dal confine con lo spazio pubblico.
Tali allineamenti saranno individuati graficamente ed approvati con specifici provvedimenti amministrativi, precisando le linee di recinzione e le linee di edificazione per i singoli tratti stradali.

## Art. 14. Classificazione delle destinazioni d'uso

Ai sensi dell'articolo 51 della L.R. 11.03.2005 n. 12, è da intendersi destinazione d'uso di un'area o di un edificio il complesso di funzioni ammesse dal PGT. per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. Si dice principale la destinazione d'uso qualificante; si dice complementare od accessoria o compatibile, la destinazione d'uso che integra o rende possibile quella principale, o sia prevista dallo strumento urbanistico a titolo di pertinenza o custodia.
La destinazione d'uso dei fabbricati o dell'area deve essere sempre indicata nei progetti edilizi e nei piani attuativi. Il PGT articola le destinazioni d'uso come segue:

*Residenziale – R*
R1 abitazioni
R2 pensionati, collegi, abitazioni collettive. Sono comprese le abitazioni destinate al personale di

custodia ed ai proprietari.

*Agricola – Ag*
Ag1 abitazioni agricole
Ag2 attrezzature e infrastrutture produttive (stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli )
Ag3 strutture agrituristiche
Fermo restando il rispetto dei requisiti soggettivi e dei parametri urbanistici, le attrezzature produttive destinate ad allevamento di animali (compresa l'itticoltura) sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola.

*Produttivo (Industriale e artigianale) – I*
I1 artigianato produttivo e/o di servizio, riferito all'esercizio di arti e mestieri, secondo la classificazione riportata nella specifica sezione della CCIA; sono compresi i depositi pertinenti all'attività', gli uffici, l'abitazione del titolare con un max. di 120 mq. per ogni attività;
I2 industria; magazzini e depositi legati o pertinenti alle medesime attività quali stoccaggio di prodotti dell'azienda, depositi di imprese installatrici, ecc.. Sono comprese:
- le abitazioni destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori con un massimo di 120 mq di Slp per ogni unità aziendale, incrementabile del 100% in caso di unità con Slp> a 5.000 mq.
- attività di organizzazione, gestione, informazione (amministrative, gestione del personale, ricerca e sviluppo, pubblicità, formazione professionale, informatica, etc.)

I3 depositi a cielo aperto compresi gli spazi coperti per uffici, guardiole e servizi, nella misura massima di 50 mq di Slp;
I4 attività di rottamazione compresi gli spazi coperti per uffici, guardiole e servizi, nella misura massima di 50 mq di Slp;
Per le funzioni I2 e I3, anche quando non espressamente prescritto nelle norme d'ambito, è prescritta l'attuazione di una fascia di mitigazione lungo tutti i confini del lotto, mediante piantumazione di un doppio filare di alberi di alto fusto, di specie autoctona e di altezza minima pari a mt. 4,50.

*Terziario direzionale – T*
T1 uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie senza sportello per il pubblico;
T2 commercio all'ingrosso, magazzini commerciali (ovvero magazzini e depositi legati o pertinenti Ad attività commerciali, quali stoccaggio di prodotti preordinati alla vendita, depositi di negozi o supermercati, ecc.);
T3 attività ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero, centri congressuali; sono comprese le abitazioni destinate al personale di custodia ed ai proprietari;
T4 attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili; anche in questo caso sono comprese le abitazioni destinate al personale di custodia ed ai proprietari.

*Commerciale e paracommerciale - C*
La destinazione d'uso commerciale e le relative articolazioni funzionali sono definite e disciplinate dal PdR che si intendono integralmente richiamate.

*Servizi pubblici*
Per i servizi pubblici e/o privati di interesse pubblico vale quanto disposto dalle NTA del PdS.

Quando non diversamente esplicitato nelle norme di zona, sono sempre da intendersi comprese nelle destinazioni d'uso di cui sopra, e quindi compatibili con le stesse, gli interventi pertinenziali ed accessori alle attività previste.

## Art. 15. Destinazioni d'uso assimilabili

Ove si presenti la necessità di realizzare edifici o organizzare insediamenti, con localizzazione di destinazioni funzionali non contemplate nel precedente Art. 14, si procede per analogia, assimilando tali nuovi usi a quelli precedentemente elencati che producano medesimi effetti sul territorio.

### Art. 16. Mutamenti di destinazione d'uso

La destinazione d'uso di un'immobile o di un'unità immobiliare, è quella risultante dal relativo provvedimento autorizzativi. In assenza di tale atto o in caso di indeterminatezza del medesimo, la destinazione d'uso da considerare è quella desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da atto notorio.

Per cambio di destinazione d'uso s'intende la modifica degli usi in atto, verso altri usi funzionali.
I mutamenti di destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto delle previsioni del PGT e sono disciplinati come segue:

a) i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni di zona ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune.
   Sono fatte salve le previsioni del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
b) per i mutamenti di destinazione d'uso senza opere che riguardano aree o edifici da adibire a sede di esercizi commerciali, valgono le disposizioni di cui alla successiva PARTE V.
c) I mutamenti di destinazione d'uso conformi alle previsioni urbanistiche del PGT, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione degli interventi cosi come definito al precedente Art. 11, e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione.
d) Ai fini procedurali ed autorizzativi, i mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere, seguono le procedure autorizzative previste dalla vigente normativa.
e) I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire.
f) Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata prima dello scadere di dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione e' dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento all'intervenuta variazione.

### Art. 17. Dotazione minima di parcheggi privati

Per ogni intervento edilizio di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, debbono essere previsti spazi a parcheggio privato cosi come definiti all' Art. 8 delle presenti norme, nella quantità minima di mq. 1 ogni 10 mc. del volume previsto, ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122. Gli spazi a parcheggio privato sono da prevedere in aggiunta a quelli pubblici e/o di suo pubblico previsti dal PdS e/o da altre disposizioni contenute nelle presenti NTA o in specifiche norme di settore.

Negli interventi con destinazione produttiva, commerciale e terziaria, la volumetria di riferimento per il calcolo del parcheggio privato e' ottenuta moltiplicando la SLP di progetto per un'altezza convenzionale di mt. 3,30.

Gli spazi a parcheggio previsti nelle aree di pertinenza degli interventi, potranno essere localizzati anche all'esterno dell'area delimitata dalla recinzione ed essere direttamente accessibili dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale. In tal caso sono consentite solo segnalazioni di parcheggi di pertinenza con cartelli o colorazioni al suolo senza alcun tipo o meccanismo di barriera.

Per quanto non in contrasto con le prescrizioni di cui sopra, sono richiamate le disposizioni di cui alla LR. N. 12/2005 – Capo II° (rapporti pertinenziali, disciplina degli interventi, utilizzo del patrimonio comunale, regime economico).

### Art. 18. Dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche/di interesse pubblico

La dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche/di interesse pubblico o generale da prevedere in relazione agli interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica richiesti, ivi compresa quella conseguente alle modifiche delle destinazioni d'uso, e' regolata dalle norme tecniche del PIANO DEI SERVIZI, conformemente a quanto disposto dalla LR n. 12/2005 – Art. 9 e Art. 51.

### Art. 19. Opere di urbanizzazione – Presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione

Per tutti gli interventi di nuova edificazione o di recupero del patrimonio edilizio esistente, e qualunque ne sia la destinazione d'uso, il rilascio del prescritto titolo autorizzativo o la presentazione della Denuncia di Inizio Attività (DIA) e' subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, fatti salvi i casi seguenti:

- quando la realizzazione delle opere sia già programmata dall'Amministrazione Comunale o da altri Enti preposti, in tempi compatibili con l'ultimazione e l'uso degli edifici previsti;
- qualora i richiedenti presentino formale impegno (atto unilaterale d'obbligo regolarmente trascritto) che ne garantisca l'esecuzione entro l'ultimazione degli interventi medesimi.

Ai sensi della L.R. 16.03.2005 N. 12, Art. 44, le opere di urbanizzazione primaria comprendono:

a) strade
b) spazi di sosta o di parcheggio
c) fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
d) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni
e) pubblica illuminazione
f) spazi di verde attrezzato

L'esecuzione delle opere può essere assunta direttamente dal richiedente, a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, previa autorizzazione dell'autorità' comunale, e secondo modalità progettuali,di valutazione tecnico-economica e con le garanzie stabilite dalla stessa autorità.
Le opere, collaudate, saranno acquisite alla proprietà comunale come previsto dalla LR12/2005– Art. 45.
Sono in ogni caso fatte salve le procedure di evidenza pubblica di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche o integrazioni.

### Art. 20. Strumenti attuativi

Le previsioni del PGT si attuano attraverso interventi urbanistici preventivi e interventi edilizi diretti, di iniziativa pubblica o privata.

### Art. 21. Piani urbanistici attuativi - PUA

Il ricorso al piano attuativo e' obbligatorio nei seguenti casi:

- negli Ambiti di Trasformazione individuati e disciplinati direttamente dal DdP;
- negli ulteriori casi specificamente previsti dal PdR, anche se non individuati graficamente.

In particolare il PGT prevede il ricorso ai seguenti strumenti attuativi:
a) Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge 17.8.1942, n. 1150 (PPE);
b) Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art. 10 della legge 6.8.1967, n. 765 (PLC);
c) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 30 della L. 5.8.1978, n. 457 (PR).

I Piani Particolareggiati (PP) sono strumenti di iniziativa pubblica, da attuarsi ai sensi della L. 1150/42 Art. 13, nelle zone graficamente individuate dal PdR, ed in qualsiasi altra parte del territorio comunale in cui, per conseguire un più organico assetto urbanistico, il Consiglio Comunale ne deliberasse l'adozione.

I Piani di Recupero (PR) possono essere di iniziativa pubblica o privata, e si attuano all'interno delle "Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente" definite dal PGT, secondo le modalità previste dalla L. 457/78 e successive integrazioni.
L'Amministrazione Comunale, con delibera del C.C., ha sempre la facoltà di individuare piani di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978, n. 457, per favorire la riorganizzazione /riqualificazione di parti dell'abitato.
Nei comparti cosi individuati, ed in assenza del piano attuativo, saranno ammessi unicamente interventi conservativi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

I Piani di lottizzazione convenzionata (PLC) sono, di norma, di iniziativa privata, fatta salva l'iniziativa Comunale nei casi previsti dalla L. 1150/41 - Art. 28 penultimo comma.

I Piani urbanistici attuativi avranno i contenuti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente, e la relativa istruttoria/approvazione avverrà con le modalità di cui all'Art. 14 della LR. n. 12/2005.
Ai sensi della sopraccitata L.R. – Art. 12 comma 4 – per la presentazione dei piani attuativi e' sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'art. 27 comma 5 della L. 1.08.2002 n. 166. In tal caso il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'Art. 27, comma 5, della L. 166/2002 e il termine di 90 gg. di cui all'Art. 14, comma 1 della LR. 12/2005 inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.

La potenzialità edificatoria prevista per ogni singolo Piano attuativo, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici, costituisce un limite massimo inderogabile. Questa si intende attribuita uniformemente a ciascun metro quadrato di superficie (St) compresa all'interno del perimetro del piano attuativo stesso.
Al fine di dare attuazione al principio di equità rispetto all'uso specifico delle diverse aree comprese nei piani attuativi, la superficie lorda di pavimento o la volumetria realizzabili sono attribuite ai diversi proprietari, in proporzione alle superfici delle rispettive proprietà, a prescindere dalla proprietà delle aree sulle quali la Slp o la volumetria sono da realizzarsi concretamente. Analogamente lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato agli oneri di concessione e alle cessioni di aree per uso pubblico.

*Convenzione per i piani attuativi*

La Convenzione alla cui stipula e' subordinato il rilascio dei titoli autorizzativi relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, dovrà avere i contenuti minimi previsti all'art. 46 della LR. N. 12/2005.
In particolare dovranno essere previste le seguenti obbligazioni da parte dei soggetti richiedenti:

- la cessione gratuita al Comune, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale secondo quanto previsto nel PdS). Detta cessione deve avvenire entro il termine massimo di validità del Piano attuativo.
- La realizzazione a cura dei richiedenti, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. L'Amm.ne Comunale può autorizzare la realizzazione delle opere in modo progressivo, purché funzionale allo sviluppo dell'attività' insediativa prevista nel PUA. Le opere devono comunque essere ultimate e collaudate entro il termine di validità del PUA stesso.
- l'entità della monetizzazione, da prevedere in alternativa totale o parziale alla cessione delle aree ed attrezzature per servizi, dove consentita dal PdS, o nei casi in cui il reperimento di tali aree non sia possibile o non sia ritenuta opportuna da parte della Pubblica Amministrazione, in riferimento alla loro collocazione, dimensione e conformazione ed in funzione alle previsioni di aree ed attrezzature per servizi rispetto alle previsioni della Pubblica Amministrazione. La monetizzazione è da effettuare alla stipula della convenzione o al perfezionamento dell'atto unilaterale d'obbligo;
- l'entità e la tipologia delle garanzie da prestare a fronte degli impegni assunti con la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, riferita al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo o nel permesso di costruire convenzionato, con riferimento ai prezzi indicati nel Prezziario delle Opere Edili e simili della CCIAA di Pavia;

Altri accordi fra i contraenti potranno essere stabiliti per il raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana ed ambientale previsti dal PGT. Qualora i richiedenti intendano avvalersi della possibilità di gestire direttamente i servizi realizzati, e l'Amm.ne Comunale lo ritenga conveniente ed opportuno, la convenzione dovra' avere altresì i contenuti di cui al PdS.
Scaduti i termini di validità del piano attuativo e adempiute le obbligazioni previste in convenzione, le eventuali aree non ancora edificate saranno soggette ad intervento diretto con le destinazioni, gli indici fondiari ed i parametri previsti nel piano attuativo stesso.

### Art. 22. Procedimenti speciali

L'attuazione degli interventi previsti dal PGT può altresì avvenire mediante i seguenti strumenti:

a) Programmi integrati di intervento – PII – di cui alla LR 12/2005 – Art. 87 e seguenti;
b) Programmi di recupero urbano e programmi integrati di recupero, di cui alla LR 12/'05 – Art. 94;
c) Progetti in variante ai sensi del DPR. 447/98 e LR. 12/2005 – Art. 97.

I programmi integrati di intervento e quelli di recupero urbano sono finalizzati alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio comunale, e possono essere attivati su richiesta del soggetto proponente, anche se non esplicitamente individuati negli elaborati grafici del PGT, purché coerenti con gli obiettivi generali e specifici individuati dal DdP. Per i contenuti e per l'approvazione dei PII si fa riferimento al TITOLO VI° Capo I° della LR n. 12/2005.
I progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive, che risultino in contrasto con il PGT, possono essere attuati applicando la disciplina dettata dal DPR 447/1998 - Art. 5, come integrato dall'Art, 97 della LR 12/2005.

### Art. 23. Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio Comunale dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo e, laddove previsto, dopo l'approvazione del medesimo, ogni intervento che comporti trasformazione del territorio e' soggetto a permesso di costruire (PC) o a denuncia di inizio attività (DIA) secondo quanto previsto dalle norme vigenti (statali e regionali) e nel rispetto delle disposizioni del PGT, del Regolamento Edilizio Comunale e del Regolamento di Igiene.

### Art. 24. Permesso di costruire convenzionato - PCC

Il ricorso al Permesso di costruire convenzionato e' obbligatorio nei casi specificamente individuati dal PGT. E' altresì possibile ricorrere a tale strumento, nei seguenti casi:

- Interventi non soggetti a PUA, che prevedono la realizzazione diretta di opere di interesse pubblico individuate dal PdR;
- Modifiche della destinazione d'uso di immobili esistenti associata alla realizzazione di opere edilizie, che comportano un incremento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche;
- In alternativa ai Piani urbanistici attuativi previsti, quando le aree interessate dall'intervento appartengono ad un'unica proprietà', e previa parere preventivo della Giunta Comunale, sentiti i competenti organismi tecnici del comune.

Il permesso di costruire convenzionato dovrà essere corredato da atto unilaterale d'obbligo (nel caso di interventi non soggetti a PUA) che impegni i richiedenti, anche mediante idonee forme di garanzia, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (ove previsto), o ad assumere altri specifici impegni con il Comune connessi all'intervento di trasformazione edilizia.
Quando il permesso di costruire convenzionato e' adottato in alternativa ad un piano attuativo previsto dalle presenti norme, la convenzione dovrà avere gli stessi contenuti di quella relativa ai piani attuativi.

### Art. 25. Perequazione, compensazione ed incentivazione urbanistica

In ottemperanza a quanto previsto dalla LR n. 12/2005 – Art. 11, il PGT disciplina i meccanismi di perequazione, compensazione ed incentivazione finalizzati al raggiungimento degli obiettivi strategici di Piano, nonché le modalità di gestione e di trasferimento dei relativi diritti edificatori.

*Perequazione*

La perequazione riguarda gli ambiti di trasformazione ed e' pertanto regolata dal Documento di Piano.

*Compensazione urbanistica*

Il meccanismo della compensazione urbanistica serve a favorire l'attuazione degli interventi di interesse pubblico non compresi all'interno di piani attuativi o di procedure negoziate, e prevede il riconoscimento alle relative aree, di una capacità edificatoria virtuale (diritti edificatori) che e' possibile trasferire all'interno degli ambiti di trasformazione previsti dal DdP nei limiti espressi per ogni singolo ambito (vedasi schede d'ambito allegate al DdP).
I diritti edificatori sono così stabiliti:

- aree destinate ad attrezzature pubbliche dal PdS (esterne ai PUA): IT = 0,6 mc/mq
- aree destinate ad urbanizzazione primaria in ambito urbano 0,6 " "
- aree destinate ad urbanizzazione primaria in ambito extraurbano 0,3 " "
- aree di mitigazione ambientale 0,3 " "

Tali diritti si generano al momento della cessione gratuita delle aree al Comune da parte dei legittimi proprietari, e sono da considerarsi aggiuntivi rispetto a quanto stabilito dal PdR e dal PdS per la realizzazione delle funzioni pubbliche o di uso pubblico previste nelle aree interessate, che permangono quindi anche dopo la cessione o il trasferimento dei diritti stessi.

Per le aree di mitigazione ambientale esterne ai PUA, l'utilizzo dei diritti edificatori può avvenire anche negli adiacenti ambiti di edificazione appartenenti alla stessa proprietà, in deroga agli indici volumetrici previsti ma nel rispetto delle norme morfologiche e dei valori minimi di Sc, Ds, Dc, Df, Hmax. L'utilizzo dei diritti e' subordinato all'attuazione dell'intervento mitigativo (piantumazione, riordino ambientale, connessioni ecologiche) cosi come concordato con il Comune mediante apposita convenzione e con adeguate garanzie fideiussorie.
Il meccanismo della compensazione può servire altresì per eliminare volumetrie incongrue o ambientalmente incoerenti, consentendo il trasferimento della relativa volumetria in altro ambito di edificazione (ambiti di trasformazione).

Il Comune, al fine di dare efficacia all'azione di programmazione/attuazione degli interventi necessari al raggiungimento dei propri obiettivi strategici, può acquisire direttamente in quota parte o in toto, diritti edificatori generati dai meccanismi di compensazione/incentivazione.
Tali diritti edificatori possono essere successivamente ceduti dal Comune a soggetti privati che ne facciano richiesta, alle condizioni e con le procedure (anche di tipo concorsuale) che verranno stabilite con apposito regolamento da approvarsi con delibera del C.C. entro 120 gg. dalla definitiva approvazione del PGT. Con lo stesso provvedimento saranno regolamentate le modalità di gestione dei proventi derivanti dalla compravendita dei diritti edificatori e il loro utilizzo rispetto alla programmazione delle opere pubbliche e dei servizi di interesse pubblico.
Il Comune può utilizzare, ai fini dell'applicazione del meccanismo della compensazione, anche il proprio patrimonio di aree, indipendentemente dalla destinazione funzionale delle stesse.

*Incentivazione per il raggiungimento di standard di qualità urbana ed edilizia*

L'istituto dell'incentivazione è finalizzato al raggiungimento dei seguenti obiettivi:
a) riqualificazione di parti dell'edificato consolidato (nuclei di antica formazione);
b) interventi conservativi su immobili di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, compresi quelli evidenziati nella tavola del Paesaggio e/o appartenenti a sistemi di particolare interesse ambientale;
c) elevata qualità architettonica nella nuova edificazione;
d) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico.

All'interno dei nuclei di antica formazione, fermo restando il rispetto delle modalità d'intervento previste, e delle norme morfologiche di zona, sono previsti i seguenti incentivi edificatori:
- incremento fino ad un massimo del 10% della volumetria interessata dall'intervento, se ammesso dalle norme specifiche (interventi ammessi e norme morfologiche). Qualora detto incremento non sia ammesso dalle norme specifiche che riguardano l'edificio interessato, puo' essere trasferito sotto forma di "diritti edificatori", in altri ambiti specificamente individuati (ambiti di trasformazione).
- Per gli interventi di cui ai punti a) e b) del precedente comma 1, sono altresì previsti incentivi legati alla fiscalità comunale (contributo di costruzione; ICI ecc.). L'entità' degli stessi e le modalità di riconoscimento/erogazione, saranno oggetto di specifica regolamentazione da approvarsi con delibera del C.C. entro 120gg. dall'approvazione del PGT.

Con lo stesso regolamento saranno definiti i criteri di valutazione e di determinazione degli incentivi volumetrici connessi ai requisiti progettuali di cui ai punti c) e d) del precedente comma 1, e le relative forme di garanzia. Gli incentivi relativi a questi due obiettivi di qualità saranno comunque attribuiti sotto forma di "bonus" o "diritto edificatorio" da utilizzare nell'ambito di intervento o da trasferire in altro contesto preposto (ambiti di trasformazione), e non potranno in ogni caso superare il 10% della volumetria di progetto.

I diversi incentivi volumetrici (riqualificazione urbana, qualità progettuale, caratteristiche prestazionali del progetto) possono essere fra loro cumulati fino ad un incremento max. del 25% della volumetria esistente e/o consentita dal PdR.

### Art. 26. Utilizzo dei diritti edificatori derivanti dai meccanismi di compensazione e di incentivazione

Il trasferimento dei diritti edificatori generati da meccanismi compensativi, e/o di incentivazione, può avvenire a titolo oneroso ed a prezzi di mercato, ed e' regolato dalla vigente normativa in materia di cessioni. L'entità' dei trasferimenti volumetrici ammessi all'interno degli ambiti di trasformazione, e' regolata dal DdP (schede d'ambito).
Presso il Comune e' istituito un Registro dei diritti edificatori. A tal fine e' fatto obbligo ai proprietari detentori dei diritti, di trasmettere copia dell'atto di trasferimento, che dovrà essere altresì allegato alle richieste dei titoli autorizzativi allorché gli stessi prevedano l'utilizzo di volumetrie provenienti da meccanismi compensativi e/o perequativi.

# PARTE II
# NORME SPECIFICHE DEL PIANO DELLE REGOLE

## TITOLO I
## DISPSIZIONI PRELIMINARI

### Art. 27. Natura, efficacia e validità temporale

Il PdR è atto costitutivo del PGT ed e' redatto ai sensi dell'art. 10 della LR. 11 marzo 2005, n. 12. Le indicazioni in esso contenute hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il PdR disciplina l'intero territorio comunale, coerentemente con gli obiettivi e con le azioni contenute nel DdP., ad eccezione degli ambiti di trasformazione che si attuano mediante piani attuativi, e secondo criteri insediativi/morfologici dettati direttamente dal DdP.

Il PdR non ha termini di validità ed è sempre modificabile fermo restando il rispetto delle procedure di cui alla LR n. 12/2005 – Art. 13

### Art. 28. Contenuti e finalità

Il PdR concorre al raggiungimento degli obiettivi del PGT sotto il profilo insediativo, tipologico, morfologico e paesaggistico, regolamentando sia gli interventi privati che quelli pubblici.
I contenuti sono definiti in relazione a quanto previsto dall'Art. 10 della LR 12/2005. In particolare il PdR:

a) individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina degli interventi;
b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, determinando gli opportuni parametri urbanistici e edilizi nonche' i requisiti qualitativi degli interventi;
c) individua e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela;
d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a ischio di incidente rilevante;
e) recepisce quanto previsto dalla LR 12/2005 Art. 57 comma 1b) in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica;
f) individua e regolamenta le aree destinate all'agricoltura, gli edifici esistenti non piu' destinati all'attivita' agricola, le aree di valore paesaggistico-ambientale, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

### Art. 29. Atti costitutivi del PdR

Sono atti costitutivi del Piano delle Regole i seguenti elaborati:

| | | | |
|---|---|---|---|
| - 1.1 | Quadro di riferimento normativo: Vincoli e prescrizioni di livello sovraordinato – Parte Nord | scala | 1:5.000 |
| - 1.2 | Quadro di riferimento normativo: Vincoli e prescrizioni di livello sovraordinato – Parte Sud | scala | 1:5.000 |
| - 2.1 | Quadro di riferimento normativo: Ambiti extraurbani - Parte Nord *(1)* | scala | 1:5.000 |
| - 2.2 | Quadro di riferimento normativo: Ambiti extraurbani - Parte Sud *(1)* | scala | 1:5.000 |
| - 3.1 | Quadro di riferimento normativo: Capoluogo *(1)* | scala | 1:2.000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| - 3.2 | Quadro di riferimento normativo: Capoluogo e frazioni *(1)* | scala | 1:2.000 |
| - 3.3 | Quadro di riferimento normativo: Capoluogo e frazioni *(1)* | scala | 1:2.000 |
| - 4.1 | Quadro di riferimento normativo: Nuclei di antica formazione *(1)* | scala | 1:1.000 |
| - 4.2 | Quadro di riferimento normativo: Nuclei rurali di interesse storico ambientale | scala | 1:1.000 |
| - 5.1 | Quadro di riferimento normativo: Elementi e sistemi di interesse paesistico – ambientale – Parte Nord *(1)* | scala | 1:5.000 |
| - 5.2 | Quadro di riferimento normativo: Elementi e sistemi di interesse paesistico – ambientale – Parte Sud *(1)* | scala | 1:5.000 |
| - 6.1 | Quadro di riferimento normativo: Carta della sensibilità paesistica – Parte Nord *(1)* | scala: | 1:5.000 |
| - 6.2 | Quadro di riferimento normativo: Carta della sensibilità paesistica – Parte Sud *(1)* | scala: | 1:5.000 |
| - 7.1 | Quadro di riferimento normativo: Vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica: Parte Nord *(1)* | scala | 1:5.000 |
| - 7.2 | Quadro di riferimento normativo: Vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica: Parte Sud *(1)* | scala | 1:5.000 |
| - 8 | Relazione illustrativa | | |
| - 9 | Norme Tecniche di Attuazione *(1)* | | |
| - 10 | Norme Tecniche di Attuazione: comparazione fra il testo adottato e quello definitivo conseguente l'accoglimento delle osservazioni | | |

*(1) Modificata in accoglimento delle osservazioni pervenute e/o in recepimento delle richieste di adeguamento da parte degli Enti competenti*

ALLEGATI:

*A - Componente geologica, idrogeologica e sismica*

| | |
|---|---|
| Tavola 1 : Carta PAI | scala 1 : 10.000 |
| Tavola 2 : Carta dei vincoli | scala 1 : 10.000 |
| Tavola 3a : Carta di pericolosità sismica locale | scala 1 : 5.000 |
| Tavola 3b : Carta di pericolosità sismica locale | scala 1 : 5.000 |
| Tavola 3c : Carta di pericolosità sismica locale | scala 1 : 5.000 |
| Tavola 4a : Carta di sintesi | scala 1 : 5.000 |
| Tavola 4b : Carta di sintesi | scala 1 : 5.000 |
| Tavola 4c : Carta di sintesi | scala 1 : 5.000 |
| Tavola 5a : Carta di fattibilità | scala 1 : 5.000 |
| Tavola 5b : Carta di fattibilità | scala 1 : 5.000 |
| Tavola 5c : Carta di fattibilità | scala 1 : 5.000 |
| Relazione | |
| Norme geologiche di attuazione | |

## TITOLO II
## CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI

### Art. 30. Articolazione del territorio comunale

L'intero territorio comunale e' articolato in ambiti e sistemi con specifica funzione e/o caratterizzazione fisico - morfologica, a loro volta suddivisi in sottosistemi o sottoambiti (Rif.to TAV. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 3.3)
In particolare sono individuati e regolamentati:

a) Gli ambiti soggetti a previsioni di livello sovraordinato
b) Il sistema delle infrastrutture
c) Il sistema insediativo
d) Le aree destinate all'agricoltura
e) Le aree non soggette a trasformazione urbanistica
f) Le aree soggette a limitazioni d'uso e di trasformazione

g) Le aree di competenza del Piano dei Servizi
h) Le aree di competenza del DdP (ambiti di trasformazione)

## CAPO I – AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI DI LIVELLO SOVRAORDINATO

### Art. 31. Ambiti estrattivi - ATE

Sono cosi classificate le aree destinate all'attività estrattiva sulla base della pianificazione provinciale di settore (ATE). La destinazione d'uso delle aree è pertanto vincolata alle previsioni del Piano Cave Provinciale, regolamentate dalle normative di settore.
In queste aree sono esclusivamente consentiti gli interventi funzionali all'attività estrattiva e al recupero ambientale finale, così come definiti dagli specifici progetti d'ambito, sempre nel rispetto degli indirizzi di pianificazione provinciale e delle normative vigenti in materia.

### Art. 32. Aree di elevato contenuto naturalistico – ART. 34 – NTA - PTCP

Sono aree caratterizzate dalla permanenza di un elevato grado di naturalità, per le quali il PGT persegue obiettivi di tutela e di valorizzazione coerentemente con le indicazioni di cui all'Art. 34 del vigente PTCP. Su queste aree valgono le disposizioni di cui all'Art. 34 comma 13, 14, 17,18,19 del PTCP stesso. Inoltre, in relazione a quanto previsto al comma 15 dell'Art. 34 del PTCP, si prescrive quanto segue:

- non e' ammesso alcun tipo di edificazione, neanche di tipo agricolo;
- possono essere eventualmente autorizzati piccoli edifici funzionali alla manutenzione del patrimonio naturalistico, e/o ad attività didattiche, turistiche, ricreative. Tali edifici dovranno avere caratteristiche costruttive e tipologiche particolarmente coerenti con il contesto di riferimento, e non potranno superare i seguenti indici/parametri:
  IF 0,06 mc/mq con un massimo di 150,00 mc
  Hmax. Mt. 3,00
- le eventuali recinzioni sono ammesse solo se compatibili con la funzionalità dell'area naturalistica e dovranno essere dei seguenti tipi: siepi arbustive autoctone; staccionate aperte in legno o similari.

## CAPO II – IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

### Art. 33. Aeroporto di Rivanazzano Terme

L'ambito cosi definito e' articolato nei seguenti sub-ambiti:

- Strutture aeroportuali esistenti
- Zone di rispetto delle strutture aeroportuali esistenti
- Zone per strutture di servizio all'Aeroporto

*Art. 33.1 Strutture Aeroportuali esistenti*

In queste zone, oltre alle infrastrutture per l'atterraggio ed il decollo degli aviomobili, sono ammessi esclusivamente edifici e/o impianti al servizio diretto dell'attività aeroportuale, con assoluta esclusione della residenza.
Ogni intervento che riguardi l'ampliamento, la ristrutturazione, la manutenzione straordinaria e l'adeguamento delle infrastrutture aeroportuali, e' soggetto all'approvazione dell'ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – nel rispetto dei requisiti funzionali, dei parametri urbanistici (Sc, V, H.max), e delle prescrizioni di sicurezza definiti dallo stesso Ente e dalla normativa Nazionale e Regionale vigente.

*Art. 33.2 Zone di Rispetto delle Strutture aeroportuali esistenti*

Nelle aree limitrofe alle strutture aeroportuali di cui al precedente ART. 33.1, valgono le limitazioni individuate dall'ENAC relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa.
Costituiscono ostacolo alla navigazione aerea le costruzioni, le piantagioni arboree ed in generale le opere che, anche in virtù delle loro destinazioni d'uso, interferiscono con le aree di rispetto come definite dall'ENAC.

Nelle direzioni di atterraggio e di decollo possono essere autorizzate opere o attività compatibili con l'apposito piano di rischio da adottarsi da parte del Comune nel rispetto del Regolamento ENAC.

In mancanza di formale delimitazione delle aree di rispetto da parte dell'ENAC, e di adozione del "piano di rischio" da parte del Comune, trovano applicazione le limitazioni adottate nel vigente PRG di seguito riportate:

Le zone di rispetto sono suddivise rispettivamente in:
a) Zona di rispetto ristrette
riguardano le direzioni di atterraggio/decollo; in queste zone non possono essere costituiti ostacoli a distanza inferiore ai 300 metri dal perimetro dell'aeroporto. Nelle stesse direzioni, alla distanza di 300 m dal perimetro dell'aeroporto non possono essere costituiti ostacoli che, rispetto al livello medio dei tratti di perimetro corrispondenti alle direzioni di atterraggio, superino, nel caso di Rivanazzano, l'altezza di 12 metri. Più oltre, fino a tre chilometri dal perimetro dell'aeroporto, l'altezza indicata può essere superata di un mt. per ogni 25 mt. di distanza, con un massimo di mt. 45 sul livello medio dell'aeroporto.

b) Zone di rispetto allargate
Nelle altre direzioni e fino a 300 metri dal perimetro dell'aeroporto, non possono essere costituiti ostacoli che, rispetto al livello del corrispondente tratto del perimetro dell'aeroporto, superino l'altezza di un metro ogni 7 metri di distanza dal perimetro stesso. Dopo il terzo chilometro, in tutte le direzioni cessa ogni limitazione.
Le zone di rispetto degli impianti aeroportuali sono comunque soggette a qualunque altra prescrizione prevista dalle leggi vigenti.

*Art. 33.3 Zone per strutture di servizio all'Aeroporto*

Queste zone sono destinate alla realizzazione di strutture di servizio alle limitrofe attività aeroportuali.
Modalità d'intervento: Piano attuativo.

*Destinazioni d'uso non ammesse*

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- Residenziale – R
- agricola Ag
- produttiva – I2 – I3 – I4
- Attrezzature cimiteriali – AC3
- Attrezzature e impianti tecnologici – AT2 e AT3

Per le attività commerciali e paracommerciali valgono le disposizioni di cui al TITOLO IV delle presenti NTA.

