



COMUNE DI INVERUNO

Regione Lombardia - Provincia di Milano

il progettista
dott. arch. Paolo Ferrante

il sindaco
Maria Grazia Crotti

il responsabile del procedimento
geom. Tiziano Leoni

il responsabile edilizia privata
geom. Pietro Tiberti

Prima adozione
Delibera C.C. 2 aprile 2012, n. 1

Verifica di compatibilità al P.T.C.P.
Delibera G.P. 31 luglio 2012, n. 288

Approvazione definitiva
Delibera C.C. 10 ottobre 2012, n. 28

Pubblicazione B.U.R.L.
n. serie e.i. del

Normativa

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano delle Regole

11

PIANO DELLE REGOLE

ELENCO ELABORATI

T1-PR-2000-INVERUNO NW	Azzonamento	2.000
T2-PR-2000-INVERUNO CENTRO N	Azzonamento	2.000
T3-PR-2000-INVERUNO NE	Azzonamento	2.000
T4-PR-2000-INVERUNO SW	Azzonamento	2.000
T5-PR-2000-INVERUNO CENTRO S	Azzonamento	2.000
T6-PR-2000-INVERUNO SE	Azzonamento	2.000
T7-PR-2000-FURATO	Azzonamento	2.000
T8-PR-5000-SINTESI	Azzonamento	5.000
T9-PR-1000-NUCLEI ANTICHI	Modalità di Intervento	1.000
T10-PR-2000-PIANI ATTUATIVI	Azzonamento	2.000
F11-PR-NORMATIVA	norme e allegati	
T12-PR-VINCOLI E SENSIBILITA' PAESISTICA	Modalità di Intervento	10.000

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - APPLICAZIONE DEL P.G.T.	5
Art. 2 - DESTINAZIONI D'USO	5
Art. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	6
Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	7

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 5 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	9
Art. 6 - DISTANZA DALLE STRADE	12
Art. 7 - DISTANZA TRA I FABBRICATI	12
Art. 8 - DISTANZA DAI CONFINI	13
Art. 9 - AREA PER PARCHEGGIO DI AUTOVEICOLI	13
Art. 10 - AREE DI PERTINENZA E CALCOLO INDICI DI UTILIZZAZIONE E FABBRICABILITA'	15
Art. 11 - TRASFERIMENTI VOLUMETRICI	15
Art. 12 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE	16
Art. 13 - CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA	16

TITOLO III – NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Art. 14 - QUALIFICAZIONE	18
Art. 15 - FUNZIONI AMMESSE	18
Art. 16 - EDIFICI A CARATTERE MONUMENTALE	18
Art. 17 - EDIFICI CON ELEVANTE CARATTERISTICHE AMBIENTALI	19
Art. 18 - EDIFICI DESTINATI AD INTERVENTI DI RINNOVO URBANO	20

Art. 19 - EDIFICI DA ADEGUARE AL CONTESTO	20
Art. 20 - PIANI DI RECUPERO	21
Art. 21 - PRESCRIZIONI TECNICHE ED EDILIZIE PARTICOLARI	21
Art. 22 - INCENTIVI E ONERI DI URBANIZZAZIONE	22

TITOLO IV – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 23 - QUALIFICAZIONE	23
Art. 24 - AREE PER SERVIZI	23
Art. 25 - SERVIZI PER LA MOBILITA' E LA TELEFONIA	24
Art. 26 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	24
Art. 27 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA	25
Art. 28 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA TERZIARIA	26
Art. 29 - AMBITI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO	27
Art. 30 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERNI AL TESSUTO CONSOLIDATO SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO	27
Art. 31 - EDIFICI PREESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL P.G.T.	29
Art. 32 - TITOLI ABILITATIVI CON EFFICACIA PRECEDENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.G.T.	30
Art. 33 - PIANI ATTUATIVI ADOTTATI O APPROVATI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.G.T.	30

TITOLO V - AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Art. 34 - QUALIFICAZIONE	31
Art. 35 - EDIFICABILITA'	31
Art. 36 – EDIFICI RESIDENZIALI PREESISTENTI	32
Art. 37 - I CONTESTI DEL RETICOLO IDROGRAFICO	33

TITOLO VI – AREE SOGGETTE A VINCOLO

Art. 38 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE	34
Art. 39 - AREE DI RISPETTO	34

ALLEGATO A

NORME MORFOLOGICHE E TECNOLOGICHE DI INDIRIZZO PER GLI INTERVENTI NEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	37
---	----

ALLEGATO B

DISCIPLINA DELLE ALTEZZE PER EDIFICI RESIDENZIALI	46
--	----

ALLEGATO C

NORME DALLO STUDIO GEOLOGICO	49
------------------------------	----

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - APPLICAZIONE DEL P.G.T.

1. Tutto il territorio comunale, ad eccezione delle aree di trasformazione urbanistica individuate dal Documento di Piano, disciplinate dallo stesso e dai successivi piani attuativi, è soggetto alle disposizioni contenute nel Piano delle Regole ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.
2. Le presenti norme di attuazione specificano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano delle Regole.
3. Le prescrizioni contenute nelle presenti norme devono intendersi modificate in seguito all'entrata in vigore di norme di legge statali e/o regionali contenenti prescrizioni diverse prevalenti.

Art. 2 - DESTINAZIONI D'USO

1. Il Piano delle Regole individua ai fini urbanistici le seguenti destinazioni d'uso:
 - la residenza,
 - il produttivo primario (agricoltura, escavazione),
 - il produttivo secondario (industria, artigianato, logistica),
 - il produttivo terziario (commercio di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, direzionale, attività di servizio gestionale e finanziario, attività professionali, attività turistico-ricettive e di intrattenimento, artigianato di servizio alle persone quale negozi di parrucchieri, estetisti, sarti, calzolai e laboratori per la riparazione di piccoli elettrodomestici, computer e cellulari),
 - le attività pubbliche (a gestione pubblica o privata).
2. Le norme di zona definiscono per ognuna di esse la destinazione d'uso principale, quelle compatibili e quelle non ammissibili.
3. Ai sensi dell'art. 51 L.R. 11 marzo 2005, n. 12, i mutamenti di destinazione d'uso con opere e senza opere edilizie per le aree o gli edifici a destinazione commerciale, ad esclusione degli esercizi di vicinato, che comportano maggior fabbisogno di aree per servizi sono soggetti ai contributi concessori e alla cessione gratuita di aree comprese nel lotto di intervento o nel tessuto urbano consolidato a servizi, nella seguente misura:
 - da rustico ex agricolo a residenza = 26,5 mq./50 mq. di SIp,

- da rustico ex agricolo a produttivo secondario = 0,10 mq./mq. di Slp,
 - da rustico ex agricolo a produttivo terziario = 1,00 mq./mq. di Slp,
 - da produttivo secondario a residenza = 26,5 mq./50 mq. di Slp,
 - da residenza a produttivo terziario = 0,50 mq./mq. di Slp,
 - da produttivo secondario a terziario = 0,80 mq./mq. di Slp;
- è facoltà dell'Amministrazione richiedere la monetizzazione del maggior fabbisogno di aree per servizi in luogo della cessione di aree.

4. Fatte salve diverse disposizioni nell'ambito di interventi di programmazione negoziata e diverse pattuizioni convenzionali dei piani attuativi, per i mutamenti di destinazione d'uso volti alla realizzazione di nuovi locali per la somministrazione di alimenti e bevande di Slp superiore a mq. 250 è obbligatorio, oltre il versamento dei contributi, l'asservimento all'uso pubblico della maggiore quantità di aree per servizi dovuta, da reperirsi nell'area interessata dall'intervento, anche nel sottosuolo o internamente agli edifici; detto asservimento non è monetizzabile.
5. Il Comune verifica la sufficienza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, in particolare, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio e definiscono le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.

Art. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 e precisamente:
 - a) sedi viarie, ciclabili e percorsi pedonali,
 - b) spazi di sosta e di parcheggio,
 - c) rete idrica,
 - d) fognature,
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,
 - f) pubblica illuminazione,
 - g) reti per le telecomunicazioni,
 - h) spazi di verde attrezzato.

2. In base al disposto dell'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, nell'ambito dei piani attuativi le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria pertinenti agli interventi edilizi sono cedute gratuitamente, oltre alle aree per le urbanizzazioni secondarie.
3. In base al disposto dell'art. 47 della L.R. 12/2005 cit., il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione gratuita al comune delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento.
4. Indipendentemente dalla destinazione d'uso consentita dal Piano delle Regole, sono ammesse in tutte le zone strutture ed attrezzature tecnologiche al servizio delle reti dell'acquedotto, elettriche, telefoniche e del gas, purché le stesse non creino pregiudizio al paesaggio, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, che può richiedere il ricorso a forme di mitigazione ambientale.

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle previste dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e indicate negli articoli 3 e 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e precisamente:
 - asili nido e scuole materne,
 - scuole dell'obbligo,
 - mercati di quartiere,
 - delegazioni comunali,
 - chiese ed altri edifici per servizi religiosi,
 - impianti sportivi di quartiere,
 - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie,
 - aree verdi di quartiere,
 - cimiteri.
2. L'area destinata ad ospitare l'annuale Fiera di San Martino è assimilata alle aree verdi di quartiere.
3. Per le attrezzature di culto e religiose si applicano i disposti degli articoli 70 e seguenti della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.
4. Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 cit., in presenza di Piano Attuativo le aree per urbanizzazione secondaria di cui al precedente comma 1 sono cedute gratuitamente al Comune all'interno del Piano Attuativo stesso, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comu-

nale di richiederne la monetizzazione parziale o totale, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione.

5. Nell'ambito dei Piani Attuativi le dotazioni minime di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, sono quelle previste dalla tabella riportata alla tavola 10 del Piano delle Regole, fatto salvo quanto disposto dal successivo art. 29; dette dotazioni sono definite nell'ambito dei Piani di Recupero dal successivo art. 20 e nell'ambito dei Programmi Integrati di Intervento dal successivo art. 30 e sono comunque modificabili dalla procedura negoziale.
6. Non è ammessa la monetizzazione delle aree a standard di parcheggio con l'eccezione di quelle derivanti dall'attuazione dei Piani di Recupero, ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire all'interno del piano stesso le quantità necessarie.

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 5 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

St - superficie territoriale

È la superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi pubblici o privati nell'ambito dei Piani Attuativi del P.G.T., comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Sf - superficie fondiaria

E' la superficie indicata nelle tavole del P.G.T. come edificabile al netto degli spazi di uso pubblico, delle aree destinate alla viabilità e delle zone individuate nelle tavole di P.G.T. prive di edificabilità.

Sc - superficie coperta

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda, pensiline, se inferiori a m. 1,50.

Slp - Superficie lorda di pavimento

E' la somma delle superfici dei singoli piani abitabili o agibili, nonché dei soppalchi, compresi entro il profilo esterno delle pareti, fatte salve diverse disposizioni derivanti dalla legislazione statale e regionale in materia di risparmio energetico.

Sono escluse dal computo della S.l.p.:

- a) le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, loggia, balcone, terrazzo, cavedio e i portici e le gallerie asserviti all'uso pubblico;
- b) le superfici degli spazi destinati al ricovero e alla sosta delle autovetture se di altezza all'estradosso non superiore a m. 2,50, comprese quelle di accesso e di manovra;
- c) unicamente per i volumi a destinazione residenziale, le superfici degli spazi comuni destinati al ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzo di trasporto per persone fisicamente impedite, compresi i relativi spazi di accesso e le superfici relative a depositi attrezzi, tettoie, cantinole e serre ubicate al piano terra, anche separatamente dal corpo principale, con altezza massima fuori terra

non superiore a m. 2,50, che non coprano più della quarta parte della S.f. del lotto al netto dei sedimi coperti dai volumi;

d) le superfici relative ai volumi tecnici, ai cavedi impiantistici, ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati, ai vani per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, comprese le superfici degli spazi di accesso;

e) le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati per almeno il 50% della loro altezza utile, che non hanno requisiti di abitabilità ai sensi delle vigenti normative in materia di igiene edilizia;

f) le superfici dei piani sottotetto, che non hanno requisiti di agibilità ai sensi delle vigenti normative in materia di igiene edilizia, che hanno un'altezza media ponderale interna comprensiva degli abbaini inferiore a m. 2,40 e rapporti aeroilluminanti non superiori a 1/20;

g) le superfici dei piani sottotetto frazionati in cantinole pertinenziali agli alloggi sottostanti, che non hanno requisiti di abitabilità ai sensi delle vigenti normative in materia di igiene edilizia;

h) nei soli edifici residenziali, con esclusione di quelli unifamiliari, le superfici comuni relative all'androne, i vani scala, i pianerottoli e il vano ascensore, calcolati al netto delle murature d'ambito.

Rc - Rapporto di copertura

E' il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

H. - Altezza

Fatte salve specifiche disposizioni delle norme di zona, di norma, è la distanza intercorrente tra la quota media del marciapiede esistente o, in assenza, del colmo stradale, e la quota della linea di gronda o, in assenza, la quota dell'intradosso della soletta a copertura del vano abitabile più alto; nel caso, per i solai inclinati, si considera la quota media dell'intradosso del solaio di copertura; per gli edifici a destinazione residenziale vedasi lo schema allegato B alle presenti norme.

V. - Volume

E' da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento (Slp) dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di m 3.00 indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso dei locali; nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, fatti salvi gli eventuali limiti massimi delle norme di zona, è sempre ammesso il recupero del volume preesistente

di cui sia dimostrata la legittimità ridistribuito in termini di volumetria virtuale come sopra indicato.

Df - Distanza tra i fabbricati

E' la distanza minima tra le pareti al vivo e/o tra eventuali corpi aggettanti chiusi.

Dc - Distanza dei fabbricati dal confine

E' la distanza minima dell'edificio dai confini di proprietà.

D.s. - Distanza dei fabbricati dalle strade

E' la distanza minima dell'edificio, compresi i corpi aggettanti chiusi, dal confine stradale intendendo per tale il limite della sede stradale (comprensiva delle aree di pertinenza quali marciapiedi, banchine, fossi, scoli), ove esistente, o dagli eventuali nuovi allineamenti o allargamenti o limiti di nuove strade previste dal P.G.T.

Ut - Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

E' la superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

E' la superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

It - Indice di edificabilità territoriale (mc/mq)

E' il volume massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

I.f. - Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq)

E' il volume massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Sd - Superficie drenante

E' il rapporto percentuale determinato dal R.L.I. nella misura del 15% per le aree residenziali e del 5% per la aree produttive tra la superficie permeabile allo stato naturale, ovvero priva di edificazione in soprassuolo e in sottosuolo e priva di pavimentazione e la superficie fondiaria (Sf); è ammessa la deroga del Responsabile del Servizio, per interventi

nel nucleo di antica formazione, su fabbricati esistenti o per interventi disciplinati da piani attuativi riguardanti il recupero di fabbricati.

Va - Verde alberato

E' la porzione drenante della Sf con una dotazione minima di alberi d'alto fusto di uno ogni 50 mq.

Art. 6 - DISTANZA DALLE STRADE

1. Le distanze di arretramento stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti, che non siano di sopraelevazione, sono quelle previste dalla normativa vigente e comunque non inferiori a m. 5.
2. Sono ammesse distanze inferiori nell'ambito del tessuto consolidato se riferite ad allineamenti con edifici preesistenti, anche se non costituiscono cortina edificata continua a ciglio strada.
3. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici che formino oggetto di Piani Attuativi per le nuove strade da essi previste.

Art. 7 - DISTANZA TRA I FABBRICATI

1. È la misura corrispondente all'altezza del fabbricato più alto, con minimo di m 10,00 sia in caso di pareti finestrate che di pareti cieche. Le case a schiera, per la definizione della distanza minima, devono essere considerate un solo edificio.
2. I fabbricati accessori alla residenza interni a una stessa proprietà sono ammessi in aderenza ai fabbricati principali o anche da essi distaccati purchè non antistanti a specchiature finestrate.
3. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici che formino oggetto di Piani Attuativi per i nuovi edifici da essi previsti.
4. Sono ammesse distanze inferiori per gli edifici antistanti con interposta strada, al fine di conservare le quinte edificate e gli allineamenti stradali storicamente consolidati.