*Indici e parametri*

Si applicano i seguenti indici e parametri:
UT 0,30 mq/mq
RC 0,50 mq/mq
Hmax mt. 7,00 e comunque nel rispetto delle limitazioni eventualmente imposte dall'ENAC a salvaguardia dell'aeroporto
Ip ≥ 30% di Sf
A ≥ 1 albero/100 mq Sf

## Art. 34. Aree destinate alla viabilità

Riguardano gli spazi pubblici destinati alla circolazione veicolare, nonche' quelli complementari destinati a: sosta non in sede propria; slarghi e spazi di manovra adiacenti alla sede stradale; verde di corredo; percorsi ciclopedonali. Le tavole del PdR identificano sia i tracciati esistenti che quelli di progetto, compresi gli ampliamenti.
In sede di progettazione esecutiva dei nuovi interventi sulla viabilita', si potranno apportare sensibili modifiche rispetto a quanto riscontrabile nelle tavole, senza che ciò comporti variante al PdR. Saranno invece soggette ad apposita variante o ad altra procedura equivalente ai sensi della normativa vigente (es.

accordi di programma ecc.), eventuali significativi scostamenti di tracciato, rispetto a quello individuato dal PdR.

Fermo restando quanto sopra, i nuovi tracciati viari previsti dal PdR, siano essi realizzati direttamente dall'Ente pubblico o dal privato nell'ambito di piani attuativi o di permessi di costruire convenzionati, dovranno avere le caratteristiche indicate nell'allegato Abaco stradale (ALL. B), salvo diverse e maggiori dimensioni prescritte da norme di settore e/o da atti di pianificazione sovralocale.
Tali caratteristiche possono essere derogate in presenza di oggettive difficoltà realizzative (ambiti edificati, criticità territoriali ecc.) o di situazioni contingenti (allineamenti in atto, coerenza con sezioni stradali esistenti ecc.), purché sia garantita la corretta funzionalità e sicurezza del tracciato, e previa formale approvazione da parte dell'Ente che sarà titolato a prendere in carico la strada a lavori ultimati.

Nelle aree destinate alla viabilità oltre alle opere stradali e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori ecc., potranno realizzarsi sistemazioni varie di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotto, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.).

### Art. 35. Disciplina delle intersezioni e degli accessi

Gli accessi da proprietà' o strade private alle strade pubbliche sia urbane che extraurbane dovranno rispettare le prescrizioni del Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della strada approvato con DPR 495 del 16.12.92 e successive integraz., Artt. 44, 45, 46.
In particolare, al di fuori del perimetro dei centri abitati, fra gli accessi dovranno essere rispettate le seguenti distanze minime:
Strade di tipo C - distanza minima m. 300
Strade di tipo F - " " m. 150

Fermo restando quanto già indicato nelle tavole del PdR, I piani attuativi dovranno prevedere soluzioni viabilistiche improntate a criteri di razionalità, funzionalità e sicurezza sia per il traffico veicolare che per quello ciclopedonale.
Dovranno preferibilmente essere evitati gli accessi diretti alle strade provinciali, utilizzando la viabilità locale esistente o prevedendo nuove strade di arroccamento che abbiano il compito di indirizzare il traffico nelle intersezioni già in atto. In relazione al nuovo carico di traffico indotto, tali intersezioni dovranno essere eventualmente adeguate.
Nuovi collegamenti con la viabilita' provinciale fuori dal centro abitato, potranno avvenire solo mediante intersezioni a rotatoria oppure tramite intersezioni che consentano la sola svolta a destra senza possibilita' di attraversamento della carreggiata. Tali intersezioni dovranno essere posizionate ad un'adeguata distanza fra loro (non inferiore a mt. 1.000; 500 mt. per quelle che consentono la sola svolta a dx.).

### Art. 36. Disposizioni particolari per i percorsi ciclopedonali

Le tavole del PdR individuano con apposito segno grafico i nuovi percorsi ciclopedonali da realizzare sia in adiacenza alla viabilita' ordinaria che in sede propria.
La progettazione e l'esecuzione delle piste ciclabili di nuova previsione e, ove possibile, dell'adeguamento di quelle esistenti sono subordinate al rispetto del "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" di cui al D. M. 30 novembre 1999 n. 557.

### Art. 37. Fasce di rispetto stradale

Sulle tavole del PdR sono individuate con apposito segno grafico le linee di arretramento dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, secondo quanto previsto dal DPR 495/92 (Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della strada) e successive modifiche ed integrazioni.
Gli arretramenti sono dimensionati in relazione alla classificazione delle singole strade, alla loro collocazione rispetto alla delimitazione del centro abitato ed alle previsioni edificatorie del PGT e, a prescindere dall'indicazione grafica riportata sugli elaborati grafici, devono rispettare i minimi previste dagli Artt. 26, 27, 28 del DPR 495/92.
Le aree cosi delimitate (fascia di rispetto), pur avendo specifiche destinazioni funzionali in base alla loro collocazione territoriale, sono destinate alla salvaguardia del tracciato e soggette alle seguenti limitazioni:

a) e' ammessa unicamente la realizzazione di nuove strade, corsie di servizio, piste ciclabili, ampliamento delle carreggiate esistenti e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori, ecc. Potranno inoltre essere consentite sistemazioni varie di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti con relative cabine, gasdotti e relativi manufatti, ecc.), aree di parcheggio e stazioni di servizio e di rifornimento carburanti nel rispetto delle norme sugli accessi.

b) Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto alla data di adozione del P.R.G., sono consentiti i seguenti interventi:

- Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia con possibilità di sopralzo per adeguamenti funzionali, senza aumento del numero dei piani;
- Ampliamento, nei limiti consentiti per le relative zone urbanistiche, a condizione che lo stesso non risulti fronteggiante la strada.

La capacità edificatoria delle aree di rispetto, derivante dall'applicazione degli indici territoriali o fondiari di piano, può essere utilizzata con trasposizione sulla superficie contigua appartenente alla stessa avente la stessa destinazione di zona, al di là della linea di arretramento.
Per le recinzioni e le piantumazioni valgono le prescrizioni di cui agli Artt. 26, 27, 28 del DPR 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

### Art. 38. Norme particolari concernenti le linee elettriche e relativi accessori

La costruzione di nuove linee elettriche e delle opere edilizie adibite a stazioni e cabine, è subordinata all'ottenimento dei titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa statale e regionale, ivi compresi quelli di natura paesistica e ambientale.
Fermo restando quanto sopra, per la costruzione delle cabine di trasformazione ed altri locali accessori annessi, valgono le seguenti disposizioni anche in deroga a quanto previsto dalle presenti NTA:

- Il volume e la superficie coperta delle cabine non vengono considerati ai fini della verifica degli indici urbanistici prescritti per la zona interessata e quindi della edificabilità massima consentita;
- gli stessi manufatti o locali accessori possono essere costruiti a confine di proprietà, a condizione che la relativa altezza lorda non superi i mt. 2,80;
- la eventuale costruzione a confine con spazi destinati ad attrezzature di uso pubblico deve essere valutata formalmente autorizzata dall'Amm.ne comunale;
- l'eventuale costruzione di cabine di modesta entità entro le fasce di rispetto stradale, devono essere valutate e formalmente autorizzate anche dall'Ente proprietario o gestore della strada interessata.

### Art. 39. Elettrodotti e relative fasce di rispetto

La Costruzione di nuovi elettrodotti dovrà rispettare le distanze minime di sicurezza previste dalle vigenti norme (L. 339/86; DM. 449/88; DM. 16.01.91)

Per gli elettrodotti esistenti, nelle more di definizione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'Art. 4 del DPCM 8/7/2003, si applicano le distanze minime già prescritte dal D.P.C.M. del 23.04.1992, art. 11, comma 2, e cioè:
a) Linea 132 KV > o = 10 m. da qualunque conduttore della linea;
b) Linea 220 KV > o = 18 m. da qualunque conduttore della linea;
c) Linea 380 KV > o = 28 m. da qualunque conduttore della linea.
All'interno di tali fasce non e' consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

### Art. 40. Oleodotti, gasdotti e relative fasce di rispetto

La Costruzione di nuovi oleodotti, gasdotti e di altre infrastrutture lineari energetiche per la coltivazione di idrocarburi, dovrà rispettare le distanze le norme tecniche dettate dalla normativa di settore, con particolare riferimento al D.M. 17.04.2008.
Per le infrastrutture esistenti, a prescindere dalle indicazioni grafiche del PdR, valgono le distanze di sicurezza previste dalle specifiche normative con particolare riferimento a quanto prescritto dal D.M. 17.04.08.

All'interno delle fasce di rispetto delimitate in base ai parametri di cui sopra, non e' ammessa alcuna nuova edificazione. Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia con possibilità di sopralzo per adeguamenti funzionali, senza aumento del numero dei piani.

La capacità edificatoria delle aree di rispetto, derivante dall'applicazione degli indici territoriali o fondiari di piano, può essere utilizzata con trasposizione sulla superficie contigua appartenente alla stessa proprieta' ed avente la stessa destinazione di zona, al di là della linea di arretramento.

## CAPO III – IL SISTEMA INSEDIATIVO

### Art. 41. Individuazione e articolazione del tessuto urbano consolidato

In base a quanto previsto dalla LR 12/2005 – Art. 10 comma 1 – il PdR definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento. Detti ambiti sono articolati come segue:

a) nuclei di antica formazione
b) tessuto urbano di recente formazione nelle sue differenti caratterizzazioni funzionali e morfologiche;
c) ambiti di riqualificazione e/o riconversione
d) piani attuativi vigenti;
e) aree destinate al verde privato;
f) attività agricole in ambito urbano
g) Distributori di carburante

Per ogni ambito il PdR definisce le modalità d'intervento, le destinazioni d'uso ammesse e/o compatibili, gli indici ed i parametri di edificazione, le regole morfologiche ed architettoniche, eventuali criteri perequativi, compensativi e/o di incentivazione.

### Art. 42. Nuclei di antica formazione

Nell'ambito del tessuto urbano consolidato Il PdR individua i nuclei di antica formazione e li sottopone a specifica regolamentazione in ragione degli obiettivi di tutela contenuti nel DdP e secondo quanto previsto dalla LR 12/2005 – Art. 10 comma 2 e 3. Sono compresi nella perimetrazione sia gli spazi privati (edificati e non) che quelli pubblici destinati ad attrezzature pubbliche, strade, piazze.
Gli aggregati cosi definiti sono considerati "Zone di recupero" ai sensi della L. 5/8/78 n. 457, Art. 27.

In relazione alle differenti caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali riscontrate all'interno dei nuclei di antica formazione, il PdR individua e regolamenta i seguenti ambiti:

- Zone di completamento del tessuto urbano
- Zone di Riqualificazione/Riorganizzazione dell'abitato
- Edificato di recente formazione e/o privo di interesse storico ambientale
- Attrezzature private di interesse pubblico interne al nucleo antico
- Parchi ed i giardini di proprieta' privata
- Aree a Verde pubblico
- Parcheggi Pubblici e/o di uso pubblico
- Piani attuativi (PUA) ed i Programmi integrati di intervento (PII) in atto

Per il tessuto storico sono inoltre definite:

- Modalita' di intervento sul patrimonio edilizio esistente
- Manufatti/elementi da conservare/valorizzare
- Prescrizioni specifiche

*Art. 42.1 Norme generali*

*Destinazioni d'uso non ammissibili*

Ai sensi della LR 12/2005 Art. 10 comma 3f), all'interno dei nuclei di antica formazione come sopra perimetrati, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- agricole - Ag
- industriale – I
- Commercio all'ingrosso – T2
- Attrezzature e impianti tecnologici – AT
- Attrezzature cimiteriali – AC3

Per le attività commerciali e paracommerciali valgono le disposizioni di cui al successivo TITOLO IV°.

*Indici e parametri urbanistici ed edilizi*

Per le operazioni di risanamento ed altri interventi conservativi ammessi secondo le successive modalità d'intervento, le densità edilizie di zona e fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Nel caso di interventi sostitutivi, ampliamenti e/o nuova costruzione, ove ammessi, l'indice fondiario non dovrà superare il 50% dell'indice fondiario medio del comparto di riferimento, con un massimo di 3,0 mc./mq. Il comparto di riferimento ai fini della verifica di cui sopra, e' quello definito da strade/piazze e/o dai limiti della Zona "A".

Per le "Zone di completamento del tessuto urbano" di cui all'Art. 42.2, si assume quale riferimento l'indice medio dei comparti adiacenti convenzionalmente stabilito in 2,0 mc/mq essendo pertanto l'indice fondiario ammesso pari a 1,0 mc/mq.

Gli ampliamenti conseguenti all'utilizzo di bonus volumetrici di incentivazione, potranno derogare alle limitazioni di cui al presente comma, purché vengano rispettate le norme specifiche di cui ai commi successivi (modalità d'intervento, norme estetiche generali e norme morfologiche).
Per i restanti indici/parametri si fa riferimento a quelli definiti all'ART. 9 ed alle prescrizioni tipo-morfologiche.

*Modalità attuative*

Gli interventi all'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione si attuano, di norma, mediante intervento edilizio diretto. E' previsto il ricorso allo strumento attuativo nei comparti di Riqualificazione/riorganizzazione dell'abitato di cui al successivo Art. 42.3 ed in quelli specificamente individuati nella TAV. 4.1 (P.I.I.).
Anche quando non specificamente prescritto, i seguenti interventi possono essere assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (PCC) o a Piano attuativo (PR, PII ecc.), su richiesta del Comune in relazione all'entità'/complessità dell'intervento stesso:

a) Interventi di riorganizzazione planivolumetrica, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione con diversa collocazione dei volumi rispetto a quelli preesistenti;
b) Interventi di ristrutturazione urbanistica, che incidono anche sugli spazi pubblici e/o di uso pubblico esistenti o previsti.

*Modalità di presentazione del progetto edilizio*

Il rilascio del prescritto titolo autorizzativo è subordinato alla presentazione di un progetto contenente, oltre a quanto espressamente prescritto dal Regolamento Edilizio, i seguenti elaborati:

a) rilievo delle aree pertinenziali in scala 1:200 con indicazione delle essenze, e di ogni elemento qualificante gli spazi esterni (muri di cinta, portoni, pavimentazioni, elementi decorativi etc.);
b) documentazione fotografica atta a inserire il lotto in questione all'interno del contesto urbano e a descrivere la zona e gli edifici circostanti (stato di fatto dei fronti stradali);
c) documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti gli spazi esterni, interni e dell'interno dell'edificio;
d) documentazione storica (per gli interventi di restauro/risanamento), ove esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie, etc.

Tale documentazione deve essere allegata anche alla dichiarazione di inizio attività (D.I.A.).

Per gli interventi che comportano modifiche della sagoma preesistente e/o la traslazione di volumi, e' richiesto l'inserimento planivolumetrico dell'intervento nell'unita' urbanistica di riferimento, cosi come individuata nelle schede di analisi dei nuclei storici allegate al quadro conoscitivo del DdP (Elab. 1.11). Tale

inserimento dovrà essere altresì documentato con simulazione fotocompositiva come già previsto nella disciplina paesistica di cui alla Parte III delle presenti norme.

*Prescrizioni tipo-morfologiche*

A specificazione ed integrazione delle modalità d'intervento di cui al precedente Art. 11, valgono le seguenti disposizioni:

*Edifici soggetti ad interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo*

a) Devono in genere essere conservate le strutture portanti sia verticali che orizzontali. sono ammesse parziali demolizioni di murature portanti interne, per razionalizzare la funzionalità degli edifici. In caso di irrecuperabilità dei muri mediante tecniche ordinarie, per instabilità e/o imbibizione, sono consentite parziali demolizioni e ricostruzioni che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali di pregio.
b) Quando non e' possibile la loro conservazione, è ammesso il rifacimento delle strutture orizzontali (solai e tetto), con eccezione delle"volte" e dei solai pregiati in legno, per le quali c'è l'obbligo del consolidamento. In caso di rifacimento, sono ammesse lievi traslazioni dei solai, con esclusione di quello di copertura, purché' sia mantenuto l'attuale numero di piani.
c) Non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torriotti, altane, etc., dovrà essere valutata in sede di progetto.
d) è vietato alterare l'aspetto esteriore con l'aggiunta di elementi estranei quali scale, balconi, tettoie, ed è anzi fatto obbligo di eliminare la eventuale presenza se di epoca recente; si devono conservare tutti gli elementi decorativi eventualmente presenti (cornicioni, capitelli, balconi in pietra; lesene, fasce marcapiano ecc.), e i ripristini dovranno essere eseguiti con i materiali e le tecniche tradizionali.
   Sono consentite lievi ed essenziali modifiche alle aperture esterne, per esigenze igienico - sanitarie e comunque nel rispetto delle dimensioni ricorrenti e di un ordinato disegno della facciata.
e) Qualora i locali non siano già dotati di finestre idonee a garantire un'adeguata aeroilluminazione, è consentita la formazione di aperture a cavedio al fine di ricavare finestrature verticali di dimensioni limitate a soddisfare i rapporti illuminanti definiti dal Regolamento locale di Igiene.

*Edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma*

Si tratta di edifici il cui interesse è legato all'insieme storico-ambientale di appartenenza più' che alle singole tipologie o funzioni. Il principio generale adottato è quello teso alla conservazione degli elementi essenziali della morfologia, e della tipologia, e della ricomposizione degli elementi di facciata con criteri volti alla reinterpretazione critica della morfologia del tessuto edilizio di impianto storico.
In particolare:
a) E' ammesso il rifacimento di parti strutturali dell'edificio; in particolare è ammesso il rifacimento e la traslazione dei solai (compreso quello di copertura nei limiti di cui al punto successivo) con mantenimento, delle volte e dei solai lignei di pregio.
b) E' ammessa la traslazione del tetto (mantenendone la forma) per comprovate esigenze igienico-sanitarie, senza tuttavia poter superare l'altezza degli edifici contigui e comunque con un massimo di cm. 100.
c) E' ammessa la modifica distributiva interna e dei collegamenti verticali.
d) Sono ammesse modifiche alle aperture esterne, nel rispetto delle dimensioni ricorrenti nel contesto, e di un ordinato disegno della facciata.
e) Gli elementi esterni quali scale, balconi, tettoie ecc. devono conformarsi per forma e dimensione a quelle tipiche della tradizione locale
f) E' possibile, per provate motivazioni di carattere statico, procedere alla totale demolizione e ricostruzione dell'edificio, nel pieno rispetto della sagoma e della collocazione originaria (fatta eccezione per quanto previsto al punto b), nonché delle norme estetiche generali.

*Edifici soggetti ad interventi di: ristrutturazione edilizia con mutamento della sagoma; demolizione e ricostruzione; ampliamento; nuova costruzione*

Principio generale da adottare rispetto a questi interventi: ripristino di un corretto rapporto con il contesto interessato.
Questi interventi, oltre alle norme estetiche generali, dovranno rispettare le seguenti disposizioni architettonico - compositive:
a) scelta tipologica e distributiva dei volumi coerente con l'impianto storico esistente e/o circostante;

b) attenzione nella articolazione dei prospetti, specie di quelli su strada, con obbligo di adottare rapporti dimensionali delle aperture esterne, materiali e tipologie costruttive, in funzione delle caratteristiche architettoniche degli edifici limitrofi e del tessuto storico nel suo complesso;
c) obbligo di conformarsi agli allineamenti prescritti.

*Art. 42.2 Zone di completamento del tessuto urbano*

Trattasi di aree totalmente o parzialmente inedificate poste ai margini del nucleo antico, scarsamente relazionate sia dal punto di vista funzionale che ambientale con il tessuto storico circostante.
In queste aree, oltre all'eventuale ristrutturazione di edifici esistenti con possibilita' di mutamento della sagoma, sono ammessi interventi di completamento dell'edificato (ampliamenti, nuove costruzioni) nel rispetto delle norma generali di cui all'Art. 42.1, dei restanti indici e parametri di cui all'ART. 9 e delle restanti disposizioni di cui alle presenti NTA (norme paesistiche ecc.).
L'altezza massima degli edifici non potra' in ogni caso superare quella degli edifici adiacenti e/o circostanti di valore storico – ambientale.

*Art. 42.3 Zone di Riqualificazione/Riorganizzazione dell'abitato*

Questi ambiti sono caratterizzati da un tessuto edilizio privo di interesse storico, costituito prevalentemente da edilizia minore, per lo piu' accessori, che necessitano di una significativa riorganizzazione e riqualificazione sia dal punto di vista funzionale che ambientale.
Questi ambiti sono soggetti a pianificazione attuativa di iniziativa pubblica e/o privata (PR – PP – PII) estesa all'unita' urbanistica cosi come individuata nella TAV. 4.1 del PdR.
Il Piano attuativo, supportato da adeguate analisi storiche e morfologiche sull'edificato esistente, potra' proporre modalita' d'intervento diverse da quelle indicate nel PdR senza che cio' costituisca variante al piano stesso.
In assenza di piano attuativo possono essere realizzato solo interventi manutentivi ossia: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo.

*Art. 42.4 Edificato di recente formazione e/o privo di interesse storico - ambientale*

Sono ambiti caratterizzati da edificazione recente, estranea al tessuto storico e comunque priva di interesse tipologico e/o ambientale. In queste aree, oltre alla ristrutturazione degli edifici esistenti con possibilita' di mutamento della sagoma, sono ammessi interventi di completamento dell'edificato (ampliamenti, nuove costruzioni) nel rispetto delle norma generali di cui all'Art. 42.1, dei restanti indici e parametri di cui all'ART. 9 e delle restanti disposizioni di cui alle presenti NTA (norme paesistiche ecc.).
L'altezza massima degli edifici non potra' in ogni caso superare quella degli edifici adiacenti e/o circostanti di valore storico – ambientale.

*Art. 42.5 Attrezzature private di interesse pubblico*

Riguardano il complesso termale "Terme di Rivanazzano" poste al margine nord-occidentale del nucleo antico. Ferme restando le modalita' d'intervento sugli edifici esistenti previste dal PdR, sono ammessi interventi di ampliamento e/o di nuova costruzione secondo quanto indicato dal Piano dei Servizi, e nel rispetto delle norme morfologiche di cui al precedente Art. 42.1.

*Art. 42.6 Parchi e giardini di proprieta' privata*

Le aree verdi di proprieta' privata specificamente individuate sulla TAV. 4.1 del PdR, , sono soggette a salvaguardia e quindi ad inedificabilita' assoluta.
La realizzazione di piscine e/o di opere minori compresa la posa di elementi di arredo, e' ammessa nel rispetto delle norme paesistiche di cui alla PARTE III^. Tali interventi dovranno in ogni caso essere correttamente contestualizzati rispetto agli spazi aperti interessati, sia in termini dimensionali che tipologici.

*Art. 42.7 Aree per attrezzature pubbliche: Verde pubblico, Parcheggi*

Gli interventi nelle aree cosi identificate sono regolati direttamente dal Piano dei Servizi, nel rispetto delle Norme generali di cui al precedente ART. 42.1 e della Disciplina paesistica di cui alla PARTE III^ delle presenti norme.

*Art. 42.8 Piani Attuativi (PUA) e Programmi Integrati di Intervento (PII) in atto*

Sono richiamate le disposizioni di cui all'Art. 8.

*Art. 42.9 Modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente*

La Tav. 4.1 individua puntualmente gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, con riferimento alle definizioni di cui all'Art. 11 delle presenti norme e nel rispetto delle prescrizioni Tipo-Morfologiche di cui al precedente ART. 42.1 e delle disposizioni paesistiche di cui alla PARTE III delle presenti norme.
Sono sempre ammessi gli interventi di grado inferiore a quello indicato, ad eccezione di quelli relativi agli ediifici soggetti a "Demolizione senza ricostruzione".

*Art. 42.10 Manufatti/elementi da conservare/valorizzare*

La TAV. 4.1 Individua i seguenti elementi per i quali e' obbligatoria la conservazione/valorizzazione nell'ambito dei progetti di intervento, fermo restando il rispetto delle norme morfologiche generali e quelle paesistiche:

- Androni
- Percorsi pedonali
- Muri di recinzione
- Aspetti tipologici e architettonici
- Elementi del verde

*Art. 42.11 Prescrizioni specifiche*

Queste prescrizioni riguardano edifici particolarmente stridenti rispetto al tessuto storico di appartenenza, e/o parti del tessuto urbano nelle quali sono ammessi interventi sostitutivi e/o di nuova costruzione. Le prescrizioni del "Reinserimento ambientale" e dell'Allineamento in gronda si applicano solamente nel caso di progetti sostitutivi dell'edificato esistente (compresa la demolizione e ricostruzione), al fine di ricontestualizzare situazioni poco coerenti.

*Art. 42.12 Edifici soggetti a specifica tutela*

Per gli edifici soggetti a specifico provvedimento di tutela ai sensi della vigente legislazione in materia (D.Lgs. n. 42/2004), quand'anche non evidenziato sugli elaborati del PGT, gli interventi dovranno essere concordati con la competente Soprintendenza ai Beni culturali ed Architettonici, e dalla stessa formalmente autorizzati.

## Art. 43. Tessuto urbano di recente formazione

In relazione alle caratteristiche morfologiche ed alle funzioni prevalenti presenti nelle diverse parti dell'aggregato urbano, il medesimo viene cosi articolato:

a) Ambiti prevalentemente residenziali:
b) ambiti prevalentemente produttivi:
c) Ambiti prevalentemente commerciali
d) Ambiti prevalentemente turistico - alberghiero
e) Ambiti di riqualificazione/riconversione
f) aree a verde privato

Sono inoltre previste le seguenti aree a destinazione speciale, poste in contiguita' con l'abitato:

e) attività agricole in ambito urbano
- distributori di carburanti esistenti

*Modalità attuative*

Gli interventi ammessi dal PdR si attuano mediante:

a) piani attuativi, laddove specificamente indicato negli elaborati grafici "Quadro di riferimento normativo" e, quand'anche non esplicitato nei suddetti elaborati, quando la dimensione e/o la complessità delle problematiche necessita di definire preventivamente un corretto assetto urbanistico e/o un adeguata contestualizzazione rispetto all'intorno. Sono comunque da assoggettare a piano attuativo – PUA – o a permesso di costruire convenzionato – PCC – gli interventi riguardanti aree edificabili (e/o parzialmente edificate) di superficie > a mq. 4.000 per gli ambiti residenziali, e > a mq. 6.500 per gli

ambiti produttivi, terziari e commerciali, ad eccezione dei lotti derivanti da PUA già attuati e/o in corso di attuazione.

b) intervento edilizio diretto, in tutti gli altri casi.

### Art. 44. Ambiti prevalentemente residenziali: norme generali

*Destinazioni d'uso non ammesse*

Negli ambiti prevalentemente residenziali del tessuto urbano di recente formazione, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- agricola Ag
- artigianale/industriale – I ad eccezione dell'artigianato di servizio e non molesto
- Commercio all'ingrosso – T2
- Attrezzature cimiteriali – AC3
- Attrezzature e impianti tecnologici – AT2 e AT3

Per le attività commerciali e paracommerciali valgono le disposizioni di cui al TITOLO IV delle presenti NTA.

Per le attività produttive esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo. Eventuali ampliamenti potranno essere consentiti solo previa attestazione, mediante idonea documentazione, che gli stessi sono essenziali per il proseguimento dell'attività, in relazione alla necessità di adeguamento tecnologico, nonché al miglioramento dell'ambiente di lavoro o per la realizzazione di nuovi presidi atti a mitigare l'impatto dell'attività sull'ambiente circostante.

L'autorizzazione agli interventi di cui al presente comma dovrà essere rilasciata solo qualora venga dimostrata la compatibilità delle attività con le funzioni residenziali con particolare riferimento a rumore, emissioni in atmosfera, odori, rifiuti, scarichi idrici, circolazione dei mezzi.

Non sono consentiti in ogni caso ampliamenti relativi a cicli di lavorazione classificati come insalubri di I^ classe.

*Lotto minimo e aree di pertinenza*

Nelle aree soggette a pianificazione attuativa, individuata direttamente sulle tavole o conseguente all'applicazione delle norme di cui al precedente ART. 43, i lotti edificabili dovranno avere una superficie fondiaria non inferiore a mq. 800. Negli ambiti residenziali a densita' molto bassa (TR4), la dimensione del lotto minimo di cui sopra dovra' sempre essere rispettata ancorche' non assoggettati a pianificazione attuativa.

Nelle aree destinate a verde devono essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono, assicurando la massima permeabilità possibile degli spazi aperti.

### Art. 45. Ambito prevalentemente residenziale ad alta densità edilizia – TR1

E' caratterizzato da un'edificazione molto densa, con la presenza sia di tipologie allineate lungo strada, che di tipologie isolate o a blocco (anche di recente realizzazione), indifferenti rispetto alla maglia viaria. Sono compresi eventuali lotti interclusi anche privi di edificazione.

*Indici e parametri*

Si applicano i seguenti indici e parametri:

If il valore maggiore tra il volume esistente e 1,5 mc/mq
H max mt. 9,50, e comunque mai superiore a quella dell'edificio più alto fra quelli adiacenti o circostanti (nel caso di edifici isolati). Non si tiene conto in questo caso, di edifici accessori e/o precari (box, tettoie, depositi, fabbricati rurali ecc.).

Ip ≥ 20% di Sf

Rc ≤ 50% di Sf

A ≥ 1 albero/200 mq Sf

*Prescrizioni tipo-morfologiche e ambientali*

Gli interventi compresi negli ambiti posti in adiacenza ai nuclei di antica formazione dovranno essere realizzati secondo tipologie e caratteri architettonici coerenti con il tessuto urbanistico ed edilizio storico, e nel rispetto di eventuali allineamenti in atto lungo gli spazi pubblici.

### Art. 46. Ambiti prevalentemente residenziali a media densità edilizia – TR2a – TR2b

Sono caratterizzati da un'edificazione densa, con la presenza sia di tipologie allineate lungo strada, che di tipologie isolate o a blocco indifferenti rispetto alla maglia viaria. Sono compresi eventuali lotti interclusi anche privi di edificazione.

*Indici e parametri*

Si applicano i seguenti indici e parametri:
If il valore maggiore tra il volume esistente e 1,2 mc/mq
H max mt. 7,50 per **TR2a**
Mt. 6,50 per **TR2b**
e comunque mai superiore a quella dell'edificio più alto fra quelli adiacenti o circostanti (nel caso di edifici isolati). Non si tiene conto in questo caso, di edifici accessori e/o precari (box, tettoie, depositi, fabbricati rurali ecc.).
Ip ≥ 20% di Sf
Rc ≤ 40% di Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Per comprovate esigenze di adeguamento funzionale e/o igienico-sanitario, e' ammesso l'ampliamento una-tantum pari al 20% di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PGT, ancorché in contrasto con la densità fondiaria ammessa nell'ambito interessato, e con un massimo di mc. 150. Devono in ogni caso essere rispettate le altezze massime, le distanze dai confini e tra i fabbricati, l'indice di permeabilita' prescritte dalle presenti norme.

*Prescrizioni tipo-morfologiche e ambientali*

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione DR e di nuova costruzione e ampliamento NC, devono essere valutate e rispettate le caratteristiche qualitative ed architettoniche del contesto urbano. In particolare per gli interventi adiacenti al nucleo di antica formazione dovranno essere adottati criteri coerenti con le tipologie e con i caratteri architettonici del tessuto storico.

### Art. 47. Ambiti prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia – TR3a – TR3b

Sono caratterizzati da un'edificazione mediamente densa, con la presenza di tipologie prevalentemente isolate o a blocco, indifferenti rispetto alla maglia viaria. Sono compresi i lotti interclusi anche privi di edificazione.

*Indici e parametri*

Relativamente agli ambiti **TR3a**:
If il valore maggiore tra il volume esistente e 1,00 mc/mq
H max mt. 6,50
Ip ≥ 25% di Sf
Rc ≤ 35% di Sf
A ≥ 1 albero/150 mq Sf

Relativamente agli ambiti **TR3b:**
If il valore maggiore tra il volume esistente e 0,80 mc/mq
H max 6,50 m.
Ip ≥ 35% di Sf
Rc ≤ 30% di Sf
A ≥ 1 albero/100 mq di SF

Per comprovate esigenze di adeguamento funzionale e/o igienico-sanitario, e' ammesso l'ampliamento una-tantum pari al 20% di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PGT, ancorché in contrasto con la densità fondiaria ammessa nell'ambito interessato, e con un massimo di mc. 150. Devono in ogni caso essere rispettate le altezze massime, le distanze dai confini e tra i fabbricati, l'indice di permeabilita' prescritte dalle presenti norme.

*Prescrizioni tipo-morfologiche e ambientali*

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione DR e di nuova costruzione e ampliamento NC, devono essere valutate e rispettate le caratteristiche qualitative ed architettoniche del contesto urbano. In particolare per gli interventi adiacenti al nucleo di antica formazione dovranno essere adottati criteri coerenti con le tipologie e con i caratteri architettonici del tessuto storico.

### Art. 48. Ambito prevalentemente residenziale aperto, a densità edilizia molto bassa – TR4

E' caratterizzato da un'edificazione aperta, a bassa densità, con tipologie edilizie prevalentemente isolate disposte all'interno del lotto di pertinenza secondo modalità localizzative prevalentemente indifferenti rispetto alla maglia viaria. Sono compresi i lotti interclusi e/o immediatamente adiacenti anche privi di edificazione.

*Indici e parametri*

Si applicano i seguenti indici e parametri:
If 0,60 mc/mq
H max 6,00 m,
Ip ≥ 45% di Sf
Rc ≤ 25% di Sf
A ≥ 1 albero/100 mq di SF

*Prescrizioni tipo-morfologiche e ambientali*

I nuovi edifici devono armonizzarsi planivolumetricamente con il profilo collinare retrostante, ed essere realizzati con tipologie e materiali tipici della zona. Le modifiche morfologiche dei luoghi devono essere limitate, e raccordate dolcemente alle linee naturali del terreno circostante, riducendo al minimo le opere di sostegno. I paramenti esterni di quest'ultime dovranno in ogni caso essere realizzati con pietra o mattone di recupero. Sono ammessi altri accorgimenti di mitigazione a giudizio della Commissione del Paesaggio.

### Art. 49. Ambito residenziale caratterizzato da tipologie "a villa" di interesse architettonico e/o ambientale

Trattasi di aree sulle quali insistono edifici singoli di rilevante interesse tipologico e architettonico, spesso associati ad ampi giardini pertinenziali. L'obiettivo da perseguire e' la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio ed ambientale esistente.

*Modalità d'intervento*

Sono ammessi unicamente interventi conservativi quali: Manutenzione ordinaria – MO, manutenzione straordinaria MS, restauro e risanamento conservativo RC. Eventuali aumenti della SLP, ivi compresa quella derivante dal recupero dei sottotetti, potrà avvenire entro i limiti della sagoma attuale. Nelle aree pertinenziali, e' ammessa la realizzazione di fabbricati accessori fuori terra (autorimesse, piccoli depositi ecc.), nella misura max. del 20% della SLP esistente, a condizione che:
- vengano rispettate le alberature di alto fusto presenti;
- vengano rispettate le pavimentazioni ed i giardini di pregio, nonché tutti i manufatti di arredo esterno (fontane, cippi, gazebo);
- non siano accorpati all'edificio principale del quale e' proposta la salvaguardia;
- siano utilizzate forme, materiali e cromatismi fortemente coerenti con l'architettura dell'edificio principale;
- H. massima f.t.: mt. 3,00.

Sono ammessi interventi conservativi e/o migliorativi sulla vegetazione esistente (compresi quelli sostitutivi se necessari dal punto di vista botanico e/ paesistico). Le nuove piantumazioni devono essere effettuate con l'impiego di specie autoctone, assicurando la massima permeabilità possibile degli spazi aperti.

### Art. 50. Ambiti prevalentemente produttivi – Norme generali

Sono caratterizzati dalla presenza di attività prevalentemente artigianali e industriali, con tipologie edilizie a ciò funzionali, per lo più di recente realizzazione. In relazione alla loro ubicazione, densita', caratterizzazione tipologica e funzionale, sono articolati come segue:

- Ambito prevalentemente industriale - TPI
- Ambito prevalentemente artigianale - TPA

*Prescrizioni particolari*

- Fatto salvo quanto previsto al punto successivo, e' vietato l'insediamento di nuove industrie di cui al D.M. 05.09.1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", salvo eventuale deroga per le attività insalubri di seconda classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.
- Per le industrie insalubri esistenti alla data di adozione del PGT, e localizzate in ambiti a destinazione prevalentemente Industriale – TPI – oltre agli interventi manutentivi e/o di riconversione produttiva, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, nuova costruzione, nei limiti consentiti dalle successive norme d'ambito e nel rispetto delle disposizioni igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti, anche in caso di cessione dell'attività a altri soggetti.
- Quand'anche non evidenziate negli elaborati grafici del PdR, dovranno essere realizzate fasce alberate di mitigazione lungo i perimetri del lotto, la cui profondità sarà definita in sede progettuale (minimo doppio filare di alberi ad alto fusto). Dovranno essere utilizzate essenze autoctone di sviluppo alla messa a dimora non inferiore a mt. 4,50 di altezza.
- La sistemazione a verde piantumato e a essenze arbustive, nelle quantità di cui ai commi precedenti, deve interessare una superficie pari ad almeno il 10% della Sf. Non rientrano in questa quantità le aree di mitigazione specificamente individuate nelle tavole di piano.

*Destinazioni d'uso non ammesse*

In questi ambiti non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- Residenziale – R – ad eccezione di quelle destinate al personale di custodia e/o del titolare come esplicitato all'ART. 14
- Agricola - Ag
- Terziaria/direzionale – T3 – T4
- Commerciale - C
- Attrezzature per l'istruzione – AI
- Attrezzature di interesse comune – AC
- Attrezzature private di interesse pubblico – AP1 –

## Art. 51. Ambito prevalentemente produttivo Industriale – TPI

*Indici e parametri*

Si applicano i seguenti indici e parametri:
Uf ≤ 0,50 mq/mq
H max 11,50 mt. ad esclusione dei volumi tecnici
Ip ≥ 20% di Sf
Rc ≤ 50% di Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Per l'ampliamento di attivita' gia' insediate, e' consentito mantenere un'altezza uguale agli edifici esistenti anche in deroga all'H.max. prescritta nell'ambito, a condizione che ne sia dimostrata l'effettiva esigenza connessa all'attività svolta.

Per quanto concerne la zona evidenziata in cartografia con specifica simbologia riguardante l'area produttiva Valvitalia s.p.a. oggetto di Conferenza dei Servizi per variante delle volumetrie consentite, trovano applicazione i seguenti indici e parametri:

Uf ≤ 0,65 mq/mq
H max 22 mt.
Ip ≥ 10% di Sf
Rc ≤ 60% di Sf

## Art. 52. Ambito prevalentemente artigianale – TPA

*Destinazioni d'uso non ammesse*

Oltre a quelle indicate all'ART. 50, in questi ambiti non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:' Industriali – I2 – I3 – I4.

*Indici e parametri*

Si applicano i seguenti indici e parametri:
Uf ≤ 0,50 mq/mq
H max mt. 7,50 e comunque mai superiore a quella dell'edificio più alto fra quelli adiacenti o ubicati sui lotti limitrofi (nel caso di edifici isolati). Non si tiene conto in questo caso, di edifici accessori e/o precari (box, tettoie, depositi, fabbricati rurali ecc.).
Ip ≥ 20% di Sf
Rc ≤ 50% di Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Per l'ampliamento di attivita' gia' insediate, e' consentito mantenere un'altezza uguale agli edifici esistenti anche in deroga all'H.max. prescritta nell'ambito, a condizione che ne sia dimostrata l'effettiva esigenza connessa all'attività svolta.

## Art. 53. Ambito destinato alla lavorazione ed al deposito di materiali inerti - TDI

Riguarda aree dove si svolgono attività di lavorazione e di deposito di inerti con l'esclusione dell'attività di cava. Fermo restando il rispetto delle specifiche norme in materia, con particolare riguardo al D.Lgs. 152/06, valgono le seguenti disposizioni:

- E' ammessa unicamente la realizzazione di piccoli edifici a servizio dell'attivita' ed a carattere precario (uffici, w.c.) con esclusione assoluta della residenza, per una superficie complessiva max. di mq. 50,00, ed un'altezza max. pari a mt. 4,00.
- L'area occupata dagli inerti non può essere superiore al 50% della superficie fondiaria Sf, e l'altezza degli inerti accumulati non deve superare i 7,00 metri;
- Quand'anche non evidenziate negli elaborati grafici del PdR, dovranno essere realizzate fasce alberate di mitigazione lungo i perimetri del lotto, la cui profondità sarà definita in sede progettuale (minimo doppio filare di alberi ad alto fusto). Dovranno essere utilizzate essenze autoctone di sviluppo alla messa a dimora non inferiore a mt. 4,50 di altezza;
- La sistemazione a verde piantumato e a essenze arbustive, nelle quantità di cui ai commi precedenti, deve interessare una superficie pari ad almeno il 10% della Sf. Non rientrano in questa quantità le aree di mitigazione specificamente individuate nelle tavole di piano.

## Art. 54. Ambito prevalentemente commerciale - TC

E' caratterizzato dalla presenza di attività prevalentemente commerciali e/o terziarie, con tipologie edilizie a ciò funzionali, per lo più di recente realizzazione.

*Destinazioni d'uso non ammesse*

In questi ambiti non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenziale – R - ad eccezione di quelle destinate al personale di custodia e/o del titolare come esplicitato all'ART. 14
- Agricola - Ag
- Artigianale/industriale – I
- Terziario/Direzionale - T1
- Attrezzature e impianti tecnologici – AT2 e AT3

*Indici e parametri urbanistici – edilizi*

Si applicano i seguenti indici e parametri:
Uf ≤ 0,50 mq/mq

H max mt. 7,00, e comunque mai superiore a quella dell'edificio più alto fra quelli adiacenti o ubicati sui lotti limitrofi (nel caso di edifici isolati). Non si tiene conto in questo caso, di edifici accessori e/o precari (box, tettoie, depositi, fabbricati rurali ecc.).
Ip ≥ 20% di Sf
Rc ≤ 50% di Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Per l'ampliamento di attivita' gia' insediate, e' consentito mantenere un'altezza uguale agli edifici esistenti anche in deroga all'H.max. prescritta nell'ambito, a condizione che ne sia dimostrata l'effettiva esigenza connessa all'attività svolta.

## Art. 55. Ambito prevalentemente Turistico - Alberghiero - TTA

*Destinazioni d'uso non ammesse*

In questi ambiti non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- Residenziale – R - ad eccezione di quelle destinate al personale di custodia e/o del titolare come esplicitato all'ART. 14
- Agricola – Ag
- Terziario-Direzionale – T1 – T2
- Artigianale/industriale - I
- Attrezzature e impianti tecnologici – AT2 e AT3

*Indici e parametri urbanistici – edilizi*

Si applicano i seguenti indici e parametri:
If = 1,5 mc/mq
H max = 13,50 ml con un massimo di quattro piani fuori terra
Ip ≥ 20% di Sf
Rc ≤ 40% di Sf
A ≥ 1 albero/150 mq di Sf

La realizzazione di parcheggi sarà rapportata al numero presunto degli utenti; in ogni caso lo spazio minimo da riservare a parcheggio non dovrà essere inferiore a 10 mq per utente.
I parcheggi dovranno essere piantumati con alberature ad alto fusto che consentano la formazione di un ombrello arboreo. Le alberature dovranno essere posizionate in modo da consentire la più razionale utilizzazione del terreno ed ombreggiatura dei posti auto.

I pubblici esercizi esistenti possono usufruire di ampliamenti volumetrici una tantum non superiori al 25% del volume preesistente necessari al mantenimento dell'efficienza aziendale o alla sua razionalizzazione anche con superamento dell'indice fondiario.
Per l'ampliamento di edifici esistenti, e' altresi consentito mantenere un'altezza uguale all'esistente anche in deroga all'H.max. prescritta nell'ambito, a condizione che ne sia dimostrata l'effettiva esigenza connessa all'attività svolta.

## Art. 56. Aree interessate da attività agricole in ambito urbano

Si tratta di ambiti presenti all'interno del tessuto urbano consolidato, caratterizzati dalla presenza di attività prevalentemente agricole con tipologie edilizie a ciò funzionali. L'obiettivo e' di garantire la funzionalità dell'attività' fino alla dismissione della stessa, secondo criteri di compatibilità con il contesto urbano di appartenenza.

*Interventi ammessi, presupposti soggettivi, modalità attuative*

Per gli interventi ammessi, i presupposti soggettivi ed oggettivi, le modalità attuative, sono richiamate le disposizioni di cui al successivo ART. 59. Non sono ammesse le stalle e le altre attività produttive che possono generare effetti di incompatibilità con le destinazioni presenti negli ambiti limitrofi.

*Indici e parametri*

Si applicano gli indici ed i parametri della zona agricola generica, nel rispetto delle prescrizioni morfologiche e delle altezze massime previste per gli ambiti residenziali ad esse limitrofe.

### Art. 57. Aree a verde privato - VP

Si tratta di aree interne o adiacenti all'edificato consolidato, sistemate a verde o a coltivo (giardini e orti), parchi di proprietà privata, che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano. In queste aree non e' ammesso alcun tipo di edificazione, ad eccezione di manufatti accessori, quali autorimesse e locali per attrezzi per una superficie massima pari a 30 mq (e con altezza non superiore a 3,00 m. E' altresì ammessa la realizzazione di piscine pertinenziali e/o di altri elementi di arredo (chioschi, fontane ecc.). L'edificazione di autorimesse interrate e' consentita, a condizione che venga realizzata una sovrastante coltre di coltivo di almeno 0,80 metri di spessore da sistemare a giardino e prato. La superficie delle autorimesse interrate non potra' in ogni caso superare il 20% dell'intera area.
Per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione;
- ampliamenti in misura non superiore al 20% della volumetria esistente.

Sono ammessi interventi conservativi e/o migliorativi sulla vegetazione esistente (compresi quelli sostitutivi se necessari dal punto di vista botanico e/ paesistico). Le nuove piantumazioni devono essere effettuate con l'impiego di specie autoctone, assicurando la massima permeabilità possibile degli spazi aperti.

### Art. 58. Ambiti di riqualificazione/riconversione – AR

Trattasi di aree interne e/o adiacenti all'agglomerato urbano, interessate da insediamenti produttivi per lo piu' dimessi, la cui riqualificazione e/o riconversione e' considerata strategica dall'Amm.ne Comunale per il raggiungimento di specifici obiettivi di qualita' urbana ed ambientale previsti nel DdP. La relativa regolamentazione (modalita' d'intervento, funzioni ammesse, indici e parametri, prescrizioni particolari, criteri perequativi e compensativi ecc.) e' indicata nelle apposite schede di progetto allegate in calce alle presenti NTA.

## CAPO IV – AREE DESTINATE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

### Art. 59. Norme generali

*Interventi ammissibili e presupposti*

Le aree destinate all'attività agricola dal PdR comprendono sia quelle a carattere prettamente produttivo che quelle di interesse paesistico ed ambientale. Gli interventi ammissibili ed i presupposti sia soggettivi che oggettivi per intervenire in queste aree sono quelli definiti dalla L.R. 12/2005 – Artt. 59 e 60.

Al fine di attuare ed incentivare lo sviluppo dell'attività agrituristica, ai sensi della L.R. n. 10 del 8/06/2007, e' altresì' ammessa la riconversione degli edifici esistenti (compresi rustici ed accessori) da adibire alla lavorazione e vendita dei prodotti tipici, oltreché al ristoro ed alla ricezione agrituristica nei limiti e con le prescrizioni di cui alla citata Legge n. 10/2007.

I nuovi insediamenti destinati all'allevamento zootecnico, devono essere corredati da uno studio ambientale che evidenzi la compatibilità' della nuova attività con il contesto territoriale ed insediativo di riferimento (caratteristiche dei suoli, possibili interferenze ed effetti sugli insediamenti abitativi circostanti, recapito degli scarichi ecc.). Non sono comunque ammessi nuovi insediamenti di imprese agricole dedite all'allevamento zootecnico, né l'inclusione delle aree nei piani di spandimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici, a distanza inferiore a 100 mt. dai limiti esterni degli insediamenti abitativi esistenti in zona agricola, e/o dai perimetri di altre zone territoriali. I nuovi insediamenti zootecnici devono altresì rispettare la distanza minima di 50 m dai corpi idrici esistenti.
Le distanze stabilite, secondo indicazioni generali, al comma precedente per i nuovi insediamenti di imprese agricole dedite ad allevamento zootecnico, vengono raddoppiate nel caso di allevamenti suinicoli e avicoli.

All'interno degli ambiti delle zone agricole, esclusivamente confinanti con le zone edificate e solo della medesima proprietà, è consentita l'edificazione di piccoli manufatti accessori aventi altezza massima non superiore a 2,40 m (misura rilavata all'intradosso del solaio di copertura se con tetto piano o rilevata nel punto medio se con tetto a capanna o inclinato) e superficie massima pari a 8 mq.

*Indici e parametri*

Oltre agli indici di densità fondiaria di cui ai commi 3, 4, 4bis dell'Art. 59 della LR. N. 12/2005, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- Hmax. Mt. 6,50; solo in caso di provata necessità potranno essere realizzati silos, serbatoi o altri impianti tecnici con altezza superiore nel rispetto dei criteri paesistici di cui alla PARTE III^..
- Dc e Df come previsto dall'Art. 12 delle presenti norme.

*Modalità attuative*

Gli interventi di cui al presente articolo sono di norma soggetti ad intervento edilizio diretto, ad eccezione di quelli che riguardano compendi edilizi costituiti da piu' fabbricati (cascine o parti di queste, nuclei ecc.) e che prevedono un incremento del peso insediativo e/o una riorganizzazione planivolumetrica con o sena cambio di destinazione d'uso. In questi casi e' previsto il ricorso al Piano urbanistico attuativo.

La realizzazione di nuovi fabbricati e' assentita unicamente mediante permesso di costruire.
Non è subordinata a provvedimento autorizzativo la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

*Interventi sugli edifici esistenti e funzionali all'attività' agricola*

Per gli edifici esistenti e funzionali all'attività' agricola, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento, demolizione e ricostruzione, nei limiti di cui all'Art. 59 della LR. 12/2005. Sono altresì ammessi interventi di ampliamento "una tantum" per comprovate esigenze igieniche e/o funzionali, anche in deroga alle suddette limitazioni. L'ampliamento non potrà in ogni caso superare il 20% della Slp esistente.
Gli interventi di cui al presente punto non implicano la presentazione del vincolo di non edificazione di cui al comma 6, Art. 59 LR. 12/2005, ma sono comunque subordinati agli adempimenti di cui al comma 2, Art. 60 della LR. 12/2005.
Sono fatte salve le disposizioni relative agli interventi finalizzati allo svolgimento di attività agrituristiche di cui ai commi precedenti.

## Art. 60. Norme specifiche per le aree agricole di interesse paesistico e ambientale

In relazione alle specifiche caratteristiche morfologiche, ecosistemiche, paesistiche ed agronomiche, oltre alle aree agricole generiche il PGT individua i seguenti sub-ambiti:

- Aree agricole di prevalente interesse ecologico - ambientale
- Aree agricole di interesse paesistico

Per le aree cosi individuate, oltre al rispetto delle norme generali di cui al precedente Art. 59, dovranno essere applicate le seguenti disposizioni:

*Art. 60.1 Aree agricole di prevalente interesse ecologico-ambientale*

Trattasi di aree caratterizzate dalla presenza combinata di elementi fisici, naturalistici ed agrari di valore congiunto. L'individuazione rappresenta la contestualizzazione a livello locale delle previsioni del PTCP relative a: "Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici"- Art. 33 delle NTA.
Ad esse e' riconosciuta specifica valenza strutturale e funzionale per la rete ecologica comunale REC), e rappresentano altresì la contestualizzazione della rete ecologica Regionale (RER)a livello locale.

Obiettivi:

a) controllo e orientamento delle attività agricole e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità;
b) tutela degli elementi ecosistemici e paesistici ancora presenti negli ambiti interessati;
c) consolidamento dei caratteri ecopaesistici, ovvero incremento del patrimonio di naturalita' e delle strutture ecopaesistiche presenti;
d) valorizzazione degli ambiti incentivandone la funzione di servizio ecosistemico al territorio e la fruizione umana in forma ecosostenibile;

Qualsiasi intervento, anche di riassetto e/o di riconversione funzionale, dovrà essere coerente con gli obiettivi di cui sopra, tenendo presente le caratteristiche dei luoghi e le disposizioni paesistiche di cui alla PARTE III^ delle presenti norme. Il principio da adottare e' quello del riconoscimento, mantenimento e ripristino dei caratteri ecosistemici e paesistici presenti, la ricostituzione degli habitat naturali, il potenziamento degli elementi strutturali, anche attraverso la diversificazione delle attivita' agricole e l'adozione di tecniche colturali ecocompatibili. Piu' in generale, vanno escluse le attivita' antropiche che inducano alla frammentazione della continuita' riconosciuta tramite il PGT.

Eventuali opere infrastrutturali dovranno prevedere specifici interventi di deframmentazione e di compatibilizzazione ecologica nei punti di conflitto indotto, nonche' di mitigazione dell'impatto paesistico rispetto al contesto di riferimento.

I Piani settoriali competenti, compatibilmente con le esigenze produttive del settore agricolo, dovranno prevedere specifiche disposizioni tese a:

- migliorare qualitativamente e quantitativamente i boschi esistenti (rimboschimenti, metodi di governo ecc.), privilegiando la messa a dimora e lo sviluppo delle specie autoctone;
- incentivare la naturalizzazione delle aree agricole dismesse, o il loro riuso secondo criteri di compatibilità ambientale;
- favorire la progressiva riconversione delle colture agricole pregiudizievoli per gli equilibri e per la qualità dell'ambiente interessato, con particolare riguardo alle zone interessate da dissesto idrogeologico (in atto o potenziale).

*Interventi ammissibili e presupposti*

L'edificazione per scopi agricoli, deve essere correlata al soddisfacimento di reali fabbisogni e al completamento/razionalizzazione delle abitazioni e delle attrezzature di aziende agricole gia' insediate in questi ambiti.
Eventuali nuovi insediamenti agricoli potranno essere ammessi, unicamente se dimostrata l'impossibilita' di assecondare esternamente alle aree medesime il soddisfacimento delle esigenze aziendali anche in termini logistici.
Per le destinazioni ammesse, le modalità attuative, e per i requisiti soggettivi ed oggettivi valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 59.
Sono in ogni caso esclusi gli allevamenti zootecnici a carattere industriale.

*Prescrizioni tipo-morfologiche*

Sono richiamate le norme tipologiche e paesistiche di cui alla PARTE III^ - delle presenti norme.

*Art. 60.2 Aree agricole di interesse paesistico*

Riguardano quelle parti del territorio che, pur essendo interessate da un'attivita' agricola piu' intensiva rispetto a quella di cui al precedente ART. 60.1, presentano un assetto ecosistemico diversificato e, soprattutto, un significativo interesse paesistico dovuto a fattori sia strutturali che relazionali e percettivi.
Obiettivi:

- favorire un giusto rapporto fra le esigenze funzionali legate all'attività' produttiva, e il corretto uso del territorio al fine di mantenere e/o ripristinare gli equilibri idrogeologici ed i caratteri tipici del paesaggio;
- controllo delle trasformazioni (edificazione, infrastrutture ecc.), per un loro corretto inserimento nel contesto paesistico di riferimento;
- incentivare attivita' complementari all'agricoltura e con essa compatibili (agriturismo), filiere corte legate alla produzione di energia alternativa;
- recupero del patrimonio edilizio dismesso e non piu' funzionale all'agricoltura, per usi alternativi purche' compatibili con il contesto agricolo.

Per le caratteristiche tipologiche e architettoniche relative all'edificazione ammessa, sono richiamate le prescrizioni previste alla successiva PARTE III e gli adempimenti per le zone soggette a vincolo paesistico.

## Art. 61. Nuclei rurali di interesse storico – ambientale

Sono identificati nelle tavole del PdR apposita simbologia, i nuclei rurali di antica formazione che presentano caratteri tipologici e rapporti relazionali con il contesto di riferimento meritevoli di particolare salvaguardia.
Sono comprese le residenze, sia padronali che dei salariati, le attrezzature, le aree pertinenziali ed i parchi ed i giardini.
Gli interventi in questi ambiti sono soggetti al rispetto dei requisiti soggettivi, ai parametri, agli indici urbanistici ed agli adempimenti previsti dalla L.R. n. 12/2005 per le zone agricole ed alle norme di cui al precedente Art. 59.

*Interventi ammessi e modalità attuative*

Il "Quadro di riferimento normativo: Nuclei rurali di interesse storico - ambientale – TAV. 4.1 – 4.2, individua gli interventi ammessi, con riferimento alle definizioni di cui all'Art. 11 delle presenti norme e nel rispetto delle prescrizioni Tipo-Morfologiche di cui ai commi successivi e delle disposizioni paesistiche di cui alla PARTE III^ delle presenti norme.

Con riferimento alle Tavole di analisi dello stato di fatto allegate al DdP, si prescrive quanto segue:

- nelle unità edilizie di buona o di elevata valenza tipologica, gli interventi di ristrutturazione edilizia RE dovranno essere attuati secondo criteri di essenzialità, per il raggiungimento degli obiettivi funzionali previsti, e a condizione che non vengano alterate le caratteristiche tipologiche degli edifici. Eventuali adeguamenti igienico-sanitari e/o tecnologici connessi al recupero di detti immobili per finalita' agrituristiche (Rif.to LR n. 10/2007), potranno avvenire anche con parziale modifica della sagoma preesistente, purche' siano rispettati gli elementi essenziali della tipologia e le prescrizioni morfologiche di cui ai commi successivi;
- per gli edifici privi di particolare valenza tipologica, alla RE può essere associato un ampliamento della Slp fino ad un massimo del 20% di quella esistente.
- per i fabbricati di costruzione recente e incoerenti con il contesto ambientale interessato, è ammessa la demolizione con ricostruzione ed eventuale ricollocazione della relativa volumetria secondo criteri di maggior coerenza sia planivolumetrica che stilistica. In questo caso, è consentito un aumento di Slp del 20%.

Gli interventi di MO, MS, RS, RC, e RE, sono attuati mediante intervento edilizio diretto.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia RE che prevedono ricollocazione di fabbricati di costruzione recente e incoerenti con il contesto ambientale interessato, con modifiche della sagoma e dei caratteri tipologici, nonché quelli di ampliamento e di ricostruzione, quando ammessi, sono attuati mediante intervento edilizio diretto, e devono essere accompagnati da uno studio planivolumetrico esteso all'intero ambito perimetrato quale IRS che individui le tipologie, le caratteristiche architettoniche dei singoli edifici, le destinazioni d'uso, l'inserimento paesistico, documentando in modo approfondito le scelte progettuali.

*Prescrizioni tipo-morfologiche*

Per gli interventi da attuare in questi nuclei, oltre alle norme paesistiche di cui alla successiva PARTE III^, valgono le seguenti prescrizioni tipo-morfologiche generali:

*Prescrizioni tipo-morfologiche specifiche per unità edilizie soggette a restauro RS e a risanamento conservativo RC:*

a) Devono in genere essere conservate le strutture portanti sia verticali che orizzontali. sono ammesse parziali demolizioni di murature portanti interne, per razionalizzare la funzionalità degli edifici. In caso di irrecuperabilità dei muri mediante tecniche ordinarie, per instabilità e/o imbibizione, sono consentite parziali demolizioni e ricostruzioni che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali di pregio.
b) Quando non e' possibile la loro conservazione, è ammesso il rifacimento delle strutture orizzontali (solai e tetto), con eccezione delle"volte" e dei solai pregiati in legno, per le quali c'è l'obbligo del consolidamento. In caso di rifacimento, sono ammesse lievi traslazioni dei solai, con esclusione di quello di copertura, purché' sia mantenuto l'attuale numero di piani.
c) Non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torriotti, altane, etc., dovrà essere valutata in sede di progetto.
d) è vietato alterare l'aspetto esteriore con l'aggiunta di elementi estranei quali scale, balconi, tettoie, ed è anzi fatto obbligo di eliminare la eventuale presenza se di epoca recente; si devono conservare tutti gli

elementi decorativi eventualmente presenti (cornicioni, capitelli, balconi in pietra; lesene, fasce marcapiano ecc.), e i ripristini dovranno essere eseguiti con i materiali e le tecniche tradizionali.
Sono consentite lievi ed essenziali modifiche alle aperture esterne, per esigenze igienico - sanitarie e comunque nel rispetto delle dimensioni ricorrenti e di un ordinato disegno della facciata.

h) Qualora i locali non siano già dotati di finestre idonee a garantire un'adeguata aeroilluminazione, è consentita la formazione di aperture a cavedio al fine di ricavare finestrature verticali di dimensioni limitate a soddisfare i rapporti illuminanti definiti dal Regolamento locale di Igiene.

i) Le finestre ed i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizioni e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico-critica dell'unità edilizia non evidenzi la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti. Gli infissi esistenti dovranno essere restaurati, ripristinati o sostituiti con altri, anche utilizzando tecniche moderne, ma nel rispetto dei materiali tradizionali. È vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato. L'oscuramento esterno dovrà essere del tipo a persiane all'italiana. Non è ammesso l'uso di avvolgibili.

*Prescrizioni tipo-morfologiche specifiche per unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia RE, demolizione e ricostruzione DR.*

Nella ristrutturazione dei fabbricati di buona ed elevata valenza tipologica, devono essere conservati e valorizzati gli elementi essenziali della tipologia quali: strutture verticali (murature portanti, pilastrature e strutture ad arco con le relative decorazioni ecc.), strutture orizzontali se di pregio.
In caso di documentato degrado per inconsistenza o umidità, è ammessa la parziale sostituzione di detti elementi, perché ripristinati con materiali e tecniche tradizionali e comunque coerenti con le caratteristiche dell'edificio.
È ammessa la traslazione dei solai per adeguare le altezze interne ai minimi di legge. È ammessa altresì la traslazione della copertura con un massimo di cm. 50, fermo restando l'obbligo di allineamento in gronda con gli edifici contigui.
In caso di mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati rustici accessori, dovranno essere adottate soluzioni progettuali compatibili con le disposizioni di cui ai precedenti commi. In particolare:
Vanno rispettati i rapporti vuoto/pieno tipici di questi edifici, adottando per eventuali tamponamenti soluzioni trasparenti con infissi (in legno o ferro) e vetro;
le aperture nelle murature perimetrali dovranno avere collocazione, passo, dimensione coerenti con l'insieme degli altri edifici presenti;
dovranno essere mantenuti liberi gli avanportici, gli androni, i loggiati.

Nei casi di r*istrutturazione RE con integrale demolizione e ricostruzione e nei casi di ampliamento ,* dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni architettoniche compositive:
L'edificazione, nella scelta tipologica e distributiva dei volumi, deve rapportarsi all'impianto storico esistente; non è pertanto ammessa l'edificazione di edifici isolati in mezzo al lotto e non rapportati con il contesto.
I corpi di fabbrica conseguenti all'intervento devono avere morfologia, profondità, altezza, analoga a quella degli edifici che fanno parte dell'insediamento, con obbligo di allineamento in gronda se posti in contiguità con i medesimi;
Si dovrà prestare attenzione nella articolazione dei prospetti, con obbligo di rispettare i rapporti dimensionali delle aperture esterne, i materiali e le tipologie costruttive, in funzione delle caratteristiche architettoniche degli edifici limitrofi e del tessuto storico nel suo complesso.
Per le finiture valgono le indicazioni fornite al comma relativo alle parti non strutturali.

*Modalità di presentazione del progetto edilizio*

Il rilascio dell'autorizzazione e del permesso di costruire è subordinato alla presentazione di un progetto contenente, oltre a quanto espressamente prescritto dal Regolamento Edilizio, i seguenti elaborati:

- rilievo del verde in scala 1:200 con indicazione delle essenze e relative dimensioni e di ogni elemento qualificante gli spazi esterni (muri, portoni, pavimentazioni, scale, elementi decorativi, etc.);
- documentazione fotografica atta a inserire il lotto in questione all'interno del contesto urbano e a descrivere la zona e gli edifici circostanti (stato di fatto dei fronti stradali);
- documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti gli spazi esterni, interni e dell'interno dell'edificio;
- documentazione storica, ove esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie, etc.

### Art. 62. Edifici e nuclei non funzionali all'attività' agricola

Per gli edifici e per i nuclei presenti all'interno del territorio agricolo, ma non funzionali all'attività' agricola, si applicano le disposizioni di cui al presente articolo.

a) edifici residenziali:
   sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione. Sono altresì ammessi interventi di ampliamento "una tantum" per comprovate esigenze igieniche e funzionali. L'ampliamento non potrà in ogni caso superare il 20% del volume esistente con un massimo di 150 mc.

c) edifici non residenziali dismessi o non:
   sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso sia residenziale finalizzato alla realizzazione di strutture ricettive (B&B) e/o turistico-ricreative, culturali, e' altresì ammesso un ampliamento "una tantum" per comprovate esigenze igieniche e funzionali. L'ampliamento non potrà in ogni caso superare il 20% del volume esistente con un massimo di 150 mc.

Sono sempre ammessi i box di pertinenza nel limite stabilito dalla normativa esistente e piccoli locali accessori quali vani tecnici o di servizio.

Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente articolo, sono considerati edifici non funzionali all'attività agricola quelli che:

- risultano evidenziati come tali nelle tavole del PdR;
- Hanno usi diversi da quello agricolo risultante da atti pubblici (atti autorizzativi; accatastamenti e/o atti di acquisto antecedenti l'adozione del PGT) pur non essendo stati appositamente evidenziati sulle tavole del PdR;
- Hanno conseguito specifico attestato dalla provincia nei termini e con le modalità di cui al comma 3-bis dell'Art. 89 della LR. 12/2005.

I nuclei edificati in territorio rurale ma non destinati all'attività agricola, sono perimetrali con apposito segno grafico nelle tavole del PdR.

*Destinazioni non ammissibili*

In caso di mutamento della destinazione d'uso in atto, non sono ammesse le seguenti funzioni:

- agricole – Ag2
- artigianale/industriale – I
- artigianale
- Commercio all'ingrosso – T2
- Attrezzature e impianti tecnologici – AT2-AT3
- Attrezzature cimiteriali – AC3

Si precisa che la modifica di destinazione d'uso dei manufatti ex agricoli (residenziali o no) non deve compromettere o limitare l'attività agricola svolta secondo le norme vigenti. Si prescrive quindi che non possa essere minimamente limitato lo svolgimento delle normali pratiche agricole esercitate secondo le norme vigenti (irrorazione, concimazione, arature, uso di macchinari e di motori agricoli, ecc. ) e che il cambio di destinazione d'uso di detti manufatti potrà essere consentito solo se essi si trovano alle distanze previste da tutte le disposizioni di legge in materia (comprese le norme sanitarie) da stalle, concimaie, coltivazioni soggette a trattamento agrotecnico, terreni in genere su cui viene o potrà essere esercitata una attività agricola per la quale è prescritta - dalle suddette disposizioni normative - una distanza minima.

### Art. 63. Aree interessate da attivita' ludiche esistenti

Tali aree, individuate con apposito simbolo sulle Tavole di Piano, sono interessate da attivita' esistenti a carattere ludico per le quali e' consentito il mantenimento nel rispetto delle norme specifiche di settore e delle norme paesistiche e geologiche di cui alla PARTE III^ e IV^ delle presenti norme. Sono assogettabili alle presenti disposizioni solo le superfici utilizzate e delimitate alla data di entrata in vigore del PGT.

All'interno di queste superfici sono ammessi unicamente interventi a carattere temporaneo per la durata dell'attivita' che non comportino modifiche permanenti dello stato dei luoghi. Sono altresi ammessi interventi di qualificazione ambientale e di mitigazione degli impatti (rumore, illuminazione ecc.). Le aree di parcheggio esistenti, e non in contrasto con le previsioni di ambiti limitrofi (ATAP2), dovranno mantenere la loro caratteristica di permeabilita' ed essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto.

Il rilascio del prescritto titolo abilitativo deve essere accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo debitamente trascritto, con il quale il richiedente si impegna, al momento della cessazione dell'attivita', al ripristino dello stato dei luoghi mediante rimozione di tutte le attrezzature e degli allestimenti realizzati. Tale impegno deve essere garantito con Polizza Fidejussoria a favore del Comune, di importo pari a quello stimato per il ripristino da eseguire.

## CAPO V – AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'Art. 10 comma 1 della LR. 12/2005, il PdR individua le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Dette aree sono inedificabili, ma la loro superficie può contribuire a determinare l'edificabilità' su altre aree della stessa proprietà, secondo modalita', indici e parametri della zona agricola di cui al precedente ART. 59.
In base alle loro caratteristiche e/o collocazione sono suddivise come segue:

### Art. 64. Aree agricole di salvaguardia dell'abitato

Si tratta di aree poste nelle immediate vicinanze dell'abitato consolidato e/o degli ambiti di trasformazione previsti, mediante le quali il PGT persegue obiettivi diversificati. In particolare:
a) separare ambiti a destinazione funzionale incompatibile;
b) salvaguardare aree di interesse paesistico;
c) prevenire trasformazioni (anche agricole) che possano in qualche modo contrastare con i futuri sviluppi dell'abitato.