Art. 8 - DISTANZA DAI CONFINI

1. La distanza minima dal confine non può essere inferiore a m 5,00 e comunque a metà dell'altezza H e va misurata al netto degli aggetti (balconi e gronde) inferiori a m 1,50.
2. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici che siano oggetto di Piani Attuativi, relativamente ai confini interni al loro perimetro.
3. Sono ammesse distanze inferiori o l'edificazione a confine che garantiscano comunque il rispetto delle norme sulla distanza tra gli edifici non pertinenziali.
4. E' ammessa l'edificazione a confine nel caso di preesistenti costruzioni a confine e nel caso di contemporanea edificazione senza presentare in vista parti di frontespizi nudi.
5. Nel caso di preesistenti costruzioni è ammessa la costruzione a confine per uno sviluppo superiore all'edificio preesistente purchè i frontespizi nudi siano trattati con gli stessi materiali impiegati per le facciate principali.
6. E' necessario il convenzionamento fra confinanti nei casi contemplati nei tre commi precedenti, fatti salvi gli interventi nelle zone del nucleo di antica formazione.

Art. 9 - AREA PER PARCHEGGIO DI AUTOVEICOLI

1. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione, fatte salve diverse disposizioni definite dai Piani Attuativi nel recupero del patrimonio edilizio esistente, devono essere previste aree a parcheggio privato nella misura prevista dall'art. 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni; tutte le volumetrie, indipendentemente dalla destinazione d'uso dei fabbricati sono calcolate in base all'altezza virtuale di m. 3.
2. Nel sottosuolo delle aree pubbliche, sia a standard che a viabilità, è ammessa l'edificazione previo convenzionamento e in diritto di superficie di boxes e posti macchina necessari per il raggiungimento delle quantità previste dal comma precedente, se non è materialmente possibile soddisfarle all'interno delle proprietà private e se gli interventi non costituiscono impedimento alla possibile futura realizzazione di sottoservizi in rete.

3. Fatti salvi gli interventi nell'ambito dei Piani Attuativi laddove la dotazione di parcheggi pubblici al servizio degli insediamenti è garantita dalla cessione di aree per urbanizzazioni secondarie, nelle nuove costruzioni, negli interventi di demolizione e ricostruzione e negli interventi edilizi con cambio di destinazione d'uso realizzati con Permesso di Costruire o D.I.A. devono essere previste aree a parcheggio privato di uso pubblico convenientemente segnalato ed esterno alla eventuale recinzione nella misura corrispondente a quanto segue, al netto degli spazi di accesso e di manovra:
 - residenza (per edifici > 1.000 mc): mq. 10 ogni 100 mq. di Slp;
 - ricettivo: mq. 15 ogni 100 mq. di Slp;
 - direzionale e terziario: mq. 20 ogni 100 mq. di Slp;
 - industria e artigianato: mq. 10 ogni 100 mq. di Slp;
 - commerciale (vicinato): mq. 30 ogni 100 mq. di Slp;
 - commerciale (medie strutture): mq. 100 ogni 100 mq. di Slp
4. Negli interventi edilizi con cambio di destinazione d'uso le quantità da destinare a parcheggio ai sensi del comma precedente sono definite per differenza fra le funzioni e sono detratte dalle cessioni o dalle monetizzazioni di cui al precedente art. 2.
5. Per le funzioni commerciali, qualora non sia possibile il reperimento dei parcheggi in loco, vanno effettuate verifiche che dimostrino la dotazione esistente di aree a parcheggio e la previsione di nuovi parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali programmati. In questo caso è possibile la monetizzazione nella misura del 100%. Per interventi edilizi su lotti liberi nel tessuto urbano consolidato è consentita la facoltà di monetizzazione parziale nella misura del 50%, da definirsi in sede di convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
6. Fatto salvo quanto previsto al comma precedente per le funzioni commerciali, è consentita la monetizzazione delle aree a parcheggio previste al precedente comma 3, qualora la conformazione del lotto renda fisicamente impossibile il reperimento delle aree a parcheggio privato di uso pubblico, ovvero, in sede di rilascio del provvedimento abilitativo, sia accertato che la dimensione del parcheggio, come sopra computato, non sia di utilità nell'interesse pubblico.
7. Il bilancio di previsione individua annualmente un capitolo di entrata specifico per le monetizzazioni delle aree a parcheggio privato di uso pubblico, destinato a finanziare la realizzazione su aree a standard comunale di parcheggi pubblici e relative attrezzature.

Art. 10 - AREE DI PERTINENZA E CALCOLO INDICI DI

UTILIZZAZIONE E FABBRICABILITA'

1. E' definita area di pertinenza di un fabbricato la porzione di territorio utilizzata per la verifica delle prescrizioni del Piano delle Regole (Uf, Rc e Sd); il vincolo di pertinenza coincide con la durata degli edifici, ovvero fino alla loro demolizione.
2. Le aree di pertinenza dei fabbricati non possono essere nuovamente conteggiate per nuove edificazioni indipendentemente da intervenuti frazionamenti o passaggi di proprietà, fatta salva la facoltà di raggiungere in tempi successivi la saturazione dei parametri di cui al comma precedente con eventuali interventi di completamento di quanto già realizzato.
3. Per gli interventi sull'esistente, in assenza di riferimenti derivanti dal titolo abilitativo originario, la verifica della pertinenzialità si attua in riferimento alla situazione di fatto (particelle catastali, ambiti recintati, comprese le porzioni occupate da fabbricati pertinenziali di servizio).
4. All'atto della presentazione dell'istanza di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, al progetto va allegata planimetria che individui l'area di pertinenza dei fabbricati cui si riferisce l'istanza o la D.I.A., con allegata dichiarazione del richiedente o del denunciante che attesti il possesso e la disponibilità dell'area stessa.
5. Nel calcolo degli indici di utilizzazione (U) e di fabbricabilità (I) devono essere computate anche le superfici lorde di pavimento (Slp) ed i volumi (V) preesistenti che si intendono mantenere, valutati in termini virtuali come indicato al precedente art. 5.
6. E' facoltà del Responsabile del Servizio richiedere la trascrizione della dichiarazione unilaterale di asservimento dell'area all'edificio per il quale si richiede titolo abilitativo, qualora la distribuzione delle volumetrie e la conformazione del lotto rendano possibili futuri frazionamenti in frode alla presente norma.

Art. 11 - TRASFERIMENTI VOLUMETRICI

1. In tutto il territorio comunale sono ammessi trasferimenti volumetrici fra ambiti edificabili del tessuto urbano consolidato per quantità non superiori al 20% dell'edificabilità ammessa nell'area beneficiaria del trasferimento, ferme restando tutte le disposizioni per

l'attuazione degli interventi, relative alle altezze e alle distanze, contenute nella presente normativa.

2. I trasferimenti volumetrici di cui al comma precedente avvengono per atto notarile trascritto; l'Ufficio Tecnico Comunale li annota su apposito registro e conserva copia degli atti.
3. Nelle aree agricole è ammessa ai sensi dell'art. 59 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 l'utilizzazione, ai fini del computo dei volumi realizzabili, di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini.

Art. 12 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE

1. Il territorio comunale è suddiviso dal Piano delle Regole nelle seguenti zone omogenee:
 - nucleo di antica formazione,
 - tessuto urbano consolidato,
 - aree destinate all'attività agricola,
 - aree soggette a vincolo.

Art. 13 – CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

1. La tavola 12 del Piano delle Regole classifica il territorio in cinque classi di sensibilità Paesistica, ai sensi della D.g.r. 8 novembre 2002, n. VII/11045, così definiti:
 - classe 1 (sensibilità paesistica molto bassa), i nuclei centrali delle zone industriali;
 - classe 2 (sensibilità paesistica bassa), il tessuto urbano consolidato, fatte salve le porzioni comprese nelle classi successive;
 - classe 3 (sensibilità paesistica media), gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, i siti pubblici di maggior rilevanza, gli isolati del nucleo antico privi di emergenze monumentali;
 - classe 4 (sensibilità paesistica alta), le aree agricole contigue agli ambiti urbanizzati, la porzione del nucleo antico di maggior qualità urbana;
 - classe 5 (sensibilità paesistica molto alta), le aree agricole esterne, l'area del nuovo parco urbano sud.
2. Con riferimento alla classificazione di cui al comma precedente, ogni progetto ricadente in zona con sensibilità superiore od uguale a 3 deve essere assoggettato alla verifica dell'incidenza ambientale;

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

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

TITOLO III - NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Art. 14 - QUALIFICAZIONE

1. Corrisponde alle zone dei nuclei di antica formazione di Inveruno e di Furato, secondo la perimetrazione desunta dalla prima levata topografica I.G.M. del 1883 e agli ambiti ad essa contigui con caratteri morfologici e topologici assimilabili, a prevalente destinazione residenziale, così come individuate nel dettaglio dalla Tav. 9 del Piano delle Regole.

Art. 15 - FUNZIONI AMMESSE

1. Destinazione d'uso principale: residenziale
2. Destinazioni d'uso complementari: artigianato di servizio, uffici, studi professionali, servizi ed attività direzionali, agenzie bancarie e attività di interesse pubblico e collettivo, culturali, commercio di vicinato, turistico-ricettivo.
3. Tutte le destinazioni non esplicitamente indicate come principali o compatibili sono da intendersi non ammesse.
4. Sono ammesse le destinazioni funzionali esistenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio, escluse nell'elencazione precedente, ma sino alla loro permanenza sugli immobili che occupano potranno essere intraprese solo opere di ordinaria, straordinaria manutenzione e adeguamento igienico-sanitario; cessata l'attività in essere è obbligatorio l'adeguamento della destinazione d'uso.

Art. 16 - EDIFICI A CARATTERE MONUMENTALE

1. Sono gli edifici che per la loro origine storica e per i loro caratteri architettonici sono soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
2. Tutti gli interventi edilizi di qualsiasi natura e la definizione di diverse destinazioni d'uso rispetto a quelle esistenti sono subordinati all'approvazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e del Paesaggio.

Art. 17 - EDIFICI CON ELEVATE CARATTERISTICHE AMBIENTALI

1. Sono gli edifici costituenti la cortina edilizia continua delle strade dei nuclei di antica formazione e le porzioni interne dalle caratteristiche similari.
2. Sono ammessi tutti gli interventi edilizi volti alla loro conservazione e alla loro valorizzazione nell'assoluto rispetto dei valori estetici originali fino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e fedele ricostruzione, la redistribuzione interna delle unità immobiliari nel rispetto delle partiture di facciata preesistenti e il cambio d'uso dei rustici e dei locali accessori; detti interventi sono attuati con permesso di costruire, D.I.A. o Piano di Recupero, secondo quanto indicato ai successivi commi.
3. E' ammessa la demolizione e ricostruzione con il recupero integrale delle Slp preesistenti, comprese le superfetazioni realizzate prima della data di adozione del primo Programma di Fabbricazione, o successivamente previa esibizione del relativo titolo abilitativo, con un incremento premiale del 10%, con obbligo di conservazione della cortina edilizia e dei caratteri architettonici dell'edificio demolito e di assolvere il fabbisogno di parcheggi privati ai sensi del precedente art. 9, comma 1, all'interno della proprietà privata; detti interventi sono attuati con permesso di costruire o D.I.A. qualora riguardino edifici già residenziali e/o il cambio di destinazione d'uso da rustico a residenziale non ecceda i mc. 500 e sono attuati con Piano di Recupero negli altri casi; tutti gli interventi sono soggetti alla monetizzazione delle superfici a parcheggio privato di uso pubblico di cui all'art. 9, comma 3 delle presenti norme.
4. Tutti gli interventi devono essere orientati al mantenimento e alla valorizzazione degli elementi decorativi caratterizzanti gli edifici e all'eliminazione di elementi compositivi in contrasto con i caratteri tipologici degli edifici e del contesto edilizio circostante, secondo gli indirizzi indicati dall'allegato A alle presenti norme.
5. Gli interventi di demolizione e ricostruzione devono conservare, di norma, le linee di gronda preesistenti; diverse soluzioni di altezza rispetto allo stato di fatto, opportunamente motivate, possono essere ammesse con Piano di Recupero, nel limite non derogabile dell'eventuale altezza più alta di edificio a confine.
6. Sulle singole unità immobiliari sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento tecnologico e sanitario purchè non producano modifiche alle facciate esterne degli edifici.

Art. 18 - EDIFICI DESTINATI AD INTERVENTI DI RINNOVO URBANO

1. Sono gli edifici collocati nelle porzioni interne degli isolati e quelli fronte strada che non danno luogo a cortine edilizie continue.
2. E' ammessa la loro demolizione e ricostruzione con il recupero integrale delle SIp preesistenti, comprese le superfetazioni realizzate prima della data di adozione del primo Programma di Fabbricazione, o anche successivamente previa esibizione del relativo titolo abilitativo, con un incremento premiale del 10%, con soluzioni mansardate per l'eventuale terzo piano fuori terra, che rispettino le seguenti altezze:
 - colmo della falda (estradosso) = massimo m. 11,30,
 - imposta della falda (intradosso) = massimo m. 8,50,
 - soletta di copertura del secondo piano abitato (intradosso) = massimo m. 6,50.
3. Gli interventi sono attuati nel rispetto delle norme delle distanze dai confini e dalle pareti finestrate e con l'obbligo di assolvere il fabbisogno di parcheggi privati ai sensi del precedente art. 9, comma 1, all'interno della proprietà privata, con permesso di costruire o D.I.A. qualora riguardino edifici già residenziali e/o il cambio di destinazione d'uso da rustico a residenziale non ecceda i mc. 500 e con Piano di Recupero negli altri casi; tutti gli interventi sono soggetti alla monetizzazione delle superfici a parcheggio privato di uso pubblico di cui all'art. 9, comma 3 delle presenti norme.
4. Gli interventi di ricostruzione nel rispetto delle confinanze, dei diritti dei terzi e del codice civile devono garantire, mediante una loro ricollocazione planimetrica, il miglioramento delle condizioni abitative e la riqualificazione morfologica ed igienico sanitaria dell'impianto planivolumetrico secondo gli indirizzi indicati dall'allegato A alle presenti norme.
5. Sulle singole unità immobiliari sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento tecnologico e sanitario.

Art. 19 - EDIFICI DA ADEGUARE AL CONTESTO

1. Sono gli edifici costituenti superfetazioni non compatibili con le caratteristiche ambientali del nucleo di antica formazione, di cui è prevista obbligatoriamente la demolizione con il recupero delle SIp nell'ambito di interventi di ristrutturazione degli edifici adiacenti, ai sensi del precedente art. 18.
2. In alternativa, sono ammesse le sole manutenzioni ordinaria e straor-

dinaria.

Art. 20 - PIANI DI RECUPERO

1. E' ammessa la demolizione e ricostruzione di interi complessi costituiti da fabbricati e rustici, da attuarsi con Piano Particolareggiato di Recupero ai sensi dell'art. 30 Legge 5 agosto 1978, n. 457, che facendo riferimento alla qualificazione degli edifici preesistenti di cui agli articoli 16 e seguenti, ovvero nel rispetto delle cortine edilizie, della morfologia urbana e delle tipologie edilizie dell'assetto originario, comporti anche il ridisegno distributivo dell'edificazione.
2. I P.P.R. definiscono in particolare:
 - le Slp esistenti da recuperare, comprese le superfetazioni realizzate prima della data di adozione del primo Programma di Fabbricazione, o anche successivamente previa esibizione del relativo titolo abilitativo, con un incremento premiale del 20%;
 - le altezze delle nuove edificazioni, secondo quanto disposto dal precedente art. 17, comma 5;
 - l'uso del sottosuolo o del piano terreno per la realizzazione di box e posti macchina, nel rispetto delle quantità minime previste dall'art. 41-sexies Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;
 - la monetizzazione delle aree pubbliche non cedute rispetto al parametro di 0,5 mq. per ogni mq. di Slp, da congruare in fase esecutiva in presenza di modifiche;
 - il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare obbligatoriamente a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
 - il piano di rotazione degli eventuali residenti.
3. Ai sensi dell'art. 30 Legge 5 agosto 1978, n. 457, i progetti di P.P.R. devono essere sottoscritti da almeno il 75% delle proprietà calcolato in base all'imponibile catastale; qualora il progetto non preveda la possibilità di stralcio degli immobili delle proprietà che non lo hanno sottoscritto, il P.P.R. è attuato con le procedure di cui all'art. 12, comma 4 della L.R. 11 marzo 2005, n.12.