E' ammesso solamente lo svolgimento dell'attività' agricola; tale attività dovra' essere compatibile in termini di distanze e di ogni altra disposizione di legge in materia (comprese le norme sanitarie), con la presenza di insediamenti (residenziali o non) previsti dal PGT. In particolare si dovranno evitare spargimenti di biomasse, fitofarmaci e pratiche di fertirrigazione, ad una distanza inferiore a 50 mt. dalle zone urbanizzate.

In queste aree non e' ammesso alcun tipo di edificazione. La relativa superficie e' tuttavia computabile quale zona agricola produttiva ai fini di determinare l'edificazione in altri ambiti Agricoli appartenenti alla stessa proprietà.
Per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi:
- intervento conservativo,
- ristrutturazione,
- modifiche interne per realizzare volumi tecnici,
- ampliamenti in misura non superiore al 20% della volumetria esistente.

## CAPO VI - AREE SOGGETTE A LIMITAZIONI D'USO E DI TRASFORMAZIONE

### Art. 65. Zone di rispetto degli impianti di depurazione

Sono individuate in conformità al punto 1.2, Allegato 4, della Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, del 4 febbraio 1977, e successive modificazioni ed integrazioni. All'interno di tali aree e' vietata la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati, nonché gli interventi su edifici preesistenti che comportino variazione di volume o di Slp, ad esclusione dei volumi tecnici dovuti alla necessità di adeguamenti igienici e tecnologici. Per ragioni di interesse pubblico possono essere realizzati: strade, piste ciclabili; parcheggi pubblici; cabine di trasformazione elettrica.
Possono essere realizzate e ampliate attrezzature complementari quali parcheggi, depositi di materiale al servizio degli impianti, recinzioni.

La capacità edificatoria delle aree di rispetto, derivante dall'applicazione degli indici territoriali o fondiari di piano, può essere utilizzata con trasposizione sulla superficie contigua appartenente alla stessa proprieta' ed avente la stessa destinazione di zona, al di là della linea di arretramento.

### Art. 66. Zone di rispetto cimiteriale

Le aree di rispetto cimiteriale sono individuate con apposita simbologia negli elaborati del PdR. All'interno di tali aree, oltre all'ampliamento delle strutture cimiteriali esistenti, possono essere realizzate esclusivamente zone a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività' cimiteriale, purché compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo (R.R. 9 novembre 2004 n. 6).
Per gli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi conservativi che non comportino variazione del volume o della SLP, ad esclusione dei volumi tecnici dovuti alla necessità di adeguamenti igienici e tecnologici.
La capacità edificatoria delle aree di rispetto, derivante dall'applicazione degli indici territoriali o fondiari di piano, può essere utilizzata con trasposizione sulla superficie contigua appartenente alla stessa proprieta' ed avente la stessa destinazione di zona, al di là della linea di arretramento.

### Art. 67. Zone di rispetto delle captazioni d'acqua per uso idropotabile e/o termale

Le tavole 3.1 – 3.2 – 3.3 del PdR individuano le seguenti tipologie di captazioni e relative aree di rispetto:

a) Zone di rispetto delle captazioni d'acqua per uso idropotabile e/o termale a loro volta suddivise in "Zona di tutela assoluta" e "Zona di rispetto";
b) Aree di concessione per l'utilizzo di acque termali e minerali

Relativamente alle Zone di rispetto delle captazioni d'acqua per uso idropotabile e/o termale, valgono rispettivamente le limitazioni di cui agli Artt. 105 e 107 delle presenti NTA – Componente geologica, idrogeologica e sismica.
Per quanto riguarda le Aree di concessione per l'utilizzo di acque termali, valgono altresi le disposizioni di cui all'Art. 106 delle presenti norme.

### Art. 68. Zone di salvaguardia del reticolo idrico minore all'interno dell'abitato

Queste aree, oltre ad assolvere una funzione di salvaguardia del reticolo idrico minore all'interno dell'abitato, assumono rilevanza quali componenti della rete ecologica locale, e sono pertanto destinate alla riqualificazione ambientale mediante interventi di rinaturalizzazione da associarsi agli interventi edilizi previsti sui lotti adiacenti. Sono richiamate le limitazioni di cui alla PARTE IV delle presenti norme - Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT – ivi comprese quelle relative agli edifici esistenti.

La capacità edificatoria delle aree di salvaguardia, derivante dall'applicazione degli indici territoriali o fondiari di piano, può essere utilizzata con trasposizione sulla superficie contigua appartenente alla stessa proprieta' ed avente la stessa destinazione di zona, al di là della linea di arretramento.

### Art. 69. Zona di danno ai sensi del D.M. 9/05/2001

E' individuata ai sensi del D.M.9/05/01, in relazione alla presenza di Attivita' produttive "a rischio di incidente rilevante" (Elettrochimica Valle Staffora) .
In tale zona è ammessa l'attività edilizia prevista dal PdR, nel rispetto dei limiti di cui alla tabella 1 lettera E allegata al Decreto M.LL.P del 9/05/2001.

## CAPO VII – AMBITI DI COMPETENZA DEL PIANO DEI SERVIZI

### Art. 70. Servizi pubblici e privati di uso pubblico

Gli elaborati cartografici del PdR individuano le aree destinate alle attrezzature pubbliche ed ai servizi privati di uso pubblico esistenti e/o previste dal PGT. Tale individuazione completa il quadro delle scelte di piano e ne rende leggibili l'articolazione spaziale e le relazioni funzionali con le diverse parti del territorio.

La puntuale regolamentazione delle aree, le destinazioni ammesse, gli indici ed i parametri, gli aspetti gestionali ecc., sono riportate nelle NTA del "PIANO DEI SERVIZI".

## CAPO VIII – AMBITI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO

### Art. 71. Ambiti di trasformazione

Gli Ambiti di Trasformazione sono riportati negli elaborati del PdR al fine di rendere leggibile il quadro complessivo dell'assetto territoriale previsto dal PGT. La relativa regolamentazione, modalità d'intervento, destinazioni funzionali, indici e parametri, criteri progettuali, e' demandata alla PARTE II delle presenti norme e agli elaborati del DdP - cosi come previsto dalla LR 12/2005. In caso di discordanza fra elaborati, prevalgono le schede descrittive allegate alle presenti Norme Tecniche.

# TITOLO III
# DISPOSIZIONI SPECIFICHE E DI SETTORE

### Art. 72. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti (ambiti ammessi ed esclusioni)

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e' regolato dagli artt. 63 e 64 della LR. 12/2005, nel rispetto delle altezze massime e delle norme morfologiche previste nei diversi ambiti territoriali dalle presenti norme.
In relazione a quanto disposto dall'Art. 65 della LR. 12/2005, sono esclusi dalla possibilità di recupero dei sottotetti, i seguenti ambiti territoriali e/o interventi edilizi:
a) Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali - ATR
b) Nuclei di antica formazione, limitatamente agli edifici soggetti a "Restauro e Risanamento conservativo" individuati nella tavola delle modalità d'intervento (TAV. 4.1, 4.2). Per i restanti edifici e' ammesso il recupero abitativo dei sottotetti solo se compatibile con il rispetto delle prescrizioni morfologiche di cui all'Art. 42.1 e con le disposizioni paesistiche alla PARTE III delle presenti norme.
c) Ambiti caratterizzati da tipologia "a villa" di interesse architettonico e/o ambientale di cui al precedente Art. 49.
d) Edifici di interesse storico e/o tipologico esterni ai nuclei di antica formazione, individuati nella TAV. 3.7 "Quadro di riferimento normativo - Aspetti paesistico ambientali".

### Art. 73. Distributori di carburante

Le norme del presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione del carburante su strada e la prima assistenza agli autoveicoli, compresi i distributori di gas metano e di G.P.L., in applicazione della LR. 2 febbraio 2010 n. 6 e dei relativi provvedimenti attuativi.

*Zone in cui è consentita l'installazione di nuovi impianti e l'ammodernamento di impianti esistenti*

Ferme restando le limitazioni di cui all'ART 89 della LR 2 febbraio 2010 n. 6 e le verifiche di cui agli ARTT. 87, 88 della citata L.R., l'installazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante , oltre che nelle zone specificamente individuate dal PdR e' consentita nei seguenti ambiti territoriali:

- Aree di Trasformazione produttive – ATP
- Altre aree, ricadenti entro la fascia di arretramento dalle strade (Art. 37 - fasce di rispetto per infrastrutture della mobilità), nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo codice della strada (Legge 30 aprile 1992, n. 285), e fermo restando il rilascio del parere tecnico favorevole dell'ente proprietario della strada, ai sensi dell'Art. 61 del DPR. 16.12.1992 n. 405 " Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

L'Installazione di nuovi impianti e' esplicitamente vietata nei seguenti casi:

a) nel centro abitato, come definito dal Nuovo codice della strada:
   - per gli impianti situati nelle zone pedonali e/o a traffico limitato in modo permanente;
   - per gli impianti privi di sede propria per i quali il rifornimento, alle autovetture e/o all'impianto, avviene occupando la sede stradale;

b) fuori dal centro abitato:
   - per gli impianti situati in corrispondenza di biforcazioni di strade di uso pubblico (incroci ad Y) e ubicati sulla cuspide degli stessi con accessi su più strade pubbliche;
   - per gli impianti situati all'interno di curve aventi raggio minore o uguale a metri 100;
   - per gli impianti privi di sede propria nei quali il rifornimento alle autovetture e/o all'impianto, avviene occupando la sede stradale;
   - per gli impianti situati a distanza inferiore a quella regolamentare da incroci o accessi di rilevanti importanza (stabilita in m 100,00, salvo distanza diversa stabilita dell'ente gestore della strada stessa); è ammessa una riduzione del 50% della suddetta distanza per gli impianti esistenti per i quali non sia possibile l'adeguamento ai fini viabili a causa di costruzioni esistenti o impedimenti naturali.

*Indici e Parametri urbanistici ed edilizi:*

Superficie minima dell'area: mq. 1.000 (2.000 se fuori centro abitato)
Uf = 0,30 mq/mq
H = max 6,00 ml
Rc = max 20%
Dc = 5,00 ml
Ds= 5 ml dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, del ciglio stradale, per ogni apparecchiatura infissa al suolo, per tutti i manufatti edilizi, compresi i lembi esterni delle pensiline.
Dal calcolo di Uf e Rc vengono escluse le pensiline a protezione delle colonne di distribuzione sostenute da uno o più pilastri e le apparecchiature tecnologiche (depuratori, compressori, tunnel di lavaggio, cabine elettriche, centrali termiche e simili).

*Impianti ad uso privato*

Sono consentiti solo nelle seguenti zone, per i soli impianti ad uso dell'attività aziendale:

- Tessuto urbano prevalentemente artigianale industriale
- Tessuto urbano prevalentemente commerciale terziario
- Aree di Trasformazione produttive
- Aree di Trasformazione commerciali
- Zone agricole produttive

*Disposizioni particolari per gli impianti ricadenti in zona di interesse storico e paesistico – ambientale*

Al fine di mitigarne l'impatto visivo, si dovrà porre particolare attenzione a:

- utilizzo di materiali e colori, nelle finiture, adeguate all'inserimento nell'ambiente circostante, sia costruito che naturale;
- contenimento, nel numero e nelle dimensioni, di pali, cartelli, insegne luminose e non, ed altra segnaletica;
- dotazione di aiuole e spartitraffico coltivati a verde, nonché di alberature adeguate ad ombreggiare le zone di parcheggio ed a mascherare l'impianto verso le aree contermini;

### Art. 74. Centri di telefonia in sede fissa (Art. 98bis L.12)

In relazione a quanto disposto dalla LR 12/2005 – Art. 98bis, e' ammessa la localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa nei seguenti ambiti territoriali:

- nuclei di antica formazione
- ambiti del tessuto urbano di recente formazione TR1;TR2;TR3;

Dal punto di vista urbanistico dovranno essere rispettati gli indici ed i parametri previsti per gli ambiti interessati dalla localizzazione. Il rilascio del relativo titolo autorizzativi (o la DIA) e' subordinato alla dimostrazione di un'adeguata accessibilità dei siti interessati e di una idonea disponibilità di spazi per parcheggi pubblici e/o di uso pubblico.

Quando e' previsto l'utilizzo di spazi facenti parte di complessi commerciali o paracommerciali o misti, la dotazione di parcheggi e' da intendersi soddisfatta nell'ambito della dotazione globale prevista per detti complessi (Piani attuativi o interventi singoli). Quando si tratta invece di mutamenti di destinazioni d'uso con precedente funzione residenziale o comunque sotto dotata in termini di parcheggio, il richiedente dovrà reperire spazi di parcheggio ad uso pubblico in misura non inferiore al 50 % della SLp interessata dal centro di telefonia.

### Art. 75. Cave e torbiere

L'apertura e l'ampliamento di cave e torbiere e comunque la coltivazione delle sostanze minerali di cava è disciplinata dalla vigente legge regionale del 30.3.1982, n. 18 e successive modificazioni ed integrazioni.
È ammessa l'apertura e l'ampliamento di cave solo negli ambiti territoriali previsti dal Piano Cave della provincia di Pavia. Tali attività dovranno in ogni caso rispettare gli indirizzi ed i criteri di mitigazione/compensazione previsti nel vigente PTCP – Art. 22 e 33 comma 10.

## TITOLO IV
## NORME PER IL SETTORE COMMERCIALE

### Art. 76. Norme generali

Il presente TITOLO recepisce la normativa nazionale e regionale sul commercio, e contiene disposizioni specifiche relative all'insediamento di attività commerciali e paracommerciali, nonché alla valutazione della compatibilità urbanistica ai fini commerciali.
Le attività commerciali e quelle ad esse equiparate, oltre ad essere assoggettate a quanto riportato nel presente titolo, dovranno rispettare le norme di cui agli altri Titoli delle presenti NTA. In caso di contrasto prevarranno le norme specifiche di cui al presente Titolo.
Per quanto riguarda gli aspetti autorizzativi, i relativi procedimenti, si rimanda alla disciplina nazionale e regionale di settore.

### Art. 77. Destinazioni d'uso commerciali

Nell'ambito della presente normativa si considerano destinazioni d'uso commerciali, indipendentemente dal titolo giuridico dell'attività e dalla natura dell'operatore, quelle connesse allo svolgimento delle seguenti attività:
a) vendita di merci al dettaglio e all'ingrosso
b) somministrazione di alimenti e/o bevande

Rientrano nell'attività' di vendita delle merci tutte le modalità di utilizzazione di spazi costruiti o aperti per la vendita al dettaglio o all'ingrosso di merci, esercitate da persone fisiche o giuridiche a condizione che gli spazi siano idonei a consentire costantemente:
- la presenza del personale addetto alla vendita;
- il deposito e la conservazione delle merci poste in vendita nell'esercizio;
- l'accesso al pubblico.

Oltre agli spazi destinati alla vendita, rientrano nelle destinazioni d'uso commerciali anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività quali i servizi igienici, magazzini, uffici, spogliatoi, locali di preconfezionamento e simili, locali espositivi, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di vendita.

Rientrano nell'attività' di somministrazione di alimenti e bevande tutte le modalità di utilizzazione di spazi, costruiti o aperti, per lo svolgimento di attività di vendita di alimenti e/o bevande per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una area aperta al pubblico, a tal fine attrezzati, esercitate da qualunque tipo di operatore o impresa, a condizione che gli spazi stessi siano in grado di consentire costantemente:
- la presenza del personale addetto alla somministrazione;
- lo stoccaggio, anche in quantità limitata, delle merci somministrate nell'esercizio;
- l'accesso al pubblico (anche se limitato a categorie particolari di utenti).

Oltre agli spazi di somministrazione al pubblico, rientrano nelle destinazioni d'uso commerciali anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività quali i servizi igienici, magazzini, dispense, uffici, spogliatoi, locali di preparazione, cottura, preconfezionamento e simili, locali per il lavaggio delle stoviglie, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di somministrazione.

*Attività di commercializzazione diretta dei propri prodotti, negli stessi locali o in altri adiacenti*

La vendita diretta al pubblico dei propri prodotti svolta all'interno di complessi aziendali destinati alla produzione o all'assemblaggio dei prodotti stessi non è considerata destinazione d'uso commerciale ma è assimilata alla destinazione principale di tipo produttivo.

### Art. 78. Destinazioni d'uso paracommerciali

Sono considerate destinazioni equiparate al commercio (paracommerciali) quelle attinenti alle attività per l'erogazione diretta di servizi resi nei locali adibiti alla fruizione dei medesimi (con esclusione di quelli aventi natura istituzionale, formativa, assistenziale, o religiosa). Rientrano in queste categorie a titolo indicativo le

attività di acconciatore, estetista, centri di abbronzatura, centri fitness, laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, riparatori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, laboratori di analisi mediche o cliniche con accesso diretto del pubblico, centri di telefonia/internet, ecc, ed in generale tutte quelle attività tradizionalmente indicate come "artigianato di servizio", anche se svolte da operatori non aventi la qualifica di artigiano purché prevedano l'accesso diretto del pubblico. In caso contrario verranno classificate come attività produttive.

Rientrano nelle attività paracommerciali anche gli edifici utilizzati per lo svolgimento di attività di trattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza, quali: locali notturni; sale da ballo;
sale da gioco, o biliardo, bingo, ecc.; bowling, bocciodromi, ecc.; cinematografi, teatri, sale da concerto e da congressi.

Sono parimenti considerate come attività paracommerciali, purché aventi le caratteristiche di cui al comma 1: i locali per la raccolta di puntate o scommesse (botteghini del lotto, punti SNAI, sale scommesse e simili);le attività di noleggio di beni mobili registrati o no.
Sono escluse tutte le attività ricadenti nella tipologia di altre destinazioni d'uso specificamente individuate dal PGT.

### Art. 79. Definizione della superficie di vendita

*Superficie di vendita commerciale e paracommerciale*

La superficie di vendita di un esercizio commerciale e' 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, aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi anche se coperte e relativi spazi di manovra.
L'area di vendita del singolo esercizio commerciale e' circoscritta, separata e distinta da quella di eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.
Ai fini autorizzativi, la superficie di vendita delle medie e grandi strutture che presentano una SLP superiore al doppio della superficie di vendita oggetto di richiesta, viene incrementata di una quantità pari al 50% della SLP eccedente il predetto rapporto.

La superficie di vendita di merci ingombranti non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami e di materiale edile, altre tipologie simili), e' calcolata in misura di 1/8 della SLP.
In caso di attività di vendita abbinata ad attività di somministrazione, artigianale o di altra natura, verrà conteggiata come superficie di vendita quella destinata alle attrezzature per la vendita ed alla permanenza del pubblico durante le operazioni di vendita.

### Art. 80. Definizione e classificazione degli esercizi commerciali

Ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, le destinazioni commerciali al dettaglio si suddividono nelle seguenti categorie:

- Esercizi di Vicinato – V - aventi una superficie di vendita fino a 150 mq.
- Medie strutture di livello 1 – M1 - aventi una superficie di vendita da 151 a 600 mq.
- Medie strutture di livello 2 – M2 - aventi una superficie di vendita da 601 a 1.500 mq.
- Centro Commerciale delle medie strutture di livello 1 – MCC1 - aventi una superficie di vendita complessiva da 151 a 600 mq.
- Centro Commerciale delle medie strutture di livello 2 – MCC2 – aventi una superficie di vendita complessiva da 601 a 1.500 mq.
- Grandi Strutture – GS - aventi una superficie superiore a 1500 mq.

Sotto il profilo merceologico, ed ai soli fini dell'ammissibilità urbanistica relativa alla destinazione d'uso, le attività di vendita si distinguono in:

a) Alimentari – A -: esercizi destinati esclusivamente o prevalentemente alla vendita di generi alimentari, con una quota di non alimentare ricadente nei settori dei generi per la pulizia della persona, della casa e dalle cose e dei piccoli accessori domestici non superiore al 25%. E' da intendersi compresa in questa categoria merceologica l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

b) Non alimentari – N -: esercizi destinati esclusivamente o prevalentemente alla vendita di generi non alimentari, con una quota di alimentare non superiore al 5% e comunque non superiore a quella prevista per gli esercizi di vicinato.

L'articolazione delle diverse categorie e dei relativi settori merceologici ammesse nei diversi ambiti territoriali, è riportata al successivo art. 80 nella tabella relativa.

*Strutture di vendita organizzate in forma unitaria*

Secondo la definizione riportata al punto 4.2 della DGR. 2 agosto 2007 n. 8/5258, per struttura di vendita organizzata in forma unitaria e' da intendersi una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente. A tale definizione sono riconducibili:

- I Centri commerciali;
- I parchi commerciali

Rientrano della definizione di "centro commerciale":

- Il centro commerciale tradizionale
- Il centro commerciale multifunzionale
- Il Factory Outlet Centre

Sono richiamate le specifiche definizioni di cui al punto 4.2.1 della DGR 2 agosto 2007 n. 8/5258.
Il ricorrere degli elementi che possono costituire una struttura unitaria deve essere verificato in ogni caso quale che sia la formula o la dizione commerciale adottata.
Fatto salvo quanto sopra, non e' considerata struttura organizzata in forma unitaria l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche che si caratterizzano come "centri commerciali naturali" compresi i mercati su aree pubbliche.
Le tipologie di Centro Commerciale o Parco Commerciale, si ritengono generalmente ammissibili in tutti i casi in cui siano ammesse medie o grandi strutture della corrispondente fascia dimensionale e merceologica, salvo esclusioni espressamente indicate nelle norme di zona o di ambito, nei Piani attuativi o nei criteri localizzativi delle medie strutture.

### Art. 81. Tipi di attività commerciale ammissibili nelle singole zone o ambiti urbanistici

Negli ambiti territoriali individuati dal PdR, è ammessa la formazione di spazi a destinazione commerciale o equiparata, sia per nuova costruzione sia per cambio di destinazione d'uso, secondo le tipologie di cui all'ART. 80, espressamente indicate come ammissibili nella seguente Tabella:

| AMBITI TERRITORIALI | VICINATO | | | MEDIE STRUTTURE | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | VA | VN | VP | M1A | M1N | M1P | MCC1 | M2A | M2N | M2P | MCC2 |
| NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE | A | A | A | • | A | A | N | N | N | N | N |
| AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A DENSITÀ EDILIZIA MOLTO ALTA - TR1 | A | A | A | • | A | A | N | N | N | N | N |
| AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AD ALTA DENSITÀ EDILIZIA - TR2a | A | A | A | • | A | A | N | N | N | N | N |
| AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AD ALTA DENSITÀ EDILIZIA - TR2b | A | A | A | • | N | N | N | N | N | N | N |
| AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ EDILIZIA - TR3 | A | A | A | • | N | N | N | N | N | N | N |
| AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4 | A | A | A | • | N | N | N | N | N | N | N |
| AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE APERTO A DENSITÀ EDILIZIA MOLTO BASSA - TR5 | A | A | A | N | N | N | N | N | N | N | N |
| AMBITO RESIDENZIALE CARATTERIZZATO DA TIPOLOGIE A VILLA DI INTERESSE ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE | • | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| AMBITO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO: INDUSTRIALE - TPI | • | A | A | N | A | A | N | N | N | N | N |
| AMBITO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO: ARTIGIANALE - TPA | • | A | A | N | A | A | N | N | N | N | N |
| AMBITO TURISTICO ALBERGHIERO - TA | A | A | A | • | N | A | N | N | N | N | N |
| AMBITO PREVALENTEMENTE COMMERCIALE - TC | A | A | A | • | A | A | A | N | N | N | N |
| AMBITO COMMERCIALE SPECIALE - TCS | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E/O RICONVERSIONE - AR | A | A | A | • | A | A | N | N | N | N | N |
| AREE A VERDE PRIVATO - VP | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| ATTIVITÀ AGRICOLE IN AMBITO URBANO | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| DISTRIBUTORI DI CARBURANTE ESISTENTI | A | A | A | • | N | N | N | N | N | N | N |
| AREE AGRICOLE DI PREVALENTE INTERESSE ECOLOGICO-AMBIENTALE | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| AREE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| AREE AGRICOLE DI RISPETTO DEI PRINCIPALI CORSI D'ACQUA | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| AREE AGRICOLE GENERICHE | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| NUCLEI RURALI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| NUCLEI NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA | A | A | A | • | N | N | N | N | N | N | N |
| EDIFICI NON FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA | A | A | A | • | N | N | N | N | N | N | N |
| ATTIVITÀ LUDICO-RICREATIVE ESISTENTI | • | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA DELL'ABITATO | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| AEROPORTO DI RIVANAZZANO TERME - AREA PER SERVIZI | A | A | A | N | A | A | A | N | N | N | N |
| AEROPORTO DI RIVANAZZANO TERME - PISTA | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |

A Tipologia ammessa
N Tipologia non ammessa
• Tipologia ammessa limitatamente alle Attività di Somministrazione di Alimenti e Bevande

La generica indicazione di ammissibilità della destinazione commerciale implica l'ammissibilità delle sole categorie di vicinato al dettaglio.
Le esclusioni o gli obblighi di presenza indicati nelle norme di ambito sono da considerarsi inderogabili, in quanto scelte fondamentali di governo del territorio.

### Art. 82. Disposizioni particolari per il commercio all'ingrosso

Il commercio all'ingrosso, intendendosi come tale l'attività di chi professionalmente acquista e rivende in nome proprio merci ad utilizzatori professionali, deve essere svolto in locali diversi da quelli utilizzati per il commercio al dettaglio, ad eccezione delle merceologie indicate al punto 7.2 della DGR 8/5054 del 4.07.2007.

Quando la configurazione strutturale degli spazi utilizzati per l'ingrosso li rende assimilabili ad attività terziario/direzionali o produttive, le modalità di insediamento e le norme di ammissibilità sono quelle della presente normativa applicabili a tali attività.
Qualora la strutturazione sia tale da ricadere nelle destinazioni commerciali come definite dall'art. 63, si applicano le relative disposizioni, con le precisazioni e limitazioni di cui ai seguenti commi.

### Art. 83. Attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali

Le nuove strutture edilizie destinate ad insediamenti ad uso commerciale o paracommerciale dovranno essere dotate di spazi ad uso pubblico, compresi i parcheggi, secondo quanto previsto all'ART. 18 delle presenti NTA.

*Parcheggi*

Per i nuclei di negozi di nuova realizzazione, sarà preferibile concentrare i parcheggi in un unico spazio razionale, anziché realizzare separatamente i singoli posti auto, in modo da minimizzare i punti di raccordo tra la viabilità urbana e quella di circolazione interna ai parcheggi..
Negli ambiti del tessuto urbano consolidato, in caso di comprovata necessità possono essere utilizzate come standard di parcheggio anche aree non contigue agli spazi commerciali purché siano poste a distanza non superiore a 150 m di percorso pedonale.
Le aree di parcheggio di superficie superiore a 300 mq debbono essere dotate di adeguata piantumazione.

*Requisiti organizzativi degli spazi commerciali*

*Aree di carico e scarico e servizi*

Ogni spazio commerciale o assimilato deve disporre di una adeguata superficie da adibire al carico e scarico delle merci, a deposito delle stesse ed ad altri servizi per il personale. Lo spazio destinato allo scarico delle merci deve essere direttamente collegato al deposito delle stesse, in modo tale che la merce in attesa di stoccaggio non debba mai occupare spazi pubblici o condominiali.
Per gli spazi commerciali delle medie strutture di vendita dovrà essere realizzata anche un'area utilizzata esclusivamente per la sosta dei veicoli durante le operazioni di carico e scarico delle merci, aggiuntiva rispetto alle aree di parcheggio pubblico.

*Spazi pedonali*

Gli spazi commerciali debbono disporre di una idonea area destinata a spazio pedonale. In particolare negli interventi attuati mediante piani attuativi l'accesso del pubblico all'esercizio deve avvenire da uno spazio/percorso pedonale e non direttamente dalla strada.

*Collocazione*

Allo scopo di non creare discontinuità negativa sull'attrattiva esercitata dai fronti stradali caratterizzati dalla presenza di attività commerciali, si prescrive:

- che le vetrine di banche, agenzie immobiliari, agenzie di scommesse (ippiche, ecc.), sale bingo e locali spettacolo non possano avere sviluppo sul fronte strada a piano terra superiore a m 10,00
- che le attività di vendita al dettaglio e gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande possono essere collocati anche ai piani superiori o seminterrati solo se dotati di collegamento interno o accesso diretto dal piano strada.

### Art. 84. Indicazioni relative alla destinazione d'uso commerciale da evidenziare negli atti autorizzativi

Nei piani attuativi, nei permessi di costruire e nelle DIA, nonché nei relativi provvedimenti di agibilità, le indicazioni relative alle destinazioni d'uso dovranno essere fornite, per le attività commerciali ed equiparate, con riferimento ad una o più delle categorie di cui al precedente ART. 80.
All'atto di presentazione di Piano Attuativo, permesso di costruire o DIA, il proponente dovrà puntualmente indicare quali destinazioni commerciali intenda realizzare.
Non possono essere insediate attività commerciali o equiparate di categoria o sottocategoria diverse da quelle previste dal Piano Attuativo, dal Permesso di Costruire, o dalla DIA.

### Art. 85. Mutamenti della destinazione d'uso commerciale

Ai soli fini del presente articolo, non sono considerati mutamenti di destinazione d'uso, e non sono quindi assoggettati ad alcun provvedimento abilitativo ai fini edilizio/urbanistico, gli eventuali usi diversi, rispetto alle prescrizioni normative, di singoli locali, purché non interessino più del 30% della superficie netta dell'unità immobiliare e purché non superino i 20 mq per ogni unità immobiliare, non diano luogo alla creazione di una nuova unità immobiliare né alla creazione di accessi diretti da aree pubbliche o condominiali. Resta ferma l'esigenza di munirsi degli eventuali altri titoli autorizzatori di natura diversa che fossero richiesti da altre norme legislative e/o regolamentari.

I mutamenti di destinazione d'uso per unità immobiliari superiori a 150 mq di Slp, ancorché senza opere edilizie, con previsione di destinazione commerciale comportano un incremento del fabbisogno di aree per servizi pubblici determinato secondo i criteri di cui all'Art. 8.4 delle NTA del Piano dei servizi.

### Art. 86. Situazioni esistenti in difformità dalle norme vigenti

La presenza di attività esistenti alla data di adozione del PGT, non rispondenti alle sue norme, è ammessa fino alla cessazione dell'attività. Sono comunque ammessi i subingressi.
L'ampliamento è ammesso fino ad un massimo del 20% della superficie di vendita, per una sola volta, purché con tale ampliamento non si superi il limite dimensionale della tipologia di appartenenza, come definita all'80.
Per la quota di superfici aggiuntive, entro i limiti di cui sopra, è richiesta comunque la cessione della aree per servizi pubblici previste per la tipologia di appartenenza.

# PARTE III
# DISCIPLINA PAESISTICA

## TITOLO I
## NORME GENERALI

Secondo il "principio di maggior definizione", di cui all'art. 6 della normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con DCR n. VII/197 del 6.03.01, il PGT di Rivanazzano Terme assume specifica "Valenza paesistica" in relazione ai suoi contenuti conoscitivi, descrittivi e normativi. Le norme di cui al PdR assumono pertanto efficacia di "disciplina paesistica" per il territorio interessato.

Ogni intervento previsto dal DdP, deve rispettare la disciplina paesistica di cui alla PARTE III delle NTA del Piano delle regole.

### Art. 87. Efficacia delle norme e campo di applicazione

La disciplina paesistica del PGT è estesa a tutto il territorio Comunale, e trova riscontro applicativo nel "Quadro di riferimento normativo: Elementi e sistemi di interesse paesistico - ambientale" (Tav. n. 3.7) allegato al PdR e, per quanto non in contrasto con questo elaborato, negli altri documenti del PGT.
Le norme paesistiche sono da considerarsi "integrative" di quelle urbanistiche e di quelle geologiche, ai fini di verificare la fattibilità degli interventi di modificazione territoriale.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.LGS. n. 42/2004, fino all'adozione di eventuali atti di modifica del vincolo stesso secondo quanto previsto all'art. 39 del vigente PTCP, valgono le procedure previste dal citato D.Lgs. n. 42/04 CAPO IV nonche' i criteri di cui alla L.R. 18/97, con le precisazioni ed integrazioni di cui al presente TITOLO.

### Art. 88. Immobili soggetti a specifica tutela

Il territorio di Rivanazzano Terme e' interessato dai seguenti provvedimenti di vincolo (diretti o indiretti):

*Beni culturali – D.Lgs. 42/04 Art. 10:*

- Torre medioevale pentagonale (D.M. 27.05.1908);
- Castello dei marchesi Estensi, poi del Comune di Tortona, ora dei marchesi Rovereto (Castello di Nazzano) (D.M. 06.10.1908);
- Grand Hotel Terme e parco (in parte in comune di Godiasco) con zona di rispetto (D.M. 20.10.1977);
- Edificio settecentesco sede Istituto Suore del Santo Rosario Apostole del Lavoro (R.S.A. Oasi della Pace) (D.M. 04.05.1984);
- Villa Chiesa - Abbiati (D.M. 27.01.1993);
- Villa Bertetti (D.M. 09.08.1994).

*Beni culturali – D.Lgs. 42/04 Art. 12:*

Sono altresì soggetti a tutela fino a quando non sia espletata la procedura di verifica di interesse ai sensi del D.Lgs. 42/04 art. 12, gli immobili di proprietà pubblica e/o di Enti/Persone giuridiche anche private senza fini di lucro, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre 70 anni. In particolare si evidenziano:

- Municipio;
- Scuola dell'infanzia;
- Scuola primaria;
- Scuola secondaria di primo grado;
- Ex villa Fede
- Biblioteca civica;
- Teatro comunale;
- Casa Anziani, immobile ex-Eca;
- Chiesa di San Germano;
- Chiesa della SS. Trinità;
- Chiesa di San Giovanni Battista;

- Oratorio di San Rocco;
- Chiesetta della Madonna del Monte;
- Cimitero di Nazzano;
- Cimitero del capoluogo.

*Beni culturali – D.Lgs. 42/04 Art. 45:*

- immobile in zona di rispetto al Grand Hotel Terme e parco (D.M. 21.10.1977)

*Beni paesaggistici – D.Lgs. 42/04 Art. 136:*

- lett. c) e d) "BELLEZZE D'INSIEME"

*Beni paesaggistici – D.Lgs. 42/04 Art. 142:*

- lett. c) "FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA": il torrente Staffora e il torrente Rile (con le relative sponde e argini per una fascia di 150 metri);
- lett. g) "FORESTE E BOSCHI"

Per gli immobili di cui al presente articolo, valgono le competenze e le procedure di cui al D.Lgs. 42/2001

## TITOLO II
## ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA PAESISTICA

La disciplina paesaggistica di cui al presente Titolo, si articola come segue:

- criteri d'intervento per le aree agricole generiche
- criteri d'intervento per le aree agricole di prevalente interesse ambientale e paesistico riguardanti:
  - Ambito di pertinenza dei principali corsi d'acqua
  - Aree agricole produttive di interesse paesistico
  - Aree agricole di prevalente interesse ecologico – ambientale
  - criteri specifici per i nuclei rurali
- norme di salvaguardia per i seguenti sistemi di rilevanza paesistica:
  - ambito dei principali corsi d'acqua
  - corsi d'acqua minori con funzione di connessione ecologica
  - ambiti di elevato contenuto naturalistico
  - geositi
  - nuclei rurali di elevato interesse storico e tipologico
  - nuclei di antica formazione
  - viabilità di interesse storico
  - edifici/elementi di particolare valenza tipologica e/o luoghi della memoria
  - parchi e giardini di particolare interesse storico
  - percorsi di interesse paesistico
  - visuali sensibili
  - altri elementi costitutivi del paesaggio
- criteri di intervento per il tessuto edificato di recente formazione e/o privo di interesse storico – ambientale
- criteri di intervento per gli ambiti di trasformazione:
- criteri generali per la progettazione e la realizzazione di infrastrutture a rete e/o puntuali
- criteri generali per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Qualsiasi intervento che comporti modifica nell'assetto del territorio e nell'aspetto esteriore dei luoghi, oltre a rispettare le disposizioni di natura urbanistica e geologica di cui alle presenti norme, deve conformarsi alle disposizioni del presente TITOLO.

Entro un anno dall'approvazione del PGT, il Comune approvera' con delibera del C.C. uno specifico repertorio delle tipologie, dei materiali e delle gamme cromatiche da adottare negli interventi edilizi, articolate in relazione agli ambiti sopra evidenziati.

## Art. 89. Criteri d'intervento per le aree agricole generiche

Gli interventi nelle zone agricole devono essere improntati ad un giusto rapporto fra le esigenze funzionali legate all'attività' produttiva, e il corretto uso del territorio al fine di mantenere e/o ripristinare gli equilibri ambientali ed i caratteri tipici del paesaggio.

Qualora per le nuove costruzioni ad uso produttivo si adottassero strutture prefabbricate in CAP, si dovranno attuare opportune schermature con alberi di specie autoctona per migliorare l'inserimento nel paesaggio. L'uso di dette strutture e' comunque vietato quando poste in adiacenza o in prossimità' di insediamenti o edifici di interesse tipologico - ambientale.
E' altresì' vietato l'uso di elementi modulari in cls. per le recinzioni.
I tetti dovranno essere a falde inclinate, con manto superiore in tegole laterizie ad effetto antichizzato, o di altro materiale con analogo effetto estetico.
Le tinte esterne, quando non si adottino o recuperino murature "a vista", dovranno essere individuate nella gamma cromatica delle "terre" con chiarezza e saturazione media.

Vanno in genere conservati i sistemi vegetazionali diffusi (quelli di ripa lungo i fossi, quelli interpoderali, le macchie ecc.) sia per il loro valore ecologico che paesaggistico.
Va' conservata, eventualmente ripristinata e mantenuta efficiente la rete di scolo principale e secondaria.

## Art. 90. Criteri d'intervento per le aree agricole di prevalente interesse ambientale e/o paesistico

I criteri paesistici di cui al presente articolo si applicano ai seguenti ambiti territoriali:
a) Ambito di pertinenza dei principali corsi d'acqua
b) Aree agricole produttive di interesse paesistico
c) Aree agricole di prevalente interesse ecologico – ambientale

Gli interventi in queste zone devono essere improntati ad un giusto rapporto fra le esigenze funzionali legate all'attività' produttiva, e il corretto uso del territorio al fine di mantenere e/o ripristinare gli equilibri ambientali ed i caratteri tipici del paesaggio.

Vanno in genere conservati i sistemi vegetazionali diffusi (quelli di ripa lungo i fossi, quelli interpoderali, le macchie ecc.) sia per il loro valore ecologico che paesaggistico.
Va' conservata, eventualmente ripristinata e mantenuta efficiente la rete di scolo principale e secondaria.

Eventuali riassetti aziendali o sostituzioni colturali che comportino modifiche morfologiche e del reticolo, devono essere autorizzate dal Comune, previa documentazione del nuovo assetto previsto e dei ripristini paesistico-ambientali, ivi compresi quelli relativi agli equipaggiamenti vegetazionali che dovranno essere attuati mediante l'uso di specie autoctone.
Non potranno essere previste attività di cava ne' discariche o luoghi di deposito per materiali dismessi.

Nella edificazione, laddove ammessa, si dovranno adottare i seguenti criteri:
- tipologie e materiali coerenti con quelli tradizionalmente adottate nel contesto agricolo di riferimento;
- Tetti prevalentemente a falde inclinate (pendenza non inferiore al 30%), con manto di copertura in tegole laterizie di recupero o con effetto cromatico analogo;
- colorazioni esterne delle murature scelte nella gamma cromatica delle terre; le soluzioni " faccia a vista" sono ammesse se preesistenti o, in caso di nuove costruzioni, se coerenti con il contesto di riferimento e realizzate con materiali della tradizione locale;
- aperture esterne di forma e dimensione coerente con la tradizione costruttiva locale; soluzioni alternative, conseguenti a ragioni progettuali e/o compositive dimostrabili, possono essere autorizzate su conforme parere della Commissione per il paesaggio.
- serramenti esterni in legno, ferro o lega metallica, a condizione che sia riproposto l'effetto tipologico e cromatico dei serramenti tradizionalmente utilizzati nella zona.
- portoni: in legno o ferro/vetro;
- parapetti di balcone in ferro, a disegno semplice;
- recinzione dei fondi eseguite con sistemi tradizionali quali siepi, steccati in legno, ad eccezione di quelle eventualmente usate per la stabulazione estiva.

E' fatto divieto di:
- Usare strutture prefabbricate in c.a.p. per le quali non sia previsto il totale rivestimento o l'inglobamento con sistema costruttivo tradizionale;
- usare elementi prefabbricati in cls. modulari per recinzioni;
- usare rivestimenti murali plastici, mattoncini, piastrelle.

Ogni intervento edificatorio deve essere accompagnato da adeguata piantumazione adottando specie autoctone.

## Art. 91. Norme di salvaguardia per gli elementi e sistemi di rilevanza paesistico - ambientale

Il PdR, In relazione a quanto previsto dal PTCP, recepisce, integra e precisa, gli ambiti e/0 i sistemi paesistici di rilevanza sovracomunale, sottoponendoli a specifica salvaguardia coerentemente con gli indirizzi di cui all'Art. 33 delle NTA del PTCP stesso.

*Torrente Staffora e relative aree di salvaguardia*

Le aree cosi individuate costituiscono l'ambito di salvaguardia del principale corso d'acqua comunale (t.te Staffora).Tali aree hanno profondita' e conformazione variabile, in relazione al contesto territoriale di riferimento (urbano/agricolo).
Sono richiamate le disposizioni di cui al precedente ART. 90 "Criteri d'intervento per le aree agricole di prevalente interesse ambientale e/o paesistico".
Devono essere salvaguardati e recuperati (compatibilmente con lo stato di conservazione e con la normativa di salvaguardia idrogeologica), tutti gli elementi di interesse storico testimoniale quali: vecchi mulini, presidi agricoli, vecchi muri di difesa ed altri manufatti legati al governo del corpo idrico:
Gli interventi di integrazione della vegetazione arborea, dovra' essere effettuata con specie autoctone.

*Corsi d'acqua minori con funzione di connessione ecologica*

Sono cosi individuati i corsi d'acqua, naturali e/o naturalizzati, e le relative aree di rispetto, al fine di garantirne la funzione idraulica e di salvaguardarne i contenuti naturalistici e paesistici quali elementi lineari di connessione ecologica.

E' prevista la tutela della morfologia naturale del corso d'acqua, e della vegetazione di ripa, per l'alto valore paesistico ed ecologico che la stessa riveste. Per gli aspetti relativi alla conservazione e gestione della vegetazione si fa riferimento all'Art. 5 della LR 31.03.2008 N. 10. L'eventuale sostituzione e/o l'introduzione di nuove alberature, deve essere effettuata con specie autoctone e comunque concordata con i competenti uffici Comunali.

Sono richiamate le specifiche limitazioni e le prescrizioni di cui alla PARTE IV delle presenti norme "Aspetti geologici idrogeologici e sismici del PGT".

*Aree di elevato contenuto naturalistico*

Nelle aree cosi individuate, coerentemente con le indicazioni del vigente PTCP si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
- conservazione dei valori che caratterizzano l'area e degli equilibri ecologici esistenti, favorendo l'evoluzione dei dinamismi naturali in corso;
- consolidamento delle attività agricole nelle forme compatibili con la tutela dei caratteri ambientali, quali elementi di presidio e di salvaguardia del territorio;
- valorizzazione attraverso forme di turismo sostenibile.
  Per la conservazione e la gestione dei contenuti naturalistici in questi ambiti si fa particolare riferimento alle seguenti disposizioni normative:
  LR 31.03.2008 N. 10
  LR 28.10.2004 N. 27

Sono richiamate le limitazioni d'uso e le prescrizioni di cui all'Art. 32.

*Geositi*

Gli ambiti cosi individuati sono soggetti a salvaguardia allo scopo di mantenere o migliorarne i caratteri morfologici ed ecosistemici del sito.

Sono vietati tutti gli interventi finalizzati alla alterazione dell'assetto idrologico e geomorfologico. Dovra' inoltre essere conservata la vegetazione naturale presente e, dove questa non sia più presente, è opportuno procedere a rimboschimenti specifici con specie autoctone.
E' altresì vietato l'accumulo di materiali di ogni sorta e il disperdimento di liquami e reflui (anche di natura agricola).
Sono in ogni caso richiamate le disposizioni di cui alla successiva PARTE IV – Art. 116.

*Nuclei rurali di interesse storico e tipologico*

Oltre alle modalità di intervento ed alle prescrizioni morfologiche di cui all'ART. 61 delle presenti NTA, ed alle Tavole specifiche del PdR, dovranno sempre essere rispettate le seguenti disposizioni:

1. spazi aperti ed elementi di connessione

Ogni progetto di intervento deve prevedere un'adeguata sistemazione delle aree pertinenziali, avendo riguardo di salvaguardare i caratteri estetici ed ambientali tipici di questi nuclei, e di garantire un adeguato tasso di permeabilità della superficie interessata. In particolare:

a) Devono essere conservate le pavimentazioni in pietra di pregio esistenti. Eventuali integrazioni e/o ripristini dovranno essere eseguite con materiali e tecniche compatibili;
   Per le nuove pavimentazioni si dovranno adottare soluzioni coerenti con quelle della tradizione locale (pietra; misto stabilizzato; ghiaino ecc.);
b) Nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono;
c) Nel caso di spazi a parco e giardino storico di pregio occorre garantire la massima tutela e riqualificazione, dato il loro significato storico architettonico e ambientale. Gli interventi devono perciò tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originarie e rispettare l'andamento naturale del terreno.
d) Dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi decorativi di pregio (fontane, edicole, arredi esterni ecc.);
e) I vecchi muri di recinzione in pietra e/o mattoni, dovranno essere conservati e/o ripristinati. Le eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate secondo analoga tipologia, o comunque come da tradizione locale;
f) È fatto divieto di eliminare i passaggi pubblici che mettano in comunicazione edifici e cortili o altri spazi di pertinenza.
g) La realizzazione di piscine e/o di opere minori compresa la posa di elementi di arredo, e' ammessa nel rispetto degli elementi di cui sopra e della vegetazione arborea di pregio. Tali interventi dovranno in ogni caso essere correttamente contestualizzati rispetto agli spazi aperti interessati, sia in termini dimensionali che tipologici.

2. Caratteri architettonici degli edifici

Sono richiamate le disposizioni di cui al punto successivo relative ai Nuclei di antica formazione.

*Nuclei di antica formazione*

Per la delimitazione dei centri e dei nuclei storici si e' assunta quale base di riferimento la perimetrazione degli insediamenti riportati nella prima levata delle tavolette IGM 1:25000, comprendendo gli spazi aperti interclusi.
Gli scostamenti rispetto a tale delimitazione, sono motivati da riscontri oggettivi sulle caratteristiche fisiche e ambientali degli insediamenti, effettuati sia su base documentale che con verifiche in loco.
Gli agglomerati cosi definiti, insieme alla viabilità di cui al successivo paragrafo, costituiscono gli elementi essenziali della struttura storico-insediativa del territorio interessato.
Oltre alle modalità di intervento ed alle prescrizioni morfologiche di cui all'ART. 42 delle presenti NTA, ed alle Tavole specifiche del PdR, dovranno sempre essere rispettate le seguenti disposizioni:

1. spazi aperti ed elementi di connessione

Ogni progetto di intervento deve prevedere un'adeguata sistemazione delle aree pertinenziali, avendo riguardo di salvaguardare i caratteri estetici ed ambientali tipici del centro storico, e di garantire un adeguato tasso di permeabilità della superficie interessata. In particolare:

h) Devono essere conservate le pavimentazioni in pietra di pregio esistenti. Eventuali integrazioni e/o ripristini dovranno essere eseguite con materiali e tecniche compatibili;

Per le nuove pavimentazioni si dovranno adottare soluzioni coerenti con quelle della tradizione locale (pietra; misto stabilizzato; ghiaino ecc.); sono ammessi materiali diversi con analoghi effetti estetici previa parere favorevole della Commissione del Paesaggio;

i) Nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono;

j) Nel caso di spazi a parco e giardino storico di pregio occorre garantire la massima tutela e riqualificazione, dato il loro significato storico architettonico e ambientale. Gli interventi devono perciò tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originarie e rispettare quanto piu' possibile l'andamento naturale del terreno.

k) Dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi decorativi di pregio (fontane, edicole, arredi esterni ecc.);

l) I vecchi muri di recinzione in pietra e/o mattoni, dovranno essere conservati e/o ripristinati. Le eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate secondo analoga tipologia, o comunque come da tradizione locale;

m) È fatto divieto di eliminare i passaggi pubblici che mettano in comunicazione edifici e cortili o altri spazi di pertinenza.

n) La realizzazione di piscine e/o di opere minori compresa la posa di elementi di arredo, e' ammessa nel rispetto degli elementi di cui sopra e della vegetazione arborea di pregio. Tali interventi dovranno in ogni caso essere correttamente contestualizzati rispetto agli spazi aperti interessati, sia in termini dimensionali che tipologici.

2. <u>Caratteri architettonici degli edifici</u>

a) dovranno essere eliminate tutte le superfetazioni costituite da: tettoie, parti aggettanti chiuse, tamponamenti di qualsiasi tipo di ballatoi, balconi, terrazze e porticati, se non rispondenti alle caratteristiche di cui alle presenti norme;

b) I portali e le logge dovranno essere mantenuti tali ripristinando le forme e le caratteristiche originali ivi compresi i materiali e le tecniche costruttive. La loro chiusura e' eccezionalmente consentita, soltanto per comprovate esigenze funzionali. In questo caso deve essere realizzata mediante serramenti in ferro e vetro, con esclusione di altri materiali, e deve essere rispettosa delle caratteristiche architettoniche dell'esistente conservandone ogni elemento edilizio tipico con l'adozione degli adeguati ed opportuni accorgimenti progettuali.

c) I tetti saranno realizzati a falde inclinate (pendenza mx. 40%), con manto di copertura in coppi di laterizio "di recupero" o, in alternativa, ad effetto antichizzato. I canali e pluviali saranno in rame o in lamiera zincata verniciati nei colori tradizionali, con sezione tonda. Sono ammesse finestre in sviluppo di falda. Eventuali abbaini, realizzati anche in funzione del recupero abitativo dei sottotetti, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
   - avere forma e dimensione rigorosamente coerenti con quelle tradizionali dei luoghi;
   - essere posizionati su falde non prospettanti sugli spazi pubblici (e' ammesso il mantenimento di quelli esistenti);
   - avere una distanza l'uno dall'altro non inferiore a mt. 4,00.

d) Le murature esterne dovranno essere finite con intonaco a base di calce. La soluzione a "faccia a vista" potrà essere ammessa solo quando si tratti di edifici sorti con queste finiture. Le tinteggiature dovranno essere a base di malta o calce, con opportuno fissaggio. Saranno utilizzate tinte ottenute da terre naturali. Le gamme previste sono quelle dei gialli, dei rossi, dei bruni e dei verdi. Sono fortemente sconsigliati i rivestimenti con malta di cemento, salvo gli zoccoli degli edifici, e l'uso di tinte sintetiche lavabili. Il colore da usarsi dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori rappresentanti l'ambiente. Esso dovrà essere comunque concordato con gli Uffici competenti anche sulla base di campioni di tinta in loco.

e) I davanzali e le opere in pietra naturale in genere saranno in beola, pietra serena o altro materiale analogo (evitare parti lucidate), negli spessori e nelle sagome tradizionali.

f) Le aperture esterne dovranno avere forma e misure tradizionali. È vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato. L'oscuramento esterno dovrà essere del tipo a persiane all'italiana verso strada e del tipo a persiane all'italiana o antoni verso il cortile. Non è ammesso l'uso di avvolgibili, a meno che non fossero già previsti nel progetto originario.

g) Per la realizzazione di negozi (vetrine ed ingressi in particolare) dovrà essere data la preferenza ai seguenti materiali: ferro, leghe pesanti, leghe leggere ad effetto antichizzato, ferro - legno. Le chiusure esterne dovranno essere in legno; è ammesso l'uso di serrande e cancelletti a maglie aperte.
   Le insegne a pannello devono essere di norma collocate all'interno dell'apertura di vetrina. La superficie dell'insegna a pannello non deve superare 1/5 di quelle del foro - vetrina e comunque

l'altezza massima del pannello non deve superare i 50 cm. Sui pannelli non devono essere applicati elementi scatolari, al neon, o comunque generanti luce diretta.
Soluzioni alternative, conseguenti a ragioni progettuali dimostrabili, e tali da non pregiudicare l'omogeneità della facciata e della cortina edilizie, possono essere autorizzate su conforme parere della Commissione per il paesaggio.
Sono ammesse insegne a bandiera purche' di forma e materiale tradizionale, escludendo comunque elementi al neon o generanti luce diretta.

h) Le parti in ferro dovranno essere improntate alla massima semplicità e realizzate con ferri pieni (tondi, quadri o piatti). Le parti in ferro recuperate dovranno garantire una soluzione omogenea per l'intero fronte, ed essere dimensionate compatibilmente con le aperture.
i) Eventuali contatori gas o acqua non dovranno, nel limite del possibile essere collocati sulle murature prospicienti la pubblica via, e comunque essere inseriti in apposita nicchia con antina di chiusura a raso muro, eseguite in ferro e verniciati nei colori tradizionali.
l) Nei collegamenti fra corpo principale e secondario da ripristinare e quando è necessario sostituire parti di recente costruzione, è ammesso l'uso di tecnologie moderne, con preferenza per le strutture leggere (ferro e legno). L'inserimento di ascensori è condizionato al rispetto dell'impianto tipologico dell'edificio, e non deve comunque interessare ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico ed architettonico.

Il Comune predisporrà entro un anno dall'entrata in vigore delle presenti norme, un apposito piano del colore, oltre ad un repertorio delle componenti accessorie quali insegne, tende solari, altri elementi di arredo urbano.

*Viabilita' storica primaria*

La viabilità storica principale e' individuata dal PGT e riportata nel Quadro di riferimento normativo: Aspetti paesistici. Obiettivo di piano e' la salvaguardia e la valorizzazione paesistica dei tracciati e degli elementi sia strutturali che di arredo che del verde ad essi storicamente connessi.
Gli interventi in ambito urbano dovranno prevedere il mantenimento e/o il ripristino di eventuali pavimentazioni storiche esistenti, e delle alberature che sottolineano i tracciati. Eventuali sostituzioni e/o integrazioni dovranno essere effettuate con specie analoghe.
Negli interventi edilizi che interessano cortine edilizie o lotti interclusi, si dovranno rispettare gli allineamenti dell'edificato esistente.
Le vecchie recinzioni in muratura dovranno essere conservate, compatibilmente con la sicurezza della circolazione stradale e quando non contrastano con l'assetto urbano circostante.

In ambito extraurbano gli interventi sulla viabilità, compatibilmente con le esigenze connesse alla sicurezza del traffico, dovranno salvaguardare le opere d'arte ed i manufatti di interesse storico.
Per la valorizzazione paesistica del tracciato e per il decoro urbano dei nuovi insediamenti in affaccio, si richiamano le norme della viabilità paesistica di struttura.

*Edifici con specifica valenza tipologica e/o simbolica*

Sono individuati con apposita simbologia, gli edifici che per originalita' tipologica, importanza storico-culturale, identificazione nell'immaginario collettivo, sono da assoggettare a salvaguardia pur non essendo sottoposti a specifica tutela ai sensi della vigente normativa.
Sono ammesse le seguenti modalita' d'intervento:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria – MO, MS;
- Restauro e risanamento conservativo – R, RC.

Si richiamano le disposizioni di cui all'Art. 42 (norme morfologiche per i nuclei di antica formazione). (Caratteri architettonici degli edifici).

Per i giardini e per i parchi pertinenziali si richiamano le disposizioni di cui al punto successivo.

*Parchi e giardini di interesse storico*

Riguardano aree caratterizzate dalla presenza significativa di alberature e spazi verdi di impianto antropico, storicamente annesse ad edifici urbani e/o rurali con i quali costituiscono un insieme unitario e funzionale. Questi elementi, devono essere conservati nella loro unitarieta' anche rispetto all'edificio di cui costituiscono pertinenza e non possono pertanto essere frazionati per costituire lotti funzionalmente separati.

All'interno di queste aree non e' ammessa alcuna edificazione (neanche interrata), ne' possono essere realizzate modificazioni morfologiche che alterino l'aspetto originario del bene. Vanno inoltre conservate le recinzioni murarie ed i manufatti (edicole sacre, arredi ecc.) di interesse storico e tipologico.
L'intervento sul patrimonio arboreo deve essere di tipo "colturale", teso alla conservazione del patrimonio esistente, e comunque concordato con i competenti uffici Comunali. L'introduzione di nuove alberature deve essere effettuata con l'uso di specie compatibili con quelle esistenti, e deve in ogni caso essere oggetto di apposita autorizzazione Comunale.

*Luoghi della memoria e della tradizione*

A prescindere dal regime normativo derivante da vincoli diretti e/o indiretti di cui al D.Lgs. n. 42/2004, i luoghi cosi individuati nella Tavola di riferimento normativo del PdR (TAv. 5.1 – 5.2), sono soggetti a salvaguardia per il loro elevato valore simbolico e tradizionale.
Sia gli interventi diretti sui beni e sugli spazi interessati, che quelli che sui medesimi prospettano, dovranno essere attuati secondo obiettivi di salvaguardia e di valorizzazione dei luoghi, adottando criteri costruttivi coerenti con il contesto di riferimento, A tal fine sono richiamati i criteri paesistici di cui ai "Nuclei di antica formazione".

*Percorsi di interesse paesistico*

Sono articolati in :
a) Viabilita' di struttura;
b) Percorsi di fruizione panoramica e ambientale.

La rete viaria di struttura, a prescindere dalla specificità dei territori attraversati, assume importanza paesistica per l'elevato grado di fruizione e di comunicazione che determina rispetto ai medesimi. In tal senso, e a prescindere dalle indicazioni grafiche riportate negli elaborati del PGT, alle aree che si affacciano direttamente su questi tracciati viene attribuita un'alta sensibilità ai fini della valutazione paesistica dei progetti.
Il PGT, in relazione a quanto sopra, fuori dai centri abitati e dalle aree già interessate da insediamenti consolidati, dovra' garantire il mantenimento di ampie visuali e di spazi aperti sul paesaggio agrario di particolare valore paesistico. All'interno dell'abitato consolidato e negli ambiti di trasformazione che si affacciano sulla viabilita' di cui trattasi, il PGT prevede specifiche regolamentazioni per le aree prospicienti i tracciati, tese a:

- controllare la qualità dei nuovi insediamenti e l'ordinato affaccio dei medesimi – garantire adeguati arretramenti rispetto alle sedi viarie;
- perseguire la sistemazione delle fasce libere per un corretto inserimento ambientale e di mitigazione degli interventi.

Pertanto:

- le soluzioni progettuali dovranno garantire un'elevata qualità sia compositiva che architettonica. Nel caso di interventi soggetti a pianificazione attuativa si dovrà inoltre prevedere un ordinato assetto planivolumetrico con l'allineamento dei corpi di fabbrica rispetto all'asse stradale;
- Le strade di arroccamento e/o di lottizzazione, cosi come i parcheggi, dovranno essere arretrati rispetto alla viabilità oggetto di salvaguardia, garantendo un adeguato spazio (almeno mt. 10) sistemato a verde e piantumato con essenze autoctone aventi funzione di filtro e di mitigazione.

In queste aree non e' ammessa l'installazione di cartelloni pubblicitari ma unicamente la segnaletica stradale e quella direzionale al servizio delle nuove attività insediate.

*Percorsi di fruizione panoramica e ambientale*

Sono compresi all'interno di tale categoria alcuni tracciati di interesse sovra locale (Sentiero del Giubileo, Greenway MI-Varzi) ed altri di interesse locale caratterizzati da visuali paesistiche privilegiate, per profondità e ampiezza, che consentono di cogliere aspetti distintivi del paesaggio agrario.
L'interesse paesistico di tali percorsi risiede principalmente nelle particolari relazioni di natura storico culturale e visiva che instaurano con il contesto territoriale.

Per la valorizzazione paesistica dei tracciati il PGT, fuori dai centri abitati e dalle aree già interessate da insediamenti consolidati, oltre a garantire il mantenimento di ampie visuali e di spazi aperti sul paesaggio agrario valore paesistico, prevede specifiche regolamentazioni per le aree prospicienti i tracciati; in particolare:

- Tutte le aree prospicienti i tracciati, devono essere mantenute in condizioni di decoro ambientale a cura dei proprietari. Qualsiasi discarica o deposito di material, anche temporaneo, e' vietata se non in aree appositamente individuate dal Comune;
- Devono essere salvaguardate le visuali nei tratti di particolare valenza panoramica (TAV. 3.5a e 3.5b) e le vedute sui luoghi di particolare interesse ambientale e/o simbolico, anche prevedendo opportuni arretramenti e altezze limitate nell'edificazione agricola che si interpone fra il percorso e i luoghi suddetti;
- perseguire la sistemazione delle fasce libere per un corretto inserimento ambientale e di mitigazione degli interventi.

In queste aree non e' ammessa l'installazione di cartelloni pubblicitari ma unicamente la segnaletica stradale e quella direzionale al servizio delle nuove attività insediate.

## Art. 92. Altri elementi costitutivi del paesaggio

*Boschi*

A prescindere da quelle gia' individuate sulle tavole del PGT, sono comunque da considerare boschi le superfici interessate da formazioni vegetali aventi le caratteristiche qualitative e quantitative di cui alla L.R. n. 27 del 28.10.2004 art. 3.
Ferme restando le disposizioni Regionali in materia (in particolare la citata L.R. n. 27/2004) e le norme relative ai vincoli Paesistici, i boschi sono da assoggettare a conservazione, e gli indirizzi di governo sono da definire attraverso piani di assestamento o di gestione che dovranno tenere conto delle caratteristiche fitosanitarie delle diverse biocenosi presenti e dei fattori geopedologici e climatici della stazione.
In assenza di detti piani sono da consentire solo tagli colturali, la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti delle vigenti prescrizioni e le attività di allevamento compatibili con le caratteristiche delle diverse biocenosi.

*Vegetazione diffusa: Filari e vegetazione sparsa*

Sono compresi in questa categoria: le biocenosi frammentarie di consistenza e dimensioni minori rispetto a quelle dei popolamenti forestali, la vegetazione di ripa lungo i canali, la vegetazione interpoderale, i filari e gli esemplari isolati quando presentano elevato interesse tipologico e botanico.
Questi elementi assumono un'importanza non marginale nel paesaggio agrario sia dal punto di vista ecologico-funzionale sia sotto il profilo paesaggistico.
Le norme di cui ai commi seguenti si applicano agli elementi esistenti di fatto, anche se non riportati nella cartografia. L'obiettivo da perseguire e' la tutela dell'esistente, nel rispetto delle esigenze fitosanitarie e biologiche delle cenosi. In particolare:

- Per i filari collocati lungo le strade rurali, i viali di accesso agli insediamenti agricoli ed i fossi irrigui principali, gli esemplari isolati di elevato interesse tipologico e botanico, e' prevista la conservazione integrale, limitando di conseguenza interventi che possano arrecare danno agli alberi ivi compresa l'esecuzione di interventi in profondità sul terreno circostante alla vegetazione esistente entro una fascia di 5,00 m.
  L'eventuale sostituzione e/o l'introduzione di nuovi elementi, deve essere effettuata con specie autoctone e comunque analoghe a quelle esistenti.
- Per la vegetazione posta lungo le partizioni colturali, i fossi minori e per gli esemplari isolati non aventi particolare interesse tipologico e botanico, e' possibile derogare al principio di conservazione integrale nell'ambito di piani di dettaglio e/o di progetti operativi ivi compresi quelli relativi alla bonifica agraria ed al miglioramento fondiario tesi al raggiungimento di nuovi assetti territoriali e/o produttivi, prevedendo idonei interventi mitigatori, sostitutivi e/o di ripristino, volti al conseguimento di adeguati equilibri ambientali.

*Viabilità storica secondaria e viabilita' rurale di interesse storico*

Sono compresi all'interno di tale categoria i tracciati stradali storici di interesse locale (urbani ed extraurbani) e quelli che interessano il territorio agricolo inclusi quelli interpoderali, costituenti storicamente elementi di organizzazione del paesaggio rurale.
La base di riferimento per l'individuazione di detti tracciati e' costituita dalla cartografia I.G.M. di 1° impianto.

Gli interventi in ambito urbano dovranno prevedere il mantenimento e/o il ripristino di eventuali pavimentazioni storiche esistenti, e delle alberature che sottolineano i tracciati. Eventuali sostituzioni e/o integrazioni dovranno essere effettuate con specie analoghe.
Negli interventi edilizi che interessano cortine edilizie o lotti interclusi, si dovranno rispettare gli allineamenti dell'edificato esistente.
Le vecchie recinzioni in muratura dovranno essere conservate, compatibilmente con la sicurezza della circolazione stradale e quando non contrastano con l'assetto urbano circostante.

In ambito extraurbano gli interventi sulla viabilità, compatibilmente con le esigenze connesse alla sicurezza del traffico, dovranno salvaguardare le opere d'arte ed i manufatti di interesse storico.
Per la valorizzazione paesistica del tracciato e per il decoro urbano dei nuovi insediamenti in affaccio, si richiamano le norme della viabilità paesistica di struttura.

*Zone di interesse archeologico*

Rientrano in questa categoria le aree interessate dal rinvenimento di testimonianze archeologiche o motivatamente ritenute "a rischio di ritrovamento", ancorché non direttamente coinvolte da regolari campagne di scavo.
Nelle aree cosi individuate, fino all'entrata in vigore di specifici piani di settore da parte della Provincia d'intesa con la competente Soprintendenza, ogni attività di trasformazione urbanistica, o che comporti escavazione di profondità superiore a cm. 50, deve essere autorizzata dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici.
Non sono soggette a limitazioni per effetto del presente articolo, anche in assenza dei piani di settore di cui al comma 2, le seguenti attività:

- interventi direttamente connessi alle attività di studio e di ricerca sui siti, da parte degli Enti e degli Istituti scientifici autorizzati;
- interventi di manutenzione e di risanamento conservativo delle infrastrutture e/o del patrimonio edilizio esistente;
- l'ordinaria utilizzazione agricola dei suoli secondo gli ordinamenti colturali in atto.

## Art. 93. Criteri di intervento relativi al tessuto edificato di recente formazione e/o privo di interesse storico - ambientale

Questi criteri si applicano alle parti del tessuto edificato esterne ai nuclei di antica formazione, ai lotti interclusi ed a quelli di completamento. Si tratta di agglomerati per lo piu' di recente formazione, o che comunque, anche per effetto di significative trasformazioni nella struttura originaria, non presentano caratteristiche tipologiche e/o architettoniche di particolare rilievo. A cio' si aggiunga una persistente banalizzazione degli interventi edilizi che spesso hanno trascurato qualsiasi riferimento lessicale agli elementi connotativi e tradizionali del territorio.
Cio' nonostante, anche in relazione al contesto geografico di appartenenza, ed agli obiettivi generali di qualita' paesistica posti, il PdR detta criteri d'intervento al fine di qualificare gli ambiti in oggetto e renderli maggiormente coerenti con il paesaggio circostante.

Gli interventi edilizi, specie se adiacenti ai nuclei di antica formazione, dovranno adottare tipologie e materiali costruttivi compatibili con quelli della tradizione locale. soluzioni alternative, conseguenti a ragioni progettuali e/o compositive specifiche, possono essere autorizzate su conforme parere della Commissione per il paesaggio.

Le tinte esterne dovranno essere individuate nella gamma cromatica delle "terre" con chiarezza e saturazione media.

I tetti dovranno essere, di norma, a falde inclinate con manto superiore in tegole laterizie o in cemento color "cotto antichizzato".

Non e' ammesso l'uso di strutture prefabbricate in CAP per le quali non sia previsto il tamponamento esterno con metodo tradizionale.
E' altresì' vietato l'uso di recinzioni prefabbricate in cls.

Le aree esterne di pertinenza, dovranno essere adeguatamente sistemate e piantumate con l'utilizzo di alberature di specie autoctona. Tali sistemazioni devono essere esplicitate nelle tavole di progetto e la loro ultimazione e' condizione per il rilascio del permesso di agibilita' degli edifici.

### Art. 94. Disposizioni specifiche relative agli ambiti di trasformazione

Nelle aree di trasformazione urbanistica che si interfacciano direttamente con i sistemi di particolare rilevanza paesistica o con aree agricole ad alta sensibilità ai sensi dell'Art. 97, i piani attuativi dovranno dare precise indicazioni sulle tipologie e sui cromatismi da adottare nell'edificazione.

Anche quando non esplicitamente prevista negli elaborati del PGT, dovrà essere prevista una cortina di verde, di adeguata profondità, in modo da costituire un'area di mitigazione verso questi ambiti. Tale area dovrà essere piantumata con specie autoctone, di sviluppo non inferiore a mt. 5 in altezza, a carico dei soggetti operatori.