Art. 21 - PRESCRIZIONI TECNICHE ED EDILIZIE PARTICOLARI

1. L'altezza media dei locali può essere conservata a 2,40 m. nei casi in cui essa non può essere aumentata neppure operando la traslazione dei solai; anche la superficie ed il volume minimo dei locali può es-

sere conservata ai valori esistenti per documentata impossibilità di adeguamento, previa deroga dell'ASL.

2. Le coperture dei fabbricati compresi nei nuclei di antica formazione devono essere di norma a falda inclinata ed avere forme e materiali coerenti alla tradizione locale.
3. Nelle aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti sono consentite solo opere accessorie e di arredo che non costituiscano nuovo volume aggiuntivo e che non alterino le caratteristiche ambientali e morfologiche dei luoghi.
4. Gli edifici accessori esistenti in occasione di interventi manutentivi devono essere resi omogenei e compatibili con l'insieme costruito e con l'edificio principale a cui sono pertinenzati; tali edifici devono comunque conservare sia la superficie coperta che il volume esistenti, con funzioni che escludano permanenza continuativa di persone; in caso di loro abbattimento non ne è consentito il recupero in altra localizzazione.
5. E' consentita la realizzazione di autorimesse, ove non sia possibile reperire tali spazi al piano terreno degli edifici o nell'interrato, nelle aree di pertinenza degli interventi di ristrutturazione edilizia, mediante progetti unitari di sistemazione e riqualificazione delle aree libere e cortili comuni, con soluzioni compatibili con l'ambiente e con le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici esistenti.

Art. 22 - INCENTIVI E ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. L'Amministrazione Comunale definisce periodicamente eventuali incentivi economici o agevolazioni tariffarie sugli oneri di urbanizzazione, al fine di favorire gli interventi di riqualificazione del nucleo di antica formazione.

TITOLO IV – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 23 - QUALIFICAZIONE

1. Corrisponde alle porzioni di territorio edificate o già preordinate all'urbanizzazione alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio e gli eventuali lotti liberi interclusi.
2. La cartografia di Piano delle Regole individua al suo interno:
 - edifici a carattere monumentale, per i quali valgono le norme di cui al precedente art. 16,
 - edifici singoli, complessi di edifici e aree destinati all'uso pubblico dal Piano dei Servizi,
 - ambiti a prevalente destinazione residenziale,
 - ambiti a prevalente destinazione produttiva secondaria,
 - ambiti a prevalente destinazione produttiva terziaria,
 - ambiti soggetti a Piano Attuativo,
 - ambiti interni di trasformazione soggetti a Programma Integrato di Intervento.

Art. 24 - AREE PER SERVIZI

1. L'edificazione di funzioni pubbliche su aree destinate a servizi è effettuata nel solo rispetto di $R_c = 60\%$.
2. La definizione di diverse destinazioni d'uso rispetto a quella esistente e l'esecuzione di opere o lavori di qualsiasi natura sono definite dal Piano dei Servizi e sono soggette ad intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica o anche di iniziativa privata, previo convenzionamento.
3. Le aree libere in attesa della realizzazione delle strutture pubbliche, possono essere utilizzate come spazi di servizio dei fabbricati, per le proprietà che ne facciano espressa richiesta, previa convenzione, che escluda richieste di indennizzo nel momento dell'acquisizione pubblica relative ad eventuali opere eseguite.
4. Le aree verdi poste ai margini degli spazi urbanizzati e che affacciano sulle aree agricole, devono rappresentare ambito di transizione fra gli spazi ineditati e il tessuto urbano consolidato, con la formazione di filari alberati e di fasce arboreo-arbustive e l'osservanza di misure volte al potenziamento e alla riqualificazione vegetazionale (vedi Repertorio B allegato al P.T.C.P.).

Art. 25 – SERVIZI PER LA MOBILITA' E LA TELEFONIA

1. Nelle aree adibite a servizi per la mobilità è consentito l'esercizio di attività per la distribuzione dei carburanti e per altre funzioni di servizio per gli autoveicoli secondo le norme nazionali e regionali in materia e nel solo rispetto di $R_c < 50\%$ del lotto di proprietà o in concessione e di H. m. 5,50.
2. Nell'area adibita ad attrezzature tecnologiche per la telefonia sono ammessi esclusivamente interventi diretti degli operatori competenti; gli edifici destinati ad uffici e impianti per la gestione della rete sono soggetti ai seguenti parametri:
 - $U_f = 0,4$ mq./mq.
 - H = m. 11,00.
3. Il Piano dei Servizi può individuare le aree nelle quali è ammessa la realizzazione di impianti per la telefonia mobile di potenza totale ai connettori di antenna superiore a 300W; è sempre ammessa l'installazione di impianti di potenza inferiore, ferme restando le limitazioni di cui all'art. 4 comma 8 della L.R. 11 maggio 2001, n. 11.
4. L'installazione di nuovi impianti per telefonia mobile è regolamentata dalle vigenti normative di settore regionali e statali.
5. Tutti i progetti per la realizzazione di nuovi impianti di telefonia mobile e per le modifiche a quelli esistenti sono soggetti alla valutazione della Commissione Edilizia, con l'esclusione delle sole stazioni radio base (SRB).

Art. 26 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

1. Destinazioni d'uso: residenza (principale), attività di commercio al dettaglio, artigianato di servizio compatibile con la residenza, studi professionali, servizi e attività direzionali, agenzie bancarie, pubblici esercizi e attività di interesse pubblico e collettivo, attività turistico-ricettive, culturali, congressuali, di spettacolo e ricreative (compatibili); sono escluse il produttivo primario e secondario e terziario, limitatamente alle grandi strutture di vendita; le Slp a destinazione residenziale prevalente non devono essere inferiori al 60% delle Slp totali, calcolate sull'intero edificio o sul totale delle Slp nel caso di complessi unitari.

2. Fatte salve maggiori volumetrie preesistenti negli interventi di demolizione e ricostruzione nel limite massimo di 3 mc/mq, gli interventi di sopraelevazione o ampliamento degli edifici esistenti e gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i seguenti parametri:
- indice di edificabilità fondiario (If) = mc/mq 1,0
 - altezza massima (H) = m. 9,60
 - rapporto di copertura (Rc) = 35%;
- con soluzioni mansardate per l'eventuale quarto piano fuori terra, che rispettino le seguenti altezze:
- colmo della falda (estradosso) = massimo m. 14,50,
 - imposta della falda (intradosso) = massimo m. 11,70
3. Negli ambiti residenziali con verde privato di pregio sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, nonché il loro completamento nel limite dell'indice fondiario di 0,15 mc/mq.

Art. 27 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA

1. Destinazioni d'uso: industria, artigianato di produzione e di servizio, attività di supporto e di servizio, attività per il deposito ed il magazzinaggio di prodotti in genere, attività di spedizionieri, comprese le S.l.p. ad ufficio connesse alle attività insediate (principale); commercio dei prodotti propri nel limite del 20% della SIp e di prodotti diversi nel limite di mq. 150 (compresi in detta percentuale) per ogni unità produttiva; residenza per esigenze di custodia e servizio, nonché per la proprietà nei limiti di mq. 200 di SIp per ogni unità produttiva (compatibili); sono assimilate alle attività produttive secondarie, e pertanto ammesse ferma restando l'applicazione degli oneri e delle quantità di parcheggi previsti per il terziario, le attività commerciali o di artigianato di servizio, quali discoteche, sale da ballo, palestre, centri fitness, wellness e spa, autosaloni, esposizione di arredi, sale da gioco, ristorazione collettiva, laboratori di catering, che per le dimensioni richieste, la rumorosità delle lavorazioni, i volumi di traffico generato e la difficoltà nel reperire le quantità di parcheggi necessarie, risultano scarsamente compatibili con il tessuto consolidato a destinazione residenziale; sono escluse il produttivo primario e il terziario, fatto salvo quanto sopra.

2. Le Slp a destinazione industriale o artigianale prevalente non devono essere inferiori al 75% delle Slp totali, calcolate sull'intero edificio o sul totale delle Slp nel caso di complessi unitari.
3. Fatte salve maggiori Slp preesistenti negli interventi di demolizione e ricostruzione nel limite massimo di 1,2 mq/mq, gli interventi di sopraelevazione o ampliamento degli edifici esistenti e gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i seguenti parametri:
 - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = mq/mq 1,0
 - rapporto di copertura (Rc) = 70%
 - altezza massima (H) = ml 11,00

Art. 28 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA TERZIARIA

1. Destinazioni d'uso: esercizi commerciali di vicinato, medie strutture di vendita, servizi e attività direzionali, studi professionali, agenzie bancarie, pubblici esercizi e attività di interesse pubblico e collettivo, attività turistico-ricettive, culturali, congressuali, di spettacolo e ricreative, laboratori per l'assistenza pre- e post-vendita alla clientela per una quantità non superiore a mq. 150 di Slp per ogni unità locale insediata (principale), compatibile la residenza per esigenze di custodia e servizio, nonché per la proprietà per una quantità non superiore a mq. 150 di Slp per ogni unità locale insediata; escluse il produttivo primario e secondario.
2. Gli interventi di sopraelevazione o ampliamento degli edifici esistenti e gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i seguenti parametri:
 - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = mq/mq 0,5
 - rapporto di copertura (Rc) = 50%
 - altezza massima (H) = m. 11,00

Art. 29 - AMBITI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO

1. Destinazioni d'uso:
 - P.A. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 (prevalentemente residenziali): vedi precedente art. 26;
 - P.A. 15 (prevalentemente produttivo): vedi precedente art. 27;

- P.A. 16 e 17 (prevalentemente produttivi terziari): vedi precedente art. 28;
le norme attuative specifiche dei P.A. 10, 11, 15, 16 e 17 sono contenute nel Documento di Piano (fascicolo 1 e tavola 16).
- 2. Gli interventi edilizi sono disciplinati dai dati dimensionali della tabella riportata sulla tavola 10 del Piano delle Regole e dai seguenti parametri:
 - $R_c = 40\%$ per i P.A. prevalentemente residenziali, 80% per i P.A. prevalentemente produttivi e terziari,
 - altezza massima (H) = m. 9,60,
con soluzioni mansardate per l'eventuale quarto piano fuori terra, che rispettino le seguenti altezze:
 - colmo della falda (estradosso) = massimo m. 14,50,
 - imposta della falda (intradosso) = massimo m. 11,70.
- 3. E' facoltà dell'Amministrazione richiedere la monetizzazione delle aree per servizi in luogo della cessione, sempre per la parte eccedente il fabbisogno minimo determinato in mq. 0,5 per ogni mq. di Slp. residenziale e in mq. 1 per ogni mq. di Slp terziaria, e in relazione alle soluzioni progettuali per le quantità residue.
- 4. Ferme restando le aree previste in cessione per urbanizzazioni primarie e secondarie, l'edificabilità dei piani attuativi a prevalente destinazione residenziale di cui al precedente primo comma, prima alinea, può essere incrementata rispetto agli indici di edificabilità riportati dalla tavola 10 del Piano delle Regole di ulteriori 0,2 mc/mq di St per la realizzazione di housing sociale, da prevedersi in locazione a canone concordato a soggetti indicati dal Comune per un periodo non inferiore a otto anni e la possibilità di vendita successiva ai prezzi previsti dalla delibera di Consiglio Comunale per i Piani di Zona.

**Art. 30 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERNI
AL TESSUTO CONSOLIDATO SOGGETTI A
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

1. Negli ambiti individuati come P.I.I. dalle tavole di azionamento del Piano delle Regole sono conservate le destinazioni d'uso in atto, secondo la normativa di intervento del precedente art. 27 relativo alle zone consolidate a prevalente destinazione produttiva secondaria.
2. Negli ambiti n. 1 e 5 è ammessa la ristrutturazione urbanistica con riuso in senso terziario per destinazioni d'uso turistico-ricettive di

tipo alberghiero; negli ambiti n. 2, 3, 4, 6 e 7 è ammessa la ristrutturazione urbanistica con riuso in senso residenziale per le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 26, da attuarsi con Programma Integrato di Intervento; le norme attuative specifiche del P.I.I. 1 sono contenute nel Documento di Piano (fascicolo 1 e tavola 16).

3. Gli interventi edilizi sono disciplinati dai dati dimensionali della tabella riportata sulla tavola 10 del Piano delle Regole e dai seguenti parametri:
 - $R_c = 35\%$ per i P.I.I. prevalentemente residenziali, 80% per i P.I.I. terziari.
 - altezza massima (H) = m. 9,60,
con soluzioni mansardate per l'eventuale quarto piano fuori terra, che rispettino le seguenti altezze:
 - colmo della falda (estradosso) = massimo m. 14,50,
 - imposta della falda (intradosso) = massimo m. 11,70.
4. Le Slp esistenti a destinazione industriale o artigianale eccedenti le quantità riportate dalla tabella della tavola 10 del Piano delle Regole sono obbligatoriamente demolite.
5. Le procedure e le modalità di intervento per i Programmi Integrati di Intervento sono definiti dal Documento di Piano; le quantità di aree per servizi sono soggette alla procedura negoziale in relazione ai contenuti delle proposte di intervento e all'individuazione di standard qualitativi anche esterni ai comparti.
6. E' ammesso il frazionamento in più Programmi Integrati di Intervento degli ambiti perimetrati dalle tavole del Piano delle Regole, previa la presentazione da parte dei privati attuatori di un piano guida di inquadramento di tutto l'ambito, soggetto all'esame della Commissione Edilizia; la distribuzione delle Slp è in ragione dei diritti volumetrici delle diverse proprietà e le aree a destinazione pubblica e gli standard qualitativi sono oggetto di negoziazione.
7. La pianificazione attuativa del P.I.I. n. 6 è di iniziativa pubblica nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale e a spese dell'operatore privato, che è tenuto al completamento degli interventi di bonifica entro due anni dall'entrata in vigore del P.G.T. a pena di decadenza della previsione edificatoria con integrale destinazione pubblica dell'area, disciplinata da specifica variante al P.G.T..
8. L'attuazione del P.I.I. n. 7 è condizionata dalla preventiva delocalizzazione della centrale telefonica presente sull'area a cura e spese della proprietà, anche all'interno dell'ambito di intervento, a garanzia della continuità del servizio fornito.

Art. 31 - EDIFICI PREESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL P.G.T.

1. Per edificio esistente, ai fini di quanto previsto dalle presenti norme, si intende il fabbricato il cui permesso di costruire o D.I.A. siano scaduti alla data di adozione del presente P.G.T. o del quale, alla stessa data, sia stata comunicata la fine lavori.
2. Gli edifici esistenti in contrasto con le previsioni del P.G.T. sono soggetti a soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; in caso di ricostruzione, devono adeguarsi alle disposizioni delle presenti norme; è consentito il recupero delle volumetrie esistenti, sempre calcolate in modo virtuale ($Slp \times 3$); la conservazione della destinazione d'uso esistente anche se in contrasto è ammessa, fatte salve diverse disposizioni dell'autorità sanitaria per motivi di igiene ambientale; non sono ammessi ampliamenti anche mediante la formazione di soppalchi o interventi di sopraelevazione.
3. Gli edifici esistenti il cui sedime sia parzialmente in sede stradale sono soggetti a soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, previa impegnativa della proprietà a rinunciare all'indennizzo dei costi sostenuti in caso di esproprio; in caso di demolizione e ricostruzione è consentito il recupero delle Slp esistenti e la loro trasposizione nella porzione edificabile del lotto pertinenziale, previa la cessione gratuita delle aree in sede stradale a lavori ultimati.
4. Le aree cedute per effetto del comma precedente, anche nel caso di arretramento della sola recinzione, devono essere sistemate a sede stradale a cura e spese della proprietà cedente secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale.
5. Gli edifici e le porzioni di essi, che siano stati oggetto di sanatoria edilizia ai sensi di vigenti Leggi e Decreti, agli effetti dell'attribuzione delle possibilità di adeguamento edilizio, sono considerati come esistenti alla data in cui è avvenuto l'abuso per il quale è stato rilasciato il condono.