Per interventi di riconversione e di ristrutturazione che prevedano modifiche agli assetti planivolumetrici esistenti e/o l'inserimento di nuovi impianti, sempre nel caso di aree adiacenti ai sistemi di particolare rilevanza paesistica o ad aree agricole di elevata sensibilità, le norme paesistiche di cui al presente articolo trovano applicazione anche nell'ambito del tessuto urbano consolidato.

### Art. 95. Criteri generali per la progettazione di infrastrutture e per gli interventi di risanamento idrogeologico

La realizzazione di nuove linee elettriche dovrà essere progettata in modo da ridurre al minimo l'interferenza con le visuali aperte, adattando i tracciati ai contesti morfologici ed agli elementi strutturali del paesaggio. Questo criterio vale in particolare in corrispondenza dei percorsi paesistici di valenza panoramica, e delle visuali sensibili individuate sulle tavole Paesistiche.
In corrispondenza dei seguenti contesti:

- aree e beni tutelati, con particolare riferimento alle lettere a) e b) dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2005;
- nuclei di antica formazione;
- luoghi della memoria e della tradizione;
- edifici/elementi di particolare valenza tipologica/architettonica;
- aree a sensibilita' paesistica molto elevata;

le linee dovranno essere interrate.

Analoghi criteri dovranno essere adottati per l'ubicazione degli impianti di tele e radio comunicazione. Inoltre, anche all'esterno degli ambiti di cui al precedente comma, l'ubicazione di detti impianti dovra' essere preceduta da un'accurata indagine finalizzata ad individuare siti di limitata percezione dal sistema della viabilita' e dei percorsi di fruizione del territorio.

La previsione e la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità, o di interventi per il risanamento idrogeologico comportanti significativi impatti sul territorio, deve essere corredata da approfondimenti tematici relative agli aspetti paesistici del contesto interessato, e da specifiche indicazioni progettuali volte a garantire:

- la salvaguardia o il ripristino delle componenti paesaggistiche di maggior connotazione del contesto;
- la non occlusione di visuali significative;
- la minor compromissione possibile di corridoi verdi ed ecologici;
- l'introduzione e la contestualizzazione di significativi equipaggiamenti verdi nelle aree interessate e la ricostituzione di alberate e di macchie boschive;
- la riqualificazione di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica dei territori interessati;
- l'individuazione di interventi compensativi prioritariamente finalizzati al miglioramento del paesaggio in riferimento all'inserimento dell'infrastruttura.

### Art. 96. Criteri generali per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

Ferme restando le competenze relative all'autorizzazione di interventi relativi ad immobili e aree soggette a tutela ai sensi del D,Lgs. 42/2004, per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, valgono i seguenti criteri paesistici:

a) l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici a diretto servizio degli edifici, aventi una capacita' di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto, dovranno essere di tipo " integrato" o "aderenti alla falda", con eventuali sistemi di accumulo (per il solare termico) collocati nel sottotetto; la superficie dei pannelli non dovra' essere superiore al 50% dello sviluppo della falda interessata. Percentuali maggiori e/o soluzioni alternative potranno essere valutate dalla Commissione del Paesaggio, in relazione a particolari soluzioni e tecnologie o in presenza di tipologie edilizie (es. coperture piane con parapetto di coronamento), che riducano significativamente l'impatto visivo dei pannelli. Le limitazioni di cui sopra non trovano applicazione per gli edifici produttivi e, in genere, per tutti quelli ubicati all'interno di zone a bassa sensibilita' paesistica ai sensi del TITOLO III delle presenti NTA.
b) Altre tipologie di impianti ubicati in ambiti a sensibilita' paesistica superiore o uguale a quella "media": l'ubicazione dovra' essere preceduta da un'accurata indagine finalizzata ad individuare siti di limitata percezione dal sistema della viabilita' e dei percorsi di fruizione del territorio. La valutazione degli impatti visivi dovra' tenere in particolare considerazione le visuali dai percorsi e dai luoghi di valenza panoramica, prevedendo, se del caso, l'attuazione di misure mitigative (cortine alberate, dossi e altre modellazioni del terreno ecc.).
c) ai fini del rilascio delle autorizzazioni previste dalla vigente normativa, e ferme restando le competenze e le procedure ivi riportate, e' da considerarsi particolarmente critica la realizzazione di impianti di cui al precedente punto b) nei seguenti ambiti o in diretto rapporto visivo con i medesimi:
   - aree e beni tutelati, con particolare riferimento alle lettere a) e b) dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2005;
   - nuclei di antica formazione;
   - luoghi della memoria e della tradizione;
   - edifici/elementi di particolare valenza tipologica/architettonica;
   - aree a sensibilita' paesistica alta e molto alta;

   In sede di procedimento, anche in relazione a quanto disposto dalle "Linee guida" approvate con D.M. 10.09.10, si dovra' tenere conto delle esigenze di tutela e di salvaguardia di questi ambiti; l'eventuale autorizzazione dovra' in particolare verificare che l'insediamento e l'esercizio dell'impianto non compromettano e/o non interferiscano negativamente con la tutela del patrimonio culturale e del paesaggio e, per le zone agricole e/o di salvaguardia ambientale, anche con la tutela della biodiversita' e con la valorizzazione del settore agricolo, in particolare quello caratterizzato da tradizioni agroalimentari locali.

## TITOLO III
## DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

### Art. 97. Norme generali

Ai sensi dell'Art. 35 NTA del PPR e dell'Art. 37 delle NTA del vigente PTCP, in tutto il territorio comunale i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, Ivi compresi i piani attuativi di cui all'Art. 21 delle presenti norme, devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico al fine di valutarne il corretto inserimento nel contesto di riferimento.
Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche agricole, mentre sono soggetti al suddetto esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi e giardini tutelati ai sensi del D. Lgs. N. 42/04, ovvero ritenuti di interesse storico-ambientale dal PGT.
Nelle aree soggette a vincolo paesistico, l'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/04 cosi come subdelegata agli Enti competenti, sostituisce l'esame paesistico di cui al presente articolo.

Contestualmente all'elaborazione del progetto, il progettista provvede agli adempimenti previsti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvati con D.G.R. n. 7/II045 dell'8.11.2002.
Il criterio generale che sottende la valutazione paesistica, e' quello di una corretta contestualizzazione dell'intervento, avvalendosi dei riferimenti conoscitivi e delle valutazioni gia' effettuate in sede di PGT

(Carta del Paesaggio), integrate da ulteriori analisi che la scala progettuale rende piu' appropriate e coerenti.

### Art. 98. Classificazione del territorio in relazione alla sensibilità paesistica

Ai fini di agevolare l'applicazione metodologica prevista dai Criteri Regionali di cui al precedente Art. 897, Il PGT, sulla base delle analisi territoriali e paesistiche effettuate, articola il territorio comunale in "ambiti di sensibilità paesistica" quale sintesi di differenti modi di valutazione in chiave sistemica, vedutistica e simbolica sia a livello locale che sovralocale.

La classificazione di cui al comma precedente, riportata nelle TAV. 6.1, 6.2 del PdR, e' da considerarsi vincolante ai fini del percorso di valutazione dell'impatto paesistico.
Le schede di valutazione dei diversi ambiti e tutto il materiale di analisi paesistica a corredo del PGT, sono messi a disposizione dei progettisti per una corretta lettura degli elementi che concorrono alla definizione della classe di sensibilità e, conseguentemente, per un'adeguata contestualizzazione dei progetti.

La documentazione normalmente prevista a corredo dei progetti di trasformazione del territorio, deve sempre essere integrata da un report fotografico che documenti il contesto paesistico di riferimento sia a livello locale che sovralocale.
Quando l'intervento interessa ambiti di sensibilità superiore a quella "media", dovrà essere altresì allegata una simulazione fotocompositiva del progetto, con adeguata rappresentazione del contesto interessato.

# PARTE IV
# COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

## TITOLO I – NORME GENERALI

Le presenti norme geologiche e le relative prescrizioni, redatte ai sensi della D.g.r. n. 8/1566 del 22.12.2005 "Criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T", aggiornato con la D.g.r. 7374/2008, nonché dal D.M. 14.09.2008 "Nuove Norme Tecniche per le costruzioni" (NTC 2008), costituiscono parte integrante del Documento di Piano del nuovo P.G.T. del Comune di Rivanazzano Terme.
Le presenti norme geologiche e geotecniche integrano l'azzonamento riportato nelle Carte di Fattibilità geologica e si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Le prescrizioni e le osservazioni ordinate per classi e sottoclassi di idoneità all'utilizzo a scopi edificatori e/o modifiche di destinazione d'uso del territorio comunale (fattibilità geologica), riguardano:

- le indagini geologiche, geotecniche, geofisiche ed ambientali supplementari, da eseguire per i singoli progetti
- le specifiche costruttive degli interventi edificatori e delle eventuali opere di mitigazione del rischio idrogeologico – idraulico
- le limitazioni d'uso del suolo a destinazione agricolo-forestale e particolare (risorse naturali, beni geologici)

La zonazione geologica è stata condotta su base geomorfologica, idrogeologica, geotecnica ed ambientale, mediante la sovrapposizione dei differenti tematismi, considerando, inoltre, la presenza degli "effetti di sito" influenti sull'amplificazione sismica locale; tale zonazione suddivide il territorio in ambiti omogenei per pericolosità geologica, geotecnica, sismica e per vulnerabilità idrogeologica ed idraulica. Il livello di pericolosità è stato quantificato in relazione allo stato di dissesto in atto ed alle condizioni geomorfologiche, litologiche e idrogeologiche del territorio comunale, che risulta classificato dal punto di vista sismico, in Zona 4 (definita a bassa sismicità).

Alle zone distinte per classi di fattibilità sono sovrapposti gli scenari di amplificazione sismica locale (PSL), determinati con approfondimento di 1° livello (Allegato 5, L.R. 12/2005); gli scenari di PSL non modificano le classi di fattibilità ma evidenziano i fattori di amplificazione sismica propri di ogni ambito geologico, geomorfologico e topografico.

La verifica dell'assenza di pericolosità alla scala locale e, più in generale, lo studio geologico e geotecnico allegato ad ogni singolo progetto che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia, dovranno avvenire seguendo quanto indicato dal D.M. 14/01/2008 – Norme tecniche per le costruzioni (Capitolo 3.2 – Azione sismica, Capitolo 6 – Progettazione geotecnica, Capitolo 7 – Progettazione per azioni sismiche, Capitolo 8 – Costruzioni esistenti, Ulteriori precisazioni contenute nella circolare n. 617/2009 del C.S. LL.PP.) e dalle specifiche tecniche dell'Allegato 2-3 dell'O.P.C.M. n.3274/2003.

Nel seguente TITOLO II - "Norme Geologiche di Attuazione" viene definita la documentazione e le indagini geologiche da produrre a corredo delle pratiche edilizie e le prescrizioni da adottare nelle varie classi di fattibilità, mentre nel Capitolo 3 - "Classi di fattibilità geologica" vengono fornite indicazioni sulla tipologia del fenomeno che ha determinato l'assegnazione della classe di fattibilità e le prescrizioni sull'utilizzo del suolo.

## TITOLO II
## NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

### Art. 99. Nuove norme tecniche per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008)

Il testo, da ora in poi definito "NTC", definisce i principi per il progetto, l'esecuzione ed il collaudo delle costruzioni, nei riguardi delle prestazioni loro richieste in termini di requisiti essenziali di resistenza meccanica e stabilità.

Rispetto alle normative precedenti il decreto 14/01/2008 introduce le classi d'uso degli edifici, la valutazione dell'azione sismica ed il concetto di sicurezza nei confronti degli stati limiti ultimi (SLU) e degli stati limite d'esercizio (SLE).

Nelle zone sismiche 4, il nuovo testo lascia al progettista il principio di discrezionalità: è permesso, infatti, per le costruzioni di tipo 1 e 2 e Classe d'uso I e II (edifici agricoli e costruzioni dove si preveda normali affollamenti di persone) il "Metodo di verifica alle tensioni ammissibili", facendo riferimento al D.M.LL.PP. 11.03.88, per opere ed sistemi geotecnici.
Le azioni sismiche debbono essere valutate assumendo pari a 5 il grado di sismicità S, quale definito al Par. B.4 del D.M.LL.PP. 16.01.1996.

Per gli *edifici strategici e rilevanti* ricadenti in classe III e IV dovranno essere usate necessariamente le nuove metodologie di calcolo introdotte dal D.M. 14/01/2008.
Anche per le costruzioni esistenti vengono introdotte nuove terminologie e categorie di intervento:

- interventi di adeguamento atti a consentire i livelli di sicurezza previsti dalle norme
- interventi di miglioramento atti ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, pur senza necessariamente raggiungere i livelli richiesti dalle norme
- riparazioni o interventi locali che interessino elementi isolati e che comunque comportino un miglioramento delle condizioni di sicurezza preesistenti

A seguito di queste linee dettate dal decreto è facoltà dei progettisti, negli ambiti previsti dalla legge, decidere la metodologia di progettazione.

*Sarà pertanto possibile utilizzare le NTC 2008 per qualsiasi tipo e classe di edificio oppure, per ambiti di intervento standard, lavorare con la "vecchia" normativa e operare seguendo il D.M. 11.03.1988.*

### Art. 100. Obbligo di relazione geologica e geotecnica

L'obbligo di accompagnare i progetti di interventi edilizi con relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica è stabilito per tutti gli interventi che modifichino le condizioni di interazione suolo-edificio e per tutte le classi di fattibilità geologica; questo impegno si richiede al fine di prevenire e ridurre il rischio geologico, idrogeologico e sismico ed è coerente a quanto stabilito dalla L.R.12/2005 art.57 e dalla D.G.R. 22.12.05 N.8/1566 "Criteri attuativi della L.R.12/05".

Gli elaborati geologici e geotecnici, comprensivi delle risultanze e delle certificazioni delle indagini in sito e/o di laboratorio, eseguiti a supporto di qualunque progetto, devono essere presentati, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (L.R. 12/05, art. 14) ovvero all'atto della richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05, art. 38) e contestualmente alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A. (Legge n. 122 del 30 Luglio 2010), essendo parte integrante degli atti progettuali (art. 52 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380).

Su tutte le aree interessate da nuove edificazioni e da interventi su costruzioni esistenti, siano essi interventi di adeguamento o di miglioramento, deve essere presentata specifica relazione geologica e/o geotecnica e devono essere osservate le prescrizioni geologico-geotecniche dettate dall'appartenenza ad una delle classi di "fattibilità geologica" definite nella specifica Carta di Fattibilità Geologica (Tavole: 5a, 5b e 5c - scala 1:5.000).

La verifica geologica e l'indagine geotecnica dovrà in ogni caso precedere la progettazione esecutiva dell'intervento, in modo da fornire al Progettista il necessario supporto per la definizione delle strutture di

fondazione/elevazione, nonchè del piano di sicurezza e dei criteri tecnico-esecutivi ritenuti più idonei per la specifica edificazione.

La progettazione architettonica e strutturale dovrà quindi far riferimento ai risultati, ai criteri tecnico-costruttivi e alle prescrizioni indicate nella relazione geologica e/o geotecnica.

Lo studio geologico e/o geotecnico sarà rapportato all'importanza tecnica dell'opera e/o alla complessità dell'area.
In particolare le indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche necessarie per valutare la stabilità dell'insieme fondazione-terreno, sono previste per:

- Fondazioni dirette di nuova edificazione, fondazioni profonde (pali – micropali) e opere di consolidamento del terreno;
- Manufatti di materiali sciolti (rilevati);
- Realizzazione di piani interrati e garage sotterranei;
- Fronti di scavo non armati di dimensioni (ampiezza e profondità) tali da risultare pericolosi per la sicurezza;
- Discariche e colmate;
- Fognature e condotte interrate;
- Fattibilità geotecnica di opere su grandi aree;
- Ristrutturazioni che prevedono sovraccarichi alla struttura preesistente e sostanziali alterazioni dello schema statico del fabbricato;
- Ristrutturazioni di fabbricati che presentano evidenti dissesti strutturali da attribuire a cedimenti delle fondazioni;
- Opere di bonifica del dissesto idrogeologico e di sistemazione della rete idraulica superficiale;
- Opere di ingegneria naturalistica;
- Realizzazione di scarichi di acque reflue e bianche di civili abitazioni ed edifici agricoli in aree non servite da pubblica fognatura.

Lo studio geologico e/o geotecnico non è necessario per tipologie di intervento con ridotta incidenza sul terreno, in termini di carico indotto e di modifica morfologica (recinzioni, pavimentazioni esterne, cordoli in muratura, ecc..) e per interventi di riparazione o intervento locale su edifici esistenti.
Inoltre, per piccoli manufatti da edificare in zone geologicamente note, le indagini potranno essere limitate ed omesse, purché sia possibile definire adeguatamente la natura e le caratteristiche geotecniche dei terreni sulla base dei risultati di indagini precedenti, eseguite su terreni simili ed in aree adiacenti.
Orientativamente ciò è possibile, purché l'area:

1. non ricada in aree comprese in Classe III e IV di fattibilità geologica;
2. non preveda la realizzazione di un edificio di classe III o IV
3. ricada in zone sufficientemente note e con costruzioni esistenti confrontabili
4. non richieda l'esecuzione di scavi e/o riporti che alterino significativamente la morfologia originaria del terreno
5. non sia interessata da vincoli ambientali
6. sia interessata da interventi di riparazione locale su costruzioni esistenti

Per *edifici esistenti* si intende qualunque edificio che, alla data della redazione della valutazione di sicurezza e/o del progetto di intervento, abbia la struttura completamente realizzata.

Su tutte le aree interessata da nuove edificazioni, da interventi su costruzioni esistenti siano essi interventi di adeguamento, di miglioramento deve essere presentata specifica relazione geologica ( e in alcuni casi anche idraulica) conforme a quanto indicato dal D.M. 14/01/2008 – Norme tecniche per le costruzioni (Capitolo 3.2 – Azione sismica, Capitolo 6 – Progettazione geotecnica, Capitolo 7 – Progettazione per azioni sismiche, Capitolo 8 Costruzioni esistenti, Ulteriori precisazioni contenute nella circolare n. 617/2009 del C.S. LL.PP.), e dalle specifiche tecniche dell'Allegato 2-3 dell'O.P.C.M. n.3274/2003.
Dovranno, inoltre, essere osservate le prescrizioni geologico-geotecniche dettate dall'appartenenza ad una delle classi di "fattibilità geologica" definite nelle carte di fattibilità in scala 1:5000 ( TAv 5a, 5b e 5c).

## Art. 101. Contenuti e requisiti della relazione geologica e geotecnica

In qualsiasi classe di fattibilità geologica, per gli edifici di tipo 1 e 2 con Classe d'Uso I o II, il progettista può quindi, come già detto, decidere se operare seguendo le nuove direttive ai sensi del D.M. 14-01-2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" oppure lavorare con la "vecchia" normativa e operare seguendo il D.M. 11.03.1988.
Nel caso scelga il D.M. 14-01-2008, all'atto della richiesta di permesso di costruire o di S.C.I.A, dovranno essere presentati due elaborati distinti: la *relazione geologica* e la *relazione geotecnica*.

◈ La relazione geologica è un documento che fa parte sia del livello di progettazione architettonica o preliminare/definitivo (livello di progettazione non trattato dal D.M. del 2008 ma dalle Leggi Urbanistiche e Regolamenti Edilizi e dalla Leggi e Norme in materia di Lavori Pubblici) sia del livello di progettazione strutturale od esecutivo.
Essa deve contenere le indagini, la caratterizzazione e la modellazione geologica del sito, in riferimento all'opera e deve analizzare, nonché valutare, la pericolosità geologica sia in assenza sia in presenza delle opere stesse.
La valenza di questo documento è fondamentale non solo per la progettazione esecutiva dell'opera ma per stabilire, in fase di progettazione architettonica o preliminare, la fattibilità dell'opera e le problematiche relative alla stabilità dei terreni e all'assetto idrogeologico dell'intorno.

I *contenuti minimi* della relazione geologica (in assenza di vincoli e problematiche particolari) dovranno sviluppare i seguenti punti:

- Normativa di riferimento
- Unità geologiche, litologiche e strutturali ( a scala territoriale)
- Storia geologica del territorio
- Forme del territorio e processi geomorfici (attivi, inattivi)
- Vincoli (Vincolo idrogeologico, P.A.I., P.T.R.)
- Idrogeologia (Circolazione idrica, in superficie ed in profondità e cicli delle acque naturali e domestiche)
- Pericolosità e fattibilità del PGT
- Rischi geologici, naturali e indotti (sismici, movimenti verticali del suolo, movimenti di versante, erosioni, rischio "idrogeologico", inquinamenti)
- Aspetti geodinamici e sismicità: categoria del sottosuolo da Vs 30, $a_{max}$, Kh, Kv, valore di Fa (per edifici in classe d'uso III e IV)
- Indagini geologiche e modellazione geologica del sito
- Fronti di scavo, sezioni con sterri e riporti, terre e rocce da scavo
- Eventuali prescrizioni e consigli per la definizione del piano d'imposta ottimale della struttura
- Consigli per la salvaguardia e buona funzionalità della costruzione e del suo intorno

La modellazione geologica del sito costituisce un utile elemento di riferimento per il progettista poiché consente di inquadrare le problematiche geologiche e geotecniche e di suggerire eventuali ulteriori indagini di approfondimento.

◈ La relazione geotecnica, utilizza i risultati della relazione geologica e si propone di illustrare:

- le scelte progettuali
- il programma ed i risultati dell'indagine
- la caratterizzazione e la modellazione geotecnica
- i calcoli per il dimensionamento e le verifiche di sicurezza agli stati limite (SLU) e le analisi relative alle condizioni di esercizio (SLE)
- il piano di monitoraggio delle opere

Oltre alle indagini geognostiche classiche (scavi, prove penetrometriche statiche e dinamiche, sondaggi a carotaggio continuo) sono richieste anche indagini geofisiche per la determinazione dei parametri sismici necessari alla progettazione.

Qualora il progettista faccia riferimento al Decreto 11/03/88 la relazione geologico/geotecnica dovrà, oltre alla definizione di tutte le caratteristiche geologiche e geomeccaniche dei terreni, illustrare gli aspetti di Capacità Portante per tensioni ammissibili ($Q_{amm}$) e valutare i cedimenti delle fondazioni.

## Art. 102. Classificazione sismica e scenari di Pericolosità Sismica Locale (PSL)

Con le NTC 2008 l'azione sismica di progetto è valutata puntualmente, sito per sito, a seguito di correzioni dovute a fattori quali la topografia e la stratigrafia.
In funzione della posizione geomorfologica, delle caratteristiche topografiche e della litologia del sito sono stati individuati gli scenari di Pericolosità Sismica Locale (PSL), le cui caratteristiche dovranno essere valutate puntualmente in sede progettuale.

Ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. nel comune di Rivanazzano Terme, ricadente in zona sismica 4, si rende obbligatoria la valutazione dal valore di soglia del Fattore di amplificazione sismica (*Fa)* (livello di approfondimento 2°) in caso di realizzazione di *edifici strategici e rilevanti* (O.P.C.M. n. 3274/03, art. 2, comma 3), di cui si riporta l'elenco.

- Elenco degli edifici e delle opere di competenza regionale
  (O.P.C.M. n. 3274/03, art. 2, comma 3)
  *(…. "edifici di interesse strategico e delle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile – edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso"…).*

  L'elenco delle opere di competenza statale è stato redatto dal Dipartimento della Protezione Civile con nota del 2 ottobre 2003 n. DPC/VC/8842686.

  *EDIFICI ED OPERE STRATEGICHE*
  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 dell'Amministrazione comunale (*)
  d) Edifici destinati a sedi delle 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, dotate di Pronto Soccorso dipartimenti di emergenza, urgenza e accettazione
  i) Sedi Aziende Unità Sanitarie Locali (**)
  j) Centri operativi 118

  *EDIFICI ED OPERE RILEVANTI*
  Categorie di edifici e di opere infrastrutturali di interesse strategico 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 ottobre 2003
  d) Strutture sanitarie e/o socio-assistenziali 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

  *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 documento della Protezione civile sopracitato 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

(*) Prioritariamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza
(**) Limitatamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza
(***) 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.)

Sul territorio comunale sono stati riconosciuti 8 SCENARI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE di cui si riportano le caratteristiche:

1- Z1a – zona caratterizzata da movimenti franosi attivi
2- Z1b - zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti
3- Z1c – zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana
4- Z3a – zona di ciglio H >10 m (scarpata, orlo di terrazzo morfologico)
5- Z3b – zona di cocuzzolo arrotondato
6- Z4a – zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi
7- Z4b – zona di conoide alluvionale
8- Z4d - zona con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale

Le prescrizioni attribuite alle zone contrassegnate da uno scenario di pericolosità sismica locale riguardano unicamente le aree di pertinenza degli edifici strategici e rilevanti.
L'amplificazione sismica è dovuta a fattori locali geologici, morfologici, idrogeologici ecc., superficiali e del substrato, che possono modificare il moto sismico di base o costituire situazioni di precario equilibrio geomorfologico.
Le verifiche devono essere effettuate mediante l'utilizzo di prospezioni dirette (scavi, prove penetrometriche e sondaggi), indirette e prove di laboratorio.
L'intento è quello di verificare le condizioni stratigrafiche ed il grado di consolidazione ed addensamento dei terreni di fondazione, allo scopo di valutare gli effetti dell'azione sismica sulla stabilità dei depositi (fenomeni di ricompattazione o di liquefazione).

La zona **Z1** si riferisce ad ambiti franosi, a diverso stato di attività, in corrispondenza dei quali si richiede uno studio di stabilità globale del versante esteso ad un significativo intorno, al fine di ottenere un quadro più generale dell'assetto geodinamico. A tale scopo, qualunque tipologia di intervento, dovrà essere accompagnata da un' analisi puntuale di stabilità del pendio, supportata da indagini di tipo geotecnico e sismico.

Le stesse prescrizioni hanno valenza, inoltre, sia per la zona **Z4b**, al contatto fra le alluvioni in sponda destra dello Staffora ed i rilievi di Nazzano, sia per le zone **Z4d**, in corrispondenza dei rilievi posti al confine Lombardo-Piemontese.

Le zone **Z3a** e **Z3b** dovranno essere verificate in relazione agli effetti apportati dalla topografia e stratigrafia. Le indagini dovranno essere supportate da un rilievo topografico, esteso a tutta l'area di possibile coinvolgimento e da indagini geotecniche-sismiche per ottenere il modello geologico del sottosuolo.

I livelli di approfondimento da attuarsi all'interno del comune di Rivanazzano Terme saranno i seguenti:

- in corrispondenza delle zone caratterizzate dagli scenari **Z4a Z4b e Z4d, Z3a, Z3b** si renderà obbligatorio il 2° LIVELLO DI APPROFONDIMENTO di cui all'allegato 5 della D.G.R. n° 8/1566 e s.m.i. (solo per gli edifici strategici e rilevanti in progetto, elencati nel d.d.u.o. n.19904/2003, il cui uso preveda affollamenti significativi o attività pericolose per l'ambiente, le reti viarie e ferroviarie, le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti o con funzioni sociali essenziali).

Tali approfondimenti dovranno portare alla verifica del Fattore di Amplificazione (Fa) e, qualora il suddetto valore sia maggiore del valore soglia proposto dalla normativa, si dovrà applicare il 3° livello di approfondimento.

- in corrispondenza delle zone caratterizzate dagli scenari **Z1** (scenari di stabilità di versante) si renderà obbligatorio il 3° LIVELLO DI APPROFONDIMENTO previsto dalla L.r. 12/2005 e s.m.i. (solo per gli edifici strategici e rilevanti in progetto elencati nel d.d.u.o. n.19904/2003).

In tutti i casi occorre definire:
- la categoria di sottosuolo del sito di progetto, individuata secondo le NTC 2008
- la valutazione dei parametri sismici dei terreni di fondazione per il calcolo delle Vs30
- la verifica delle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche, sia della coltre di alterazione o colluviale, sia del substrato di appoggio.

Tali approfondimenti saranno condotti mediante l'utilizzo di prove down-hole in foro di sondaggio o attraverso profili sismici, con modellazione del sottosuolo, utilizzando geofoni e sismografi multicanale 12-24 (utilizzo della metodologia MASW o ReMi).

### Art. 103. Norme PAI

Nel territorio comunale di Rivanazzano Terme sono presenti aree il cui utilizzo è limitato dalla normativa del PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico), ossia dall'insieme dei provvedimenti di regolazione delle politiche di difesa del suolo nel settore assetto idrogeologico per il bacino idrografico di rilievo nazionale del fiume Po, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c, della Legge 183/89.
Le zone sono localizzate in corrispondenza delle aree franose collinari, delle aree di conoide e lungo il Torrente Staffora (fasce di esondazione).
Questi ambiti sono regolati dall'Art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI che elenca le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico:

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

- esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua
  - **Ee**, aree potenzialmente coinvolte dai fenomeni con pericolosità molto elevata
  - **Eb**, aree potenzialmente coinvolte dai fenomeni con pericolosità elevata
  - **Em**, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata

- trasporto di massa sui conoidi:
  - **Ca**, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protetta da opere di difesa e di sistemazione a monte (pericolosità molto elevata)
  - **Cn**, aree di conoidi non recentemente riattivatasi o completamente protette da opere di difesa (pericolosità media o moderata)

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

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

- Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree **Ee** sono esclusivamente consentiti:
  - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
  - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
  - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
  - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
  - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

- Nelle aree **Eb**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
  - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienicofunzionale;
  - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
  - 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 di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

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

- Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree **Ca** sono esclusivamente consentiti:
  - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
  - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
  - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
  - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
  - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente 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 **Cn** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

A ciascuna delle suddette aree è stata attribuita una classe di fattibilità geologica e più pecisamente:

| ZONA PAI | CLASSE FATTIBILITA' GEOLOGICA |
|---|---|
| Fa | 4a |
| Fq | 4a |
| Fs | 3a |
| Ee | 4b |
| Eb | 4c |
| Em | 3c |
| Ca | 4 |
| Cn | 2 |

**Art. 104. Reticolo Idrico Principale e Minore**

La normativa di riferimento è rappresentata dal *"Testo Unico sulle opere idrauliche" R.D. n. 523 del 1904* che regolamenta le attività di polizia idraulica, applica fasce di rispetto ai corsi definiti pubblici ed elenca le attività vietate e quelle consentite attraverso concessione.
La *legge n. 36 del 1994 "Disposizioni in materia di risorse idriche"*, con proprio regolamento attuativo, ha modificato il concetto di acqua pubblica considerando pubbliche sia le acque superficiali che quelle sotterranee.
La *D.G.R. 1 agosto 2003 – N 7/13950* prevede per la Regione Lombardia l'obbligo di individuare il reticolo principale sul quale la stessa continuerà a svolgere funzioni di polizia idraulica ed il reticolo idrico minore che diverrà di competenza comunale. Sarà quindi il Comune stesso a calcolare i canoni di polizia idraulica relativi al reticolo idrico minore.
La *delibera della Giunta Regionale n. 7/13950 del 1 agosto 2003* descrive la procedura da seguire per la redazione della normativa tecnica ed i criteri per l'individuazione del reticolo idrico minore.

**Art. 105. Aree di salvaguardia dei pozzi ad uso idropotabile**

I pozzi acquedottistici del comune di Rivanazzano Terme hanno una fascia di rispetto di raggio pari a 200 metri, individuata con il criterio geometrico come previsto dall'art. 21 del D.lgs 11 maggio 1999 n°152; il pozzo denominato "Bidella" è stato riperimetrato con l'utilizzo del criterio temporale.

Sulla base di quanto previsto dall'art. 94 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano" del D.lgs. 152 del 3 aprile 2006 ("Norme in materia ambientale") sono state individuate per la captazione ad uso idropotabile aree di salvaguardia, cioè zone circostanti le opere di presa in cui vengono imposti vincoli e limitazioni d'uso del territorio atti a tutelare le acque dall'inquinamento.

In caso di terebrazione di nuovi pozzi acquedottistici secondo quanto riportato nel suddetto Decreto (parte III, titolo III, capo I, art.94) "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano", la delimitazione della zona di rispetto potrà essere calcolata unicamente sulla base del criterio idrogeologico o temporale non essendo più consentita l'applicazione del criterio geometrico.
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 presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

*Prescrizioni generali*
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 proveniente 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 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. É comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

*Art. 8 - Nuovi ambiti di captazione dei pozzi per acqua potabile*

Per la terebrazione di nuovi pozzi (ad uso industriale, ad uso irriguo, ad uso igienico-sanitario, ecc.) la procedura prevede la predisposizione della domanda di autorizzazione all'escavazione e successivamente della domanda di concessione per lo sfruttamento delle acque sotterranee captate dal pozzo in progetto; le domande dovranno essere presentate presso l'Ufficio Acque dell'Amministrazione Provinciale di Pavia.
Nel caso di pozzi ad uso domestico (domanda che può presentare solo il proprietario dei fondi) la procedura per la realizzazione comporta la comunicazione preventiva per il rilascio di nullaosta alla terebrazione da parte dell'Amministrazione Provinciale e la comunicazione di fine lavori comprensiva dei dati tecnici del pozzo realizzato.

Per pozzo ad uso domestico si intende, ai sensi dell'art. 93 del R.D. 1775/33, l'utilizzazione di acqua estratta dal proprietario del fondo, esclusivamente per innaffiamento di giardini e orti afferenti direttamente al medesimo proprietario o i suoi familiari.
Non sono riferibili all'uso domestico le utilizzazioni di acqua sotterrane per coltivazioni (uso irriguo) o allevamenti (uso zootecnico) i cui prodotti finali sono destinati alla vendita.

La realizzazione di nuovi pozzi per emungimento idrico, sarà subordinata alla presentazione di idonea relazione tecnica e idrogeologica firmata da tecnico abilitato.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- D.G.R. n 6/15137 del 27 giugno 1996 "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano" che definisce i criteri per l'individuazione delle aree di salvaguardia di acque sotterranee destinate al consumo umano
- D.G.R. n 7/12693 del 10 aprile 2003 che definisce per i nuovi pozzi ad uso potabile la delimitazione della zona di rispetto sulla base del criterio idrogeologico o temporale non essendo consentita l'applicazione del criterio geometrico
- Decreto legislativo n.152/2006 "Norme in materia ambientale" che definisce le linee guida per la tutela delle acque destinate al consumo umano e i criteri per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche
- Regolamento Regionale 24/03/2006 n°2 "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque ad uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua" in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera c) della L.R. 12 dicembre 2003, n° 26"
- D.G.R. 2244/2006 "Piano di tutela e uso delle acque (PTUA)"

### Art. 106. Salvaguardia idrogeologica delle acque minerali nelle aree di concessione

Nelle aree di concessione per l'utilizzo delle acque minerali e termali di cui sono titolari le Terme di Rivanazzano S.r.l., le Terme Negrini s.p.a. e le Terme di Salice s.p.a., l'attività edilizia e ogni variazione d'uso, escludendo i manufatti o gli interventi di modesta o modestissima rilevanza tecnica (quali garage, porticati, muri di recinzione o simili), sempre che questi non comportino scavi di sbancamento, è subordinata alla preventiva esecuzione di uno studio idrogeologico adeguatamente esteso ed approfondito, in rapporto all'opera e/o all'intervento previsto; l'elaborato deve ricostruire la circolazione idraulica nel sottosuolo, la qualità e quantità delle acque sotterranee e quindi la loro eventuale intercettazione/interferenza con l'opera in progetto. Qualora lo studio individui che dalla realizzazione di sbancamenti derivi un concreto e dimostrato pericolo di inquinamento e depauperamento per le acque sotterranee, della zona di concessione non dovranno essere previsti lavori di scavo di alcun genere. La suddetta relazione idrogeologica integrativa al rapporto geologico-geotecnico dovrà altresì indicare le modalità di approvvigionamento idrico e le modalità di scarico delle acque reflue e per queste ultime specificare, anche in forma grafica e a scala adeguata, i criteri tecnico-costruttivi di dettaglio delle opere di raccolta e smaltimento.
Nella fase di realizzazione degli sbancamenti nel caso di un eventuale rinvenimento di acqua sotterranea i lavori dovranno essere immediatamente sospesi dandone comunicazione all'U.T.C., il quale, a seguito dei necessari controlli e verifiche, potrà consentire la prosecuzione dei lavori stessi o richiedere modifiche delle opere in corso, in modo da salvaguardare le falde acquifere intercettate.
In ogni caso e per qualsiasi tipo di costruzione, indipendentemente dalla realizzazione o meno di piani interrati e/o seminterrati, senza considerare le strutture di modesta rilevanza tecnica, descritte in precedenza, prima del rilascio del permesso di costruzione o di S.C.I.A. sarà necessario acquisire il parere dei titolari della concessione delle acque minerali.
Tale parere dovrà essere espresso entro 15 giorni dalla data di trasmissione degli elaborati progettuali (sezioni, planimetrie, modalità di scarico delle acque reflue, approvvigionamento idropotabile, relazione idrogeologica), necessari alla verifica della salvaguardia idrogeologica del sottosuolo, trascorsi i quali sarà valido il criterio del silenzio assenso.

### Art. 107. Zona di protezione dei pozzi di acqua minerale sulfurea "San Francesco" e salso bromo-iodica "Pozzo Terme" (utilizzati dalle Terme di Rivanazzano s.r.l.)

Allo scopo di proteggere il bacino idrotermale di San Francesco e quindi di non compromettere la qualità e quantità delle acque mineralizzate prelevate dagli attuali pozzi delle Terme di Rivanazzano s.r.l., nella zona indicata come "zona di protezione dei pozzi di acqua minerale sulfurea "San Francesco" e salso –bromo-iodica "Pozzo Terme" dovranno essere regolamentate e controllate:

- le attività edilizie, industriali, infrastrutturali-tecnologiche, turistiche, produttive, estrattive, agroforestali e zootecniche
- le modificazioni morfologiche e idrogeologiche del suolo e del sottosuolo
- l'assetto idraulico della rete di deflusso delle acque superficiali

A tale scopo per qualsiasi intervento o variazione dell'attuale destinazione d'uso dei suoli, da realizzarsi nella "zona di protezione", si dovrà eseguire uno studio idrogeologico che, basandosi su un'adeguata ricostruzione dell'assetto idraulico sotterraneo e sulle caratteristiche dell'opera e/o dell'intervento in progetto, escluda la possibilità di inquinamento e/o depauperamento delle risorse idriche.
In relazione al progetto/intervento, l'indagine dovrà eventualmente verificare anche la possibilità di inquinamento delle acque superficiali.
Per quanto riguarda l'estensione dell'area di protezione il perimetro individuato nelle tav. 5a, 5b e 5c è da ritenersi orientativo e preliminare, in quanto corrispondente al bacino imbrifero e non al bacino idrogeologico di ricarica.
Prima del rilascio del permesso di costruire ed entro 30 giorni dalla presentazione della S.C.I.A., si dovrà acquisire il parere preventivo delle "Terme di Rivanazzano s.r.l.", titolare della concessione.
Tale parere dovrà essere espresso entro 15 giorni dalla data di trasmissione degli elaborati progettuali necessari alla verifica della salvaguardia idrogeologica del sottosuolo (sezioni, planimetrie, modalità di scarico delle acque reflue, approvvigionamento idropotabile, relazione idrogeologica), trascorsi i quali sarà valido il criterio del silenzio assenso.

### Art. 108. Opere igienico-sanitarie

Le opere igienico sanitarie (fognature, collettamento, depurazione, tubazioni ecc.) dovranno essere documentate con relazione geologica, idrogeologica, come previsto da R.r. 3/2006 "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie" e R.r. 4/2006 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne" .
La relazione prodotta analizzerà compiutamente le interazioni tra le opere in progetto e le acque di falda superficiale, al fine di proteggere l'acquifero da potenziali inquinamenti e valuterà le condizioni di sicurezza (profondità massima senza armature e casseri, ecc.) da disporre nel caso in cui siano previsti scavi per la posa di condotte e/o tubazioni.

### Art. 109. Scarico di acque reflue domestiche, o assimilabili, nel suolo, in aree non servite a pubblica fognatura e negli strati superficiali del sottosuolo e in corpi idrici superficiali

Il rilascio delle autorizzazioni relative allo smaltimento delle acque reflue domestiche nel suolo, negli strati superficiali del sottosuolo e nei corsi d'acqua, dovrà avvenire nel rispetto del Regolamento Regionale 24/03/2006 n° 3 "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'articolo 52 comma 1 lettera a) della Legge Regionale 12 dicembre 2003 n. 26.
Alla richiesta di autorizzazione allo scarico nel suolo, sottosuolo e in corpo idrico superficiale dovrà essere presentata una relazione tecnica e una relazione idrogeologica che dovrà valutare la vulnerabilità idrogeologica del sito e, dove necessario, la compatibilità idraulica del corpo idrico superficiale recettore dello scarico.
La relazione dovrà escludere: l'insorgenza di fenomeni di ristagno d'acqua nella zona di terreno interessato dallo scarico, la compromissione della stabilità del versante interessato dall'installazione e l'interessamento di falde acquifere o di fonti di approvvigionamento idrico (pozzi, sorgenti, derivazioni, ecc).
La fascia perimetrale del Torrente Staffora (corso d'acqua che rientra nella categoria dei corpi idrici superficiali come definiti dall'All.1 del D.lgs 152/99), individuata nelle Carte di Sintesi (Tav. 4a, 4b, 4c) presenta un'alta vulnerabilità idrogeologica e pertanto si dovrà escludere la possibilità di realizzare sistemi di smaltimento delle acque reflue che prevedono la dispersione nel suolo e nel sottosuolo.
Per quanto riguarda gli scarichi esistenti nel suolo e nel sottosuolo, limitatamente a quelli di acque reflue domestiche o assimilabili, interessanti le aree di cui sopra, dovranno essere adeguati alla normativa vigente (Regolamento Regionale n. 3 del 2006) che, nel caso di scarichi di insediamenti isolati, aventi carico organico inferiore a 50 a.e., prevede i seguenti dispositivi :

- vasche Himoff o fossa settica gestita in modo da garantire per i solidi sedimentabili il rispetto del valore limite di emissione di 0,5 l/s
- trincee di subirrigazione senza o con drenaggio in relazione alla permeabilità del terreno

Tutti gli scarichi in corpo idrico superficiale (nel caso di reflui domestici tale recapito è ammissibile solo per insediamenti isolati > 50 a.e.) sono soggetti anche ad autorizzazione/concessione, ai fini idraulici, di competenza dei soggetti sotto indicati:

- Comune (qualora il corso d'acqua appartenga al reticolo idrico minore);
- Regione Lombardia Sede Territoriale di Pavia - V.le Cesare Battisti, 150 - PAVIA (qualora il corso d'acqua appartenga al reticolo idrografico principale);
- Consorzio (qualora il corso d'acqua sia gestito da Consorzio di Irrigazione/Bonifica);
- Soggetto privato (qualora il corso d'acqua sia gestito da soggetto privato o da privati).

In particolare si riportano l'art. 24 del *Reg. Regionale n° 3* "Mutamenti nella situazione degli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate provenienti da insediamenti isolati" e l'art. 25 "Rilascio dell'autorizzazione".
*Art. 24*

1. I titolari, ovvero, nel caso di comproprietà, i legali rappresentanti degli insediamenti da cui provengono scarichi di acque reflue domestiche, comunicano alla provincia i dati di cui all'art. 19 comma 1, nei termini in esso previsti.
2. Per gli scarichi in atto le comunicazioni di cui al comma 1 sono presentate entro 6 mesi dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

3. In caso di richiesta di autorizzazione o denuncia di effettuazione di modifiche o varianti, compreso il cambiamento di destinazione d'uso, delle opere edilizie e degli insediamenti isolati dai quali provengono le acque reflue domestiche e assimilate, si applica, adottando le semplificazioni giustificate dall'eventuale modesta entità delle innovazioni, procedura analoga a quella di cui all'art. 22

*Art. 25*

1. L'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche e assimilate provenienti da insediamenti isolati, con le eventuali prescrizioni, è rilasciata entro 90 giorni dal ricevimento della domanda.
2. La provincia, nel rilasciare l'autorizzazione, può assegnare, per la messa a punto funzionale degli eventuali presidi depurativi, un periodo di tempo che non deve superare i tre mesi dall'attivazione dello scarico, prorogabili, in via eccezionale e su motivata richiesta, di non oltre due mesi. Con l'autorizzazione è definita, in relazione alle caratteristiche del recapito finale, la disciplina dello scarico durante il periodo assegnato per la messa a punto funzionale.
3. L' autorizzazione è valida per 4 anni dal momento del rilascio e, qualora ne ricorrano i presupposti in relazione all'adempimento delle eventuali prescrizioni, si intende tacitamente rinnovata per analoghi periodi.
4. Nei casi in cui l'art. 24, commi 1 e 3, qualora i mutamenti producano variazioni delle caratteristiche qualitative dello scarico tali da richiedere, con riferimento all'articolo 3, l'installazione di un diverso sistema di trattamento o la modifica o l'integrazione di quello installato, la provincia prescrive ai soggetti responsabili di presentare, entro congruo termine, nuova domanda di autorizzazione allo scarico, in conformità alle procedure di cui all'art. 22.

## Art. 110. Scarico di acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne

Il Regolamento Regionale 24/03/2006 n° 4 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne", in attuazione dell'articolo 52 comma 1 lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003 n. 26, definisce le acque di prima pioggia.

Le "acque di prima pioggia" corrispondono nella prima parte di ogni evento meteorico, ad una precipitazione di 5 mm, uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante, servita dalla rete di raccolta delle acque meteoriche.

In particolare si riporta l'art. 4 del Reg. Regionale n° 4 "Competenze":

*Art. 4*

1. Ai sensi degli artt. 42 e 43 della L.R. 26/2003, l'Autorità competente al rilascio dell'autorizzazione allo scarico per le acque di prima pioggia e di lavaggio delle superfici di cui all'art. 3 (acque di prima pioggia e di lavaggio) è:
   a) il comune, nel caso di recapito nella rete fognaria
   b) la provincia, nel caso di recapito in corpo idrico superficiale o sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo
2. Qualora le acque di prima pioggia e di lavaggio di cui all'art. 3 provengano da superfici scolanti costituenti pertinenze di edifici e installazioni in cui si svolgono attività soggette alla disciplina del decreto legislativo 18 febbraio 2005, n. 59 (Attuazione integrale della direttiva 96/61/CE relativa alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento), le disposizioni del presente regolamento trovano applicazione nell'ambito delle procedure previste dal decreto stesso in ordine al rilascio, rinnovo e riesame dell'autorizzazione integrata ambientale (A.I.A.).

Le "acque di seconda pioggia" corrispondono alla parte di acque meteoriche di dilavamento eccedente le acque di prima pioggia. La D.g.r. 21 giugno 2006 n. 8/2772 "Direttiva per l'accertamento dell'inquinamento delle acque di seconda pioggia in attuazione dell'art. 14, comma 2 del Reg. Regionale n. 4" raccoglie tutte le modalità di controllo e gestione.

*Art. 3 comma 3 del Reg.Regionale n.4*

La formazione, il convogliamento, la separazione, la raccolta, il trattamento e lo scarico delle acque di seconda pioggia sono soggetti alle disposizioni del presente regolamento qualora provengano dalle superfici scolanti di cui al comma 1, lettera a) e lettera b).

La lettera a) indica superfici scolanti di estensione superiore a 2000 mq calcolata escludendo le coperture a verde, costituenti pertinenze di edifici ed installazioni in cui si vsolgono le seguenti attività:

- industria petrolifera

- industrie chimiche
- trattamento e rivestimento dei metalli
- concia e tintura delle pelli e del cuoio
- produzione della pasta di carta, della carta e del cartone
- produzione di pneumatici
- aziende tessili che eseguono stampa, tintura e finissaggio di fibre tessili
- produzione di calcestruzzo
- aree intermodali
- autofficine
- carrozzerie

La lettera b) indica le superfici scolanti costituenti pertinenza di edifici ed installazioni in cui sopno svolte le attività di deposito di rifiuti, centro di raccolta e/o trasformazione degli stessi, deposito di rottami e deposito di veicoli destinati alla demolizione.

### Art. 111. Scarichi in corsi d'acqua

Tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati dagli Enti Competenti.
Le Regioni disciplinano le fasi ed il regime autorizzatorio degli scarichi; le modalità di autorizzazione vengono stabilite in funzione del tipo di scarico, come definito nel D.Lgs.152/99 (art.45-46), modificato dal D.Lgs.258/2000 ed infine abrogato dal D.lgs 152/2006.

Tutti gli scarichi devono comunque rispettare i valori limite di emissione stabiliti in funzione degli obiettivi di qualità dei corpi idrici (art. 28 comma 1 D.Lgs.152/99 modificato dal D.Lgs.258/2000).
I limiti di accessibilità di portata di scarico sono definiti in :

- 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziali ed industriali;
- 40 l/s per ettaro di superficie scolante impermeabile relativamente alle aree già dotate di pubbliche fognature.

L'autorità di bacino (art. 12 delle Norme tecniche di attuazione del PAI) definisce, con propria direttiva, le modalità e i limiti a cui assoggettare gli scarichi delle reti di drenaggio e delle reti pluviali dalle aree urbanizzate ed in fase di espansione, verso il reticolo idrografico.

### Art. 112. Autorizzazione paesistica - ambientale

Qualora l'area oggetto d'interevento ricada in zona soggetta a vincolo paesistico, il richiedente dovrà presentare apposita domanda di autorizzazione paesaggistica ai sensi degli art. 146 e 159 del D.lgs 22/01/2004 n. 42 rilasciato dalla Regione Lombardia o dagli enti competenti (Provincia o Comune) se l'opera rientra tra quelle sub-delegate (ai sensi della L.R. 12/2005 art. 80).
Se l'opera rientra tra quelle sub-delegate agli enti locali (ai sensi della L.R. 12/2005 art. 80) gli elementi progettuali dovranno comprendere una relazione geologica (Rif. Sez. I Allegato A della d.g.r. n° 6/30194).

Gli interventi per i quali è richiesta specifica relazione sono i seguenti :

- opere della viabilità (puntuali o circoscritte)
- opere della viabilità (estese)
- opere idrauliche (puntuali o circoscritte)
- opere idrauliche (estese)
- opere di recupero ambientale
- interventi di manutenzione o integrazione del patrimonio arboreo

### Art. 113. Aree produttive dismesse e cambi di destinazioni d'uso

In sede di presentazione dei piani attuativi (L.R. 12 art. 14), di richiesta dei permessi di costruire (L.R. 12 art. 38) e Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A. (Legge n. 122 del 30 Luglio 2010), o di interventi che ricadono anche parzialmente in aree produttive dismesse, si dovrà elaborare un piano di indagine preliminare in osservanza al D.lgs n.152/2006 "Norme in materia ambientale" e, più precisamente, alla Parte Quarta, Titolo V "Bonifica dei siti contaminati".

Tale indagine sarà finalizzata alla verifica di compatibilità dello stato qualitativo delle matrici ambientali comprese entro le aree produttive dismesse (suolo, sottosuolo ed acque sotterranee) con le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico vigente.

Nelle situazioni di cambi di destinazione d'uso, in particolare da commerciale-artigianale (aree produttive) a residenziale e/o verde adibite a servizi di pubblica utilità, sarà redatto un piano di indagine preliminare dello stato qualitativo dei suoli ed eventualmente della falda superficiale.

Come previsto nell'*Allegato 4* del *D.M. 471/99,* sostituito poi dall'A*llegato 2* del *D.lgs. 152/06*, il Piano di Indagine preliminare dovrà fornire una descrizione dettagliata del sito, con un'accurata ricostruzione delle attività che vengono svolte e che sono state svolte in passato. In esso sarà successivamente illustrato un piano di investigazione specificamente predisposto, allo scopo di valutare tipo, grado ed estensione di eventuali contaminazioni delle matrici suolo, sottosuolo ed acque di falda, causate dalle attività pregresse.

### Art. 114. Scavi

Per l'esecuzione di sbancamenti di terreno si rende necessaria la redazione di una specifica relazione geologica–geotecnica con analisi e verifica della stabilità dei fronti di scavo.

Si riportano di seguito alcune prescrizione tratte dal *Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 Attuazione dell'Art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro :*

- *D.Lgs 81/2008, art. 118: nei lavori di splateamento o sbancamento eseguiti senza l'impiego di escavatori meccanici, le pareti dei fronti di attacco devono avere una inclinazione o un tracciato tali, in relazione alla natura del terreno, da impedire franamenti. Quando la parete del fronte di attacco supera l'altezza di 1,50 m, e' vietato il sistema di scavo manuale per scalzamento alla base e conseguente franamento della parete.*
  *Quando per la particolare natura del terreno o per causa di piogge, di infiltrazione, di gelo o disgelo, o per altri motivi, siano da temere frane o scoscendimenti, deve essere provveduto all'armatura o al consolidamento del terreno.*
- *D.Lgs 81/2008, art. 118: nello scavo di pozzi e di trincee profondi più di 1,50 m, quando la consistenza del terreno non dia sufficiente garanzia di stabilità, anche in relazione alla pendenza delle pareti, si deve provvedere, man mano che procede lo scavo, all' applicazione delle necessarie armature di sostegno.*
- *D.Lgs 81/2008, art. 120: è vietato costituire depositi di materiali presso il ciglio degli scavi. Qualora tali depositi siano necessari per le condizioni del lavoro, si deve provvedere alle necessarie puntellature.*
- *D.M. 14 01 08 "Norme tecniche sulle costruzioni" (paragrafo 6.8.6. - fronti di scavo): per scavi trincea a fronte verticale, di altezza superiore ai 2.00 m, nei quali sia prevista la permanenza di operai e per scavi che ricadano in prossimità di manufatti esistenti, deve essere prevista una armatura di sostegno delle pareti di scavo.*

Per l'utilizzo di terre e rocce da scavo sarà redatto un adeguato "piano scavi" ai sensi degli art. 185 e 186 del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, come modificato dall'articolo 2, comma 23 del D.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4.

Nel caso in cui non siano rispettate le condizioni previste dalle predette specifiche, il terreno dovrà essere trattato come *rifiuto*, ai sensi di quanto previsto dal comma 5 dell'art. 186.

I commi 2, 3, 4 dell'art. 186 del D.lgs. 152/2006 individuano distinte procedure amministrative per autorizzare il riutilizzo delle terre e rocce da scavo, in funzione dell'opera che ha prodotto i materiali, differenziando tra opera sottoposta a VIA o Autorizzazione Ambientale Integrata (AIA) (comma 2, art. 186), opera soggetta a permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività (comma 3, art. 186), ovvero opere in cui la produzione delle terre e rocce da scavo avvenga nell'ambito di lavori pubblici previsti dal comma 4 dell'art. 186 del D.lgs. 152/2006 (comma 4, art. 186).

In caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo come sottoprodotti (es. inerti assimilabili ai materiali di cava) si dovranno rispettare le condizioni di cui al comma 1, lettera p), dell'articolo 183, del D.lgs.152/2006.

*Normativa di riferimento*

- D.lgs n. 152 del 3 aprile 2006 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.
- D.lgs n. 4 del 16 gennaio 2008
- Direttiva 2008/98/CEE recepita dal decreto Legge 185/2008
- Legge 28 gennaio 2009 (art. 20)

### Art. 115. Uso del suolo ai fini agricoli e forestali – Salvaguardia idrogeologica del territorio

In relazione alle condizioni geomorfologiche del territorio e ai fini del ripristino dello stato di equilibrio del sistema idrogeologico e forestale, deve essere previsto il potenziamento delle colture che favoriscono la stabilità dei versanti, la protezione dei suoli dall’erosione ed inoltre l’adozione di criteri di indirizzi di buona pratica agricola – forestale, atti a conseguire gli effetti di stabilizzazione e di consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena.

Le pratiche agricole (arature in particolare) non dovranno danneggiare le opere di sistemazione idrogeologica presenti sul territorio, né alterare le condizioni di drenaggio superficiale; a tal proposito si raccomanda l’estrema cura nella pulizia dei fossi colatori, principali e secondari, al fine di permettere il libero scorrimento delle acque ed evitare fenomeni di ristagno o erosione incontrollata che risultano dannosi per l’equilibrio del sistema idrogeologico.

Per quanto riguarda le prescrizioni più dettagliate in merito agli obblighi di mantenimento/manutenzione dei fossi, si rimanda a quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia ed al Regolamento Comunale di Polizia Idraulica.

### Art. 116. Geositi e rilevanze geomorfologiche

Ai sensi dell’ art. 22, comma 1 delle Norme del Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione del 19 gennaio 2010, n. VIII/951, <<…la Regione Lombardia riconosce il valore paesistico dei geositi quali località, area o territorio dove sia possibile definire un interesse geologico o geomorfologico per la conservazione associabile ad un valore scientifico, ai fini della comprensione dei processi geologici in atto e/o nei termini dell’esemplarità didattica riferita alla dinamica del nostro pianeta, alla ricostruzione dell’evoluzione biologica e delle fluttuazioni climatiche durante il passato geologico, come alla costruzione della conformazione geomorfologica attuale e della percezione sociale consolidata di un territorio correlata alle sue specificità naturalistiche e geologiche..>>.

All’interno del territorio comunale viene riconosciuto il geosito definito “Orrido di Cadezzano”, di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico (geosito n° 179, art. 22, comma 3 - PTR)

Affinché il geosito mantenga la propria caratteristica sono da escludere tutti gli interventi in grado di alterare o compromettere l’integrità e le caratteristiche di pregio; si escludono quindi gli sbancamenti o movimenti di terra significativi, l’introduzione di elementi di interferenza visuale, gli insediamenti produttivi, lo stoccaggio di materiali pericolosi, il posizionamento di cisterne, serbatoi, il posizionamento di tralicci e pale per produzione di energia eolica.

### Art. 117. Costruzione di nuovi cimiteri ed ampliamento di quelli esistenti

Per la costruzione di nuovi cimiteri e l’ampliamento di quelli esistenti si dovrà redigere una relazione geologica ed idrogeologica ai sensi del D.P.R. 10.09.1990, n° 285 “Approvazione del regolamento di polizia mortuaria”.

## Art. 118. Geotermia a bassa entalpia

Per quanto riguarda la tutela delle acque, a livello nazionale è oggi necessario far riferimento al Testo Unico ambientale emanato con D.Lgs 3 aprile 2006, n.152 recante "Norme in materia ambientale".

Il decreto 152/2006 abroga, tra l'altro, numerosi riferimenti normativi che costituivano l'articolato e frammentato panorama precedente: il D.Lgs 22/1997, il D.Lgs. 152/1999, e la L.36/1994.
Nell'allegato 5 vengono indicati i limiti di emissione degli scarichi idrici, tra cui anche quelli di temperatura:

- per i corsi d'acqua la variazione massima tra temperature medie di qualsiasi sezione del corso d'acqua a monte e a valle del punto di immissione non deve superare i 3° C. Su almeno metà di qualsiasi sezione a valle tale variazione non deve superare 1° C.
- per i laghi la temperatura dello scarico non deve superare i 30° C e l'incremento di temperatura del corpo recipiente non deve superare i 3° C oltre 50 metri di distanza dal punto di immissione.
- per i canali artificiali, il massimo valore medio della temperatura dell'acqua di qualsiasi sezione non deve superare i 35° C, la condizione suddetta è subordinata all'assenso del soggetto che gestisce il canale.

L'ultimo aggiornamento normativo in campo geotermico risale al 24 febbraio 2010 (GU del 24 febbraio 2010), in cui è stato approvato il D.Lgs. n. 22/2010 "Riassetto della normativa in materia di ricerca e coltivazione delle risorse geotermiche, a norma dell'articolo 27, comma 28, della legge 23 luglio 2009, n. 99". Tale decreto abroga in toto la preesistente Legge n.896/1986.

Con questo decreto viene introdotto un elemento di chiarezza sull'applicazione della geotermia a bassa temperatura nel nostro paese: tutti gli impianti di potenza inferiore a 2 MWt - sia a circuito aperto che a circuito chiuso - vengono definite "piccole utilizzazioni locali" e sono di competenza delle Regioni (o degli Enti da esse delegate).
Gli impianti di potenza inferiore a 1 MW ottenibile dal fluido geotermico alla temperatura convenzionale dei reflui di 15 gradi centigradi geotermico e le utilizzazioni tramite sonde geotermiche sono escluse dalle procedure regionali di verifica di assoggettabilità ambientale".

SONDE GEOTERMICHE
La Regione Lombardia con la Delibera di Giunta n. 3944 del 26/12/2006 e Regolamento Regionale 15/02/10 n.7 norma l'installazione di sonde geotermiche che non comportino il prelievo di acqua (stabilisce i criteri per la progettazione, la realizzazione e il monitoraggio ambientale);

N.B. vige l'obbligo introdotto dalla Legge 464/84: "Norme per agevolare l'acquisizione di elementi di conoscenza relativi alla struttura geologica e geofisica del sottosuolo nazionale", che prevede per ogni perforazione, sondaggio meccanico, prova penetrometrica, log geofisico che superi i 30 m di profondità, l'invio all'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) della apposita informativa

- POZZI D'ACQUA

Per la terebrazione di nuovi pozzi di presa e di resa la procedura prevede la predisposizione della domanda di autorizzazione all'escavazione e successivamente della domanda di concessione per lo sfruttamento delle acque sotterranee captate dal pozzo in progetto; le domande dovranno essere presentate presso l'Ufficio Acque dell'Amministrazione Provinciale di Pavia.
La realizzazione di nuovi pozzi per emungimento idrico e di resa idrica, sarà subordinata alla presentazione di idonea relazione tecnica e idrogeologica firmata da tecnico abilitato.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO
- D.G.R. n 6/15137 del 27 giugno 1996 "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano" che definisce i criteri per l'individuazione delle aree di salvaguardia di acque sotterranee destinate al consumo umano
- D.G.R. n 7/12693 del 10 aprile 2003 che definisce per i nuovi pozzi ad uso potabile la delimitazione della zona di rispetto sulla base del criterio idrogeologico o temporale non essendo consentita l'applicazione del criterio geometrico

- Decreto legislativo n.152/2006 “Norme in materia ambientale” che definisce le linee guida per la tutela delle acque destinate al consumo umano e i criteri per l’individuazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche
- Regolamento Regionale 24/03/2006 n°2 “Disciplina dell’uso delle acque superficiali e sotterranee, dell’utilizzo delle acque ad uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell’acqua” in attuazione dell’articolo 52, comma 1, lettera c) della L.R. 12 dicembre 2003, n° 26”
- D.G.R. 2244/2006 “Piano di tutela e uso delle acque (PTUA)”

*Notifica*

1. Per la posa di SG dovrà essere consegnata prima dell’inizio lavori l’apposita notifica all’Ufficio Regionale e provinciale competente e p.c. al Comune.

Relativamente a perforazione di significativi strati protettivi o separanti, sia superficiali che profondi, non è ammesso che la sonda geotermica perfori la base della falda freatica se l’acquifero sottostante può essere definito come isolato ed idoneo a scopo idropotabile.
Qualora questo dovesse succedere dovrà essere fermata la perforazione e, in caso di fuoriuscita di acque artesiane, quest’ ultima dovrà essere bloccata mediante misure idonee. Dovranno inoltre essere contattati immediatamente l’Ufficio Provinciale competente e ripristinata la funzione isolante di questi strati.
Le problematiche che dovranno essere chiarite e valutate dal professionista incaricato prima della posa in opera delle SG sono:

1. rischio potenziale di inquinamento della falda freatica durante la perforazione ed il rinterro del foro da parte di additivi utilizzati;
2. rischio correlato alla messa in comunicazione di acquiferi superficiali con quelli profondi;
3. rischio d’interferenza tra la sonde (o campo sonde) con l’assetto idrogeologico locale, in relazione agli usi e alle utenze censite al momento della posa in opera della sonda in un intorno significativo;
4. rischio correlato alla dinamica dei versanti: valutazione del rischio di danneggiamento della sonda post operam in aree franose.

Le pompe di calore geotermiche non dovranno essere realizzate nel caso vengano riscontrate le seguenti condizioni al contorno:

1. l’esistenza di aree per la tutela dell’acqua ad uso idropotabile, stabilite nello Strumento Urbanistico Comunale e dalla Norme Provinciali e Regionali;
2. la possibile interferenza e la messa in comunicazione di sistemi acquiferi differenti (falde freatiche con falde in pressione)

## TITOLO III
## CLASSI DI FATTIBILITA’ GEOLOGICA

### Art. 119. Suddivisione del territorio in classi di fattibilità geologica

Il territorio comunale è stato suddiviso in quattro classi principali di fattibilità (1, 2, 3, 4), con capacità di utilizzo differenziata e decrescente in relazione a condizioni di rischio idrogeologico e idraulico via maggiori.
Rispetto allo studio precedente sono state apportate alcune modifiche nella suddivisione e nella perimetrazione delle classi di fattibilità, di cui si riporta una tabella di confronto:

| ***CLASSI DI FATTIBILITA’ GEOLOGICA*** | | | |
|---|---|---|---|
| **PRG** | | **PGT** | |
| CLASSI | AMBITO | CLASSI | AMBITO |
| classe 1 | zona di fondovalle | classe 1 | zona di fondovalle |
| classe 2 | aree pianeggianti stabili | classe 2 | aree pianeggianti stabili, conoidi |
| classe 3a | aree collinari non boscate | classe 3a | aree collinari non boscate, frane stabilizzate, aree di versante |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | potenzialmente instabili |
| classe 3b | aree boscate soggette a vincolo idrogeologico | classe 3b | aree boscate soggette a vincolo idrogeologico |
| classe 3c | fascia di esondazione T.Staffora (Em) | classe 3c | fascia di esondazione T.Staffora (Em) |
| classe 3d | area $E_b$ di C.na Campanile | classe 3d | area caratterizzata da diffusa instabilità del versante |
| classe 3e | fascia di tutela e rispetto del T.Staffora | classe 3e | fascia di tutela e rispetto del T.Staffora |
| classe 3f | area di rispetto (raggio=200m) dei pozzi ad uso idropotabile | ** La L.R. 12/05 prevede che non vengano attribuite classi di fattibilità alle aree di tutela delle captazioni ad uso idropotabile* | |
| classe 4a | frane attive e quiescenti | classe 4a | frane attive e quiescenti |
| classe 4b | fascia di esondazione T.Staffora (Ee) | classe 4b | fascia di esondazione T.Staffora (Ee) |
| classe 4c | fascia di esondazione T.Staffora (Eb) | classe 4c | fascia di esondazione T.Staffora (Eb) |
| classe 4d | vincolo polizia idraulica reticolo idrico minore | classe 4d | vincolo polizia idraulica reticolo idrico minore e secondario |
| classe 4e | zona di tutela assoluta (raggio=10m) pozzi ad uso idropotabile | classe 4e | vincolo polizia idraulica reticolo idrico principale |
| | | | |

Il territorio pianeggiante di Rivanazzano Terme ricade per gran parte in **classe 1** (**Fattibilità senza particolari limitazioni**) e non è soggetto a particolari problematiche geologiche.
I fattori di rischio si incontrano in corrispondenza del Torrente Staffora, dove le limitazioni d'uso (Norme di attuazione del PAI), sono dovute alle fasce di esondazione (**classi 3c, 4b, 4c**) e di rispetto (**classe 3e**) del corso d'acqua.
Le zone di conoide fluviale e di raccordo fra fondovalle e rilievi, nonché le aree pianeggianti stabili, sono state inserite in **classe 2** di fattibilità geologica.
In corrispondenza degli ambiti collinari sono presenti: le aree direttamente interessate da dissesti idrogeologici attivi e quiescenti, classificati in **classe 4a** e per i quali valgono le Norme più restrittive contenute nelle Norme di attuazione (N.d.A.) del P.A.I (Artt 9 e 50), le aree boscate sottoposte a vincolo idrogeologico (**classe 3b**) e le zone di versante instabili (**classe 3d**) o potenzialmente instabili, cui si associano le frane stabilizzate (**classe 3a**).
Infine sono state evidenziate le fasce di tutela e rispetto del reticolo idrico principale (**classe 4e**) e minore-secondario (**classe 4d**).