Art. 32 - TITOLI ABILITATIVI CON EFFICACIA PRECEDENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.G.T.

1. Sono fatti salvi i permessi di costruire già emessi e le denunce di inizio attività che abbiano maturato efficacia alla data di adozione del presente P.G.T.; nel periodo di validità dei titoli abilitativi sono comunque consentite varianti in corso d'opera che introducano modifiche al progetto originario rese ammissibili dalle presenti norme; nel caso, le varianti introdotte non costituiscono motivo di proroga dei tempi di esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Qualora nei termini di validità dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività non vengano ultimati i lavori che risultino in contrasto con la disciplina urbanistica del P.G.T., l'Amministrazione Comunale, effettuati gli opportuni accertamenti, provvede all'emissione del verbale di sospensione dei lavori con riserva di adottare gli adempimenti di cui agli articoli 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001 cit., permettendo comunque l'ultimazione delle opere per le quali si sia consolidato il volume mediante la realizzazione della struttura esterna dell'edificio, compresi tetto e coperture e tamponamenti o facciate prefabbricate.

Art. 33 - PIANI ATTUATIVI ADOTTATI O APPROVATI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.G.T.

1. Sono fatti salvi i Piani Attuativi già approvati o adottati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del presente Piano delle Regole; i successivi provvedimenti sono assunti in base alla disciplina urbanistica originaria di riferimento e alla convenzione sottoscritta.
2. La nuova disciplina urbanistica introdotta dalla presente normativa si applica a partire dalla completa esecuzione degli interventi previsti dal Piano Attuativo o, nel caso di mancata attuazione parziale o totale, a partire dalla loro scadenza ai sensi di legge, ferma restando la sola capacità edificatoria oggetto della convenzione a suo tempo sottoscritta.

TITOLO V - AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Art. 34 - QUALIFICAZIONE

1. Sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli e per attività di allevamento e zootecnia.
2. Sono ammesse esclusivamente le opere in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli.

Art. 35 - EDIFICABILITA'

1. Gli interventi edificatori nelle zone agricole sono disciplinati dall'art. 59 e 60 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12; in particolare gli indici di edificabilità residenziale per l'abitazione dell'imprenditore agricolo, definiti dall'art. 59, comma 3, sono applicati tenuto conto delle Slp esistenti; l'edificazione di nuove Slp derivanti dall'edificabilità residua deve avvenire con interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione delle porzioni residenziali esistenti.
2. Sono ammesse la vendita diretta dei prodotti aziendali e l'apertura di attività agrituristiche ai sensi della Legge Regionale 8 giugno 2007, n. 10.
3. Gli interventi edilizi devono rispettare i seguenti parametri:
 - indice di edificabilità fondiaria per la residenza =
 - = 0,06 mc/mq, su terreni a coltura orticola o floricola specializzata,
 - = 0,01 mc/mq, per un massimo di mc. 500 per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo e a prato-pascolo permanente,
 - = 0,03 mc/mq, sugli altri terreni agricoli;
 - altezza massima edifici a destinazione residenziale = m. 7
 - altezza massima per capannoni e silos = m. 12
 - rapporto di copertura per le attrezzature funzionali =
 - = 10% dell'intera superficie aziendale,

- rapporto di copertura per le serre per le attività orticole e floricole specializzate =
= 40% dell'intera superficie aziendale.
- 4. Le altezze delle attrezzature funzionali sono derogabili a seguito di relazione redatta a cura di un perito agronomo della specifica attività agricola che si intende sviluppare.
- 5. Al fine del computo del volume residenziale realizzabile e della superficie coperta delle attrezzature funzionali è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti nei comuni contermini; l'asservimento volumetrico delle aree è soggetto a trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- 6. La nuova edificazione in ogni azienda agricola deve collocarsi nella posizione più prossima all'edificazione esistente, anche se di altra proprietà, al fine di evitare la proliferazione di edifici isolati negli ambiti coltivati. Tutti gli interventi edificatori, anche se attuati mediante denuncia di inizio attività, compresi gli interventi di adeguamento tecnologico comportanti la formazione di volumi tecnici e con la sola esclusione degli interventi manutentivi per la realizzazione di modifiche interne, sono soggetti a valutazione d'impatto paesistico e ad interventi di mitigazione ambientale.
- 7. Negli ambiti agricoli non strategici del P.T.C.P. è ammessa la posa di impianti secondo le modalità previste dalla normativa vigente per la produzione di energia rinnovabile a servizio degli insediamenti agricoli adiacenti fino a un massimo di mq. 500.

Art. 36 – EDIFICI RESIDENZIALI PREESISTENTI

1. Negli ambiti perimetrati dalle tavole del Piano delle Regole che individuano la presenza di edifici residenziali nelle aree agricole, è ammesso un incremento e/o ampliamento una tantum delle SIp a destinazione residenziale fino ad un massimo di mc. 350, con H max di m. 7, detratte le volumetrie eventualmente realizzate ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G. 1996. Gli edifici devono essere preesistenti al 17 agosto 1942, data di approvazione della prima legge urbanistica, o anche successivi, se dotati di provvedimento abilitativo.

Art. 37 - I CONTESTI DEL RETICOLO IDROGRAFICO

1. L'attività agricola deve tendere a salvaguardare il reticolo idrografico esistente attraverso il mantenimento dei tracciati esistenti, delle aste fluviali minori (D.G.R. 21 gennaio 2001, n. VII/7582) e del sistema di gestione delle acque irrigue.

TITOLO VI - AREE SOGGETTE A VINCOLO

Art. 38 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

1. Sono le aree destinate alla viabilità indicate nelle planimetrie del P.G.T. esistenti o di progetto.
2. Per le nuove strade il tracciato e le aree di ingombro sono definiti in presenza di Piano Attuativo e/o di progettazione esecutiva; in particolare le indicazioni grafiche delle strade e delle piazze, contenute nelle tavole di P.G.T. possono essere modificate dai progetti esecutivi, da approvarsi nelle forme di legge, per una migliore realizzazione e finalizzazione dell'opera.
3. Le caratteristiche tecniche devono, di massima, essere conformi alle direttive CNR, salvo particolari esigenze di carattere ambientale e funzionale.
4. La tratta di Via Di Vittorio compresa fra il P.A. 15 e la rotatoria con Via Cavour è soggetta a divieto di transito per i mezzi pesanti.

Art. 39 - AREE DI RISPETTO

1. Sono aree riservate alla protezione della rete viabilistica, delle ferrovie, dei cimiteri, degli elettrodotti e delle risorse idriche, regolate da specifiche Leggi nazionali e regionali, e in particolare:
 - rispetto stradale: secondo i disposti del DM 1 aprile 1968, del DPR 16 dicembre 1992, n. 495,
 - rispetto ferroviario: secondo i disposti del DPR 11 luglio 1980, n. 753,
 - rispetto cimiteriale: secondo i disposti del TU delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e dell'art. 57 del DPR 10 settembre 1990, n. 285,
 - rispetto elettrodotti: secondo i disposti dell'art. 5 del D.P.C.M. 23 aprile 1992,
 - rispetto a salvaguardia delle risorse idriche: secondo i disposti del DPR 24 maggio 1988, n. 236,
 - rispetto dei corsi d'acqua e del reticolo idrografico minore; secondo i disposti del Legge 8 agosto 1985, n. 431.

2. In particolare sono vietate entro la fascia di m. 10 dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività:
 - la realizzazione di fabbricati anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con murature che si elevino oltre la quota del piano campagna,
 - gli scavi, entro la fascia di m. 4 dai limiti come sopra definiti,
 - il movimento del terreno;sono ammesse, a distanza di m. 4 dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, recinzioni asportabili formate da pali e rete metallica; nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici; sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli artt. 97 e 98 del citato R.D. 523/1904.
3. Nelle aree di rispetto stradale non è ammessa nuova edificazione, tranne che per la realizzazione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante e di cabine tecnologiche nel rispetto delle distanze di legge dal ciglio stradale; le aree di rispetto stradale indicate nelle tavole di P.G.T. sono destinate oltre che a protezione della rete viabilistica principale, alla realizzazione di corsie di servizio, agli ampliamenti delle carreggiate esistenti, a parcheggi, a percorsi ciclabili e pedonali, a piantumazione a verde.
4. Per gli edifici esistenti in tutte le fasce di rispetto sono consentiti interventi di straordinaria manutenzione, restauro, adeguamenti igienici e tecnologici senza incrementi di volume, modifiche di destinazione d'uso migliorative dello stato di fatto in relazione all'intorno urbano, fatte salve le deroghe concedibili in forza di legge dagli Enti proprietari dei manufatti a cui le distanze di rispetto fanno riferimento, nel qual caso sono ammessi ampliamenti nel rispetto degli indici di zona; le aree libere possono essere utilizzate come spazi di servizio dei fabbricati, per le proprietà che ne facciano espressa richiesta, previa convenzione.

ALLEGATO A

Norme morfologiche e tecnologiche d'indirizzo per gli interventi nel nucleo di antica formazione

FACCIATE

Le facciate devono essere prevalentemente intonacate, evitando rivestimenti e campiture di mattoni a vista e ricomposte nei limiti del possibile secondo lo schema naturale dell'edificio.

Eventuali rivestimenti devono essere eliminati in occasione degli interventi di ristrutturazione edilizia e di restauro conservativo e sostituiti con intonacature o verniciature coprenti, eliminando nel contempo tutti gli elementi in contrasto e gli eventuali contorni non in sintonia con le restanti parti dell'edificio.

Nel caso di rifacimento della facciata, l'intonaco va colorato in pasta e realizzato senza l'uso di materiali plastici.

Preferibilmente l'impasto deve essere:

- a base di silicati, che, reagendo chimicamente con i supporti minerali, diventano inseparabili da questi evitando la formazione di pellicole pur restando impermeabili all'acqua dall'esterno e permeabili al vapore proveniente dall'interno;
- a base di calce spenta, sabbia fine e minima quantità di cemento bianco o grigio con colori ossidi o terre colorate;
- a base di calce spenta e cemento bianco con polvere di marmo;
- a base di calce spenta, cemento bianco e sabbie colorate.

Sono comunque utilizzabili per gli intonaci i prodotti cementizi di uso corrente anche di tipo confezionato, purché idonei all'aggraffaggio, al supporto e alla successiva tinteggiatura con prodotti commerciali consigliati per applicazioni di restauro e di ripristino.

Quando una stessa proprietà si estende a più fabbricati è opportuno, per ragioni estetiche, mantenere una lettura del tessuto edilizio antico, differenziando le diverse partiture architettoniche con colori o semplicemente con toni diversi.

APERTURE (PORTE, FINESTRE, ECC.)

Devono essere recuperati il più possibile gli elementi di dettaglio quali cornici delle finestre, davanzali in pietra e altri elementi costruttivi o decorativi comunque caratterizzati, fatta eccezione per le superfetazioni recenti o comunque in contrasto con l'aspetto originario dell'edificio, che possono essere eliminate.

PORTONI

I portali carrai alle corti interne devono essere chiusi da portoni in legno a doghe orizzontali di grande dimensione o con disegno tradizionale.

Sono esclusi i rivestimenti in doghe e le perlinature ad andamento verticale, nonché improprie cancellate in ferro anche se cieche.

I campanelli ed i citofoni devono essere collocati sul filo della facciata o del por-

tone, escludendo gli inserimenti nelle spalle di pietra.

FINESTRE

I serramenti devono essere realizzati preferibilmente a due battenti in legno verniciato con colori coprenti opachi, con l'esclusione del legno naturale trattato con vernici trasparenti e dell'alluminio anodizzato.

È ammessa la realizzazione di finestre suddivise orizzontalmente con traversini in legno a realizzare riquadri di grande dimensione. Tale scelta deve essere verificata in relazione alle proporzioni dei vani finestra.

Nel caso di completa sostituzione dei serramenti dell'intera facciata, può esserne ammessa la realizzazione a luce unica, dotati di griglie in legno o eventualmente di inferriate al piano strada, che non devono sporgere rispetto il filo della facciata e devono essere di disegno semplice a maglie regolari in ferro verniciato; sono ammesse le inferriate a disegni ornati solo se preesistenti.

L'oscuramento deve essere realizzato con ante cieche da apporsi verso l'interno oppure pieghevoli verso l'esterno (alla veneziana).

Le finestre su strada ai piani alti devono essere dotate di ante esterne con griglie a stecche, oppure ad ante cieche; le ante devono essere verniciate con colori opachi e coprenti uguali per tutti i piani dell'edificio.

È escluso l'utilizzo delle tapparelle.

PORTICI E LOGGE

In caso di restauro o risanamento conservativo è obbligatorio mantenere i portici e le logge esistenti: non è ammesso alcun tipo di chiusura, anche trasparente.

È ammessa la creazione di nuovi portici e logge in caso di ristrutturazione, con particolare attenzione ai tipi ricorrenti nel centro storico per quanto riguarda soluzioni di disegno, dimensionamento, proporzioni e profondità degli spazi coperti; sono riconosciute come volumetrie esistenti quelle di portici e logge eventualmente già conteggiate in sede di rilascio del provvedimento abilitativo originario.

ZOCCOLATURA

La zoccolatura deve essere preferibilmente in pietra arenaria o in intonaco di colore grigio o comunque differente dal colore di fondo della facciata. Sono ammessi marmi e graniti di colore coerente a quello di facciata.

Di norma la zoccolatura non deve superare l'altezza del primo marcapiano per gli edifici superiori ai due piani, e deve essere contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre al piano terra per gli edifici di uno o due piani fuori terra.

SCALE ESTERNE, BALLATOI, RINGHIERE

Tutti gli elementi di distribuzione orizzontale e verticale dell'edificio esterni alle unità abitative devono essere mantenuti e ripristinati in caso di restauro e risanamento conservativo (escluse le superfetazioni estranee alla tipologia originaria): in caso di altri tipi di intervento è possibile demolire e sostituire gli elementi in oggetto purché previsti con disegno e materiali uguali o simili al tipo già esistente o a quelli più ricorrenti nel centro storico (es. ringhiere in ferro con disegno e linee verticali, ecc.).

E' vietato chiudere, anche con superfici trasparenti, scale esterne e ballatoi.

È ammessa la creazione di scale esterne (solo se aperte) ove fosse documentata la necessità delle stesse e l'inopportunità di ricavarle entro l'involucro dell'edificio esistente; in caso di restauro non è ammessa la creazione di nuove scale esterne.

FINITURE E DECORAZIONI

In caso di restauro o risanamento conservativo devono essere il più possibile valorizzati tutti gli elementi di finitura che caratterizzano l'edificio, in particolare quelli corrispondenti al suo status originario; qualora vi fossero parti di esse danneggiate o mancanti, devono essere ripristinate con medesimo disegno, materiali e colori dell'edificio originario.

Eventuali elementi aggiunti in epoche successive che appaiono in contrasto con i caratteri originari dell'edificio possono essere eliminati. In caso di altri tipi di intervento è ammesso eliminare decorazioni esistenti e prevederne di nuove, purché con disegno e colori in armonia con i caratteri dell'edificio.

COPERTURE

È prescritto l'uso di coppi in cotto o tegole portoghesi; in caso di restauro o risanamento conservativo non sono ammesse variazioni di pendenza, di quota e di sporgenze, salvo il ripristino di situazioni originarie documentate o necessità tecniche motivate.

PLUVIALI

I pluviali esterni all'edificio sono di norma in rame a sezione circolare; il canale di gronda deve essere sostenuto da reggette metalliche di forma adeguata. Nel caso in cui la sostituzione non sia economicamente possibile è opportuno utilizzare il colore grigio ferro nelle sue gradazioni o il colore marrone che più si avvicina al colore del rame invecchiato; tali colori potrebbero essere utilizzati anche nel caso di semplice riverniciatura dei pluviali.

Al fine di delimitare l'unità edilizia, di attenuare lo stacco fra i diversi colori e di

mascherare il punto di unione dei differenti intonaci, il posizionamento del pluviale nell'ambito della facciata deve essere realizzato possibilmente ai lati della stessa; va evitato, se possibile, ogni inserimento al centro della facciata.

Il sottogronda deve essere in laterocemento intonacato o avere a vista travetti e assito in legno; non è ammesso lo sporto di gronda costituito da travetti e assito. Per il sottogronda, nel caso sia costituito da uno scatolato di legno, devono essere effettuate verniciature con colori opachi e coprenti, chiari e luminosi. E' vietato l'uso del legno in colore naturale.

RECINZIONI, ANTICHI MURI DI CINTA E CANCELLATE

Non è ammessa la demolizione di antichi muri di cinta dei giardini, delle antiche cancellate e dei cancelletti di accesso. Ove vi siano parti mancanti o degradate, il ripristino deve seguire con particolare cura criteri rilevabili dalle parti già esistenti del manufatto originario.

È ammessa la realizzazione di nuove recinzioni perimetrali con altezza massima di m 2.00, con la parte cieca non superiore a 1/3 della misura complessiva; non sono ammesse recinzioni all'interno di singoli comparti (unità di intervento) o di corti unitarie, anche se suddivise in più unità di intervento.

CORTILI

Devono essere il più possibile salvaguardati i valori ambientali naturali e costruiti secondo criteri coordinati e coerenti con le soluzioni originarie rilevabili o in genere più ricorrenti nel centro storico; a tale scopo ogni intervento deve porre particolare cura nel trattare i seguenti temi:

- prospetto degli edifici (misure, proporzioni, elementi di dettaglio);
- coperture (uso dei coppi, continuità delle linee di colmo e di gronda, camini, abbaini, antenne);
- scorci e punti di vista suggestivi (viste d'insieme, scorci dagli androni, ecc.) anche con eliminazione di superfetazioni e manufatti di scarso valore, spesso aggiunti isolati e in ordine sparso nella corte;
- permeabilità degli spazi (accessibilità, visibilità, collegamenti tra corti adiacenti tramite androni e passaggi);
- presenze arboree importanti, eventuali aiuole e uso del verde in genere;
- pavimentazioni;
- elementi di chiusura dei box, preferibilmente ad antoni in legno evitando saracinesche e basculanti metalliche;
- corti interne e spazi scoperti possono essere pavimentati esclusivamente con ciottoli (rizzada) e carriaggi in lastre di beola;
- in assenza di corti, gli spazi interni di pertinenza degli edifici possono essere sistemati a giardino con parti pavimentate con ciottoli (rizzada) non superiori al 20%.

FIENILI, STALLE E DEPOSITI; EDIFICI DISMESSI

In caso di recupero di fienili, stalle e depositi ad uso residenziale (anche con demolizioni e ricostruzioni), i nuovi edificio devono essere coordinati al contesto esistente, sia nelle soluzioni generali che nei dettagli, nonché nella scelta dei materiali e dei colori.

In caso di recupero dei suddetti edifici ad uso box o deposito è necessario evitare soluzioni improvvisate, antiestetiche e disomogenee (chiusure con basculanti metalliche, porte in ferro e vetro, ecc.) privilegiando soluzioni coordinate con ante in legno; anche in questo caso la scelta dei colori e materiali deve contribuire ad una lettura armonica dello spazio costruito pur nella possibile diversità delle destinazioni degli edifici.

IMPIANTI TECNOLOGICI

In caso di interventi sull'intera facciata di un edificio, le tubazioni dell'acquedotto, del gas, le linee elettriche, telegrafiche e simili e le apparecchiature ad esse accessorie devono essere sostituite, per quanto possibile, con impianti incassati o comunque non in vista; negli altri casi è ammessa la sistemazione decorosa ed ordinata degli impianti esterni esistenti sfruttando la presenza dei marcapiani o gli elementi in rilievo della facciata.

Gli sfiati ai servizi interrati devono essere uniformati nel tipo e disegno, ridotti nelle dimensioni e verniciati con colore grigio ferro; lo stesso anche per gli armadietti telefonici che vanno posti in posizioni defilate.

SEGNALETICA, AFFISSIONI, ELEMENTI ACCESSORI

La materia è disciplinata dal Regolamento per l'installazione degli impianti pubblicitari e piano generale degli impianti approvato con deliberazione C.C. 25 febbraio 2003, n. 27; in particolare nel nucleo di antica formazione, la segnaletica deve essere posizionata salvaguardando la visibilità di scorci e visuali interessanti (su singoli edifici o ambiti caratteristici), posizionando i cartelli sugli angoli degli edifici o comunque in posizione defilata, raggruppando il più possibile le singole indicazioni e uniformando la grafica.

Le pubbliche affissioni, da limitare al minimo, devono essere previste in appositi spazi con i criteri di cui sopra ed eventualmente illuminati il minimo necessario, mantenendo il carattere accessorio della loro funzione con esclusione di soluzioni eccessivamente vistose ed ingombranti.

PAVIMENTAZIONI

Devono il più possibile essere salvaguardate le antiche pavimentazioni degli spazi esterni (strade, cortili, androni, ecc.); ove vi fossero parti mancanti devono essere completate con medesimo disegno e materiali.

È auspicabile la previsione di pavimentazione in pietra, ciottoli e materiali similari

per i nuovi interventi su percorsi e spazi esterni privati e pubblici (cortili, percorsi e piazze pedonali, ecc.).

Nel caso di ristrutturazioni su spazi unitari riconoscibili (corti, piazze, ecc.) o collegati tra loro (rete di percorsi ciclopedonali, piazze collegate, ecc.) la progettazione delle pavimentazioni ha un ruolo fondamentale nel concorrere ad un'immagine unitaria e alla valorizzazione delle peculiarità del sito.

SERRANDE

Per la chiusura di laboratori o box, di norma non sono ammesse le serrande metalliche, che devono essere sostituite da antoni ripiegabili in legno a doghe orizzontali.

Per le vetrine dei negozi sono ammesse le serrande, sia a maglia aperta che chiusa, in coerenza con i caratteri dell'edificio.

Le serrande chiuse sono ammesse in presenza di contorni decorati e quando la dimensione della luce di vetrina sia notevole.

VETRINE

Le vetrine di negozi diversi appartenenti alla stessa unità edilizia devono essere trattate in modo uniforme; in particolare devono essere salvaguardate le vetrine con caratteri storici e/o ambientali.

I profili devono essere in ferro verniciato; è vietato l'uso di alluminio anodizzato.

Le vetrine e gli accessi devono essere mantenuti, ove possibile, sul filo della battuta naturale dei serramenti della facciata, evitando soluzioni incassate o sporgenti.

INSEGNE

La materia è disciplinata dal Regolamento per l'installazione degli impianti pubblicitari e piano generale degli impianti approvato con deliberazione C.C. 25 febbraio 2003, n. 27; in particolare nel nucleo di antica formazione, le insegne devono avere dimensioni, forme e materiali consoni all'ambiente; è ammesso l'uso di insegne a bandiera esclusivamente per quegli esercizi che adottano insegne di tipo unificato: farmacie, telefoni pubblici, tabaccai, barbieri e per quelle attrezzature di tipo ricettivo (trattorie e locande con valore artistico e ambientale), e comunque di limitate dimensioni.

TARGHE

L'affissione di targhe è ammessa solo in applicazione ai portoncini o portali, evitando l'apposizione sulle murature di facciata o sui contorni degli accessi.

Le targhe devono essere di dimensioni contenute e con supporto di materiale nobile come il ferro verniciato o l'ottone, evitando i materiali plastici, l'alluminio anodizzato, il legno, ecc.

TENDE

Le tende devono essere diritte ed avvolgibili, a tinta unita o a righe, in tessuto; non è ammesso il materiale plastico.

Qualora le tende a sporgere ostacolino i flussi di traffico, devono essere utilizzate tende a veletta verticale con sporgenza massima dalla fronte di cm. 20.

SOGLIE

Le soglie dei negozi devono essere realizzate in materiale correlato con la zoccolatura, anche se costituiscono parte della pavimentazione interna.

Le soglie degli edifici adibiti a residenza devono tendere ad un'uni-formità di materiali con le soglie e le altre aperture del medesimo edificio o di eventuali altri edifici in linea adiacenti, mirando a soluzioni coordinate.

PERCORSI CICLOPEDONALI

Nell'ambito delle corti devono essere realizzati, laddove possibile, percorsi ciclopedonali che ricompongano e valorizzino gli antichi percorsi del centro abitato, attribuendo permeabilità al tessuto costruito, in base a convenzioni che disciplinino l'uso pubblico degli spazi privati e gli orari di chiusura notturna degli stessi.

Di norma, i percorsi di uso pubblico devono essere di larghezza non inferiore a m. 2.50.

POZZI

Devono essere valorizzati eventuali manufatti di pozzi antichi ancora esistenti, anche se chiusi, come tracce della memoria storica dei luoghi.

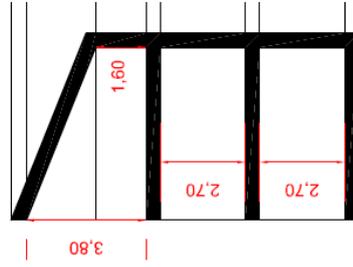
ALLEGATO B

Disciplina delle altezze per gli edifici residenziali

DISCIPLINA DELLE ALTEZZE PER EDIFICI RESIDENZIALI

RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI
NEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
PIANI ATTUATIVI DEL DDP CON PRESCRIZIONE DI 2 P.F.T.

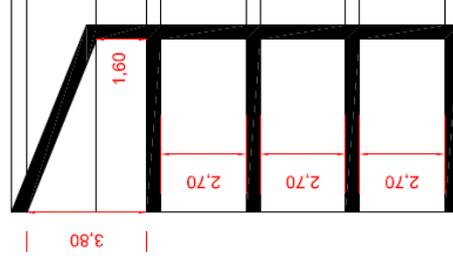
di norma 2 piani fuori terra, eventuale 3° piano mansardato



- 11,05 quota al colmo < 11,30 ammesso
- 10,55 quota intradosso falda al colmo
- 8,35 quota d'imposta della falda < 8,50 ammesso
- 6,75 quota pavimento 3° piano f.t.
- 6,30 quota intradosso 2^a soletta < 6,50 ammesso
- 3,60 quota pavimento 2° piano f.t.
- 3,15 quota intradosso 1^a soletta
- 0,45 quota pavimento 1° piano f.t.
- 0,00 quota terreno

NUOVA EDIFICAZIONE NEL TESSUTO CONSOLIDATO
PIANI ATTUATIVI E P.I.I. DEL PIANO DELLE REGOLE
PIANI ATTUATIVI DEL DDP CON PRESCRIZIONE DI 3 P.F.T.

di norma 3 piani fuori terra, eventuale 4° piano mansardato



- 14,20 quota al colmo < 14,50 ammesso
- 13,70 quota intradosso falda al colmo
- 11,50 quota d'imposta della falda < 11,70 ammesso
- 9,90 quota pavimento piano mansardato
- 9,45 quota intradosso 3^a soletta < 9,60 ammesso
- 6,75 quota pavimento 3° piano f.t.
- 6,30 quota intradosso 2^a soletta
- 3,60 quota pavimento 2° piano f.t.
- 3,15 quota intradosso 1^a soletta
- 0,45 quota pavimento 1° piano f.t.
- 0,00 quota terreno

ALLEGATO C

Norme dallo Studio Geologico

ARTICOLO 1 – DEFINIZIONI

Rischio: entità del danno atteso in una data area e in un certo intervallo di tempo in seguito al verificarsi di un particolare evento.

Elemento a rischio: popolazione, proprietà, attività economica, ecc. esposta a rischio in una determinata area.

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

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

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

Pericolosità sismica locale: previsione delle variazioni dei parametri della pericolosità di base e dell'accadimento di fenomeni di instabilità dovute alle condizioni geologiche e geomorfologiche del sito; è valutata a scala di dettaglio partendo dai risultati degli studi di pericolosità sismica di base (terremoto di riferimento) e analizzando i caratteri geologici, geomorfologici e geologico-tecnici del sito. La metodologia per la valutazione dell'amplificazione sismica locale è contenuta nell'Allegato 5 alla d.g.r. 28 maggio 2008 n. 8/7374 "Analisi e valutazione degli effetti sismici di sito in Lombardia finalizzate alla definizione dell'aspetto sismico nei piani di governo del territorio".

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

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

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

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

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

Le indagini geologiche devono inoltre prendere in esame la circolazione idrica superficiale e profonda, verificando eventuali interferenze degli scavi e delle opere in progetto nonché la conseguente compatibilità degli stessi con la suddetta circolazione idrica.

- Monitoraggio piezometrico (**MP**): monitoraggio del livello piezometrico e studio storico dell'escursione della falda, al fine di definire la possibile interazione della superficie piezome-

trica con gli interventi edificatori, sia in fase re realizzativa (depressione per getto fondazioni) che di esercizio (sottospinte idrostatiche).

- Recupero morfologico e ripristino ambientale (**SRM**): studio volto alla definizione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, che consentano di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso conforme agli strumenti urbanistici.
- Compatibilità idraulica (**SCI**): studio finalizzato a valutare la compatibilità idraulica delle previsioni degli strumenti urbanistici e territoriali o più in generale delle proposte di uso del suolo, ricadenti in aree che risultino soggette a possibile esondazione secondo i criteri dell'Allegato 4 alla d.g.r. 28 maggio 2008 n. 8/7374 "Criteri per la valutazione di compatibilità idraulica delle previsioni urbanistiche e delle proposte di uso del suolo nelle aree a rischio idraulico" e della direttiva "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" approvata con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 dell'11 maggio 1999, aggiornata con deliberazione n. 10 del 5 aprile 2006, come specificatamente prescritto nelle diverse Classi di fattibilità geologica (articolo 3).
- Indagini preliminari sullo stato di salubrità dei suoli (**ISS**) ai sensi del Regolamento di Igiene comunale (o del Regolamento di Igiene Tipo regionale) e/o dei casi contemplati nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale": insieme delle attività che permettono di ricostruire gli eventuali fenomeni di contaminazione a carico delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee).
- Nel caso di contaminazione accertata (superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione – Csc) devono essere attivate le procedure di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", comprendenti la redazione di un Piano di caratterizzazione (**PCA**) e il Progetto operativo degli interventi di bonifica (**POB**) in modo da ottenere le informazioni di base su cui prendere decisioni realizzabili e sostenibili per la messa in sicurezza e/o bonifica del sito.
- Verifica della qualità degli scarichi (**VQS**) e della portata adottata per la corretta gestione delle acque sotto il profilo qualitativo
- Valutazione di compatibilità idrogeologica e ambientale (**VCI**).

Interventi di tutela ed opere di mitigazione del rischio da prevedere in fase progettuale:

complesso degli interventi e delle opere di tutela e mitigazione del rischio, di seguito elencate:

- Opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche superficiali e sotterranee; individuazione dell'ideale recapito finale delle acque nel rispetto della normativa vigente e sulla base delle condizioni idrogeologiche locali (**RE**)
- Interventi di recupero morfologico e/o di funzione e/o paesistico ambientale (**IRM**)
- Opere per la difesa del suolo, contenimento e stabilizzazione dei versanti (**DS**)
- Predisposizione di sistemi di controllo ambientale (**CA**) per gli insediamenti a rischio di inquinamento da definire in dettaglio in relazione alle tipologie di intervento (piezometri di controllo della falda a monte e a valle flusso dell'insediamento, indagini nel terreno non saturo per l'individuazione di eventuali contaminazioni in atto, ecc.)
- Interventi di bonifica (**BO**) ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", qualora venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli
- Collettamento in fognatura degli scarichi fognari e delle acque non smaltibili in loco (**CO**)

Zona di tutela assoluta dei pozzi a scopo idropotabile: è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni; deve avere un'estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione e ad infrastrutture di servizio (D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", art. 94, comma 3).

Zona di rispetto dei pozzi a scopo idropotabile: è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente

te e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa (D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", art. 94, comma 4).

Edifici ed opere strategiche di cui al d.d.u.o. 21 novembre 2003 n. 19904 "Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 dell'ordinanza p.c.m. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della d.g.r. n. 14964 del 7 novembre 2003": categorie di edifici e di opere infrastrutturali di interesse strategico di competenza regionale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile.

Edifici:

- a. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione Regionale *
- b. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione Provinciale *
- c. Edifici destinati a sedi di Amministrazioni Comunali *
- d. Edifici destinati a sedi di Comunità Montane *
- e. Strutture non di competenza statale individuate come sedi di sale operative per la gestione delle emergenze (COM, COC, ecc.)
- f. Centri funzionali di protezione civile
- g. Edifici ed opere individuate nei piani d'emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
- h. Ospedali e strutture sanitarie, anche accreditate, dotati di Pronto Soccorso o dipartimenti di emergenza, urgenza e accettazione
- i. Sedi Aziende Unità Sanitarie Locali **
- j. Centrali operative 118

* *prioritariamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza*

** *limitatamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza*

Edifici ed opere rilevanti di cui al d.d.u.o. 21 novembre 2003 n. 19904 "Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 dell'ordinanza p.c.m. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della d.g.r. n. 14964 del 7 novembre 2003": categorie di edifici e di opere infrastrutturali di competenza regionale che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso.

Edifici:

- a. Asili nido e scuole, dalle materne alle superiori
- b. Strutture ricreative, sportive e culturali, locali di spettacolo e di intrattenimento in genere
- c. Edifici aperti al culto non rientranti tra quelli di cui all'allegato 1, elenco B, punto 1.3 del Decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile, n. 3685 del 21.10.2003 (edifici il cui collasso può determinare danni significativi al patrimonio storico, artistico e culturale – musei, biblioteche, chiese)
- d. Strutture sanitarie e/o socioassistenziali con ospiti non autosufficienti (ospizi, orfanotrofi, ecc.)
- e. Edifici e strutture aperti al pubblico destinate alla erogazione di servizi, adibiti al commercio* suscettibili di grande affollamento

* *Il centro commerciale viene definito (D.Lgs. n. 114/1998) quale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. In merito a questa destinazione specifica si precisa comunque che i centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).*

Opere infrastrutturali:

- a. Punti sensibili (ponti, gallerie, tratti stradali, tratti ferroviari) situati lungo strade "strategiche" provinciali e comunali non comprese tra la "grande viabilità" di cui al citato documento del Di-

partimento della Protezione Civile nonché quelle considerate “strategiche“ nei piani di emergenza provinciali e comunali

- b. Stazioni di linee ferroviarie a carattere regionale (FNM, metropolitane)
- c. Porti, aeroporti ed eliporti non di competenza statale individuati nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
- d. Strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica
- e. Strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di materiali combustibili (oleodotti, gasdotti, ecc.)
- f. Strutture connesse con il funzionamento di acquedotti locali
- g. Strutture non di competenza statale connesse con i servizi di comunicazione (radio, telefonia fissa e portatile, televisione)
- h. Strutture a carattere industriale, non di competenza statale, di produzione e stoccaggio di prodotti insalubri e/o pericolosi
- i. Opere di ritenuta di competenza regionale

Polizia idraulica: comprende tutte le attività che riguardano il controllo degli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici, allo scopo di salvaguardare le aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua e mantenere l'accessibilità al corso d'acqua stesso.

Opere edificatorie: tipologia di opere a cui si fa riferimento nella definizione del tipo di intervento ammissibile per le diverse classi di fattibilità geologica (cfr. articolo 3 e legenda Tav. 9a-b). Esse corrispondono alla seguente classificazione:

Opere sul suolo e sottosuolo	
1	Edilizia singola uni-bifamiliare, 3 piani al massimo, di limitata estensione
2	Edilizia intensiva uni-bifamiliare, 3 piani al massimo, o edilizia plurifamiliare, edilizia pubblica
3	Edilizia plurifamiliare di grande estensione, edilizia pubblica
4	Edilizia produttiva di significativa estensione areale (> 500 mq s.c.)
5	Cambi di destinazione d'uso di ambiti produttivi
6	Opere infrastrutturali (opere d'arte in genere quali strade, ponti, parcheggi nel rispetto ed a fronte di indagini preventive in riferimento alla normativa nazionale), posa di reti tecnologiche o lavori di escavazione e sbancamento

ARTICOLO 2 – INDAGINI ED APPROFONDIMENTI GEOLOGICI

- Il presente studio geologico di supporto alla pianificazione comunale “*Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio ai sensi della l.r. 12/2005 e secondo i criteri della d.g.r. n. 8/7374/08*”, contenuto integralmente nel Documento di Piano - Quadro conoscitivo del Piano di Governo del Territorio del Comune di Inveruno, ha la funzione di orientamento urbanistico, ma non può essere sostitutivo delle relazioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 “*Nuove Norme tecniche per le costruzioni*”.
- Tutte le indagini e gli approfondimenti geologici prescritti per le diverse classi di fattibilità (cfr. articolo 3 e legenda Tav. 9a-b) dovranno essere consegnati contestualmente alla presentazione dei piani attuativi o in sede di richiesta di permesso di costruire/Dia e valutati di conseguenza prima dell'approvazione del piano o del rilascio del permesso.
- Gli approfondimenti d'indagine non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008.

- PIANI ATTUATIVI: rispetto alla componente geologica ed idrogeologica, la documentazione minima da presentare a corredo del piano attuativo dovrà necessariamente contenere tutte le indagini e gli approfondimenti geologici prescritti per le classi di fattibilità geologica in cui ricade il piano attuativo stesso, che a seconda del grado di approfondimento, potranno essere considerati come anticipazioni o espletamento di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 “*Nuove Norme tecniche per le costruzioni*”. In particolare dovranno essere sviluppati, sin dalla fase di proposta, gli aspetti relativi a:
 - interazioni tra il piano attuativo e l’assetto geologico-geomorfologico e l’eventuale rischio idraulico;
 - interazioni tra il piano attuativo e il regime delle acque superficiali;
 - fabbisogni e smaltimenti delle acque (disponibilità dell’approvvigionamento potabile, differenziazione dell’utilizzo delle risorse in funzione della valenza e della potenzialità idrica, possibilità di smaltimento in loco delle acque derivanti dalla impermeabilizzazione dei suoli e presenza di un idoneo recapito finale per le acque non smaltibili in loco).
- Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria (quest’ultima solo nel caso in cui comporti all’edificio esistente modifiche strutturali di particolare rilevanza) dovranno essere progettati adottando i criteri di cui al D.M. 14 gennaio 2008 “*Nuove Norme tecniche per le costruzioni*”.
 La documentazione di progetto dovrà comprendere i seguenti elementi:
 - indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell’opera da realizzare;
 - determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni, ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – *Spectral Analysis of Surface Waves*, MASW – *Multichannel Analysis of Surface Waves*, REMI – *Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity*) o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica. La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all’importanza dell’opera e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata;
 - definizione della categoria del suolo di fondazione in accordo al D.M. 14 gennaio 2008 sulla base del profilo di VS ottenuto e del valore di VS30 calcolato;
 - definizione dello spettro di risposta elastico in accordo al D.M. 14 gennaio 2008.
- Su tutto il territorio comunale gli edifici il cui uso prevede affollamenti significativi, gli edifici industriali con attività pericolose per l’ambiente, le reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti e con funzioni sociali essenziali di cui al D.D.U.O. 21 novembre 2003 n. 19904 “Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all’art. 2, commi 3 e 4 dell’ordinanza O.p.c.m. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della d.g.r. n. 14964 del 7 novembre 2003” **dovranno essere progettati adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 gennaio 2008 “Nuove Norme tecniche per le costruzioni”**, definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello, indipendentemente dalla presenza o meno di possibili scenari di amplificazione
- ~~all’interno~~ all’interno delle AREE A PERICOLOSITA’ SISMICA LOCALE (PSL) corrispondenti agli **Scenari Z3** (individuati singolarmente in Tav. 6), in **fase di pianificazione**, si dovranno effettuare analisi di approfondimento di 2° livello - metodologie dell’allegato 5 alla d.g.r. n. 8/7374/2008, per l’individuazione delle aree in cui la normativa nazionale risulta insufficiente a salvaguardare dagli effetti di amplificazione sismica locale (F_a calcolato > F_a di soglia comunale).

- All'interno delle AREE A PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (PSL) corrispondenti **agli scenari Z3 nel caso in cui il Fattore di Amplificazione (Fa) calcolato con un approfondimento di 2° livello risulti maggiore del valore di Fa di soglia, in fase di progettazione, si dovranno adottare i criteri antisismici di cui al d.m. 14 gennaio 2008**, definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello - metodologie dell'allegato 5 alla d.g.r. n. 8/7374/2008.
- All'interno delle AREE A PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (PSL) corrispondenti agli **Scenari Z2** (individuati in Tav. 6) la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici di cui al d.m. 14 gennaio 2008, definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello - metodologie dell'allegato 5 alla d.g.r. n. 8/7374/2008.
- Secondo la D.G.R. 8/7374/08, all'interno delle AREE A PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (PSL) corrispondenti agli **Scenari Z5**, (individuati in Tav. 6) non è necessaria la valutazione quantitativa al 3° livello di approfondimento in quanto tale scenario esclude la possibilità di costruzione a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale devono essere previste, la rimozione delle limitazioni dovute alla presenza di una zona PSL Z5 o, nell'impossibilità di procedere in tal senso, l'adozione di opportuni accorgimenti progettuali atti a garantire comunque la sicurezza dell'edificio.
- Nella seguente figura, desunta dalla D.G.R. 8/7474/08, si riporta il diagramma di flusso dei dati necessari e dei percorsi da seguire nei tre livelli di indagine.

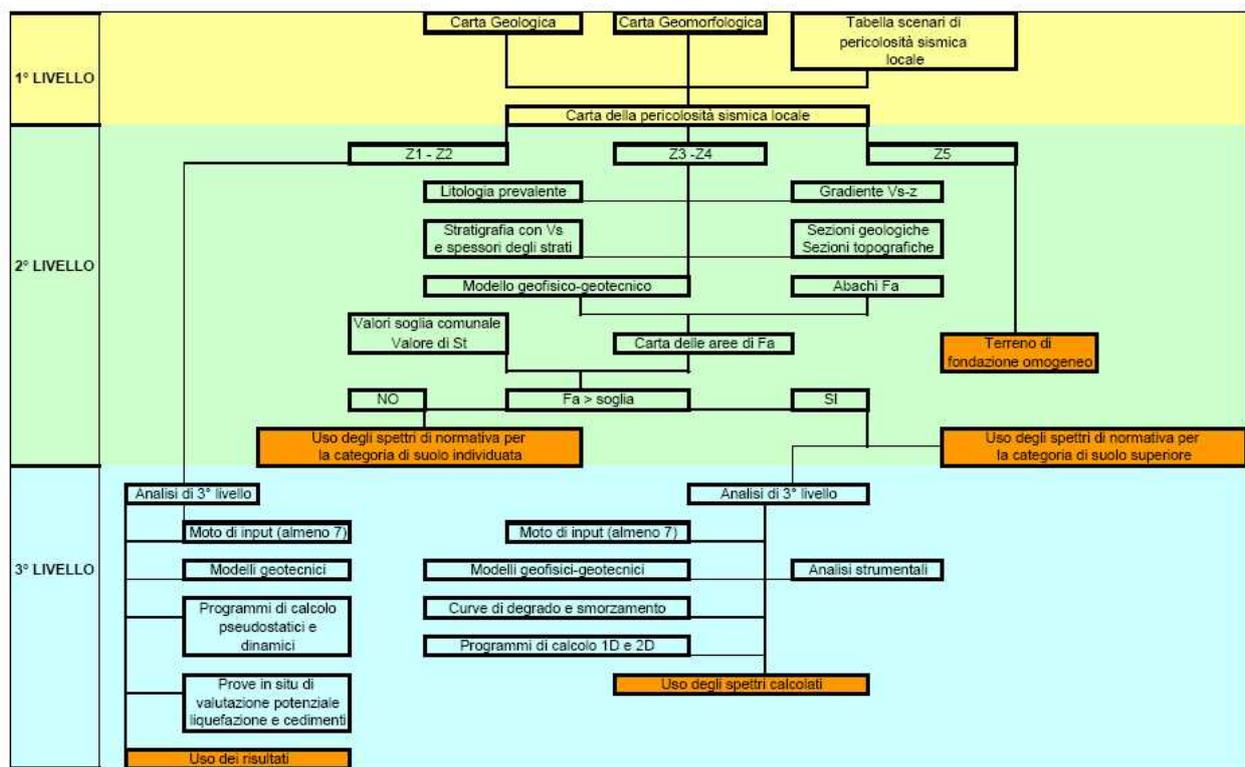


Figura 1 - Diagramma di flusso dei dati necessari e dei percorsi da seguire nei tre livelli di indagine

Figura Errore. Nel documento non esiste testo dello stile specificato..1 – Procedure per l'applicazione dei tre livelli di approfondimento nell'indagine sismica

- Nelle Tavole di fattibilità geologica (Tav. 9a e 9b), al mosaico della fattibilità, sono state sovrapposte con apposita retinatura le aree soggette ad amplificazione sismica locale desunte dalla Tav. 6 per le quali è richiesto un approfondimento di 2° livello e di 3° livello. Come si può osservare, in via cautelativa, l'approfondimento di 3° livello è stato esteso anche agli scenari Z5.

La documentazione di progetto (per gli approfondimenti di terzo livello) dovrà comprendere i seguenti elementi:

- Indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare;
- Determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – *Spectral Analysis of Surface Waves*, MASW – *Multichannel Analysis of Surface Waves*, REMI – *Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity*) o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica. La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e in ogni caso dovrà essere adeguatamente motivata;
- Definizione, con indagini o da bibliografia (es. banca dati regionale), del modulo di taglio G e del fattore di smorzamento D dei terreni di ciascuna unità geotecnica individuata e delle relative curve di decadimento al progredire della deformazione di taglio γ ;
- Definizione del modello geologico-geotecnico di sottosuolo a mezzo di un congruo numero di sezioni geologico-geotecniche, atte a definire compiutamente l'assetto morfologico superficiale, l'andamento dei limiti tra i diversi corpi geologici sepolti, i loro parametri geotecnici, l'assetto idrogeologico e l'andamento della superficie piezometrica;
- Individuazione di almeno tre diversi input sismici relativi al sito, sotto forma di accelerogrammi attesi al bedrock (es. da banca dati regionale o nazionale);
- Valutazione della risposta sismica locale consistente nel calcolo degli accelerogrammi attesi al suolo mediante codici di calcolo bidimensionali o tridimensionali in grado di tenere adeguatamente conto della non linearità del comportamento dinamico del terreno e degli effetti di amplificazione topografica di sito. Codici di calcolo monodimensionali possono essere impiegati solo nel caso in cui siano prevedibili unicamente amplificazioni litologiche e si possano escludere amplificazioni di tipo topografico;
- Definizione dello spettro di risposta elastico al sito ossia della legge di variazione della accelerazione massima al suolo al variare del periodo naturale;
- Valutazione dei fenomeni di liquefazione all'interno delle zone PSL Z2.

Per quanto concerne la tipologia di indagine minima da adottare per la caratterizzazione sismica locale si dovrà fare riferimento alla seguente tabella guida. L'estensione delle indagini dovrà essere commisurata all'importanza e alle dimensioni delle opere da realizzare, alla complessità del contesto geologico e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata.

<i>Tipologia opere</i>	<i>Indagine minima prescritta</i>
Edifici residenziali semplici, con al massimo 3 piani fuori terra, con perimetro esterno inferiore a 100 m, aventi carichi di progetto inferiori a 250 kN per pilastro e a 100 kN/m per muri continui	correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica integrate in profondità con estrapolazione di dati litostratigrafici di sottosuolo
Edifici e complessi industriali, complessi residenziali e singoli edifici residenziali non rientranti nella categoria precedente	indagini geofisiche di superficie: SASW – <i>Spectral Analysis of Surface Waves</i> -, MASW - <i>Multichannel Analysis of Surface Waves</i> - o REMI

	– <i>Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity</i>
Opere ed edifici strategici e rilevanti, (opere il cui uso prevede affollamenti significativi, edifici industriali con attività pericolose per l'ambiente, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provoca situazioni di emergenza e costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti e con funzioni sociali essenziali)	indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole)

Si evidenzia che a seguito della pubblicazione su G.U. della Legge 77/09 del 24.06.2009 il regime transitorio (periodo di non obbligatorietà di applicazione dei criteri contenuti nel d.m. 14 gennaio 2008), è stato definitivamente dichiarato scaduto in data 30 giugno 2009. Pertanto, a partire dal 1 luglio 2009, il D.M. 14 gennaio 2008 costituisce l'unica normativa di riferimento per la progettazione.

ARTICOLO 3 – CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

La carta della fattibilità geologica per le azioni di piano è stata redatta alla scala di dettaglio 1:5.000 (Tav. 9a) e alla scala 1:10.000 (Tav. 9b) per l'intero territorio comunale.

La suddivisione in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità/vulnerabilità effettuata nella fase di sintesi (Tav. 8), è stata ricondotta a diverse classi di fattibilità in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, secondo quanto prescritto dalla d.g.r. 28 maggio 2008 n. 8/7374 – *Aggiornamento dei “Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell’art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12”, approvati con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1566.*

Per l'intero territorio comunale, l'azzonamento prioritario per la definizione della carta della fattibilità geologica è risultato quello relativo all'individuazione di aree vulnerabili dal punto di vista idraulico / idrogeologico, a cui è stato sovrapposto l'azzonamento derivante dai condizionamenti determinati dalla presenza di aree che hanno subito sostanziali modifiche antropiche, quali aree sottoposte a verifiche ambientali e/o oggetto di bonifica.

CLASSE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA 4 - FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI

Norme generali valide per tutte le classi di fattibilità geologica 4:

- Per gli **edifici esistenti ricadenti in classe 4** sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 “*Legge per il governo del territorio*”, e s.m.i. senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

È fatto salvo quanto previsto per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, che possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e che dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione dello specifico fenomeno che determina la situazione di rischio.

- Gli approfondimenti di 2° e 3° livello per la definizione delle azioni sismiche di progetto non devono essere eseguiti nelle aree classificate in classe di fattibilità 4, in quanto considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa specifica. Per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico eventualmente ammesse, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del D.M. 14 gennaio 2008 “*Nuove Norme tecniche per le costruzioni*”, definendo in ogni caso le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello.

Classe 4 RM – reticolo minore

Principali caratteristiche: alvei e area di rispetto fluviale dei corsi d'acqua costituenti reticolo idrografico minore (rete irrigua di competenza Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi).

Problematiche generali: area di rispetto fluviale necessaria a consentire l'accessibilità ai canali irrigui ai fini della loro manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale. Costituisce l'area di riferimento per l'attività di polizia idraulica di competenza del consorzio di Bonifica Est Ticino – Villoresi.

Parere sulla edificabilità: non favorevole per gravi limitazioni legate alla presenza di fascia di rispetto e di protezione con finalità idrogeologiche e ambientali.

Tipo di intervento ammissibile: è vietata qualsiasi nuova opera edificatoria, ad eccezione di eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico solo se non altrimenti localizzabili, corredati da uno studio di compatibilità idraulica degli interventi (cfr. indagini preventive necessarie). Valgono comunque le limitazioni previste dal Regolamento consortile di Polizia Idraulica.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: per le opere infrastrutturali sono necessarie indagini geognostiche per la verifica delle condizioni geotecniche locali (IGT), secondo quanto indicato nell'art. 2, con valutazione di stabilità dei versanti di scavo (SV) finalizzate alla progettazione delle opere e alla previsione delle opportune opere di protezione degli scavi o degli sbancamenti durante i lavori di cantiere.

Ferma restando la necessità di acquisire autorizzazione da parte dell'Ente competente, ogni intervento che interessi direttamente l'alveo, incluse le sponde, del canale, di natura strutturale (modifica del corso), infrastrutturale (attraversamenti), idraulico-qualitativa (scarichi idrici), richiede necessariamente l'effettuazione di studi di compatibilità idraulica (SCI) che dovranno dimostrare l'equivalenza delle modifiche proposte rispetto alle condizioni precedenti e/o la sostenibilità dell'apporto idrico del nuovo scarico. Tali studi dovranno pertanto coadiuvare la progettazione per la corretta gestione delle acque sotto il profilo quantitativo, anche ai sensi di quanto prescritto dal comma 6 della d.g.r. 7/13950/2003. Sono inoltre necessarie verifiche della qualità degli scarichi (VQS) di qualsiasi natura (civile o industriale, temporanei o a tempo indeterminato).

Interventi da prevedere in fase progettuale: a fronte di qualsiasi azione sono da prevedere contestualmente interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate, nonché interventi di recupero della funzione idraulica propria del tratto di asta interessato (IRM). Sono da prevedere in tutti i casi la predisposizione di accorgimenti/sistemi per la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle di primo sottosuolo, con individuazione del recapito finale, nel rispetto della normativa vigente e sulla base delle condizioni idrogeologiche del sito (RECO), a salvaguardia dei corsi d'acqua e della falda idrica sotterranea.

CLASSE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Classe 3 AD – aree degradate

Principali caratteristiche: aree condizionate da attività antropica/industriale pregressa comprendenti:
- siti oggetto di Piani di Caratterizzazione e Progetti di Bonifica a diversi stadi di attuazione;

- siti bonificati ai sensi del D.Lgs 152/06, da sottoporre, in caso di dismissione o cambio di destinazione d'uso, a verifica dello stato di contaminazione con limiti di riferimento più restrittivi rispetto agli obiettivi raggiunti con la bonifica.

Problematiche generali: contaminazione accertata e/o potenziale dei suoli, anche non evidenziata in indagini ambientali pregresse e/o in corso; degrado morfologico delle aree; aumento del grado di vulnerabilità per asportazione della zona non satura sommitale; mancata classificazione dei terreni di riporto; riempimento e ripristino morfologico con terreni litologicamente disomogenei.

Parere sull'edificabilità: favorevole con consistenti limitazioni legate alla bonifica delle aree e/o al raggiungimento di standard qualitativi dei terreni conformi alla prevista destinazione urbanistica. Verifica dello stato di salubrità dei suoli (Regolamento Locale di Igiene Pubblica) e alla verifica puntuale delle caratteristiche litotecniche dei terreni. La tipologia edificatoria edificatoria può essere condizionata dall'entità di contaminazione dei suoli e dai limiti raggiunti al termine degli interventi di bonifica.

Tipo di intervento ammissibile: da definirsi mediante specifiche indagini ambientali e/o specifici Piani di Recupero e con le limitazioni d'uso previste dal D.Lgs 152/2006.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: qualora la modifica di destinazione d'uso di queste aree e la fruizione del sito richiedesse l'adozione di limiti di accertabilità della contaminazione più restrittivi di quelli raggiunti con gli interventi di bonifica conclusi, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs 152/06 "Norme in materia ambientale" (Piano di Caratterizzazione/PCA con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica/POB). Ad approvazione dei progetti relativi alla bonifica e messa in sicurezza dei siti inquinati, le particolari condizioni geotecniche di tali aree rendono necessarie indagini geognostiche di approfondimento, che comprendano l'esecuzione di prove geotecniche in sito (IGT) e/o in laboratorio, la realizzazione di piezometri di monitoraggio e indagini sulla stabilità dei fronti di scavo (SV), da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva di qualunque opera. Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2) anche al fine di consentire la corretta progettazione strutturale e degli idonei sistemi di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche.

Interventi da prevedere in fase progettuale: sono da prevedere interventi di recupero morfologico e paesistico-ambientale delle aree interessate (IRM), opere di regimazione idraulica e di smaltimento delle acque superficiali e sotterranee (RE), nonché opere per la difesa del suolo (DS). Qualora venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs 152/06, dovranno essere previsti interventi di bonifica (BO). Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario, inoltre, che per ogni nuovo intervento edificatorio, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi fognari in fognatura (CO) e degli scarichi non smaltibili in loco. Soprattutto nel caso di scavi, sia per ragioni ambientali che di sicurezza, dovranno essere messi in opera sistemi di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, onde evitare la percolazioni delle stesse sui fronti e all'interno dello scavo, con individuazione del recapito finale, nel rispetto della normativa vigente e sulla base delle caratteristiche idrogeologiche del sito (RE).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: per gli edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904/03, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del d.m. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme Tecniche per le costruzioni", definendo le azioni sismiche di progetto, a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello. Per le altre categorie di edifici, la progettazione dovrà essere condotta definendo la pericolosità sismica di base in accordo all'Allegato A del decreto ministeriale.

Classe 3 DI – ex discarica recuperata

Principali caratteristiche: area interessata da pregressa attività estrattiva e utilizzata come discarica di RSU e materiali inerti. E' stata oggetto di recupero ambientale.

Problematiche generali: aumento del grado di vulnerabilità per asportazione della zona non satura sommitale. Rischio potenziale per l'acquifero libero. Possibili riempimenti e ripristini morfologici con terreni litologicamente disomogenei, di natura non nota e di RSU. Potenziale o accertata contaminazione dei suoli.

Parere sull'edificabilità: favorevole con consistenti limitazioni legate ad approfondite verifiche locali di carattere geotecnico (caratteristiche litotecniche dei terreni di riempimento), idrogeologico, ambientale (stato di salubrità dei suoli e/o bonifica dell'area) e di pericolosità sismica dei siti.

Tipo di intervento ammissibile: sono ammessi interventi edificatori da definirsi mediante specifico Piano di Recupero e condizionati dall'entità di contaminazione dei suoli. Limitazioni d'uso previste dal D. Lgs. 152/06.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: la modifica di destinazione d'uso di questa area necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale di Igiene (ISS). Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni mediante un'indagine ambientale preliminare, dovranno avviarsi le procedure previste dal D. Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" (Piano di Caratterizzazione /PCA con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica/POB).

Ad approvazione dei progetti relativi alla bonifica e messa in sicurezza dei siti inquinati, la particolare condizione geotecnica di tale area rende necessaria l'effettuazione di studi per il recupero morfologico e di ripristino ambientale (SRM), indagini di stabilità dei fronti di scavo (SV), indagini geognostiche di approfondimento (IGT), secondo quanto indicato nell'art. 2, che comprendano il rilevamento geologico di dettaglio mediante assaggi con escavatore e contemplino l'esecuzione di prove geotecniche in sito e/o in laboratorio, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva di qualunque opera sul territorio. Le suddette indagini geotecniche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera anche al fine di consentire la corretta progettazione strutturale e degli idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche.

Interventi da prevedere in fase progettuale: gli interventi da prevedere saranno rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche (RE), che non potrà avvenire entro le aree ritombate, nonché di opere per la difesa del suolo (DS), per il recupero morfologico e/o paesistico ambientale (IRM) e il collettamento degli scarichi fognari in fognatura e delle acque non smaltibili in loco (CO).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del d.m. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme Tecniche per le costruzioni", definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello - metodologie di cui all'allegato 5 della D.G.R. n. 8/7374/08.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2 - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

Classe2 BE– Allogruppo di Besnate

Principali caratteristiche: aree pianeggianti litologicamente costituite da ghiaie poligeniche a supporto clastico o di matrice sabbiosa, con profilo di alterazione relativamente evoluto di spessore variabile non superiore a 4 m.

Problematiche generali: aree con possibile presenza di terreni aventi mediocri caratteristiche geotecniche fino a 4 m di profondità; miglioramento della capacità portante a maggiore profondità; vulnerabilità dell'acquifero di grado elevato (soggiacenza inferiore a 30 m).

Parere sull'edificabilità: favorevole con modeste limitazioni legate alla verifica puntuale delle caratteristiche portanti dei terreni e alla salvaguardia dell'acquifero libero.

Tipo di intervento ammissibile: sono ammesse tutte le categorie di opere edificatorie ed infrastrutturali previa verifica come di seguito descritto. Per le opere esistenti sono ammessi gli interventi di

restauro, manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione (così come definiti dall'art. 27 della l.r. 11 marzo 2005 "*Legge per il governo del territorio*"), nel rispetto delle normative vigenti. Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione: si rende necessaria la verifica litotecnica e geotecnica dei terreni mediante rilevamento geologico di dettaglio e l'esecuzione di prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva per tutte le opere edificatorie (IGT), ed in particolare dovrà essere valutata la stabilità dei versanti di scavo (SV) nel caso di opere di tipo 3, 4 5, 6 al fine di prevedere le opportune opere di protezione degli scavi durante i lavori di cantiere. Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive esistenti necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale d'Igiene Pubblica (ISS). Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni mediante un'indagine ambientale preliminare, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs 152/06 "*Norme in materia ambientale*" (Piano di Caratterizzazione/PCA con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica/POB).

Interventi da prevedere in fase progettuale: quale norma generale per ogni tipo di opera gli interventi da prevedere, già in fase progettuale, saranno rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti/sistemi per la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle di primo sottosuolo, con individuazione del recapito finale, nel rispetto della normativa vigente e sulla base delle condizioni idrogeologiche del sito (RE-CO).

Qualora venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs 152/06 per gli ambiti produttivi soggetti a cambio di destinazione d'uso, dovranno essere previsti interventi di bonifica (BO).

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del d.m. 14 gennaio 2008 "*Nuove Norme Tecniche per le costruzioni*", definendo la pericolosità sismica di base in accordo alle metodologie dell'allegato A del decreto. Nel caso di edifici strategici e rilevanti (di cui al d.d.u.o. n. 19904/03) ricadenti in aree PSL, la definizione delle azioni sismiche di progetto dovrà avvenire a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello - metodologie di cui all'allegato 5 della d.g.r. n. 8/7374/08.

ARTICOLO 4 – AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

Nella zona di tutela assoluta (ZTA) valgono le limitazioni d'uso di cui all'art. 94 comma 3 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "*Norme in materia ambientale*" a salvaguardia delle opere di captazione:

Comma 3 la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni; deve avere un'estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.

La ZR è sottoposta alle limitazioni d'uso previste dall'art. 94 commi 4 e 5 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "*Norme in materia ambientale*" e dalla d.g.r. 10 aprile 2003 n. 7/12693 "*Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano*".

Comma 4 La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto stretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di captazione e

alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

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

Comma 5 Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. La regione di disciplina, all'interno della zona di rispetto, le seguenti strutture o attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

Comma 6 In assenza di diversa individuazione da parte delle Regione della zona di rispetto, la medesima ha un'estensione di 200 m di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

La Delibera di **G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693** "Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano" formula i criteri e gli indirizzi in merito:

- alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività ex novo nelle zone di rispetto dei pozzi esistenti;
- all'ubicazione di nuovi pozzi destinati all'approvvigionamento potabile.

In particolare, in riferimento alla pianificazione comunale, l'All.1, punto 3 di cui alla delibera sopracitata, fornisce le direttive per la disciplina delle seguenti attività all'interno delle zone di rispetto:

- realizzazione di fognature;
- realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione;
- realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- pratiche agricole.

Per quanto riguarda la realizzazione di fognature (punto 3.1) la delibera cita le seguenti disposizioni:

- i nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto devono:
 - costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;
 - essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento.
 -(omissis)
- nella zona di rispetto di una captazione da acquifero non protetto:
 - non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione;
 - è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.
- per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate nella zona di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo.

Nelle zone di rispetto:

- per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguiti sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda;
 - le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata, ... (omissis).
- In tali zone non è inoltre consentito:
- la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo;
 - l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;
 - l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, ... (omissis).

Nelle zone di rispetto è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando che:

- le infrastrutture viarie a elevata densità di traffico (autostrade, strade statali, provinciali, urbane a forte transito) devono essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda, ... (omissis);
- lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, per il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito, sia sul suolo sia nel sottosuolo, di sostanze pericolose non gassose;
- lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.

Nei tratti viari o ferroviari che attraversano la zona di rispetto è vietato il deposito e lo spandimento di sostanze pericolose, quali fondenti stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e le stesse non dovranno interferire con l'acquifero captato, ... (omissis).

Nelle zone di rispetto è inoltre vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, l'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi di origine urbana o industriale.

L'attuazione degli interventi o delle attività di cui all'Art. 94 comma 4 del D.Lgs. 152/06 e di cui al punto 3 – All. 1 della d.g.r. 7/12693/2003 entro le Zone di Rispetto è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ridelimitazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da d.g.r. 6/15137/1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità della risorsa idrica e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

ARTICOLO 5 - GESTIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E DI SCARICO

I principali riferimenti normativi per la gestione delle acque superficiali e sotterranee a livello di pianificazione comunale sono:

- **PAI – Autorità di Bacino del F. Po:** persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico ed idrogeologico. Tra i principi fondamentali del PAI vi è quello di mantenere/aumentare la capacità di deflusso dell'alveo, migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e delle laminazioni delle piene, porre dei limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiali
- **il PTUA,** Appendice G alle Norme Tecniche di Attuazione “*Direttive in ordine alla programmazione e progettazione dei sistemi di fognatura*”. Tale documento fornisce i riferimenti da assumere per la:
 - ⇒ riduzione delle portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie;
 - ⇒ per le vasche di accumulo e portate meteoriche da trattare;
 - ⇒ per la limitazione delle portate meteoriche scaricate nei ricettori. In riferimento al primo punto, il PTUA indica che occorre privilegiare la raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e il loro smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, e in via subordinata, in corpi idrici superficiali, evitando aggravii per le reti fognarie. In particolare, nelle aree di ampliamento o espansione residenziale, in cui non è configurabile un'apprezzabile contaminazione delle acque meteoriche, è da prevedere il totale smaltimento in loco delle acque dei tetti e delle coperture delle superfici impermeabilizzate.
- **D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 – Norme in materia ambientale:** costituisce il riferimento normativo principale sugli obiettivi di qualità ambientale e sugli strumenti di tutela delle acque superficiali, marine e sotterranee;
- **il Regolamento regionale 24 marzo 2006 n. 2** “Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo della acque a uso domestico, del risparmio dirico e del riutilizzo dell'acqua in attuazione 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” *fornisce all'art. 6 disposizioni finalizzate al risparmio e riutilizzo della risorsa idrica per i progetti di nuova edificazione;*
- **il Regolamento regionale 24 marzo 2006 n. 3** “Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26”, *fornisce indicazioni sulla disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche, assimilabili e delle reti fognarie;*
- **il Regolamento regionale 24 marzo 2006 n. 4** “Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'art. 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26” *fornisce indicazioni in merito alla regolamentazione, raccolta e scarico delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne (acque per le quali sussistano particolari ipotesi nelle quali, in relazione alle attività svolte, vi sia il ri-*

schio di dilavamento dalle superfici impermeabili scoperte di sostanze pericolose). Con successiva D.G.R. 21 giugno 2006 n. 8/2772 sono state emanate le direttive per l'accertamento dell'inquinamento delle acque di seconda pioggia in attuazione dell'Art. 4 del citato r.r. 4/2006.

La gestione delle acque superficiali e sotterranee dovrà avere i seguenti obiettivi:

- 1) la mitigazione del rischio idraulico (allagamento) ad opera delle acque di esondazione del F. Lambro, secondo i più recenti principi dell'Autorità di Bacino del fiume Po e del Programma di Tutela ed uso delle Acque mediante:
 - o riduzione, a livello di pianificazione dell'intera asta fluviale, delle portate attraverso la realizzazione di vasche di laminazione;
 - o riduzione degli apporti dalle reti fognarie mediante formazione di vasche volano;
 - o mantenimento delle aree di espansione naturale.
- 2) la riduzione degli apporti di acque meteoriche provenienti dalle superfici già impermeabilizzate o di futura impermeabilizzazione, con differenziazione dei recapiti finali a seconda dello stato qualitativo delle acque, favorendo, ove consentito dalla normativa vigente e dalle condizioni idrogeologiche, lo smaltimento nel sottosuolo (pozzi disperdenti). Tale disciplina non potrà applicarsi in corrispondenza delle aree o attività di cui all'art. 3 del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n. 4 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003 n. 26", dove vige quanto indicato nel regolamento stesso.

I presupposti minimi alla base di un corretto dimensionamento dei pozzi disperdenti dovranno essere i seguenti:

- o studio idrologico-idraulico, da effettuarsi in sede di rilascio del permesso di costruire/DIA, finalizzato alla determinazione delle portate delle acque meteoriche da smaltire in base ai dati pluviometrici dell'area, distinte in portate delle acque pluviali, di I pioggia e di II pioggia in funzione della ripartizione e tipologia delle superfici scolanti;
- o pozzo/trincea pilota e prove di campo finalizzati alla conoscenza della permeabilità dell'acquifero;
- o i pozzi/trincee disperdenti dovranno avere una profondità non superiore a 1,5 m nel caso di soggiacenza della superficie piezometrica non inferiore a 3 m di profondità; in caso contrario sarà permesso lo smaltimento subsuperficiale delle acque tramite tecniche di subirrigazione.

Per le aree produttive non ricomprese nelle tipologie di cui al R.R. n. 4/06, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, si potrà pertanto prevedere la realizzazione di una doppia rete di raccolta con differenziazione delle acque bianche dalle acque nere e la predisposizione di sistemi di volanizzazione delle acque bianche, che consentano la sedimentazione del materiale in sospensione, prima della resa del recapito finale di tali acque nel sottosuolo tramite pozzo disperdente, la cui gestione potrà essere presa in carico dall'attività produttiva stessa o dal Gestore della rete fognaria comunale, qualora esso sia nella possibilità tecnica di gestire una rete di acque bianche.;

- 3) la salvaguardia dell'acquifero, a protezione dei pozzi di approvvigionamento idrico potabile e la pianificazione dell'uso delle acque.

La pianificazione dell'uso delle acque potrà avvenire:

- differenziando l'utilizzo delle risorse in funzione della valenza ai fini idropotabili e della potenzialità idrica;
- limitando al fabbisogno potabile in senso stretto l'utilizzo di fonti di pregio;
- prevedendo l'utilizzo di fonti distinte ed alternative al pubblico acquedotto (es. pozzi autonomi di falda ad uso irriguo, igienico-sanitario, industriale e antincendio, recupero e riutilizzo di acque meteoriche).

Infine, con l'obiettivo del risparmio e del corretto utilizzo della risorsa idrica, si riporta di seguito un estratto di quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 2 del 24 marzo 2006 all'art. 6 in merito ai progetti di nuova edificazione e agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente:

- Introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, quali frangi getto, erogatori riduttori di portata, cassetta di scarico a doppia cacciata;
- Realizzazione di rete di adduzione in forma duale;
- Circolazione forzata dell'acqua calda ad uso potabile per edifici condominiali o grandi unità abitative;
- Installazione, per ogni utente finale, di appositi misuratori di volume o portate erogate, omologati a norma di legge;
- Adozione, per gli usi diversi dal consumo umano ove possibile, di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici.

ARTICOLO 6 - POLIZIA IDRAULICA AI SENSI DELLA D.G.R. 25 GENNAIO 2002 n. 7/7868 e s.m.i.

I riferimenti normativi fondamentali e generali per la determinazione delle attività vietate o soggette ad autorizzazione sono:

- D.G.R. n. 7/13950 del 1/08/2003;
- R.R. n. 3 del 8 febbraio 2010 “*Regolamento di polizia idraulica ai sensi dell’articolo 85, comma 5, della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 «Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale»*”
- D.G.R. n. IX/1542 del 6 aprile 2011 “*Approvazione del regolamento consortile del consorzio di bonifica Est Ticino Villoresi (l.r. 31/2008, articolo 85)*”

Considerando che il reticolato idrografico del comune di Inveruno è di competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi, vengono di seguito riportati gli artt. 6, 7 e 8 del Regolamento di Gestione della Polizia Idraulica, adottato dal Consiglio di Amministrazione del consorzio ETVilloresi con deliberazione 424 del 2 marzo 2011.

Art. 6 – Attività vietate

- 1) Su tutta la rete consortile, relative pertinenze e fasce di rispetto valgono i divieti assoluti di cui all'articolo 3 del Regolamento regionale 8 febbraio 2010, n. 3.
- 2) Sulla rete consortile, relative pertinenze e fasce di rispetto è fatto divieto di:
 - a) realizzare qualunque opera o posizionare infrastrutture in alveo;
 - b) aprire nuove bocche e punti di derivazione, salvo quelli disposti dal Consorzio;
 - c) realizzare canali e fossi nei terreni laterali ai corsi d'acqua a distanza minore della loro profondità, misurata dal piede esterno degli argini o dal ciglio superiore della riva incisa con un limite comunque mai inferiore a m. 1;
 - d) aprire cave temporanee o permanenti e di realizzare movimenti di terreno che possano dar luogo a ristagni o impaludamenti, ad una distanza inferiore a metri 10 dal piede esterno degli argini o dalla riva incisa dei canali non muniti di argini, per qualsiasi tipologia di canale;
 - e) demolire e ricostruire all'interno della fascia di rispetto;

- f) recintare tratti di canale, fatto salvo necessità legate alla pubblica incolumità o cantieri provvisori;
- g) posare cartelli pubblicitari lungo canali aventi valore paesaggistico indicati nell'allegato B.

Art. 7 – Attività ammesse

- 1) Nell'ambito di quanto previsto dall'art. 4 del Regolamento Regionale 8 febbraio, n. 3, su tutta la rete valgono altresì le seguenti regole generali:
 - a) tutti gli interventi e le attività non devono ledere il valore idraulico, fruitivo e paesaggistico della rete consortile;
 - b) l'intervento diretto da parte del Consorzio è ammesso previa approvazione degli organi consortili preposti;
 - c) la realizzazione di interventi da parte di terzi è ammessa nei limiti stabiliti dal presente regolamento.
- 2) Le attività di terzi avvengono a totale rischio dei richiedenti sia nella fase di attuazione che per le conseguenze che le stesse possono avere sulla rete e su altri terzi confinanti.
- 3) Le attività di terzi sono sempre soggette ad atto autorizzativo da parte dell'Autorità di polizia idraulica (concessione, autorizzazione o nulla osta). Gli oneri, quando dovuti, sono calcolati per analogia sulla base dei canoni stabiliti dalle norme regionali vigenti per situazioni simili e tenendo conto degli specifici fattori legati:
 - a) al valore di mercato delle aree interessate;
 - b) alla modificazione del valore della rete;
 - c) all'aggravio dei costi di manutenzione e gestione;
 - d) ai nuovi rischi potenziali cui il consorzio può essere soggetto.
- 4) Con l'atto autorizzativo i terzi si assumono piena responsabilità per i danni eventualmente arrecati alla rete, persone o cose, o subiti dalle acque consortili in conseguenza dell'opera concessa. Nell'atto autorizzativo sono definiti, quando dovuti, i canoni e gli altri oneri connessi.
- 5) L'Autorità di polizia idraulica può concedere la gratuità totale o parziale per attività senza fini di lucro, che non comportino opere permanenti, con finalità ambientali, culturali, sociali e sportive.
- 6) Nel rispetto dei principi stabiliti dal presente regolamento sono ammesse:
 - a) la variazione o l'alterazione del percorso della rete a condizione che non venga ridotta la capacità di portata nominale del corso d'acqua;
 - b) la tombinatura e copertura dei canali in tratti fortemente urbanizzati, ove ricorrano gravi ragioni di pubblica incolumità o di tutela sanitaria certificati dall'autorità competente e previa approvazione, quando prevista, della Commissione di polizia idraulica consortile;
 - c) la realizzazione di attraversamenti aerei e di infrastrutture aeree in parallelismo in caso di comprovata necessità e impossibilità di diversa localizzazione, purchè non lesive del valore della rete consortile;
 - d) il transito su alzaie e banchine, a condizione che sia compatibile con gli usi primari di gestione della rete e con gli altri usi già in essere e comunque nei limiti della stabilità e sicurezza delle opere idrauliche;
 - e) la navigazione e altri usi ludici delle acque, quando le condizioni idrauliche, statiche e di esercizio della rete lo consentano;
 - f) lo scarico di acque non consortili, purchè gli stessi non generino peggioramento della qualità d'uso delle acque nello specifico canale.

Art. 8 – Tombinature e coperture di canali

- 1) Per tombinatura si intende la realizzazione di coperture dei corsi d'acqua con manufatti circolari, scatolari o gettati in opera con modifica della livelletta di fondo del corso d'acqua; per copertura

si intende la semplice posa di manufatti od il getto di soletta in appoggio sulle banchine senza modifica della livelletta di fondo e della sezione del corso d'acqua.

- 2) La tombinatura e copertura dei canali per lunghi tratti è normalmente vietata, salvo che sia disposta o realizzata dal Consorzio ai fini della funzionalità della rete.
- 3) La tombinatura e copertura dei canali in tratti fortemente urbanizzati e per tratti superiori a m 10,00, può essere ammessa solo per ragioni di incolumità pubblica dichiarate dal Comune interessato e previo parere positivo della Commissione di polizia idraulica consortile e comporta, oltre al versamento dei canoni concessori, anche il ristoro dell'aggravio degli oneri manutentivi e gestionali ove fossero accertati in sede di istruttoria tecnica.
- 4) La tombinatura o copertura finalizzata alla realizzazione di accessi ciclopedonali o carrabili, se di misura inferiore a m 10,00, non è assoggettata alla presentazione della certificazione delle ragioni di pubblica incolumità. A tale fattispecie di interferenza si applicano i canoni di polizia idraulica relativi a passerella/ponticello ciclopedonale e a ponte carrabile.
- 5) La tombinatura o copertura dei canali non deve mai ridurre la capacità di portata nominale del corso d'acqua.

ARTICOLO 7 – TUTELA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI

Indipendentemente dalla classe di fattibilità di appartenenza, stante il grado di vulnerabilità, potranno essere proposti e predisposti o richiesti sistemi di controllo ambientale per gli insediamenti con scarichi industriali, stoccaggio temporaneo di rifiuti pericolosi e/o materie prime che possono dar luogo a rifiuti pericolosi al termine del ciclo produttivo.

In relazione alla tipologia dell'insediamento produttivo, i sistemi di controllo ambientale potranno essere costituiti da:

- realizzazione di piezometri per il controllo idrochimico della falda, da posizionarsi a monte ed a valle dell'insediamento (almeno 2 piezometri);
- esecuzione di indagini negli strati superficiali del terreno insaturo dell'insediamento, per l'individuazione di eventuali contaminazioni in atto, la cui tipologia è strettamente condizionata dal tipo di prodotto utilizzato (ad esempio campioni di terreno per le sostanze scarsamente volatili (es. metalli pesanti) e indagini "Soil Gas Survey" con analisi dei gas interstiziali per quelle volatili (es. solventi clorurati, aromatici, idrocarburi etc.).

Tali sistemi e indagini di controllo ambientale saranno da attivare nel caso in cui nuovi insediamenti, ristrutturazioni, ridestinzioni abbiano rilevanti interazioni con la qualità del suolo, del sottosuolo e delle risorse idriche, e potranno essere richiesti dall'Amministrazione Comunale ai fini del rilascio di concessioni edilizie e/o rilascio di nulla osta esercizio attività, ad esempio nei seguenti casi:

- nuovi insediamenti produttivi potenzialmente a rischio di inquinamento;
- subentro di nuove attività in aree già precedentemente interessate da insediamenti potenzialmente a rischio di inquinamento per le quali vi siano ragionevoli dubbi di una potenziale contaminazione dei terreni;
- ristrutturazioni o adeguamenti di impianti e strutture la cui natura abbia relazione diretta o indiretta con il sottosuolo e le acque, quali ad esempio rifacimenti di reti fognarie interne, sistemi di raccolta e smaltimento acque di prima pioggia, impermeabilizzazioni e pavimentazioni, asfaltatura piazzali, rimozione o installazione di serbatoi interrati di combustibili ecc...

Il tecnico Incaricato

Dott. Geol. Efrem Ghezzi