Per la zona collinare e per tutte le classi di fattibilità (2,3,4), in relazione alle condizioni morfologiche ed alla presenza generalizzata di terreni a dominante argillosa, dovranno essere osservati i seguenti criteri costruttivi di massima:

- adozione di fondazioni continue o a platea in c.a. connesse alle strutture in elevazione, evitare l'adozione di fondazioni isolate, le variazioni planoaltimetriche del piano di posa e gli interventi di ampliamento degli edifici in continuità strutturale con l'esistente.
- impostare le strutture al di sotto dello strato suscettibile alle variazioni del contenuto d'acqua e quindi di volume (fenomeni di ritiro – rigonfiamento); nelle zone in pendio l'approfondimento dovrà essere riferito prioritariamente alla geometria del substrato stabile
- ridurre al minimo le attività di riporto e sbancamento e proteggere i fronti di scavo con adeguate opere di sostegno provviste di sistemi drenanti verticali ed orizzontali a tergo; provvedere all'impermeabilizzazione delle pareti controterra degli edifici.
- regimare le acque pluviali e di fognatura prevedendo tubazioni interrate di tipo flessibile in grado di resistere a possibili fenomeni di deformazione superficiale del pendio
- favorire il deflusso delle acque superficiali e incanalate fino al più vicino collettore naturale, evitando ristagni e/o dispersioni;
- evitare di lasciare anche per brevi periodi scavi a cielo aperto, per impedire da un lato il rilascio naturale del terreno e dall'altro l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo;

- impostare i lavori di scavo nei periodi meteorologicamente più favorevoli

Le classi e sottoclassi di fattibilità geologica sono rappresentate nella Carta di Fattibilità geologica delle Azioni di Piano (Tav. 5a, 5b e 5c in scala 1:5.000), cui sono stati anche sovrapposti gli scenari di PSL, con lo scopo di ottenere una migliore comprensione degli elementi da considerare in fase di progettazione**.**

Le prescrizioni geologiche ed i vincoli propri di ogni classe di fattibilità sono illustrati nell' *Art. 22* e nell' *Allegato 1* del presente documento.

### Art. 120. Classi di Fattibilità Geologica

Sulla base dei risultati delle indagini eseguite ed attraverso la valutazione incrociata degli elementi caratteristici del territorio, sono state definite le seguenti CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA così definite:

- ◈ CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
- ◈ CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
- ◈ CLASSE 3 - (3a – 3b – 3c– 3d – 3e) - Fattibilità con consistenti limitazioni
- ◈ CLASSE 4 - (4a – 4b – 4c– 4d – 4e) - Fattibilità con gravi limitazioni

La CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA riporta sia le aree con differente grado di pericolosità geologica sia gli scenari di Pericolosità Sismica Locale, rappresentati con apposito retino trasparente.

**◈ Classe 1 (bianco) – Fattibilità senza particolari limitazioni**

*"Questa classe comprende le aree pianeggianti di fondovalle stabili per posizione e non sottoposte a rischio idrogeologico ed idraulico"*

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all' utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

*Elementi di rischio*
Possibili limitazioni di natura geotecnica per variazioni volumetriche dei terreni coesivi di copertura ed oscillazioni stagionali della falda acquifera.
Difficili condizioni di drenaggio delle acque superficiali di canali e rii.

*Prescrizioni generali*
Valutazione dell'eventuale interferenza idraulico-idrogeologica (esondazione di corsi d'acqua minori, risalita della falda acquifera)
Verifica dei criteri di imposta ottimali delle fondazioni in relazione a problemi di non omogeneità geotecnica

*APPROFONDIMENTI SISMICI*
Nei territori ricadenti in questa classe di fattibilità è stato riconosciuto lo scenario di pericolosità sismica Z4a, i cui effetti di amplificazione sono di tipo litologico e geometrico.
Il livello di approfondimento richiesto, in corrispondenza di tali aree, sarà il 2° e riguarderà solo gli edifici strategici e rilevanti di nuova previsione; il 3° livello sarà applicato solo nel caso in cui il Fattore di Amplificazione *Fa*, calcolato nel 2° livello di approfondimento, risulterà maggiore dei valori di soglia comunale.
L'approfondimento dovrà riguardare la verifica della stratigrafia, della soggiacenza della falda acquifera, della composizione e del grado di consistenza/addensamento dei terreni al fine di valutare l'eventuale presenza di terreni riportati e/o rimaneggiati e l'incidenza dei fenomeni di ricompattazione e liquefazione

**◈ Classe 2 (giallo) – Fattibilità con modeste limitazioni**

*"In questa classe ricadono le aree pianeggianti stabili e non sottoposte a rischio idrogeologico ed idraulico; aree di conoide non protetta e non attiva; aree di raccordo pendio-piana alluvionale; ripiani su versanti poco inclinati o ripiani di terrazzo"*

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all' utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi con riferimento al D.M. 14.01.2008 – Norme tecniche per le costruzioni.

Tali aree sono ritenute sfruttabili ai fini edificatori dopo uno specifico studio di dettaglio con le seguenti finalità:

- ubicare le costruzioni nel luogo più idoneo nell'ambito della superficie disponibile;
- adottare il tipo di fondazione più funzionale in rapporto alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di copertura e del substrato;
- predisporre possibili opere di contenimento e/o salvaguardia idrogeologica, coordinandole con quelle eventualmente esistenti o da attuarsi in zone contigue.

*Elementi di rischio*
Potenziale instabilità e variazioni geotecniche stagionali della coltre argilloso-detritica.
Difficili condizioni di drenaggio delle acque superficiali e di quelle sotterranee, potenzialmente interferenti con le opere di fondazione.

*Prescrizioni generali*

- *aree al piede di versante*

Valutazione dell'eventuale interferenza idraulico-idrogeologica (esondazione di corsi d'acqua minori, alluvionamento dal versante con trasporto solido, risalita della falda acquifera).
Verifica dei criteri di imposta ottimali delle fondazioni in relazione a problemi di non omogeneità geotecnica.

- *aree su versante*

Valutazione della stabilità del pendio a seguito dell'attività di scavo e riporto e dell'inserimento di nuove costruzioni o ampliamenti di quelli esistenti.

- *area di cresta o ripiani di terrazzo*

Valutazione della eventuale interferenza dell'evoluzione del dissesto idrogeologico sul versante sottostante e definizione dei criteri tecnico costruttivi atti ad assicurare la stabilità delle strutture prossime al ciglio di scarpata che delimitano l'area di cresta.

*APPROFONDIMENTI SISMICI*
Nei territori ricadenti in questa classe di fattibilità sono stati riconosciuti gli scenari di Pericolosità Sismica Z4a, Z4b, Z4d, Z3a, Z3b e Z1c i cui effetti di amplificazione sono rispettivamente:

- Z4a, Z4b, Z4d - amplificazione litologica e geometrica
- Z3a, Z3b - amplificazione topografica
- Z1c - instabilità

Il livello di approfondimento richiesto, in corrispondenza delle aree Z4a, Z4b, Z4d, Z3a e Z3b sarà il 2° e riguarderà solo gli edifici strategici e rilevanti di nuova previsione; il 3° livello sarà applicato solo nel caso in cui il Fattore di Amplificazione *Fa*, calcolato nel 2° livello di approfondimento, risulterà maggiore dei valori di soglia comunale.
Per lo scenario Z1c si applicherà direttamente il livello di approfondimento 3°, unicamente per edifici strategici e rilevanti.

◈ **Classe 3a (arancione chiaro)** - **Fattibilità con consistenti limitazioni**
◈ **Classe 3b (arancione/alberi)** - **Fattibilità con consistenti limitazioni**
◈ **Classe 3c (arancione/rigato obliquo)** - **Fattibilità con consistenti limitazioni**
◈ **Classe 3d (rosso chiaro/trattini)** - **Fattibilità con consistenti limitazioni**
◈ **Classe 3e (arancione chiaro/griglia)** - **Fattibilità con consistenti limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate 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 aree ai fini urbanistici sarà subordinato alla realizzazione di approfondite indagini per acquisire una maggiore conoscenza geologica/geotecnica dell'area e non solo della porzione di territorio interessata dal progetto edilizio.

In generale si dovrà prevedere:
indici volumetrici bassi;
adozione di adeguati criteri tecnico costruttivi (come illustrato nel capitolo successivo) prevedendo anche la possibilità di dover realizzare fondazioni indirette;
esecuzione di opere di drenaggio delle acque superficiali e sotterranee estese a tutta l'area ritenuta, in fase di progetto esecutivo, potenzialmente instabile e/o di opere ingegneristiche più o meno importanti.
Lo studio geologico-geotecnico dovrà prevedere, oltre ad adeguate indagini geognostiche in sito, un rilievo di dettaglio che consenta di valutare le condizioni di stabilità dell'area oggetto dell'intervento e che risulti adeguatamente esteso ad un intorno significativo che dipenderà dal contesto geomorfologico e dalla sensibilità ed attenzione del professionista incaricato.

Dovrà essere prodotta la seguente documentazione:
a) una planimetria quotata di dettaglio in scala 1: 100 / 1:200 realizzata sulla base di un adeguato rilievo topografico plano-altimetrico esteso ad un intorno significativo dell'opera in progetto.
b) almeno una sezione geologica – geotecnica significativa in scala 1:100 /1:200 dove dovranno essere riportati;

- le quote di progetto relative ai piani di fondazione previsti
- la presenza di circolazione idrica sotterranea
- i diagrammi stratigrafie delle indagini eseguite

c) analisi e verifica della stabilità globale del pendio e dei fronti di scavo/riporto del tratto di versante interessato dalle opere in condizioni dinamiche e statiche.

Per le aree ricadenti lungo il corso d'acqua del T. Staffora (classi 3c e 3e) dovranno essere necessari studi idraulici che giustifichino le scelte progettuali.
Inoltre, ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico, dovrà essere segnalata qualsiasi forma di impedimento alla libera divagazione delle acque ed eventuali criticità in corrispondenze di opere di difese longitudinali, trasversali, di contenimento.
Tale aspetto evidenzia la necessità di adottare interventi conservativi atti ad eliminare le condizioni di potenziale degrado; in particolare è necessario programmare la manutenzione ordinaria degli alvei dei corsi d'acqua al fine di evitare, nel caso di piene straordinarie, l'accumulo di materiali in corrispondenza delle opere d'attraversamento (ponti). In questo modo è possibile garantire il normale deflusso delle acque incanalate ed evitare locali esondazioni.

### ◈ Classe 3a (arancione chiaro) - Fattibilità con consistenti limitazioni

*" Questa classe comprende le aree di versante edificate e non boscate potenzialmente coinvolgibili da fenomeni di dissesto e/o interessate da frane stabilizzate.*

*Elementi di rischio*
Possibilità di innesco di fenomeni franosi
Coltre di alterazione eluvio-colluviale generalmente in condizione di saturazione e con indizi di instabilità superficiale.
Potenziale instabilità e variazioni geotecniche stagionali della coltre argilloso-detritica.

*Prescrizioni generali*
Fattibilità d'uso con consistenti limitazioni; verifica stratigrafica-geotecnica dei terreni, valutazione della stabilità del pendio di intervento e del versante sotteso; definizione degli eventuali interventi supplementari di protezione e dei criteri di fondazione. Valutazione approfondita e dettagliata delle attività di sbancamento e riporto.
Nelle limitate aree interessate da frane stabilizzate (due aree prossime ai confini comunali e non interessate da edificazioni) per le attività di trasformazione del suolo vale quanto indicato all'art. 9, comma 4 delle N.d.A. del P.A.I:
"Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti ed i divieti, tenuto conto anche delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n 225. Gli interventi ammissibili

devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente".

*APPROFONDIMENTI SISMICI*
Nei territori ricadenti in questa classe di fattibilità sono stati riconosciuti gli scenari di Pericolosità Sismica Z4d, Z3a, Z3b e Z1c i cui effetti di amplificazione sono rispettivamente:
- Z4d - amplificazione litologica e geometrica
- Z3a, Z3b - amplificazione topografica
- Z1c - instabilità

Il livello di approfondimento richiesto, in corrispondenza delle aree Z4d, Z3a e Z3b sarà il 2° e riguarderà solo gli edifici strategici e rilevanti di nuova previsione; il 3° livello sarà applicato solo nel caso in cui il Fattore di Amplificazione *Fa*, calcolato nel 2° livello di approfondimento, risulterà maggiore dei valori di soglia comunale.
Per lo scenario Z1c si applicherà direttamente il livello di approfondimento 3°, unicamente per edifici strategici e rilevanti.

◈ **Classe 3b (arancione/alberi)** - **Fattibilità con consistenti limitazioni**

*" In questa classe ricadono le aree collinari boscate di tutela idrogeologica e di particolare interesse paesistico e ambientale sottoposte a vincolo idrogeologico.*

Nelle aree collinari attualmente boscate, nonché in quelle nelle quali il patrimonio boschivo venga distrutto per cause dolose, colpose o accidentali e nelle zone sottoposte a *Vincolo idrogeologico* (R.D. 30.12.1923 n° 3267) sono vietati tutti gli interventi e le attività che possano alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto, la percezione paesistica dei singoli elementi individuati e la loro percezione paesistica d'insieme.
In generale sono da ritenersi ammissibili solo particolari interventi puntuali compatibili con un razionale utilizzo del suolo, purché non comportino alterazioni dell'equilibrio idrogeologico delle acque superficiali e sotterranee o modificazioni rilevanti dei caratteri morfologici, ambientali, vegetazionali e paesistici; tali interventi dovranno essere subordinati all'esecuzione di studi geologici, geotecnici, paesistico-ambientali e idraulico-forestali adeguatamente estesi ed approfonditi in rapporto alle caratteristiche del sito e dell'opera.
Per quanto riguarda gli interventi da realizzarsi nelle aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico valgono le disposizioni dell'Art 5 della L.R. 28 Ottobre 2004–n.27 (Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale).
Ai fini della presente legge si intende per trasformazione d'uso del suolo, ogni intervento artificiale che comporta una modifica permanente delle modalità di utilizzo ed occupazione dello strato superficiale dei terreni soggetti a vincolo idrogeologico.
Gli interventi di trasformazione d'uso del suolo sono vietati, salvo autorizzazione rilasciata in conformità alle indicazioni e alle informazioni idrogeologiche, ove esistenti, contenute negli studi geologici comunali, nei piani territoriali e nei piani forestali.
Qualora l'intervento non comporti anche la trasformazione del bosco, l'autorizzazione alla trasformazione d'uso del suolo è rilasciata dai comuni interessati in caso di:
- interventi su edifici già presenti per ampliamenti pari al 50% dell'esistente e comunque non superiori a 200 metri quadrati di superficie.
- posa in opera di cartelle e recinzioni.
- posa in opera di fognature e condotte idriche totalmente interrate; linee elettriche di tensione non superiori a 15Kv; linee di comunicazione e reti locali di distribuzione di gas; posa in opera di serbatoi interrati, comportanti scavi e movimenti di terra non superiori a 50 metri cubi.
- interventi, comportanti scavi e movimenti di terra non superiori a 100 metri cubi, di sistemazione idraulico-forestale, di ordinaria e straordinaria manutenzione della viabilità agro-silvo-pastorale e di realizzazione di manufatti di sostegno e contenimento.

*Elementi di rischio*
Coltre di alterazione eluvio-colluviale generalmente in condizione di saturazione e con indizi di instabilità superficiale.
Potenziale instabilità e variazioni geotecniche stagionali della coltre argilloso-detritica.
Difficili condizioni di drenaggio delle acque superficiali che di quelle sotterranee, potenzialmente interferenti con le opere di fondazione.

Accumuli di frana di spessore < 5 metri e coltri eluvio – colluviali meno potenti, interessati da interventi di mitigazione del rischio idrogeologico.
Possibili fenomeni di deformazione lenta di pendio, fenomeni di soliflusso e/o erosione superficiale. Copertura eluvio-colluviale dotata di spessori medio-elevati e con scadenti caratteristiche geomeccaniche.
Ruscellamento concentrato con trasporto di detriti ed aree a forte acclività.
Substrato intensamente fratturato nella porzione superiore e giacitura sfavorevole.

*Prescrizioni generali*
Fattibilità d'uso con consistenti limitazioni; verifica stratigrafica-geotecnica dei terreni, valutazione della stabilità del pendio di intervento e del versante sotteso; definizione degli eventuali interventi supplementari di protezione e dei criteri di fondazione. Valutazione approfondita e dettagliata delle attività di sbancamento e riporto.

*APPROFONDIMENTI SISMICI*
Nei territori ricadenti in questa classe di fattibilità sono stati riconosciuti gli scenari di Pericolosità Sismica Z4a, Z4d, Z3a, Z3b e Z1c i cui effetti di amplificazione sono rispettivamente:
- Z4a, Z4d - amplificazione litologica e geometrica
- Z3a, Z3b - amplificazione topografica
- Z1c - instabilità

Il livello di approfondimento richiesto, in corrispondenza delle aree Z4a, Z4d, Z3a e Z3b sarà il 2° e riguarderà solo gli edifici strategici e rilevanti di nuova previsione; il 3° livello sarà applicato solo nel caso in cui il Fattore di Amplificazione *Fa*, calcolato nel 2° livello di approfondimento, risulterà maggiore dei valori di soglia comunale.
Per lo scenario Z1c si applicherà direttamente il livello di approfondimento 3°, unicamente per edifici strategici e rilevanti.

◈ **Classe 3c (arancione/rigato obliquo)** - **Fattibilità con consistenti limitazioni**

*"In questa classe ricadono le fasce di esondazione del torrente Staffora a pericolosità media e moderata (Em).*

*Elementi di rischio*
Possibili fenomeni di erosione di sponda, possibili esondazioni con moderata pericolosità (velocità di corrente < 2 m/s e altezze d'acqua< 1 m), interferenza falda acquifera.

*Prescrizioni generali*
Verifica generale del pericolo idraulico; criteri specifici per l'imposta delle eventuali strutture e per la protezione – consolidamento dei fabbricati esistenti, sulla base di indagini idrogeologiche – idrauliche e geotecniche di dettaglio.
L'utilizzo di nuovi interventi edificatori in queste aree sarà subordinato alla realizzazione di verifica generale del pericolo idraulico. Dovranno essere indicati criteri specifici per la salvaguardia dei fabbricati con indicazioni della quota minima del piano abitabile con riferimento alle quote del piano campagna attuale e le metodologie di realizzazione di eventuali piani interrati.

Queste aree sono normate dall' Art. 9 comma 6 bis delle NTA del PAI.
Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n.225.
Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
A tale scopo nelle aree Em perimetrali al centro edificato o comprese all'interno dello stesso, ovvero in zone già ricompresse in piani attuativi approvati o in previsione in PGT vigente saranno assentite le previsioni edificatorie solo sulla base di specifico studio idrologico-idraulico eseguito da ingegnere abilitato seguendo quanto riportato in "Criteri per la valutazione di compatibilità idraulica delle previsioni urbanistiche e delle proposte di uso del suolo nelle aree a rischio idraulico" come indicato nei Criteri attuativi l.r. 12/05 per il governo del territorio.
Per le aree esterne al centro edificato sono ammesse solo opere di rilevanza urbanistico territoriale, pubbliche o di interesse pubblico supportate da specifici studi ideologici e idraulici.

Per l'edificazione si dovranno inoltre tenere conto di quanto già prescritto nelle N.G.A. allegate al PRG 2003:

1.1. realizzare le superfici abitabili, le aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali (autorimesse e cantine) sopraelevate rispetto al potenziale livello della piena di riferimento;
1.2. realizzare le aperture degli edifici al di sotto del livello di piena a tenuta stagna; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente;
1.3. disposizione dei fabbricati e relativi allacciamenti stradali così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità;
1.4. progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale;
1.5. favorire il deflusso/assorbimento delle acque di potenziale esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo;

2. <u>misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni in caso di esondazione</u>

2.1. opere drenanti per evitare le sottopressioni idrostatiche nei terreni di fondazione; qualora il calcolo idraulico non consenta di differenziare il valore della velocità nelle diverse porzioni della sezione, il grafico viene letto in funzione della velocità media nella sezione. Si intende che le condizioni idrauliche così definite si mantengano invariate su tutto il tronco a cavallo della sezione;
2.2. opere di difesa per evitare erosione di fondazioni dirette;
2.3. prevedere l'eventuale adozione di fondazioni su pali

3. <u>Misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione</u>

3.1. uscite di sicurezza situate sopra il livello della piena di riferimento aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori
3.2. vie d'evacuazione situate sopra il livello della piena di riferimento

4. <u>Utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettono alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche</u>

5. <u>Utilizzo di materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto con l'acqua</u>

*<u>APPROFONDIMENTI SISMICI</u>*
Nei territori ricadenti in questa classe di fattibilità sono stati riconosciuti gli scenari di Pericolosità Sismica Z4a, i cui effetti di amplificazione sono di tipo litologico e geometrico.
Il livello di approfondimento richiesto, in corrispondenza delle aree Z4a, sarà il 2° e riguarderà solo gli edifici strategici e rilevanti di nuova previsione.

◈ **Classe 3d (rosso chiaro/trattini)** - **Fattibilità con consistenti limitazioni**

*" In questa classe ricadono le aree coinvolte da diffusa instabilità di versante"*

*<u>Elementi di rischio</u>*
Possibili fenomeni di deformazione superficiale e profonda del pendio.
Fenomeni di dissesto per mobilitazione della copertura eluvio-colluviale dotata di spessori medio-elevati e con scadenti caratteristiche geomeccaniche.

*<u>Prescrizioni generali</u>*
In questa area ricade la zona di Cadelazzo, interessata da diffusi fenomeni deformativi che coinvolgono l'areale dell'abitato.
Gli eventuali interventi di riqualificazione dell'edificato e delle aree circostanti dovranno essere suffragati da uno studio che accerti l'assenza di movimenti gravitativi. L'analisi dovrà contenere ed illustrare i dati derivanti dalla strumentazione di monitoraggio installata lungo una zona ritenuta significativa.
Le apparecchiature di controllo devono essere costituite da inclinometri che misurino le deformazioni tangenziali nel sottosuolo e capisaldi di superficie che rilevano gli spostamenti della superficie topografica.
A seguito di questa documentazione, l'UTC, sentito il parere di un geologo professionista, avrà la facoltà di autorizzare o meno l'avanzamento della fase progettuale e la possibilità di chiedere studi aggiuntivi ed interventi di sistemazione globale.

*APPROFONDIMENTI SISMICI*
Nei territori ricadenti in questa classe di fattibilità è stato riconosciuto lo scenario di Pericolosità Sismica Z1c, i cui effetti di amplificazione sono dovuti all'instabilità globale dei versanti.
Il livello di approfondimento richiesto in corrispondenza delle aree Z1c è il 3°, unicamente per edifici strategici e rilevanti.

◈ **Classe 3e (arancione chiaro/griglia) - Fattibilità con consistenti limitazioni**

"*Fascia di pertinenza, di rispetto e di conservazione idraulico-ambientale del T. Staffora"*

E' rappresentata da una fascia esterna all'area Em dove dovranno essere conservate o migliorate le attuali caratteristiche naturali e ambientali. In pratica sono ammesse le attività compatibili con un razionale uso del suolo, purché non comportino alterazioni dell'equilibrio idrogeologico delle acque superficiali e sotterranee o modificazioni rilevanti dei caratteri morfologici, ambientali, vegetazionali e paesistici.
Gli interventi dovranno essere supportati da specifici studi geoambientali e idrogeologici.

*Elementi di rischio*
Possibili fenomeni di erosione di sponda, possibili esondazioni con moderata pericolosità (velocità di corrente < 2 m/s e altezze d'acqua< 1 m), interferenza falda acquifera.

*Prescrizioni generali*
Verifica generale del pericolo idraulico; criteri specifici per l'imposta delle eventuali strutture e per la protezione – consolidamento dei fabbricati esistenti, sulla base di indagini idrogeologiche – idrauliche e geotecniche di dettaglio.

*APPROFONDIMENTI SISMICI*
Nei territori ricadenti in questa classe di fattibilità è stato riconosciuto lo scenario di pericolosità sismica Z4a, i cui effetti di amplificazione sono di tipo litologico e geometrico.
Il livello di approfondimento richiesto, in corrispondenza di tali aree, sarà il 2° e riguarderà solo gli edifici strategici e rilevanti di nuova previsione; il 3° livello sarà applicato solo nel caso in cui il Fattore di Amplificazione *Fa*, calcolato nel 2° livello di approfondimento, risulterà maggiore dei valori di soglia comunale.

◈ **Classe 4a (rosso e viola) – Fattibilità con gravi limitazioni**
◈ **Classe 4b (rosa puntinato rosso) – Fattibilità con gravi limitazioni**
◈ **Classe 4c (tratti orizzontali rossi) – Fattibilità con gravi limitazioni**
◈ **Classe 4d (rosso) – Fattibilità con gravi limitazioni**
◈ **Classe 4e (viola chiaro) – Fattibilità con gravi limitazioni**

La classe riguarda le aree direttamente interessate dai dissesti idrogeologici e idraulici (frane attive e quiescenti, esondazione torrentizia) e quelle all'intorno delle medesime, per le quali sussistono ancora condizioni di pericolosità / vulnerabilità medio-elevata ("aree generiche").
L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all' utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono decisamente sconsigliati lo sviluppo urbanistico e la realizzazione di qualsiasi nuovo insediamento a causa delle precarie condizioni di stabilità recenti e pregresse, per la presenza di un reale pericolo di instabilità da monte o per l'accentuata acclività e le particolari caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche che condizionano e limitano in modo significativo l'edificabilità.
Tali aree possono essere utilizzate per scopo edificatorio solo per edifici pubblici o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili.
L'utilizzazione di queste zone come aree edificabili comporterà quindi la realizzazione di opere di consolidamento e di salvaguardia estese ad un'ampia porzione di versante e/o l'adozione di fondazioni indirette e di opere di contenimento o idrauliche; tali interventi risulteranno in diversi casi molto impegnativi sia tecnicamente che economicamente e potrebbero non garantire la completa integrità strutturale a medio-lungo termine dei nuovi fabbricati.

Per gli edifici esistenti saranno consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall'art. 31 lettere a, b, c del D.P.R. 380/2001 che non comportino variazioni del numero delle unità abitative come definiti dall'art. 31 della Legge 457/1978.
Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
In classe IV sono state inoltre inserite le aree a rischio idraulico posto lungo il T. Staffora indicate in analogia con il PAI con la sigla Ee (aree coinvolgibili da esondazioni e fenomeni di dissesto idraulico di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata).
Ricade in questa classe la fascia di 10 m di rispetto dei corsi d'acqua, (ai sensi del *r.d.523/1904* e della *D.G.R. 1 agosto 2003 – N 7/13950* -"*Delimitazione del Reticolo Idrico Minore*") e le aree esondabili del T. Staffora e le aree di tutela assoluta delle sorgenti.

### ◈ CLASSE 4a (rosso (Fa) e viola (Fq)) - Fattibilità con gravi limitazioni

*"In questa classe ricadono le aree di versante in cui sono presenti dissesti franosi attivi. (Fa) e quiescenti (Fq)*

*Elementi di rischio*
Instabilità della coltre superficiale e della porzione più alterata del substrato, caratteristiche geologiche e geotecniche del substrato e della copertura estremamente variabili e con pessime caratteristiche geotecniche.

*Prescrizioni generali*
Forti limitazioni all'uso del suolo: in generale sono ammessi solo gli interventi finalizzati al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica dei versanti, nonché alla conservazione degli edifici e delle infrastrutture esistenti, da valutare e definire mediante studi geologici e geotecnica di dettaglio. Sono in ogni caso escluse le nuove edificazioni.

Per quanto riguarda le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto vale quanto indicato all'Art. 9 – comma 2, delle N.t.A. del P.A.I., di seguito riportato.
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 zone **Fq**, oltre agli interventi prescritti per le Fa, sono consentiti:
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22.

E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D. Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D. Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa.
Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità 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.

Gli interventi finalizzati al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica dei versanti, nonché alla conservazione degli edifici e delle infrastrutture esistenti e di strutture pubbliche non altrimenti localizzabili andranno valutati attraverso l'esecuzione di indagini geognostiche e minuziosi studi geologici ed idrogeologici che giustifichino la compatibilità degli interventi con la situazione di grave rischio idrogeologico.

*APPROFONDIMENTI SISMICI*
Nei territori ricadenti in questa classe di fattibilità sono stati riconosciuti gli scenari di Pericolosità Sismica Z1a e Z1b i cui effetti di amplificazione sono dovuti ad instabilità dei versanti.

Il livello di approfondimento richiesto, in corrispondenza delle aree Z1a e Z1b sarà il 3° e riguarderà solo gli edifici strategici e rilevanti.

◈ **Classe 4b (rosso chiaro/puntini) – Fattibilità con gravi limitazioni**

*"Aree corrispondenti alla fascia di esondazione del reticolo idrico principale a pericolosità molto elevata (Ee)".*

Sono le zone occupate dalle acque del Torrente Staffora e dalle sue diramazioni e sono sede prevalente del deflusso della piena ordinaria ovvero è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.

*Elementi di rischio*
Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo l'asta del corso d'acqua principale.

*Prescrizioni*
Forti limitazioni d'uso; in generale sono ammessi solo gli interventi finalizzati alla regimazione idraulica del corso d'acqua, alla protezione – consolidamento delle strutture esistenti nonché alla sistemazione idrogeologica dei pendii soprastanti, con esclusioni delle nuove edificazioni.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree **Ee** sono esclusivamente consentiti:
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la

sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

*APPROFONDIMENTI SISMICI*
Nei territori ricadenti in questa classe di fattibilità è stato riconosciuto lo scenario di pericolosità sismica Z4a, i cui effetti di amplificazione sono di tipo litologico e geometrico.
Il livello di approfondimento richiesto, in corrispondenza di tali aree, sarà il 2° e riguarderà solo gli edifici strategici e rilevanti di nuova previsione; il 3° livello sarà applicato solo nel caso in cui il Fattore di Amplificazione *Fa*, calcolato nel 2° livello di approfondimento, risulterà maggiore dei valori di soglia comunale.

◈ **Classe 4c (rosa/tratti orizzontali) – Fattibilità con gravi limitazioni**

*"Area coinvolgibile da fenomeni di esondazione e/o dissesto morfologico di carattere torrentizio lungo il T. Staffora con pericolosità elevata (Eb)".*

Sono le aree esterne alla precedente fascia Ee che interessano la porzione di territorio soggetta ad inondazioni in occasione di eventi di piena con tempo di ritorno di 200 anni (T200).
Il limite di fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla suddetta piena di riferimento o fino dove è ancora prevedibile un'azione erosiva delle acque di piena.

*Elementi di rischio*
Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le sponde del corso d'acqua principale.

*Prescrizioni*
In base a quanto indicato dall' Art. 9 – comma 6, delle N.t.A. del P.A.I. nelle aree **Eb**, sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto

delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
- 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 igienicofunzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- 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 di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

*APPROFONDIMENTI SISMICI*
Nei territori ricadenti in questa classe di fattibilità è stato riconosciuto lo scenario di pericolosità sismica Z4a, i cui effetti di amplificazione sono di tipo litologico e geometrico.
Il livello di approfondimento richiesto, in corrispondenza di tali aree, sarà il 2° e riguarderà solo gli edifici strategici e rilevanti di nuova previsione; il 3° livello sarà applicato solo nel caso in cui il Fattore di Amplificazione *Fa*, calcolato nel 2° livello di approfondimento, risulterà maggiore dei valori di soglia comunale.

### ◈ Classe 4d (rosso) – Fattibilità con gravi limitazioni

*"Aree corrispondenti alla fascia di rispetto del reticolo idrico minore e secondario"*

Ricade in questa classe la fascia di 10 m di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico minore e secondario, per i quali il "Regolamento di Polizia Idraulica", redatto nel Marzo 2005 dal Geol. Negrini e approvato in Consiglio Comunale con Delibera n. 20 del 22 aprile 2010, ha stabilito le rispettive fasce di tutela assoluta e di rispetto.
Il Reticolo idrico minore prevede:
- una fascia di tutela assoluta pari a 4 m, misurata a partire dal ciglio di sponda o dal piede dell'argine
- una fascia di rispetto pari a 6 m esterna alla precedente, misurata a partire dal ciglio di sponda o dal piede dell'argine

Il Reticolo idrico secondario prevede:
- una fascia di tutela assoluta pari a 1.50 m, misurata a partire dal ciglio di sponda o dal piede dell'argine
- una fascia di rispetto pari a 4.50 m esterna alla precedente, misurata a partire dal ciglio di sponda o dal piede dell'argine
- un'unica fascia di tutela assoluta pari a 3 m per i tratti combinati

*Prescrizioni*
Per quanto riguarda il regolamento delle attività consentite e vietate, ovvero soggette ad autorizzazione comunale, ricadenti nelle fasce di tutela e di rispetto, si rimanda al Regolamento di polizia idraulica redatto dal Geol.Negrini nel marzo 2005, nonché al R.D. 523/1904 ed alla D.g.r. n. 7//13950 del 01.08.2003.

*APPROFONDIMENTI SISMICI*
Nei territori ricadenti in questa classe di fattibilità sono stati riconosciuti gli scenari di Pericolosità Sismica Z4a, Z4b, Z1a, Z1b e Z1c i cui effetti di amplificazione sono rispettivamente:
- Z4a, Z4b - amplificazione litologica e geometrica
- Z1a, Z1b, Z1c - instabilità

Il livello di approfondimento richiesto, in corrispondenza delle aree Z4a, Z4b sarà il 2° e riguarderà solo gli edifici strategici e rilevanti di nuova previsione; il 3° livello sarà applicato solo nel caso in cui il Fattore di Amplificazione *Fa*, calcolato nel 2° livello di approfondimento, risulterà maggiore dei valori di soglia comunale.

Per lo scenario Z1a, Z1b e Z1c si applicherà direttamente il livello di approfondimento 3°, unicamente per edifici strategici e rilevanti.

**◈ Classe 4e (viola chiaro) – Fattibilità con gravi limitazioni**

*"Aree corrispondenti alla fascia di rispetto di 10 m dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale"*

*Prescrizioni*
I corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale sono individuati ai sensi della D.G.R. 1 ottobre 2008, n. 8/8127: il Rio Limbione ed il Torrente Rile risultano di competenza della Regione Lombardia, mentre il Torrente Staffora necessita dell'autorizzazione e concessione sia della Regione Lombardia sia dell'A.I.P.O.. Sui tre corsi d'acqua valgono comunque le disposizioni del R.D. 523/1904 e s.m.i..

*APPROFONDIMENTI SISMICI*
Nei territori ricadenti in questa classe di fattibilità sono stati riconosciuti gli scenari di Pericolosità Sismica Z4a e Z1c i cui effetti di amplificazione sono rispettivamente:
- Z4a - amplificazione litologica e geometrica
- Z1c - instabilità

Il livello di approfondimento richiesto, in corrispondenza delle aree Z4a sarà il 2° e riguarderà solo gli edifici strategici e rilevanti di nuova previsione; il 3° livello sarà applicato solo nel caso in cui il Fattore di Amplificazione *Fa*, calcolato nel 2° livello di approfondimento, risulterà maggiore dei valori di soglia comunale.
Per lo scenario Z1c si applicherà direttamente il livello di approfondimento 3°, unicamente per edifici strategici e rilevanti.

**ALLEGATO A - SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE**