

COMUNE DI

LAVENO MOMBELLO

PROVINCIA DI VARESE

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 1/2019



Adozione	Deliberazione C.C. n° 8 del 15.06.20
Approvazione	Deliberazione C.C. n° 3 del 25.01.21
Entrata in vigore

Il Sindaco	Il Responsabile del procedimento	Il Segretario Comunale
------------	----------------------------------	------------------------

Progettisti Dott. Arch. ANNA MANUELA BRUSA PASQUE' (capogruppo) Dott .Ing ANTONINO BAI. Dott .MARCO PARMIGIANI Avv. RICCARDO ARTARIA	Consulenti Dott. Enrico Pozzi
Estensore del Rapporto Ambientale Ing. Antonino Bai	

Titolo Elaborato	n° Elaborato
APPARATO NORMATIVO	PR-0

Data	Aggiornamenti	Scala
FEBBRAIO 2021		

STUDIO BRUSA PASQUE'
ARCHITETTI
ANNA MANUELA BRUSA PASQUE'
ELENA BRUSA PASQUE'

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

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

COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
NTA aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni presentate al PGT
adottato con Del C.C. N. 8 del 15.06.2020

COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
PROVINCIA DI VARESE

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

NTA aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni presentate al PGT
adottato con Del C.C. N. 8 del 15.06.2020

febbraio 2021

COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
NTA aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni presentate al PGT
adottato con Del C.C. N. 8 del 15.06.2020

TITOLO I° NORME GENERALI.....	4
ART. 1 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.).....	4
ART. 2 DOCUMENTI DEL PIANO	6
ART. 3 AMBITO DI APPLICAZIONE	8
ART. 4 NOMENCLATURA E SIMBOLOGIA	9
ART. 5 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	10
ART. 6 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.G.T. E NORME PARTICOLARI.....	11
ART. 7 DEFINIZIONI GENERALI E INDICI.....	13
ART. 8 AREE DI PERTINENZA	19
ART. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	20
ART. 10 DESTINAZIONE D'USO.....	21
ART.11 NORME PER LA TUTELA DEL VERDE.....	24
ART.12 PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI EDILIZI	26
TITOLO II° ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE	28
ART. 13 EDIFICI E BENI STORICO/ARTISTICO/MONUMENTALI	28
ART. 14 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....	30
ART. 15 VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE	31
ART. 16 AREE DI PREGIO	32
ART. 17 ZONA ZS – CENTRO STORICO.....	33
ART. 18 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA ZONA ZS – CENTRO STORICO	37
ART. 19 ZONA TDE: TESSUTO DELL’ESPANSIONE	40
ART. 20 ZONA TDD: TESSUTO DELLA DENSIFICAZIONE.....	41
ART. 21 ZONA ZPC – ZONA PRODUTTIVA, COMMERCIALE E RICETTIVA	42
ART. 22 ZONA ARC: AMBITI DI RICUCITURA CONVENZIONATI	45
ART. 23 VP: VERDE PRIVATO.....	46
ART. 24 ZONA ZB – ZONA BOSCHIVA ALL’INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (T.U.C.).....	47
ART. 25 ZONA ZA – ZONA AGRICOLA.....	48
ART. 26 ZONA ZB – ZONA BOSCHIVA.....	51
ART. 27 EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE D’USO INCOMPATIBILE CON LA DESTINAZIONE DI ZONA	52
ART. 28 EDIFICI CON SPECIFICA NORMATIVA	53
ART. 29 RECINZIONI E ACCESSI CARRAI.....	55
ART. 30 SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI.....	56
ART. 31 INFRASTRUTTURE PER LA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO	57
ART. 32 RETE E VARCHI ECOLOGICI.....	58
TITOLO III° AREE CON VINCOLO AMBIENTALE	59
ART. 33 AREE DI RISPETTO E PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI (CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO D.L. 22 GENNAIO 2004, N. 42)	59
ART. 34 AREE OGGETTO DI TUTELA	60

COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
NTA aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni presentate al PGT
adottato con Del C.C. N. 8 del 15.06.2020

TITOLO IV° AREE CON VINCOLO SPECIALE.....	61
ART. 35 ZONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....	61
ART. 36 ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO E SISMICO.....	62
ART. 37 NORME GEOLOGICHE DI PIANO	63
ART. 38 ACQUE PUBBLICHE	64
ART. 38/BIS AREE IN AMBITO S.I.C.	65
TITOLO V° FASCE DI RISPETTO	66
ART. 39 RISPETTO CIMITERIALE	66
ART. 40 RISPETTO ELETTRODOTTI E ANTENNE	67
ART. 41 RISPETTO METANODOTTI.....	68
ART. 42 RISPETTO FERROVIARIO	69
ART. 43 RISPETTO FUNIVIA.....	70
ART. 44 RISPETTO STRADALE, PERCORSI PEDONALI, CICLABILI E SENTIERI.....	71
ART. 45 RISPETTO DEI CORPI IDRICI.....	73
TITOLO VI° NORMATIVE INTEGRATIVE	74
ART. 46 DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA COMMERCIALE	74
ART. 47 COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA.....	78
ART. 48 BOZZA DI CONVENZIONE.....	80

TITOLO I° NORME GENERALI

ART. 1 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

- 1.** Il piano delle regole, redatto ai sensi e per gli effetti dell'Art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, è lo strumento di regolazione, rafforzamento continuo e controllo della qualità urbana e territoriale, disciplina l'intero territorio comunale ad eccezione degli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano e delle aree disciplinate dal Piano dei Servizi.
Ha la funzione di dettare norme differenziate sull'utilizzo e la salvaguardia delle aree edificate ed agro-naturali. Tali diversi ambiti sono identificati in via ricognitiva secondo criteri funzionali e morfologici.
- 2.** Le norme, generali ed astratte, dettate dal piano delle regole assolvono essenzialmente alle funzioni di:
 - garantire la conservazione ed il riuso del costruito;
 - assicurare la salvaguardia del territorio non edificato;
 - promuovere la qualità paesaggistica dell'intero territorio comunale, con particolare riferimento alle nuove costruzioni;
 - assicurare eguale trattamento ai fondi che presentano medesime condizioni morfologiche e ripartire secondo un criterio di giustizia distributiva le potenzialità edificatorie e gli oneri infrastrutturali, o contributi integrativi.
- 3.** Il piano delle regole, anche alla luce delle previsioni del PTCP della Provincia di Varese:
 - a) individua, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC), quali insieme delle parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione e la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento, così articolate:
 - tessuti storici o centro storico (come indicato nelle presenti norme);
 - tessuti della densificazione;
 - tessuti della espansione;
 - ambiti di ricucitura convenzionati;
 - tessuti dell'attività produttiva e commerciale
 - b) individua gli ambiti esterni al tessuto urbano consolidato, così articolati:
 - tessuti del verde privato;
 - aree agricole, intese quali parti del territorio agro-naturale da preservare da trasformazioni ed a loro volta distinte in: ambiti agricoli, che comprendono le aree destinate all'agricoltura; ambiti boschivi, che comprendono le aree boscate come di seguito definite.
 - c) indica gli immobili e le aree assoggettati a vincoli e misure di tutela in base alla normativa statale e regionale;
 - d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b) della l. r. n. 12/2005 e dal PTCP;
 - e) individua le aree e gli edifici "a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante"
- 4.** Il piano delle regole opera anche (per quanto ivi previsto) negli ambiti di trasformazione urbanistica (ambiti di trasformazione residenziale, ambiti di trasformazione industriale e commerciale) soggetti a piano attuativo, espressamente individuati dal documento di piano.
- 5.** Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'Art. 8, comma I, lett. b), L.R. 12/05, le caratteristiche fisico- morfologiche che connotano salientemente il patrimonio edilizio esistente nelle sue componenti elementari che debbono essere rispettate in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili di interesse culturale ed architettonico-testimoniale.
- 6.** Per gli ambiti di cui al comma precedente, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:
 - a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
 - b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento previste;
 - c) rapporti di copertura;

- d) altezze massime e minime;
 - e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
 - f) destinazioni d'uso ammesse e non ammissibili;
 - g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
 - h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica, di rispetto del principio dell'"invarianza idraulica e idrologica e di mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali"
- 7.** Inoltre, il piano delle regole:
- a) per le aree effettivamente destinate all'agricoltura:
 - 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, anche dal punto di vista paesaggistico;
 - 2) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
 - 3) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica.
 - b) per le aree di elevato valore paesaggistico-ambientale detta – secondo un principio di miglior definizione - ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;
 - c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali
- 8.** Le prescrizioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
- 9.** Ai sensi dell'Art. 13, comma 12, della L.R. 12/05, nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione del Piano delle Regole, escludendo gli atti abilitativi ,che abbiano ottenuto l'efficacia prima della data di adozione del Piano, si applicano le misure di salvaguardia in relazione ad interventi, che risultino in contrasto con le previsioni di tale documento.
- 10.** Il Piano delle regole si integra con il regolamento edilizio.

ART. 2 DOCUMENTI DEL PIANO

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), per la definizione ed attuazione dei suoi obiettivi, sinteticamente si articola nei seguenti atti:

- Documento di Piano - denominato con la sigla "D.P."-;
- Piano dei Servizi – denominato con la sigla "P.S."-;
- Piano delle Regole - denominato con la sigla "P.R."-;

Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente il piano è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica "V.A.S" sulla scorta degli effetti e delle scelte assunte in sede di stesura del P.G.T.

Più in generale tutto il piano, in sintonia con la pianificazione sovracomunale tende ai valori di riferimento quali la valorizzazione ambientale, la salvaguardia dei beni storico-artistici, e minimizza il consumo del suolo con un'attenzione particolare alla sostenibilità delle azioni antropiche sul territorio.

In estrema sintesi i documenti del P.G.T. presentano quindi i seguenti contenuti:

a) DOCUMENTO DI PIANO

Tale documento è un vero e proprio atto programmatico che definisce:

- il quadro conoscitivo dello sviluppo economico e sociale del Comune;
- l'approfondimento dell'analisi conoscitiva del territorio comunale;
- l'acquisizione delle informazioni contenute in atti di programmazione sovracomunale;
- l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, quantitativi e di conservazione strategici connessi con la politica territoriale del comune;
- l'individuazione degli ambiti di trasformazione.

b) PIANO DEI SERVIZI

La stesura del Piano dei Servizi definisce:

- gli obiettivi dichiarati dal Documento di Piano;
- l'inquadramento del comune nel contesto territoriale per la fruizione dei servizi;
- l'inventario dei servizi presenti nel territorio comunale;
- la determinazione dello stato dei bisogni e la domanda di servizi;
- la determinazione del progetto e delle priorità d'azione;
- la mappatura delle previsioni del piano dei servizi in scala adeguata.

c) PIANO DELLE REGOLE

Tale atto, sempre modificabile, disciplina l'intero territorio comunale, fatta eccezione per le aree identificate come ambiti di trasformazione riportati nel D.P.

Questo terzo documento dà seguito al:

- recepimento dei contenuti prescrittivi emergenti dall'analisi e dalle risultanze dei contenuti nei Piani sovracomunali e di settore oltre a quanto emergente dal Documento di Piano stesso e da eventuali ulteriori indagini;
- stesura della normativa tale da garantire le regole prestazionali, i requisiti ed i riferimenti per la progettazione edilizia.

Il Piano delle Regole inoltre, per gli ambiti interni al tessuto urbano consolidato, fissa i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o di sostituzione.

d) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

E' lo strumento che consente la valutazione dello strumento in rapporto agli effetti significativi che si producono nei confronti dell'ambiente e quali potrebbero essere le alternative alla luce degli obiettivi assunti in sede di progetto urbanistico.

La V.A.S. (valutazione ambientale strategica) comporta un nuovo criterio nell'elaborazione del progetto ed, in quanto tale, si offre come MONITORAGGIO nella gestione ed attuazione temporale del piano stesso a partire dai risultati prodotti e dalla possibilità anche di rivedere gli obiettivi che il piano si è dato nel caso in cui questi si discostino dagli elementi di sostenibilità assunti al momento dell'approvazione dello strumento urbanistico.

Il controllo dell'attuazione delle ipotesi di Documento di Piano con riferimento agli indicatori assunti, che confermi la coerenza del processo di realizzazione, va fatta con periodicità quanto meno come dato di pura verifica.

e) STUDI DI SETTORE

Fanno parte integrante e complementare al P.G.T. gli studi di settore predisposti per la stesura di tutto il Piano, ed in particolare:

- Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.);
- Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, con le definizioni dei criteri e degli indirizzi di tutela relativi alle "Classi di fattibilità geologica";
- Disciplina che regola le emissioni acustiche;
- Disciplina urbanistica commerciale;
- Valutazione d'Incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE (c.d. Direttiva Habitat) in relazione all'area SIC e ZSC IT2010019 "Monti della Valcuvia".

Il lavoro per la stesura del nuovo PGT è stato sostenuto inoltre dalla ricerca commissionata al prof Massimiliano Serati dell'Università Carlo Cattaneo LIUC di Castellanza, dal titolo "**Piano strategico di sviluppo socio-economico di Laveno-Mombello in chiave turistica**".

ART. 3 AMBITO DI APPLICAZIONE

Il Piano di Governo del Territorio disciplina in base alla vigente legislazione urbanistica, statale e regionale, l'intero territorio comunale, nei modi specificati dai seguenti elaborati, aventi tutti la medesima efficacia obbligatoria:

Tav. PR-0	Apparato normativo	
Tav. PR-1	Sistema dei vincoli ambientali	scala 1:5000
Tav. PR-2	Ambiti di sensibilità paesaggistica	scala 1:5000
Tav. PR-3	Ambiti non assoggettati a disciplina del Piano delle Regole	scala 1:5000
Tav. PR-4a	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tav. PR-4b	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tav. PR-4c	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tav. PR-4d	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tav. PR-4e	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tav. PR-4f	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tav. PR-4g	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tav. PR-4h	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tav. PR-4i	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tav. PR-4l	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tav. PR-4m	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tav. PR-4n	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tav. PR-4o	Previsione urbanistica	scala 1:2000
Tavole relative ai centri storici		
Tav. PR-5a	Laveno1=Laveno nord	scala 1:500
Tav. PR-5b	Laveno2=Laveno sud	scala 1:500
Tav. PR-5c	Laveno3=Brena, Monteggia, Casere	scala 1:500
Tav. PR-5d	Mombello1=Rocca, Nisso, Corte, Canton De Ambrosis	scala 1:500
Tav. PR-5e	Mombello 2=Casanova, Castello	scala 1:500
Tav. PR-5f	Mobello 3=Casarico, Somisso, Capodisotto, Cascina Nasca, Bostano	scala 1:500
Tav. PR-5g	Cerro= Cerro, Ceresolo	scala 1:500

Nel caso in cui si dovessero riscontrare negli elaborati delle indicazioni contrastanti tra le tavole e le norme, prevalgono le ultime.

In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza, contenute negli atti di PGT, prevale quanto previsto dal Piano dei Servizi, stante il relativo carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale la previsione del Piano delle Regole in caso di contrasto tra questo ed il Documento di Piano, in considerazione del carattere vincolante e produttivo di effetti diretti sul regime giuridico dei suoli delle previsioni in esso contenute”.

ART. 4 NOMENCLATURA E SIMBOLOGIA

Ai fini di un ordinato impianto delle nuove costruzioni e di un eventuale riordino di quelle esistenti, il territorio comunale è stato suddiviso in Zone Territoriali Omogenee definite in base all'omogeneità delle funzioni e delle destinazioni già presenti. Per ogni zona omogenea vigono le norme urbanistico-edilizie contenute nei documenti e nelle tavole grafiche che costituiscono il Piano di Governo del Territorio.

In caso di eventuali non corrispondenze tra tavole grafiche a scale diverse, fa sempre testo quella a scala più dettagliata.

ART. 5 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale è suddiviso in ambiti territorialmente omogenei, di seguito meglio specificati come:

- a) **-ZONA ZS: Centro Storico**
Parti del territorio interessate da insediamenti di valore storico, artistico, ambientale.
- b) **-ZONA TdE: Tessuto dell' Espansione**
Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, destinate alla residenza con un indice edificatorio rado.
- c) **ZONA TdD: Tessuto della Densificazione**
Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, destinate principalmente alla residenza, con un indice edificatorio medio intensivo.
- d) **ZONA ARC: Ambiti di Ricucitura Convenzionati**
Parti del territorio liberto da assoggettare ad edificazione attraverso interventi da convenzionarsi con l'amministrazione comunale.
- e) **VP: Verde Privato**
Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in ambiti esterni al Tessuto Urbano Consolidato , destinate alla residenza o altro.
- f) **ZONA ZPC: Zona Produttiva - Commerciale**
Parti del territorio totalmente o parzialmente edificato, destinate ad attività industriali, Artigianali ed attività commerciali.
- g) **ZONA ZA: Zona Agricola**
Parti del territorio da destinare ad usi agricoli.
- h) **ZONA ZB: Zona Boschiva**
Parte del territorio da destinare agli usi silvo-pastorali.
- i) **AMBITI SOGGETTI AD ALTRA REGOLAMENTAZIONE**
Sulle tavole del Piano delle Regole sono inoltre identificate aree e ambiti del territorio comunale la cui disciplina fa riferimento ad altri documenti che compongono il P.G.T. e precisamente:
 - Ambiti Servizi Pubblici (Piano dei Servizi)
 - AT: Ambiti di Trasformazione (Documento di Piano).

ART. 6 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.G.T. E NORME PARTICOLARI

Il PGT si attua mediante l'approvazione di Piani Attuativi o mediante interventi edilizi diretti, anche assoggettati a specifica convenzione. Il Comune, ai sensi del titolo VI della L.R. n. 12/2005, può altresì promuovere l'approvazione di Programmi Integrati d'Intervento, nell'ambito delle previsioni del documento di piano, con le modalità e i contenuti della predetta L.R. n. 12/2005.

a) - PIANI ATTUATIVI:

1. Quando previsti dal PGT i piani attuativi, compresi i PII, sono proposti nel rispetto della procedura di progetto convenzionato proposto dai proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. In caso di proposta di piano non totalitaria, l'amministrazione indice una sessione alla quale sono convocati tutti i proprietari coinvolti ed assegna un termine per il deposito delle adesioni.
2. In caso di perdurante interesse da parte dei presentatori della proposta di piano, è attivata la procedura di cui all'Art. 27, V comma, della l. 1 agosto 2002, n. 166, con spese integralmente a carico dei proponenti.
Il responsabile del procedimento, al fine di rendere massimamente trasparente la negoziazione, esplicita in via preventiva gli obiettivi che l'amministrazione intende inderogabilmente perseguire ed indice una o più conferenze di negoziazione ai sensi dell'Art. 11, comma I-bis, della l. 241/90.
3. Una volta approvati secondo le procedure di legge, i piani attuativi e le loro varianti sono vincolanti e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
4. I piani attuativi sono sempre accompagnati da un progetto del verde e prevedono apposite garanzie per la effettiva esecuzione e mantenimento di quanto ivi previsto.
5. Il soggetto attuatore è tenuto a garantire all'amministrazione comunale l'esecuzione delle opere necessarie per soddisfare i bisogni indotti dalle trasformazioni e le prestazioni da questa richieste in luogo della cessione di aree secondo parametri predeterminati.
6. I piani attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità qualora non comportino variante. Gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.
7. Al soggetto attuatore possono essere richieste prestazioni ulteriori al fine di innalzare il livello delle dotazioni territoriali, per attuare politiche pro-coesive e per elevare la qualità paesaggistico- ambientale.
8. L'esecuzione di opere di urbanizzazione o comunque di infrastrutturazione a cura e spese dei soggetti attuatori a scomputo degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) è regolata dalla legge.

b) - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

Gli interventi edilizi diretti di cui all'Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 sono soggetti ai titoli abilitativi di cui al medesimo D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e di cui alla competente disciplina regionale, come di seguito elencati e salvo mutamenti della disciplina sovraordinata alle presenti norme, alla quale esse si intendono automaticamente adeguate:

Permesso di costruire;
Permesso di costruire convenzionato;
Permesso di costruire in deroga;
Segnalazione Certificata di Inizio Lavori alternativa al Permesso di Costruire;
Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)
Comunicazione di Inizio Attività asseverata (C.I.L.A.)
Comunicazione di Inizio Lavori (CIL);

c) STRUMENTI URBANISTICI IN ITINERE O IN CORSO D'ESECUZIONE – STRUMENTI URBANISTICI SCADUTI

Restano validi ed efficaci, per tutte le zone, i Piani Esecutivi d'iniziativa pubblica o privata vigenti e convenzionati, ma non ultimati.

Sino alla scadenza del termine di validità del P.A. l'uso edificatorio di dette aree è disciplinato dal Piano Attuativo stesso, le cui previsioni dovranno essere interpretate tenendo conto delle disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale vigente al momento della relativa approvazione.

Una volta scaduto il menzionato termine:

- a - se le previsioni infrastrutturali e le obbligazioni dedotte nella convenzione sono state integralmente adempiute (cessioni aree per standard o relative monetizzazioni, realizzazioni, collaudo di tutte le opere di urbanizzazione previste, ecc., gli interventi privati non eseguiti previsti dal P.A. potranno essere effettuati e/o completati nel rispetto degli indici e delle destinazioni urbanistiche definiti nella convenzione ancorché scaduta, previo conseguimento di idoneo titolo edilizio.
- b - in ogni altro caso (parziale o totale inattuazione del P.A.), salva diversa previsione di P.G. o nuova destinazione, potrà essere presentata nuova proposta di pianificazione attuativa sulla base delle destinazioni urbanistiche e degli indici previsti nel previgente P.A.

Nel periodo di validità dei suddetti piani ed atti saranno ammesse varianti agli stessi a condizione che siano conformi alle prescrizioni del PGT al momento vigente applicandosi la disciplina di cui all'art. 14, comma 5, della l.r. n. 12/2005, nel caso in cui si introducano varianti agli atti di PGT.

L'eventuale modificazione dell'assetto urbanistico definito dal Piano Attuativo è consentita solo mediante l'approvazione di nuovo Piano Attuativo esteso a tutte le aree comprese nel precedente.

d) - AMBITI DI TRASFORMAZIONE (A.T.)

Gli interventi previsti negli ambiti di trasformazione possono aver seguito, con piani attuativi, o con Programmi Integrati d'Intervento. Il tutto dovrà dar seguito agli obiettivi ed ai principi indicati nel D.P.

e) - EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO

Gli edifici esistenti in contrasto con le previsioni del presente P.G.T., dal momento dell'adozione del piano possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento igienico sanitario, tecnologico, impiantistico o connesso alle norme di sicurezza e all'abbattimento delle barriere architettoniche, senza alcuna modifica in termini di superficie e volume. La ristrutturazione edilizia potrà essere ammessa con mantenimento della medesima sagoma e volumetria.

Risultano applicabili in merito norme nazionali e/o regionali integrative e sostitutive anche se approvate successivamente al presente P.G.T.

Valgono inoltre le norme del successivo Art.27.

f) - IMPATTO PAESISTICO

I progetti che per il loro contesto necessitassero d'indagine paesistica prima dei provvedimenti d'attuazione devono essere preceduti dall'esame d'impatto paesistico in stretto riferimento al grado di sensibilità-paesistica dell'ambito entro cui ricade l'intervento.

Si applica quanto riportato al successivo cap.III Art.34 - Aree Oggetto di Tutela - Avanzoprogetto.

In ogni caso qualsiasi intervento edilizio che venga effettuato su aree libere aventi estensione maggiore ai 1500 mq o su edifici esistenti con volumetria superiore ai 2000 mc., sarà soggetto alla norma dell' "avanzoprogetto" riportata al successivo Art. 34 cap. III al fine di acquisire un parere preventivo mirato ad innalzare la qualità paesaggistica del progetto stesso.

ART. 7 DEFINIZIONI GENERALI E INDICI

I seguenti indici, con relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione planivolumetrica, urbanistica e l'edificazione nelle varie zone urbanistiche previste dal presente Piano di Governo del Territorio.

a) SUPERFICIE TERRITORIALE – S.T.

E' la superficie totale misurata topograficamente, espressa in mq, di un "ambito d'intervento" (AT; ARC; PII, ecc..) interessato unitariamente da opere edilizie e/o urbanizzazioni, realizzate sia da privati che da enti pubblici. Essa comprende:

- la superficie fondiaria destinata agli interventi edilizi;
- la superficie destinata alle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria previste, delimitate graficamente dallo strumento urbanistico o che si renda necessario reperire in fase d'attuazione;
- le aree stradali esistenti o di progetto interne o perimetrali, pubbliche oppure private aperte al pubblico transito, compresi i nodi e gli svincoli;

b) SUPERFICIE FONDIARIA – S.F.

Per superficie fondiaria s'intende l'area del lotto edificabile misurata topograficamente, di proprietà del richiedente o l'avente titolo, escluse tutte le aree destinate dal Piano di Governo del Territorio a divenire di proprietà pubblica.

L'edificabilità ordinaria si calcola al netto delle aree dove sia previsto, dal P.G.T. o da strumenti urbanistici esecutivi, un vincolo di inedificabilità ovvero sia espressamente indicata la non applicabilità dell' indice fondiario. Le fasce di rispetto stradale ancorché individuate nelle tavole di azionamento, rientrano nella Superficie Fondiaria del lotto.

c) SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – S1 Comprende la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione primaria, come definita e quantificata dalle presenti norme.

d) SUPERFICI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA – S2 Comprende le superfici delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria, come definita e quantificata dalle presenti norme.

e) SUPERFICIE COPERTA – S.C.

La superficie coperta comprende l'area, espressa in mq., risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le strutture realizzate fuori terra.

Concorrono alla sua determinazione tutte le parti aventi copertura stabile con intradosso ad una quota maggiore di mt 1,00 dalla quota baricentrica calcolata sulla proiezione dell'edificio rispetto la quota naturale del terreno esistente.

Le strutture orizzontali a sbalzo (gronde, balconi, sporti aperti, scale aperte, ecc.) vengono prese in considerazione e concorrono a formare la S.C. nel solo caso la loro sporgenza dal filo di facciata sia superiore a mt. 1,50.

Non rientrano nel calcolo della superficie coperta: gazebi, pergolati, verande e Dehors con copertura esclusiva in tela, e strutture stagionali a copertura di impianti sportivi, oltre a chioschi stagionali ed edicole.

f) SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO

S.L.P. ZONE RESIDENZIALI

S.L.P. è la somma delle superfici, espresse in mq., dei singoli piani dell'edificio, delimitati dal profilo esterno delle pareti perimetrali compresa la superficie degli eventuali soppalchi.

Non concorrono a formare la S.L.P. le superfici relative a:

- i sottotetti aventi le seguenti caratteristiche: un'altezza interna minima in falda non superiore a metri 0,80, un'altezza interna al colmo non superiore a metri 2,80, una pendenza della copertura non superiore al 35%;
- la superficie dei vani corsa degli ascensori, dei vani scala e degli atri comuni negli edifici plurifamiliari con porzioni in comunione o condominio;
- la superficie dei vani tecnici e degli impianti tecnologici al netto delle murature per le parti interne agli edifici e al lordo delle stesse per le parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio, ivi compresi tutti i manufatti finalizzati all'efficienza energetica, termica ed acustica;
- spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati, qualora siano racchiusi da pareti per non oltre il 50% del loro perimetro, non computando pilastri e colonne isolate, a condizione che la superficie di tali spazi non superi il 30% della SIp complessiva;
- i porticati pubblici ed aperti al pubblico;

- le autorimesse, nel limite di 1mq/10mc dell'immobile a cui accedono;
- le superfici inagibili – ancorché ispezionabili – costituite da cunicoli, serbatoi, silos e simili;
- il vano scala condominiale limitatamente alle rampe, all'eventuale vano ascensore, ed al pianerottolo di distribuzione al piano nella misura max di mq. 10 per ogni piano asservito da ogni singola scala condominiale, anche se chiuso.
- il piano interrato e/o seminterrato, a condizione:
 - a) che abbia destinazioni accessorie a quelle principali del fabbricato. Sono ad esempio considerate destinazioni accessorie alla residenza quelle relative ad autorimesse, cantine, locali tecnici (centrali termiche, locali macchine ascensori, locali trattamento aria, locali quadri elettrici e contatori, centrali Telecom, centrali idriche, ecc.) lavanderie, dispense, locali raccolta rifiuti, depositi carrozzine e biciclette, vani scala, ascensore, atri d' ingresso, e simili;
 - b) che i locali presentino altezza netta interna non superiore a metri 2,40 (è consentita un'altezza maggiore per i locali autorimessa), i locali tecnici qualora richiesta dalle norme vigenti o dagli enti preposti al controllo come ad esempio il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai fini della sicurezza;
 - c) che la soletta di copertura sia impostata ad una quota non maggiore di mt 1,00 dalla quota baricentrica calcolata sulla proiezione dell'edificio rispetto la quota naturale del terreno esistente.
Valgono le norme Art. 4 della L.R. 31/2014 e s.m.i., in merito allo scomputo delle murature perimetrali aventi particolari caratteristiche di resistenza termica.

g) SLP IN ZONE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E RICETTIVE

E' la somma delle superfici, espresse in mq., al coperto, chiuse, destinate ad attività produttive secondarie, ad attività terziario - commerciali e di servizio e ricettive, compresi eventuali soppalchi.

Comprende sia i locali destinati al lavoro che i locali e gli spazi destinati ad esposizione dei prodotti, al deposito di merci, attrezzi e macchinari .

E' misurata al lordo dei muri e divisori interni e dei muri perimetrali.

Non concorre alla S.L.P.:

- il vano scala limitatamente alle rampe, all'eventuale vano ascensore, ed al pianerottolo di distribuzione al piano nella misura max di mq. 10 del pianerottolo per ogni piano asservito da ogni singola scala.
- gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici, per gli impianti elettrici i serbatoi e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
- le superfici delle scale di sicurezza e degli impianti di sollevamento;
- gli spazi coperti a parcheggio fino alla concorrenza del minimo previsto dalle presenti norme;
- le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a spazi di servizio, magazzini e depositi che non comportino permanenza di persone, ed aventi un'altezza non superiore a m. 2.40;
- le superfici di tettoie aggettanti di profondità non superiore a m. 2.00.
- per le sole strutture ricettive: i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge come previsto dalla L.R. 7/2017.

h) INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE – I.T

Definisce il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie territoriale.

i) INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA – I.F

Volume (in mc) massimo costruibile sulla superficie (in mq) fondiaria edificabile .

Si determina con riferimento alla superficie rilevata e misurata del lotto, al netto delle strade e degli spazi pubblici esistenti.

La superficie utilizzata per il computo dovrà essere esattamente delimitata ed evidenziata nelle tavole di progetto.

j) INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA – U.F.

E' il rapporto, tra la massima superficie lorda di pavimento costruibile, così come definita alla lettera g) e la superficie fondiaria, così come definita nella lettera i).

k) RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMA – R.C.

E' il rapporto, misurato in percentuale, tra la superficie coperta (S.C.) e la superficie fondiaria (S.F.)

l) SUPERFICIE PERMEABILE – S.P.

E' la superficie non interessata da manufatti edilizi (nel sottosuolo o fuori terra), libera da pavimentazioni impermeabili. Si misura in percentuale sulla superficie fondiaria.

Le pavimentazioni permeabili del tipo a verde armato, ghiaietto, e similari, saranno conteggiate al 100%.

Le pavimentazioni in masselli autobloccanti saranno conteggiate al 70%.

m) SUPERFICIE A VERDE

E' la superficie destinata a prato con presenza di eventuali alberature da giardino, da frutta e di ornamento;

n) VOLUME - V
ZONE RESIDENZIALI

S'intende il volume dell'edificio, espresso in mc., calcolato convenzionalmente moltiplicando la Superficie lorda di pavimento (S.L.P.) dei singoli piani fuori terra (compresi i sottotetti non aventi le caratteristiche indicate nelle norme relative alla Superficie Lorda di Pavimento) per un'altezza convenzionale di interpiano di mt. 3,00. Per i sottotetti ed i vani con copertura inclinata, varrà invece l'altezza media ponderale misurata all'intradosso della copertura.

Tuttavia qualora l'altezza effettiva di interpiano sia superiore a mt 3,00 ai fini della determinazione del volume verrà considerata l'altezza effettiva.

Non determina maggiore altezza il maggior spessore delle solette dovuto al miglioramento dell'isolamento termico della struttura così come previsto dall' Art. 4 della L.R. 31/2014 e s.m.i.

Il piano interrato e/o seminterrato, qualora abbia altezza netta interna superiore a mt. 2,40 e/o intradosso di copertura impostato ad una quota maggiore del limite indicato nella norma della Superficie Coperta, concorre alla determinazione del volume che si calcola moltiplicando la SLP per l'altezza eccedente i suddetti limiti, comprensiva dello spessore della soletta di copertura.

o) EDIFICI ACCESSORI MANUFATTI PERTINENZIALI AUTORIMESSE, PISCINE

Le piscine scoperte pertinenziali ai fabbricati residenziali, ricettivi alberghieri e socio assistenziali, possono essere realizzate in ogni tessuto, e negli ambiti di trasformazione, mentre sono vietate nelle zone ZA e ZB (ad esclusione dei lotti ove insiste l'attività agrituristica o se di pertinenza di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PGT).

Le piscine coperte non sono considerate costruzioni pertinenziali o accessori.

In ogni caso le piscine dovranno rispettare la distanza minima di m. 1,50 dal confine di proprietà.

Sono consentite la costruzione di fabbricati accessori ed autorimesse a confine, anche non adiacenti e costruzioni o manufatti esistenti alle seguenti condizioni:

- a) il fabbricato accessorio o l'autorimessa, dovrà avere altezza massima all'intradosso di m. 2,50 dalla quota naturale del terreno se realizzato con copertura piana, qualora fosse realizzata a falde inclinate, l'altezza massima misurata all'estradosso del punto più alto della copertura non dovrà superare m. 2,80.

In caso di fondo a dislivello sul confine di proprietà l'altezza massima sarà verificata sempre dalla quota del fondo oggetto di intervento. In caso di terreno non in piano, la quota sarà verificata sulla quota media della nuova parete a confine di proprietà.

- b) il fabbricato accessorio non potrà svilupparsi per più di 6,00 mt sul lato a confine di proprietà;

- c) il fabbricato accessorio non dovrà fronteggiare pareti esistenti sui lotti confinanti poste a distanza inferiore a m. 10,00 se finestrate, o inferiori a m. 5,00 se cieche.

Questi fabbricati sono realizzati in deroga agli indici volumetrici e di superficie coperta di zona, ma saranno consentiti nel limite massimo di mq 10,00 per i fabbricati accessori (depositi attrezzi, ripostigli, serre da giardino...).

Le Autorimesse pertinenziali saranno ammesse in deroga sino al raggiungimento dei limiti di cui alla ex Legge 122/89 e s.m.i. per quanto riguarda gli spazi di parcheggio pertinenziali alle abitazioni esistenti e relativi ampliamenti, considerando quale limite massimo la Superficie Netta Utilizzabile a parcheggio (escluse murature). La parte eccedente sarà considerata nella SLP e nel relativo Volume.

p) NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA - N.P.

Indica il numero totale dei piani fuori terra di un edificio compreso il piano terreno o rialzato ed esclusi il piano sottotetto inagibile ed il piano seminterrato.

q) ALTEZZA EDIFICI - H
1) ZONE RESIDENZIALI

L'altezza degli edifici si misura

DAL:

- piano di spiccato del marciapiede, se preesistente, o dalla quota della pubblica via per edifici edificati entro 10 mt dal

ciglio stradale; o dalla quota media baricentrica, come calcolata nelle norme sulla Superficie Coperta,
FINO:

- alla quota di estradosso dell'ultimo solaio del piano sviluppatore S.L.P. Nel caso di solaio inclinato, l'altezza viene calcolata sino alla quota media all'estradosso della copertura inclinata.

2) ZONE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

Per gli edifici di tipo produttivo il calcolo dell'altezza viene fatto fino all'intradosso della copertura, se piana, od alla quota di imposta delle strutture di copertura, se con falda inclinata, a condizione che la differenza tra quota di imposta e quota del colmo non sia superiore a mt 2,00.

In generale nel caso in cui si ritenga di modificare l'andamento dei terreni con eventuali riporti questi, oltre ad essere preventivamente dichiarati per le necessarie approvazioni, non devono produrre danni a terzi.

r) SUPERFICIE DEI LOCALI DI ABITAZIONE E PER ATTIVITÀ COMMERCIALI - AEROILLUMINAZIONE

La materia è regolata dalle leggi generali, dal Regolamento Edilizio e dal Regolamento di Igiene.

s) DISTANZA DALLE STRADE D.S.

Definisce la distanza minima ammessa, espressa in metri, tra il perimetro dell'edificio e il ciglio stradale, in funzione della larghezza della strada (calibro stradale in progetto).

Non sono considerati ai fini del calcolo della distanza eventuali balconi aperti e normali aggetti (gronde, pensiline, elementi decorativi) sino a una sporgenza di m 1,50.

Al di fuori del centro abitato e degli insediamenti previsti da P.G.T. si applica la specifica normativa prevista dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495). Salvo diverse prescrizioni nelle norme di zona, nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato la distanza minima dalle strade è di mt.3,00 salvo casi di costruzione in aderenza con edificio esistente nei quali è ammessa una distanza non inferiore a quella dell'edificio esistente ed i casi di allineamenti già in atto nei quali la distanza minima può essere determinata da tale allineamento.

t) DISTANZA DAI CONFINI – D.C.

E' la distanza, misurata in proiezione orizzontale, di un edificio dai confini con i terreni contigui, di proprietà di terzi. La misurazione viene effettuata sulla perpendicolare alla linea di confine, con esclusione di balconi aperti e sporgenze di normali aggetti contenute nei mt 1,50 dal perimetro dell'edificio.

In genere, salvo diverse e specifiche prescrizioni di zona, le distanze minime dei confini devono essere:

- a) mt. 0,00 in tutte le zone, qualora esista una convenzione trascritta tra i proprietari confinanti con l'impegno reciproco di edificare in aderenza o qualora sul confine già sorga un fabbricato del lotto vicino, allo scopo di eliminare il frontespizio nudo;
- b) mt. 5,00 minimo, quando l'edificio non ricade nel caso a), abbia pareti, finestrate e non, in modo che l'analogo distacco rispettato dall'edificante sul lotto attiguo, porti la distanza complessiva tra i due edifici a mt. 10,00 (Art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, Art. 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765);
- c) pari alla metà dell'altezza del fabbricato qualora questi superi l'altezza di mt. 10,00 e qualora il lotto attiguo risulti ineditato.
Nello stesso lotto di proprietà la distanza dai confini non deve essere intesa quale distanza tra limiti di zone omogenee di P.G.T.

Le distanze dei nuovi edifici da limiti di zone dove il PGT prevede l'esproprio per pubbliche finalità, deve intendersi a tutti gli effetti distanza tra i confini anche se ricadente nel medesimo lotto.

Per distanza dai confini si può intendere la distanza reale esistente dal limite di proprietà o anche quella ridotta, determinata da un'eventuale convenzione registrata tra due confinanti, purché vengano rispettate tra gli edifici le distanze precisate dalle norme di zona.

Le costruzioni interrato non sono da computarsi al fine della distanza dai confini con le proprietà private.

I corpi di fabbrica aventi altezza all'estradosso inferiore ai mt 2,80 potranno essere edificati a distanza dai confini non minore di mt 3,00 a condizione che non abbiano finestre su detto lato oppure che siano aggetti di tipo aperto (porticati e similari).

Il recupero abitativo del sottotetto, nei limiti fissati dalla normativa regionale, beneficia di una deroga alle distanze dal confine.

u) DISTANZA TRA GLI EDIFICI – D.E.

E' la distanza misurata in proiezione orizzontale tra i fronti, finestrati e non, di due edifici o tra gli spigoli degli stessi, con esclusione di balconi aperti e/o sporgenze contenute nel limite massimo di mt 1.50 di sbalzo.

Di norma la distanza tra gli edifici di nuova costruzione non deve essere inferiore a mt. 10,00, nel caso in cui nessuna delle due pareti sia finestrata, la distanza tra gli edifici non deve essere inferiore a mt. 5,00.

Nel caso che il lotto attiguo risulti edificato, con un edificio posto ad una distanza inferiore alla minima prescritta dal P.G.T., chi edificherà successivamente all'entrata in vigore delle presenti norme dovrà mantenere una distanza dall'edificio già costruito pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10,00.

Per i nuovi interventi compresi nei Piani Attuativi o negli equipollenti permessi di costruire convenzionati è ammissibile una distanza inferiore

Il recupero abitativo del sottotetto, ove ammesso, è sottoposto alla disciplina della distanza dai fabbricati per la parte in cui il fabbricato esistente subisce ampliamenti ed innalzamenti rispetto alla sagoma originaria.

v) POSTO MACCHINA

Esprime la superficie necessaria alla sosta; si veda a tal proposito l'Art. 30.

w) CIGLIO DELLA STRADA

Con riferimento alla normativa vigente in materia si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

x) DEFINIZIONI

Sedime:

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza

Sagoma:

conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti degli sporti superiori a m. 1,50.

Piano interrato

piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

Numero dei piani

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Altezza lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'Art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le

linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.

Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

Edificio

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

Edificio Unifamiliare

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

Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

Balcone

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

Ballatoio

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

Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni. Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.

Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio. Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.

Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Superficie scolante Impermeabile dell'intervento

Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.

ART. 8 AREE DI PERTINENZA

Le aree di pertinenza e le relative superfici individuate dagli elaborati tecnici di attuazione del Piano di Governo del Territorio costituiscono, rispettivamente, la superficie territoriale e fondiaria dell' intervento o degli edifici realizzati al momento dell'entrata in vigore del presente P.G.T..

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato al massimo le superfici o la cubatura edificabile consentita dai rispettivi indici all'atto dell'avvenuta approvazione del presente PGT.

In caso di acquisto di terreni che comportino l'aumento della superficie fondiaria successivi a tale data, questi produrranno specifica volumetria.

Il trasferimento di volumi edificabili fra zone a medesima destinazione urbanistica , è ammesso previa trascrizione del vincolo aedificandi nei pubblici registri immobiliari.

I fondi necessari per l'osservanza dei rapporti di sfruttamento per le nuove costruzioni, possono essere derivati, con frazionamenti successivi alla data di adozione del P.G.T., da fondi di pertinenza di edifici esistenti previa verifica della norma al successivo comma.

Per la verifica della saturazione del comparto edilizio in caso di edifici esistenti, si deve fare riferimento al lotto utilizzato in sede di originaria licenza o concessione o permesso a costruire o D.I.A. ad edificare, indipendentemente che successivamente il lotto sia stato frazionato o trasferito in parte a terza proprietà. Detto vincolo rimane in essere per tutti i fondi interessati anche se non è stato trascritto l'eventuale vincolo "aedificandi" nei pubblici registri.

Detto vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici e può subire variazioni derivanti solo dalle modifiche della disciplina urbanistica prevista dal Piano di Governo del Territorio.

ART. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE

a) URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle costituite da quanto previsto dall'Art. 4 della legge 847/1964 e secondo quanto previsto dall'Art. 44, comma 2, di cui alla L.R. 12/2005 e successive modificazioni.

Tali opere, se dovute, devono essere eseguite durante l'esecuzione dei lavori siano essi pubblici o privati ed ultimate entro la fine dei lavori stessi.

Il tutto dovrà dar seguito anche ad eventuali convenzioni o atti analoghi sottoscritti.

b) URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle previste dall'Art. 44, comma 4, di cui alla L.R. 12/2005 e successive modificazioni.

c) SCOMPUTO ONERI URBANIZZAZIONE

A totale o parziale scomputo dei contributi dovuti per le opere di urbanizzazione l'Amm. Comunale può consentire la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria nel pieno rispetto e nella regolarità di lavori assimilabili ad interventi di opere pubbliche e nel caso dovranno essere presentati gli elaborati progettuali necessari.

L'Amministrazione Comunale indicherà criteri di valutazione con tutte le necessarie garanzie economico-finanziarie.

Solo a collaudo avvenuto le opere in questione potranno essere prese in carico ed inserite a pieno titolo nelle proprietà comunali.

ART. 10 DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso del territorio comunale è definita per singole zone dalle tavole grafiche del P.G.T.; nelle specifiche Schede di valutazione degli Ambiti di Intervento e degli Ambiti di Trasformazione sono indicate le prescrizioni particolari dettate per ciascun ambito, a cui i progetti attuativi devono attenersi.

La destinazione d'uso indicata per ciascuna zona ed Ambito è da intendersi come destinazione principale, essendo comunque consentite, senza limitazioni percentuali, anche tutte le destinazioni con essa complementari, accessorie e compatibili (ovverosia, non vietate), secondo quanto indicato di seguito. Le previsioni di ciascuna zona e di ciascun Ambito prevedono, con maggiore dettaglio rispetto alle indicazioni di seguito riportate in via generale, le eventuali limitazioni alle destinazioni d'uso ammesse e quelle non ammesse.

Non sono comunque consentite le destinazioni d'uso, anche se complementari o accessorie o compatibili, che producano molestia, attività nocive inquinanti, rumorose o incompatibili con le destinazioni principali di zona.

A titolo esemplificativo si possono precisare le classi funzionali e le loro specificità, così come di seguito descritte:

- nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alle abitazioni private e pubbliche, le attività complementari ed accessorie alla residenza e con essa compatibili, come:

- negozi per la vendita al dettaglio;
- unità commerciali di vicinato entro il limite di 150 mq. di superficie di vendita;
- esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- sportelli bancari;
- attività ricettive e ristoranti;
- sale di spettacolo;
- agenzie;
- studi professionali;
- uffici;
- autorimesse o rimesse, sia pubbliche che private, autosilos;
- pubblici sportelli di enti ed associazioni anche private;
- attività artigianali di servizio alla residenza che non risultino nocive o moleste nei confronti di quest'ultima e che non richiedano tipologie edilizie di tipo produttivo (capannoni e simili) né comunque appositi fabbricati autonomi e distinti da quelli residenziali; è fatta salva la possibilità di utilizzo dei fabbricati esistenti aventi diverse caratteristiche;
- magazzini e depositi di raccolta di piccola entità che non richiedano tipologie edilizie di tipo produttivo (capannoni e simili) né comunque fabbricati autonomi e distinti da quelli residenziali; è fatta salva la possibilità di utilizzo dei fabbricati esistenti aventi diverse caratteristiche;
- centri culturali, sociali e religiosi;
- cabine di trasformazione dell'energia elettrica;
- centrali telefoniche.

Sono considerate non compatibili le attività industriali, agricole e le strutture di vendita di superficie superiore a quelle sopra indicate.

- nelle zone in cui si prevedano attività terziarie sono consentite:

- attrezzature terziarie di produzione di servizi comprese le relative pertinenze con SLP inf. a 150 mq.
- unità amministrative e direzionali, laboratori ecc. di medie dimensioni;

Sono considerate non compatibili la residenza (ad eccezione di quella del titolare dell'azienda e del personale di custodia), le attività agricole e quelle industriali.

- nelle zone in cui si prevedano attività turistico ricettive sono consentite:

- attrezzature ricettive, alberghi, residence, case albergo, ostelli, ecc., comprendenti preparazioni e somministrazioni al pubblico di alimenti e bevande, unità commerciali di vicinato per la vendita al dettaglio, spazi per locali per lo spettacolo, l'intrattenimento, lo svago, e convegni il tutto in edifici e strutture aventi tipologia propria o attività insediabili in edifici ad uso esclusivo; il tutto secondo gli standard e le prescrizioni date dalle recenti normative regionali in materia; è altresì ammessa, ad esclusione degli interventi di nuova costruzione, la destinazione a residenza, salvo le specifiche limitazioni eventualmente previste dalle singole norme di zona per le sole residenze del titolare dell'azienda e del personale di custodia.

Sono considerate non compatibili la residenza (ad eccezione di quella del titolare dell'azienda e del personale di custodia), le attività agricole e quelle industriali

- nelle zone in cui si prevedano attività commerciali sono consentite:

- il commercio al dettaglio con una superficie massima di 150 mq;
- le medie strutture di vendita di prossimità da 150 mq a 1500,00 mq di superficie di vendita;

COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
NTA aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni presentate al PGT
adottato con Del C.C. N. 8 del 15.06.2020

- il commercio all'ingrosso;

Sono considerate non compatibili la residenza (ad eccezione di quella del titolare dell'azienda e del personale di custodia), le attività agricole e quelle industriali

- nelle zone in cui si prevedano attività produttive sono consentite le attività di:

- attrezzature produttive artigianali e industriali;
- deposito ed esposizioni di merci al coperto ed a cielo aperto con o senza attività commerciale all'ingrosso eccettuato l'accatastamento di rottami;
- magazzino e commercio all'ingrosso con eventuali spacci aziendali;
- esposizione dei prodotti e manufatti connessi con l'attività produttiva svolta;
- vendita dei prodotti e manufatti connessi con l'attività produttiva svolta;
- uffici ove abbiano sede le funzioni direzionali dell'azienda;
- laboratori di ricerca;
- centri di calcolo e centri di servizio destinati all'industria e all'artigianato;
- impianti, cabine di trasformazione ed impianti di depurazione;
- abitazioni destinate al titolare o al custode entro il limite stabilito dal P.G.T. per ciascuna zona.

Sono considerate non compatibili la residenza (ad eccezione di quella del titolare dell'azienda e del personale di custodia) e le attività agricole.

Sono consentite altresì le attività di commercio all'ingrosso, anche se esercitate congiuntamente al commercio al dettaglio, purché risulti prevalente l'attività all'ingrosso.

Infine sono consentite tutte quelle attività di commercio al dettaglio che, in quanto comportanti l'impiego di tipologie edilizie industriali (tettoie, capannoni, ecc.), lo stoccaggio all'aperto di merci, manufatti ed attrezzature, l'adozione di lavorazioni moleste, risultino incompatibili con le zone residenziali normalmente destinate ad accogliere il commercio al dettaglio.

A titolo di esempio si possono citare: rivendite di materiali per l'edilizia, depositi di acque, vini e bevande esitati col sistema della vendita a domicilio, autosaloni, rivendite di piante, rivendite di animali.

- Nelle zone commerciali-produttive

sono comunque ammessi interventi per costruzione di Alberghi, Motel, Pensioni ecc... essendo queste a tutti gli effetti, considerate attività compatibili con le attività produttive.

Le strutture sanitarie, assistenziali, di ricovero ecc... potranno essere localizzate in ambiti residenziali, turistici ricettivi, ed eventualmente, previa verifica della compatibilità ambientale, in ambiti commerciali.

- nelle zone agricole.

oltre agli edifici adibiti al ricovero degli animali, degli attrezzi e al deposito dei prodotti agricoli, sono consentite l'abitazione del coltivatore o del conduttore, nei limiti e con le modalità stabilite dalla L.R. n° 12/2005 e successive modificazioni, oltre ad attività accessorie di lavorazione, coltivazione e vendita dei prodotti stessi; il titolare dell'azienda agricola mantiene gli stessi diritti edificatori anche quando diventando pensionato, riduca o dismetta la propria attività agricola esercitata sui fondi medesimi.

- nelle zone boschive.

sono consentiti solo gli edifici adibiti alla conduzione dei fondi, nel rispetto assoluto nei limiti e con le modalità stabilite dalla L.R. n° 12/2005 e successive modificazioni.

Più in generale si specifica che per quanto riguarda le destinazioni d'uso in precedenza citate:

- non sono comunque ammesse residenze in zone produttive (agricole, boschive e secondarie) se non annesse e strettamente complementari alle unità produttive stesse, secondo quanto consentito dalla normativa statale e regionale;
- la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati e, all'interno di questi, di ciascuna unità funzionale deve risultare sia dalle tavole di progetto, allegate all'atto abilitativo sia dagli elaborati degli strumenti di pianificazione attuativa;
- non è ammesso interscambiare destinazioni d'uso fra zone omogenee se non espressamente previste.

a) Mutamenti di destinazione d'uso

I mutamenti di destinazione, conformi ai dettami del presente strumento urbanistico ed ai dettami delle leggi, non comportanti esecuzione di opere edilizie sono soggetti a preventiva comunicazione.

Ogni variazione della destinazione d'uso di aree o di fabbricati o di parte di questi ultimi costituenti unità funzionale intendendosi come tale un complesso di locali organizzati per una fruizione unitaria ed autonoma è soggetta, ancorché non conseguita per mezzo di opere edilizie, ad autorizzazione nelle forme consentite dalla legge.

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

I mutamenti di destinazioni soggetti ad intervento diretto non comportano incrementi al fabbisogno di dotazione di servizi.

Comportano invece incremento del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale i mutamenti di destinazioni d'uso previsti in **Piani Attuativi o interventi Convenzionati**.

COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
NTA aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni presentate al PGT
adottato con Del C.C. N. 8 del 15.06.2020

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

In alternativa alla cessione delle aree, il Comune può accettare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

ART.11 NORME PER LA TUTELA DEL VERDE

a) AMBITO DI APPLICAZIONE

La presente normativa si applica alla protezione degli alberi nelle zone edificate e sono oggetto di opportuna autorizzazione.

Sono oggetto di protezione gli alberi con una circonferenza del tronco di almeno 80 cm., misurata ad un' altezza dal suolo di 100 cm.. Se l'attaccatura della chioma è inferiore a tale altezza, la misura viene effettuata immediatamente sotto l'attaccatura della chioma. Nel caso di alberi con più tronchi, si misura la somma delle circonferenze dei singoli tronchi.

Non sono soggetti alla presente normativa gli alberi da frutta. Escono dalla presente normativa anche gli alberi e gruppi di alberi per i quali sono state stabilite particolari forme di protezione in base alle leggi vigenti.

b) MISURE VIETATE

Nell'ambito di applicazione della presente normativa è vietato rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale la struttura degli alberi protetti. Tra le misure vietate non rientrano le abituali misure di manutenzione e conservazione; le misure nel quadro di un'ordinaria gestione di vivai e giardini, le misure per un'ordinata formazione e manutenzione di superfici a verde pubblico, nonché l'ordinato sfruttamento dei boschi.

Sono inoltre consentite le misure improrogabili per l'allontanamento di un pericolo immediato; esse devono essere subito notificate al Comune.

Come danneggiamento ai sensi del paragrafo precedente si considerano anche disturbi alle radici, in particolare mediante:

- pavimentazione della superficie con un manto impermeabile (ad es. asfalto, calcestruzzo);
- scavi o ammassi di materiali;
- deposito o versamento di sali, oli, acidi;
- fuoriuscita di gas ed altre sostanze da condutture.

I precedenti commi non valgono per alberi su strade pubbliche, qualora si adottino in altro modo precauzioni per evitare la morte degli alberi.

c) MISURE PRESCRITTE

Il Comune può prescrivere che il proprietario di un lotto adotti determinate misure per la cura, la conservazione e la difesa degli alberi, come previsto dalla presente normativa; ciò vale in particolare quando si devono predisporre od eseguire misure edilizie.

Il Comune può disporre che il proprietario consenta l'esecuzione di determinate misure di cura e conservazione di alberi protetti che il proprietario stesso non è in grado di eseguire.

d) ECCEZIONI ED ESENZIONI

Ai divieti sopraccitati si devono ammettere eccezioni quando:

- il proprietario, in base a prescrizioni di diritto pubblico, sia obbligato a rimuovere o a modificare gli alberi e non si possa liberare in alcun modo di tale obbligo;
- un'utilizzazione ammessa secondo le norme urbanistiche non possa essere altrimenti realizzata o possa esserlo solo con limitazioni essenziali;
- dall'albero provengono pericoli per persone o cose e tali pericoli non possano essere rimossi in altro modo e con una spesa ammissibile;
- l'albero sia ammalato e la sua conservazione, anche previa considerazione del pubblico interesse, non sia possibile con una spesa tollerabile;
- la rimozione dell'albero sia urgentemente necessaria per prevalenti interessi pubblici non altrimenti realizzabili.

Si possono, in singoli casi, ammettere esenzioni quando:

- il divieto condurrebbe ad un rigore impreveduto e l'esenzione è conciliabile con l'interesse pubblico; l'esenzione è richiesta per il bene della collettività.

Il riconoscimento di un'eccezione o esenzione deve essere richiesta per iscritto al Comune previa illustrazione delle motivazioni ed allegando in duplice copia una planimetria in scala. In casi singoli si può prescindere dalla presentazione della planimetria, se in altro modo (ad es. fotografie) possono essere rappresentati con sufficiente precisione gli alberi protetti, la loro localizzazione, specie, altezza e circonferenza.

Il permesso in base ad un'eccezione o esenzione richiesta viene concesso in forma scritta. Esso può essere legato a disposizioni accessorie. In particolare al richiedente può essere imposto di piantare e mantenere a sue spese alberi

di determinate specie e dimensioni in sostituzione degli alberi rimossi.

- e) **PROTEZIONE DEGLI ALBERI NEL CASO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O ALTRO ATTO ABILITATIVO**
Per gli interventi soggetti a permesso di costruire o altro atto abilitativo per un lotto che ricade nel campo di applicazione della presente normativa, si devono riportare nella planimetria gli alberi esistenti protetti, la loro locazione, la specie, la circonferenza del tronco e della chioma.
Nel caso di permesso di costruire o altro atto abilitativo per un progetto la cui realizzazione comporta la rimozione, la distruzione, il danneggiamento o la modifica degli alberi protetti, si deve allegare contestuale richiesta dell'autorizzazione ad abbattere/danneggiare/modificare le alberature allegando la documentazione descritta precedentemente. La decisione sull'autorizzazione richiesta viene adottata nel processo di permesso di costruire o altro atto abilitativo.

ART.12 PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione che in qualche modo coinvolgono strutture tecnologiche o necessità connesse alla formazione di sottoservizi, infrastrutture o standard urbanistici, gli aspetti specifici quali la loro valutazione ed attuazione sono esplicitati nelle schede di ogni intervento ipotizzato in stretto riferimento con gli obiettivi che si sono assunti con il Documento di Piano.

I progetti non potranno rendere critica la situazione infrastrutturale oggi esistente pena la non attuazione dell'Ambito preso in esame ed i progetti dovranno essere corredati già in origine di tutta la progettazione necessaria che sarà sottoposta al vaglio dei tecnici degli specifici settori operativi del Comune.

A tale proposito in modo particolare si sottolinea che gli interventi edilizi di qualsiasi tipo e natura, dovranno aver risolto in modo più che soddisfacente tutte le questioni infrastrutturali (luce, gas, acqua, ecc.), ed essere coerenti con le successive prescrizioni:

- a) **RISCHIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO ED INVARIANZA IDRAULICA ED IDROLOGICA**
Per quanto attiene il rischio geologico, idrogeologico e sismico tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere sottoposti a verifica con lo studio redatto secondo quanto stabilito dalla L.R. 24 novembre 1997 n.41 ed alle indagini come da D.M. 11.3.88.
Per quanto attiene al rispetto dei principi di invarianza idraulica ed idrologica agli interventi edilizi di cui all'Art. 58 bis della l. r. n. 12/2005 si applica la disciplina di cui a tale L.R. ed al R.R. 23 novembre 2017, n. 7; detti interventi devono essere sottoposti a verifica con le pertinenti disposizioni del Regolamento edilizio comunale e con il Documento semplificato del rischio idraulico comunale.
- b) **RETE IDRICA**
Tutta la rete idrica superficiale dovrà essere comunque mantenuta: non si dovranno eseguire sbarramenti e le eventuali tombature di attraversamento dovranno avere idonea luce. Si raccomanda la manutenzione di tali opere. In aree critiche per l'esondabilità per eventuali opere di arginatura e risistemazione si dovranno prediligere, se possibili, interventi con tecniche di ingegneria naturalistica.
- c) **RECUPERO AREE DISMESSE**
Dove sia necessario, in quanto area dismessa di origine produttiva, devono essere preventivamente verificate le caratteristiche di salubrità dei suoli, vincolando i nuovi progetti all'effettuazione di specifici accertamenti di carattere ambientale (qualità dei suoli) atti a verificare eventuali episodi di contaminazione.
Va verificato il rispetto o meno delle concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC) come il suolo, sottosuolo, e acque sotterranee. Di conseguenza si valuteranno i successivi adempimenti previsti dalle normative vigenti.
La possibilità di recuperare e riconvertire l'ambito in questione è subordinato al Piano di Caratterizzazione ed alla sua attuazione in conformità alle destinazioni di zona.
- d) **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA "RETI FOGNARIE"**
Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria ed i sottoservizi, la metodologia per a loro realizzazione dovrà adeguarsi alle specifiche tecniche impartite dagli Uffici Comunali competenti in ottemperanza alla normativa vigente.
Si osserva inoltre che per quanto riguarda le infrastrutture del sottosuolo si rimanda al Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.) di cui all'Art.38 della L.R. 26/2003 riportato nei documenti del Piano dei Servizi del PGT.
- e) **INQUINAMENTO DA AMIANTO**
Nel caso di presenza di strutture e manufatti contenenti fibre di amianto dovranno essere eseguite le bonifiche e gli eventuali smaltimenti secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
- f) **INQUINAMENTO IDROGEOLOGICO ED IDRICO**
Tutti gli interventi proposti di qualsiasi natura edilizia dovranno essere conformi ed in ottemperanza alla normativa vigente. Dovranno essere adottati sistemi tali che non consentano la dispersione di inquinanti nel sottosuolo, in tutti i corsi d'acqua e nei corpi idrici.
Tutti gli scarichi delle acque luride dovranno essere allacciati alle linee della fognatura comunale.

- g) **SISTEMAZIONI IDRAULICHE**
Tutti gli interventi comprese le trasformazioni edilizie ed in particolar modo le eventuali sistemazioni idrauliche dovranno essere tali da salvaguardare le aree di espansione, o esondazione e divagazione dei corsi d'acqua, mantenendo anche l'accessibilità dei corsi stessi.
- h) **TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**
All'interno delle fasce di pertinenza acustica stradale è fatto obbligo di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico da sottoporre al parere dell'ARPA ai fini del controllo nel rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico.
- i) **TUTELA DALL'INQUINAMENTO LINEE ELETTRICHE, ELETTRODOTTI E CAMPI ELETTROMAGNETICI**
Particolare attenzione dovrà essere posta all'eventuale edificazione dei volumi edilizi, per l'impatto elettromagnetico degli impianti presenti in rapporto ai valori d'attenzione del campo magnetico relativo agli impianti di radio telecomunicazione ed agli elettrodotti ad alta tensione esistenti o di nuova realizzazione.
- j) **ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA NEL TERRITORIO COMUNALE**
Tutta la progettazione sia pubblica che privata per tutti gli impianti di illuminazione esterna dovrà essere conforme ai criteri previsti dalla L.R. 31/2015 ed al P.R.I.C.
- k) **INQUINAMENTO DA RADON**
Nella progettazione di nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti, e sino all'aggiornamento del Regolamento Edilizio Comunale, è consigliato il rispetto delle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas Radon in ambienti indoor" adottate con Decreto del Direttore Generale Sanità Reg. Lombardia in data 21.12.2011 n. 12678.
- l) **IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI**
Nelle zone con vincolo paesaggistico possono essere ammessi impianti fotovoltaici domestici se di tipo integrato con la copertura, o posti in aderenza con la stessa inclinazione e orientamento la loro integrazione dovrà essere armonizzata al massimo per evitare interferenze con la lettura storica degli edifici. I parchi Fotovoltaici non sono ammessi nelle zone con vincolo paesaggistico, mentre potranno essere localizzati in aree agricole marginali e/o produttive commerciali, se adeguatamente mitigati con strutture del verde.
- m) **NORME PER LA PREVENZIONE ED IL TRATTAMENTO DEL GIOCO D'AZZARDO PATOLOGICO**
Nella cartografia del Piano vengono individuate le aree in cui è interdetta la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'articolo 110, commi 6 e 7, del R.D. 773/1931, che corrispondono ad una fascia di 500 m. a partire dai luoghi sensibili definiti dalla D.G.R. X/1274 del 24 gennaio 2014 calcolata secondo i criteri indicati dalla medesima D.G.R. ai sensi dell'Art. 5 della L.R... n. 8/2013.
- l) VERIFICA PRESENZA BOSCO AI SENSI DEL Dlgs . 34 del 3 aprile 2018**
Gli azionamenti di piano hanno mero valore indicativo in riferimento alla presenza o assenza di bosco in quanto il vincolo non dipende da una pianificazione, ma da uno stato di fatto, rispondente ad una normativa paesaggistica di competenza statale (ad oggi D.lgs 42/2004 e D.lgs 34/2018) ed una forestale di competenza regionale (ad oggi L.R. 31/2008). Esso è pertanto un vincolo variabile in funzione di dinamiche naturali e modifiche normative ed è indipendente dagli azionamenti di pianificazione (P.I.F. e P.G.T.), dai quali possono essere derivati orientamenti per la trasformabilità delle superfici forestali stesse.

TITOLO II° ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE

Secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e successive modificazioni, si individuano gli ambiti e le aree soggette a specifica disciplina che prendono in esame:

- edifici e beni storico/artistico/monumentali;
- il Tessuto Urbano Consolidato , denominato con la sigla T.U.C.;
- gli ambiti per i servizi pubblici;
- le aree destinate ad attività agricola;
- le aree boscate;
- le fasce di rispetto;
- le aree con vincolo speciale.

ART. 13 EDIFICI E BENI STORICO/ARTISTICO/MONUMENTALI

I beni culturali e gli immobili assoggettati a tutela sono soggetti alla vigente legislazione nazionale e regionale riguardante la normativa inerente ai beni storico/artistico/monumentali.

Sono da considerarsi e ricordare, in tal senso, le più significative presenze sul territorio per le alte qualità paesaggistiche, di interesse storico, artistico, archeologico, militare, ville, giardini, parchi, edifici riconducibili nella dizione di archeologia industriale con tutte le memorie storiche e culturali di questo comune come:

- *a Laveno:*

- la villa Tinelli-De Angeli Frua oggi Municipio;
- l'ex Palazzo Comunale, vecchio arsenale austriaco;
- il Forte Castello;
- la villa Tinelli;
- la casa Terruggia;
- la casa Milanese;
- il fronte (vetreria) dell'ex Ceramica "Lago";
- la stazione delle ferrovie Nord Milano;
- l'ingresso e la palazzina della Ceramica "Ponte" l'Oratorio di San Rocco;
- la chiesa di S. Maria Ausiliatrice (Ponte);
- la chiesa della Beata Vergine Immacolata;
- l'ex caserma San Michele con le annesse fortificazioni;
- la chiesa di S. Maria in Cà Deserta;
- la chiesa di S. Ambrogio;
- la chiesa dei SS. Giacomo e Filippo;
- la Stazione Ferrovie dello Stato;
- La Strecia.

- *A Mombello:*

- la chiesa dell'invenzione di S. Stefano Protomartire;
- la chiesa di S. Michele (Rocca);
- l'Oratorio romanico di Santa Maria di Corte;
- ex convento degli Umiliati a Bostano, oggetto di specifico vincolo da parte della Soprintendenza.

- *A Cerro:*

- il palazzo Guizzoni-Perabò ora sede del museo internazionale del design ceramico;
- il fortino riconvertito a casa privata;
- la chiesa dedicata ai Santi Defendente, Celso e Nazzario a Ceresolo;
- la chiesa della Beata Vergine del Pianto;
- la villa "Intragnola" proprietà Pirinoli, parco compreso, oggetto di specifico vincolo da parte della Soprintendenza.

Non da ultimo la ceramica Ponte in via Buozzi vincolata con D.D.R. 18/2/2009 dal Ministero per i Beni e le attività Culturali.
L'elenco ricordato riassume anche le emergenze desunte dai Repertori Paesaggio del PTCP.

CRITERI D'INTERVENTO

Sui beni che ricadono nella presente classificazione gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di restauro devono salvaguardare i caratteri storico - architettonici degli edifici, i materiali con le loro finiture, essere rispettosi della memoria del bene compresi gli eventuali giardini o parchi storici.

Le modifiche alle destinazioni d'uso originali devono essere valutate attentamente in rapporto alle nuove funzioni nel pieno rispetto dell'ambito entro cui ricadono.

ART. 14 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

a) AREE INTERNE AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) costituiscono l'insieme delle parti del territorio su cui è già avvenuta un'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo al suo interno le aree del centro storico, gli ambiti residenziali di più recente realizzazione, i lotti di terreno interclusi nel tessuto edilizio liberi da edificazione, le aree per attività produttive industriali, artigianali e servizi) e gli ambiti destinati ad ospitare strutture prettamente commerciali.

Sempre all'interno del T.U.C. sono state individuate le aree destinate a servizi pubblici (parcheggi, aree a verde, attrezzature sportive, strutture di interesse comune e per l'istruzione), la cui normativa ed attuazione è demandata al Piano dei Servizi.

Infine sono presenti, sempre all'interno del perimetro del T.U.C., Ambiti di Trasformazione che l'Amministrazione Comunale ha scelto come strategici per lo sviluppo urbano del territorio comunale, la cui normativa è contenuta nel Documento di Piano.

Quanto detto genericamente è così suddiviso:

ZONA ZS Centro Storico

Parti del territorio interessate da insediamenti di valore storico, artistico, ambientale.

ZONA TdE: Tessuto dell'Espansione

Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, destinate alla residenza a prevalente sviluppo estensivo

ZONA TdD: Tessuto della Densificazione

Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, destinate alla residenza a prevalente sviluppo medio intensivo.

ZONA ARC: Ambiti di Ricucitura Convenzionati:

Parti del territorio, anche parzialmente edificate, che si inseriscono come elemento di completamento di un'edilizia residenziale di tipo semi-estensivo, soggette ad edilizia convenzionata con premialità.

ZONA ZPC: Zona Produttiva e Commerciale

Parti del territorio totalmente o parzialmente edificato, destinato ad attività industriali, Artigianali ed attività commerciali.

Non sono consentite le destinazioni d'uso, anche se complementari, che producano molestia, attività nocive inquinanti, rumorose, o incompatibili con le destinazioni principali di zona.

b) AREE ESTERNE AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

All'esterno del perimetro sono invece presenti le aree del territorio comunale scarsamente edificate, destinate in larga parte ad ospitare attività agricole oppure occupate da zone boscate, così sinteticamente definite:

ZONA ZA: Zona Agricola

Parte del territorio da destinare ad usi agricoli.

ZONA ZB: Zona Boschiva

Parte del territorio da destinare agli usi silvo-pastorali.

ZONA VP: Verde Privato

Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in ambiti esterni al Tessuto Urbano Consolidato, destinate alla residenza o altro.

c) AMBITI DI TRASFORMAZIONE

All'interno ed all'esterno del perimetro del T.U.C. sono presenti le aree del territorio comunale, definite e segnalate da opportuna schedatura, per le quali l'operatività edificatoria, le destinazioni d'uso e le specifiche attività sono fissate dal Documento di Piano.

Analogamente a quanto descritto precedentemente anche all'esterno del T.U.C. vengono identificate le aree per servizi pubblici.

d) I SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI

Quanto indicato nelle tavole trova diretto riscontro e le necessarie attuazioni nel Piano dei Servizi.

ART. 15 VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE

Le tavole del Piano delle Regole identificano le porzioni di territorio comunale soggette a normativa specifica. L'argomento viene trattato più dettagliatamente negli articoli dedicati alle zone sottoposte a vincolo.

Inoltre nelle zone ZS – CENTRO STORICO e negli ambiti definiti di Valore Paesaggistico-Ambientale,

GLI EVENTUALI INTERVENTI SONO COMUNQUE SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.

ART. 16 AREE DI PREGIO

a) **DEFINIZIONE**

Sono così definite le parti di territorio in parte interessate da agglomerati e da edificazione sparsa meritevoli di particolare attenzione dal punto di vista ambientale, nonché le aree libere da edificazione che per ragioni oggettive sono sottratte a forme di utilizzazione che comportino una modifica urbanistica significativa rispetto allo stato di fatto. Rientrano in queste zone parti delle sponde del lago Maggiore e la zona definita come "Torbiera" (ambito umido).

b) **DESTINAZIONE D'USO**

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle esistenti e quelle ad esse complementari ed accessorie.

c) **MODALITÀ DI INTERVENTO**

E' ammessa esclusivamente per il patrimonio edilizio esistente l'ordinaria e la straordinaria manutenzione, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia. E' consentita la costruzione di fabbricati accessori, mentre è ammesso un intervento di ampliamento "una tantum" pari a 50 mq corrispondenti a 150 mc per ogni edificio, per aspetti di carattere igienico sanitario e funzionali. In caso di ampliamenti, dovrà essere rispettata l'altezza massima di m. 8,00, il rapporto di Copertura massimo RC del 20% ed il valore di SP massimo pari al 30%. In tali aree sono consentiti tutti gli interventi di carattere pubblico previsti nel Piano dei Servizi.

ART. 17 ZONA ZS – CENTRO STORICO

a) DEFINIZIONE

Sono così definite le parti di territorio interessate da agglomerati ed insediamenti urbani di antico impianto e formazione aventi carattere storico ed ambientale, nonché le aree libere da edificazione poste in stretta connessione visuale con l'edificato e meritevoli di particolare attenzione per un recupero urbanistico.

b) DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse sono quella residenziale, quelle complementari, accessorie e compatibili.

La previsione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica e delle centrali telefoniche sono espressamente escluse dalle destinazioni ammesse.

c) MODALITÀ DI INTERVENTO

I gradi d'intervento e le eventuali prescrizioni relative alle aree libere, alle facciate ed ai manufatti isolati sono riportati nelle tavole specifiche in scala 1:500.

Gli interventi all'interno dei centri storici saranno attuati tramite idonei titoli abilitativi come previsti dalla normativa vigente nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive di Piano.

Il P.G.T. fissa il perimetro dei centri storici degli abitati di:

Laveno, Casere, Monteggia, Brena, Cerro, Ceresolo, Mombello/Casarico, Somisso, Canton De Ambrosis, Bostano, Castello, Corte, Casanova, Capodisotto, Nisso, Rocca, Cascina Nasca.

Non sono consentite, salvo diversa specifica indicazione:

- modifiche della rete viaria, del perimetro degli isolati, della conformazione delle corti, della composizione delle cortine edilizie;
- nuove costruzioni su aree inedificate, modifiche planivolumetriche di edifici esistenti nei limiti comunque dettati dal successivo Art. 18.;
- modifiche della tipologia urbanistica ed edilizia, e dei caratteri distintivi dell'impianto strutturale esistente.

Sono fatte salve le disposizioni e le indicazioni contenute nei piani attuativi in itinere al momento dell'adozione del presente P.G.T.

Gli indici e parametri urbanistici ed edilizi da rispettare sono i seguenti:

H: pari all'esistente;

SLP: pari all'esistente con possibilità di incremento fino al 10% della SIp esistente (per formazione di soppalchi, chiusura di logge/ balconi);

Rc: esistente (escludendo dalla verifica le pertinenze/accessori ammessi conformemente a quanto previsto nel precedente Art. 7 punto o);

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

Sono consentite nuove costruzioni completamente interrato che non vengono pertanto computate ai fini del volume, purché siano salvaguardati il contesto edificato e le aree pertinenziali allo stesso, evitando di realizzare rampe di accesso.

TUTTI GLI INTERVENTI RICADENTI IN ZONA ZS CENTRO STORICO SONO SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.

Gli interventi in zona ZS devono rispettare le prescrizioni contenute nelle tavole in scala 1:500 e nelle presenti Norme.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) individua insediamenti di carattere storico inseriti nel Repertorio Paesaggio, tali agglomerati o edifici sono stati opportunamente censiti e catalogati nelle tavole di Piano.

In generale il P.G.T. tutela gli edifici nei centri storici attraverso l'apposizione, su ogni singolo edificio di un grado d'intervento tra I e III, di eventuali prescrizioni sulle singole facciate e di eventuali prescrizioni specifiche di cui si rimanda alle tavole allegate.

d) GRADI DI INTERVENTO

I gradi d'intervento e le prescrizioni relative alle singole facciate sono i seguenti:

e) GRADO I

E' finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro degli esterni ed il restauro e/o la ricostruzione degli interni e del contesto: gli interventi dovranno essere supportati da adeguate analisi condotte con criteri filologici.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro delle facciate con divieto di formazione di nuove aperture e/o di modifica delle esistenti. I davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili. Sono ammessi il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata ed il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate; è prescritta la conservazione di marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni di legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; è vietata la chiusura di portici, loggiati, balconi, nonché la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- nel restauro delle coperture si dovrà mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti dalla copertura, di abbaini, lucernari e terrazzi in falda;
- il consolidamento statico, anche attraverso la sostituzione con materiali compatibili alle strutture esistenti delle parti non recuperabili, senza modifica delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti, scale, collegamenti orizzontali;
- la modifica delle divisioni interne purché in coerenza con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi quali locali voltati, saloni, elementi distributivi orizzontali e verticali, ecc.;
- la composizione delle facciate dovrà essere rispettata in rapporto con il ritmo delle aperture (porte, finestre, vani d'ingresso, ecc.) recuperando le coloriture e gli eventuali decori originali, nel caso in cui vengano reperite tracce;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici, ponendo adeguata cura alla tutela complessiva dell'organismo edilizio;
- il cambio di destinazione d'uso a condizione che la nuova destinazione sia compatibile con la tipologia originaria del manufatto;
- l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti;
- nella ristrutturazione della copertura è sempre ammessa la modifica dello spessore di falda ai fini del contenimento energetico.

f) GRADO II

E' finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto dell'eventuale ordine compositivo delle facciate fermo restando il mantenimento, ove esistenti, delle aperture e/o degli elementi di valore storico- documentario; in caso di strutture-murarie particolarmente degradate o prive di valore storico documentario è ammessa la loro parziale sostituzione; è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari nella falda mentre rimane vietata la realizzazione di abbaini e la formazione di terrazzi nelle falde;
- gli interventi di ristrutturazione interna con mantenimento degli eventuali spazi interni particolarmente significativi (locali voltati, elementi distributivi verticali e/o orizzontali, ecc.);
- il cambio di destinazione d'uso a condizione che la nuova destinazione sia compatibile con la tipologia originaria del manufatto;
- in rapporto all'entità dell'intervento richiesto dovrà essere valutato con attenzione il mantenimento o la rimozione di eventuali elementi in contrasto con l'organismo edilizio;
- nella ristrutturazione della copertura è sempre ammessa la modifica dello spessore di falda ai fini del contenimento energetico;
- la realizzazione di un cappotto termico perimetrale esterno non determinerà maggiore volume o limiti di distanza entro lo spessore massimo derogabile vigenti ai sensi della normativa in materia di contenimento energetico -

g) GRADO III

E' finalizzato alla trasformazione degli edifici nel rispetto della coerenza con il contesto mediante ristrutturazione degli edifici esistenti e/o demolizione e ricostruzione totale e parziale senza spostamento o traslazione dei volumi e nel rispetto delle sagome esistenti.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- la demolizione e la ricostruzione totale o parziale entro i limiti di sedime altezza, volumetria esistente;
- gli interventi, anche tramite ricostruzione, sulle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture;
- il rifacimento delle coperture, con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari nella falda e la realizzazione di abbaini delle dimensioni strettamente necessarie alla realizzazione di aperture di aeroilluminazione dei locali mansardati;
- gli interventi di ristrutturazione interna;
- è ammesso per il recupero abitativo degli spazi esistenti anche il cambiamento della destinazione d'uso originaria, previo adeguamento tipologico;
- è ammesso il recupero dei sottotetti con le prescrizioni di cui al successivo punto "l")
- nella ristrutturazione della copertura è sempre ammessa la modifica dello spessore di falda ai fini del contenimento energetico;
- la realizzazione di un cappotto termico perimetrale esterno non determinerà maggiore volume o limiti di distanza entro lo spessore massimo derogabile vigenti ai sensi della normativa in materia di contenimento energetico.
- la realizzazione di balconi, scale esterne e pensiline che non comportano incrementi di superficie coperta.

h) DEMOLIZIONE

E' finalizzata a liberare un'area da costruzioni o da parti di esse, prive di valore storico o ambientale ed in contrasto con il tessuto storico.

Per detti edifici e manufatti censiti nelle tavole di Piano – fino alla loro demolizione – saranno ammesse solo opere di ordinaria manutenzione.

i) ACCESSORI COMPATIBILI

Per i manufatti riportati nelle tavole di Piano con opportuna grafia, sono consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino aumento volumetrico, aumento della superficie coperta, la chiusura perimetrale e neppure cambio di destinazione d'uso; per tali edifici è ammessa anche la completa demolizione.

j) FACCIATE DA CONSERVARE PARZIALMENTE

Negli edifici di grado II e III sono individuate con apposito segno grafico le facciate che sono da conservare parzialmente per le quali sono previste le seguenti modalità di intervento:

- è vietata la modifica delle aperture esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferiate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; è ammessa in coerenza con caratteri compositivi della facciata la formazione di nuove singole aperture;
- sono ammessi, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate, la formazione di nuove singole aperture e la chiusura;
- è prescritta la conservazione di marcapiani, asce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- è prescritta l'eliminazione degli elementi recenti e contrastanti;
- nel rispetto degli elementi architettonici esistenti è sempre possibile ristrutturare la facciata con la realizzazione di un cappotto termico ai fini del risparmio energetico dell'edificio, senza determinare incremento volumetrico o limite di distanza da confini o da terzi, nello spessore massimo derogabile ai sensi della normativa in materia di contenimento energetico.

k) FACCIATE MODIFICABILI

Negli edifici di grado II e III, le facciate non individuate con alcun segno grafico possono essere modificate, con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e partiture originarie di facciata.

Nel rispetto degli elementi architettonici esistenti è sempre possibile ristrutturare la facciata con la realizzazione di un cappotto termico ai fini del risparmio energetico dell'edificio, senza determinare incremento volumetrico o limite di distanza da confini o da terzi.

l) PROSPETTI DI FACCIATA IN RAPPORTO AL RECUPERO DEI SOTTOTETTI

Nel caso di edifici identificati in cartografia per i quali è previsto l'obbligo del mantenimento dei prospetti di facciata, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti di cui alla L.R. 11 marzo 2005 n.12 e successive modificazioni, sarà consentito solo nel caso in cui non vengano alterate o modificate le caratteristiche formali (aperture, gronde, modanature, decorazioni, ecc.) oggi presenti sul fronte dell'immobile. Né tanto meno potrà essere modificata la linea di gronda esistente.

Per gli altri edifici non aventi il vincolo di rispetto della facciata, al fine del recupero abitativo del sottotetto, sono ammessi sopralzi e modifiche delle pendenze delle coperture, comunque nei limiti e nel rispetto degli artt. 63-64-65 della l.r. 12/2005 e s.m.i. Nel caso in cui si proceda con il sopralzo dell'edificio posto in aderenza con altri fabbricati, può esorbitare rispetto allo sviluppo del manufatto attestato sulla linea confinale nel rispetto dei disposti del C.C.

In caso di sopralzo della copertura finalizzato unicamente al raggiungimento dei parametri di cui all'art. 63, comma 6 della l.r. 12/2005 o la sola modifica della pendenza delle falde, il progetto deve essere verificato in relazione al fronte edilizio relativo all'edificio oggetto di intervento; in tale caso infatti ciascuna fronte edilizia costituita da una continuità di edifici aventi diverse altezze in gronda, costituisce una unità architettonica a cui deve essere fatto riferimento ogni intervento, anche singolo, che venga ad interessare le facciate stesse; nella soluzione progettuale dovrà essere verificato, con elaborati grafici, il rapporto volumetrico e gli allineamenti dell'edificio oggetto di intervento con l'intorno, basandosi su criteri di continuità paesaggistica al fine di dimostrare il miglioramento della qualità complessiva dei luoghi. In tali casi la Commissione paesaggio esprimerà una valutazione di tipo paesaggistico, vincolante, sulla base di una specifica proposta del richiedente.

m) DEROGA ALLE NORME IGIENICO SANITARIE

I locali d'abitazione esistenti che hanno altezza inferiore a quella consentita dalle norme vigenti sono confermati all'uso residenziale con le altezze esistenti così come previsto dall'Art. 1 del Decreto Ministero della Sanità 9 giugno 1999.

ART. 18 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA ZONA ZS – CENTRO STORICO

Ogni variazione di destinazione d'uso con esecuzione di opere edilizie nell'ambito della stessa categoria urbanistica è soggetta ad autorizzazione edilizia.

Sono da considerarsi irrilevanti i mutamenti di destinazione d'uso operanti nell'ambito della stessa categoria urbanistica eseguiti senza esecuzione di opere edilizie.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata in tutti i progetti di intervento edilizio, così come nelle convenzioni e negli atti d'obbligo.

In caso di intervento sull'edificato con modifiche di destinazione d'uso, ove non sia possibile assicurare le relative dotazioni di standard, sarà ammessa la loro monetizzazione, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree.

Per gli edifici in difformità di destinazione d'uso rispetto alle previsioni di P.G.T., sono ammesse solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

È consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del P.G.T. anche per le destinazioni d'uso a carattere non residenziale, ove esistenti, anche in percentuale superiore ai limiti di utilizzo fissati.

È ammessa la trasformazione d'uso residenziale in destinazione d'uso commerciale, direzionale, artigianale, o terziario, ricettiva - salvo prescrizioni comunali e a condizione che non si tratti di attività nocive o di disturbo alla quiete pubblica ed alle caratteristiche preminentemente residenziali della zona ZS centro storico.

È ammessa la trasformazione di funzioni non residenziali in altre non residenziali a condizione che non si tratti di attività nocive o contrastanti con la preminente funzione residenziale o con il contesto ambientale.

È ammessa la trasformazione di funzioni non residenziali in residenziali.

a) SOTTOTETTI

È ammessa la trasformazione dei sottotetti ad uso residenziale - nell'ambito della sagoma geometrica degli edifici ove sia consentito di realizzare altezze utili nei rispetti della legge regionale n. 12/2005 e successive modificazioni e che non sussistano ulteriori ragioni tecniche o igienico-sanitarie che ne impediscano l'agibilità.

L'intervento non deve alterare i caratteri architettonici peculiari dell'edificio, né modificare il profilo altimetrico originario delle coperture, se non per adeguarlo al contesto adiacente. L'apertura di lucernari deve rispettare le quote e la continuità delle gronde, delle falde per un' adeguata altezza, le tecniche, i materiali e le finiture di tipo tradizionale.

b) SPAZI PER AUTORIMESSE E PARCHEGGI

La formazione delle autorimesse/posti macchina è sarà di norma obbligatoria nei limiti previsti dal successivo Art. 30.

Negli edifici e nelle aree di loro pertinenza, esclusi i giardini vincolati per legge, è consentita la realizzazione di autorimesse interrato compatibilmente con la salvaguardia delle caratteristiche funzionali della rete viaria di collegamento dell'assetto edilizio/urbanistico della proprietà e del contesto edificato.

Le autorimesse ed i parcheggi in sottosuolo non devono di norma sporgere più di 50 cm dal piano stradale e la copertura, praticabile, deve essere ricoperta da uno spessore di terreno attrezzato a verde non inferiore a 50 cm, o sistemate secondo le richieste dell'Amministrazione.

c) MURI DI RECINZIONE

È prescrittivo conservare e ripristinare i tradizionali muri in pietra o in mattoni intonacati, sia di recinzione che di contenimento esistenti. Anche in caso di ricostruzione o nuova costruzione devono essere impiegati materiali e lavorazioni tradizionali, con esclusione di recinzioni di tipo prefabbricato in cemento, in cotto, in acciaio inox o pvc. Eventuali recinzioni di ferro dovranno essere a disegno lineare.

d) IMPIANTI

Le tubazioni dell'acquedotto, le linee elettriche, telefoniche e simili e le apparecchiature complementari devono essere eliminate e sostituite con impianti incassati, comunque non in vista, ferma restando l'osservanza delle Norme di Sicurezza.

È fatto obbligo durante l'esecuzione dei lavori, predisporre gli impianti tecnologici e le tubazioni necessarie per permettere l'allacciamento alle reti di urbanizzazione (fognatura, acquedotto, elettriche, telefoniche, gas e altro) che verranno richieste dall'Amministrazione Comunale ed altri Enti preposti (ENEL, ecc.) per motivi di carattere pubblico.

e) MANUFATTI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

È obbligatoria, in sede di nuovo intervento edilizio, la rimozione e la demolizione di tutti gli elementi, manufatti e superfetazioni in contrasto con l'ambiente che a seguito di interventi successivi abbiano alterato i prospetti interni ed esterni degli edifici.

f) ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - ARTISTICO – AMBIENTALE

Negli edifici di valore storico, artistico, documentario e nelle aree libere pubbliche e private, anche quando non specificatamente indicate per la zona ZS, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino tutti gli elementi di interesse storico ed artistico, anche se non segnalati specificatamente nelle tavole di Piano.

Nelle zone ZS dovrà essere posta particolare attenzione per gli elementi architettonici di interesse che fossero rilevati ed opportunamente documentati.

In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione i seguenti elementi:

- CORREDI FISSI DI FACCIATA: affreschi, stemmi e stucchi, scritte, decorazioni pittoriche in genere, sia all'interno che all'esterno degli edifici.
- TIPI EDILIZI IN PIETRA LEGNO O LATERIZIO: balconi, scale, portali, portoni, porte, finestre, contorni di finestre e davanzali.
- ELEMENTI ARCHITETTONICI: colonne, loggiati, androni, portici, le volte, gli archi, solai di legno di pregevole fattura.
- ELEMENTI DI ARREDO: panchine.
- PAESAGGIO URBANO: le murature di edifici e muri alti, recinzioni tradizionali in ciottoli di pregevole fattura.
- MANUFATTI STORICI IN FERRO : inferiate, parapetti, cancelli, recinzioni, ecc.
- ALTRO: Ponti, camini, meridiane, forni, accessi carrai e pedonali.
- PAVIMENTAZIONI: in ciottoli, in pietra, o in altro materiale di pregio.

g) OBBLIGHI DI VICINATO

Negli interventi di recupero in genere è d'obbligo l'esecuzione di opere murarie di consolidamento, nonché ogni altro accorgimento tecnico idoneo a garantire la statica degli edifici attigui. Devono inoltre essere rispettate le norme vigenti per i rapporti di vicinato, in particolar modo per quanto riguarda le servitù di veduta, di passaggio, il rispetto delle distanze di legge per costruzioni in adiacenza, per le tubazioni e per gli impianti ed in generale per la regolamentazione di tutti i rapporti che verranno necessariamente a costruire in conseguenza delle realizzazioni progettuali.

h) PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE AMBIENTAMENTO

Si deve, in linea generale ricercare il migliore ambientamento con gli edifici adiacenti e con la tipologia tradizionale locale. Si deve perseguire l'integrazione con l'ambiente preesistente, specie per quanto riguarda raccordi di gronda e coperture, intonazione di colori e materiali, ritmi di aperture e di sporti.

i) COPERTURE

Le coperture devono essere realizzate con tegole di cotto (colore naturale) del tipo coppo a canale o portoghese o marsigliese.

Non è consentito impiego di tegole di cemento e impiego di coperture in ondulux, acciaio o similari. I comignoli devono essere di tipo semplice in cotto o di tipo tradizionale.

I canali di gronda (in rame o lamiera zincata) devono essere preferibilmente a sagoma rotonda e di colore scuro, i pluviali esterni devono avere sezione circolare.

Le gronde devono essere mantenute nelle tipologie tradizionali, in particolare quelle lignee.

j) FACCIATE

L'intonaco deve essere di tipo liscio ovvero rustico tradizionale fine, deve essere mantenuta la muratura in pietra a vista, se esistente.

k) BALCONI

Le ringhiere devono essere realizzate in legno o in ferro di tipo semplice. Sono escluse false imitazioni di ringhiere tradizionali di tipo elaborato, salvo che per edifici che stilisticamente li richiedano.

Sono esclusi parapetti in muratura, ove già non inseriti nella sagoma o nel volume originari dell'edificio esistente.

l) APERTURE E FINESTRE

Le aperture devono essere di norma strette ed alte secondo la tipologia locale ed in modo da consentire il facile uso di gelosie. Eventuali inferiate devono essere eseguite con lo stesso criterio delle ringhiere.

Sia i serramenti, le ante a ventola, nonché altri sistemi oscuranti dovranno essere tipologicamente coerenti per l'intera facciata dell'edificio e preferibilmente in legno; l'eventuale uso di PVC e/o alluminio dovrà avere finitura effetto legno resistente all'attacco del tempo ed agli agenti atmosferici.

Le porte esterne devono essere realizzate con un disegno semplice ed in coerenza con il resto della facciata.

Particolare cura si deve porre per le grandi aperture delle vetrine dei negozi. I serramenti di vetrina devono essere in ferro o

in legno; l'eventuale utilizzo di pvc o alluminio sarà sottoposto a valutazione preliminare, escludendo l'impiego di materiali dall'aspetto lucido o vistoso. Le eventuali serrande (saracinesche) devono essere del tipo a maglie in metallo colorato.

m) LUCERNARI e ABBAINI

Eventuali lucernari a parete inclinata devono essere di tipo tradizionale. Inoltre devono rispettare le quote e la continuità delle gronde e unitarietà delle falde per un'adeguata altezza.

Gli abbaini eventualmente ricavabili nelle falde, dovranno avere dimensione strettamente necessaria alla realizzazione delle aperture per l'aeroilluminazione, progettati secondo le usuali consuetudini locali.

n) COMIGNOLI - FUMAIOLI - ESALATORI - CAMINI GAS E SIMILI

I comignoli o fumaioli esistenti devono essere conservati, ripuliti, o ricostruiti identici se si presentano coevi all'edificio su cui sorgono e/o presentano caratteristiche di buona forma architettonica.

Dovranno essere in cotto o in lamiera/rame (comignoli detti anche torrini); oppure in muratura di mattoni da intonacare a vista nelle forme e tipi tradizionali con cappello in pietra o cemento cotto.

o) OPERE IN PIETRA E IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO

Eventuali contorni per finestre, porte d'ingresso ecc., se di pietra (serizzo, granito, beola) devono essere di grosso spessore, martellate, frullonate o a taglio di sega.

Sono ammessi davanzali e contorni di finestra in conglomerato cementizio a semplice sezione rettangolare con grosso spessore o, per i davanzali, a sguscia, se in accordo con sagome precedenti o adiacenti.

p) INSEGNE E TENDE

Le insegne e scritte pubblicitarie devono essere inserite entro il vano della vetrina, mentre le tende da sole possono contornare il vano dell'apertura. Sono tassativamente vietate le insegne e/o scritte pubblicitarie poste a bandiera o comunque sporgenti dalla facciata, fatta eccezione per i servizi pubblici o di uso pubblico (es. farmacie, posti telefonici, rivendite di tabacchi), o per gli esercizi pubblici, nonché insegne dinamiche ed elettroniche. Le tende da sole non devono sovrapporsi agli elementi architettonici della fronte e in ogni caso non possono essere poste ad altezza inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiede. I giornali di tipo luminoso possono essere installati solo a cura dell'Amministrazione Comunale. Sono tollerate insegne luminose purché a bassa intensità luminosa e di luce fissa non cangiante e non intermittente.

q) SISTEMAZIONE ESTERNE

La pavimentazione di cortili, anditi ecc., deve essere preferibilmente in ciottoli o in pietra a lastre regolari. Devono essere conservate le sistemazioni esterne esistenti e tutti gli elementi di arredo di isolati: muri di cinta in pietrame, pavimentazioni in ciottoli, cordoli e gradini in sasso, cornici, portali, colonnati, pozzi, esedre, lapidi, affreschi, scalinate, cappelle, ecc.

r) COLORI

Le gamme dei colori da impiegare sono quelle inserite nella gamma delle terre dovrà trovare opportuno accostamento con riferimento a tutti gli aspetti di decoro e di finitura che dovessero andare a concorrere alla stesura del progetto.

s) MATERIALI VIETATI

Sono vietati il fibrocemento ondulato, ondulati plastilucidi traslucidi, acciaio inox, lamiere ondulate (zincate o smaltate), marmi colorati lucidi, ed in genere tutti i materiali d'aspetto lucido o vistoso.

E' consentito l'utilizzo dell'alluminio verniciato a polvere sulle superfici o decorate ad effetto legno con effetto non lucido.

ART. 19 ZONA TdE: Tessuto dell'Espansione

a) DEFINIZIONE

Sono così definite le parti di territorio comunale già parzialmente o interamente edificate ed interessate dalle espansioni edilizie delle epoche più recenti con tipologie generalmente costituite da case uni o bifamiliari circondate da giardini o da semplici aree verdi, la cui destinazione prevalente è quella residenziale.

b) DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse sono quella residenziale, quelle complementari, accessorie e compatibili.

c) MODALITÀ DI INTERVENTO

Nelle zone TdE sono consentite: ristrutturazioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi e la sostituzione, previa demolizione degli edifici esistenti.

Il Piano riconferma i Piani Esecutivi di iniziativa pubblica o privata vigenti e convenzionati, ma non ultimati.

Per gli edifici campiti e definiti con apposito asterisco si consentono interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ed il progetto deve essere sottoposto al parere della competente Commissione del Paesaggio. Nel rispetto architettonico dell'edificio è ammesso il recupero dei sottotetti ai fini residenziali anche con modifica alla quota della copertura.

Escludendo gli edifici storici, individuati nella cartografia di piano, a tutti gli altri edifici esistenti che hanno già saturato la disponibilità edificatoria, viene consentito un aumento volumetrico una tantum pari a 50 mq di SLP corrispondente a 150 mc calcolati in base a parametri edilizi/urbanistici contenuti nelle presenti norme, finalizzati per piccoli ampliamenti ed adeguamenti igienico funzionali. In caso di ampliamenti, gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della verifica delle distanze e della superficie permeabile.

Restano valide le norme per gli edifici accessori.

Le limitazioni agli interventi edilizi conseguenti all'attuale classificazione geologica debbono intendersi adeguate alle nuove classificazioni derivanti dalle future modifiche alla componente geologica del PGT.

d) INDICI

- I.F. = 0,50 mc/mq
- H max = esistente, con un massimo di mt. 8,00 per nuovi edifici su lotti liberi ed eventuali ampliamenti
- R.C. = esistente, con un massimo del 20 % per ampliamenti ed edifici di nuova costruzione su lotti liberi
- S.P. = esistente, con un minimo del 30 % per ampliamenti ed edifici di nuova costruzione su lotti liberi
- D.C. = esistente, per interventi edilizi ammessi minimo mt. 5
- D.E. = esistente, per interventi edilizi ammessi minimo mt. 10
- Parcheggio: vedasi successivo Art.30.

E' consentita la costruzione di fabbricati accessori come previsto dal presente Apparato Normativo.

ART. 20 ZONA TdD: Tessuto della Densificazione

a) DEFINIZIONE

Sono così definite le parti di territorio comunale già parzialmente o interamente edificate ed interessate dalle espansioni edilizie delle epoche più recenti con tipologie media intensiva, di case plurifamiliari, a schiera, uni o bifamiliari, o palazzine circondate da giardini o da semplici aree verdi, la cui destinazione prevalente è quella residenziale.

b) DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse sono quella residenziale, quelle complementari, accessorie e compatibili.

c) MODALITÀ DI INTERVENTO

Nelle zone TdD sono consentite: ristrutturazioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopralti e la sostituzione, previa demolizione degli edifici esistenti.

Il Piano riconferma i Piani Esecutivi di iniziativa pubblica o privata vigenti e convenzionati, ma non ultimati.

Per gli edifici campiti e definiti con apposito asterisco si consentono interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ed il progetto deve essere sottoposto al parere della competente Commissione del Paesaggio.

Per gli edifici esistenti che hanno già saturato la disponibilità edificatoria, viene consentito un aumento volumetrico un tantum pari a 50 mq di SLP corrispondente a 150 mc calcolati in base a parametri edilizi/urbanistici contenuti nelle presenti norme, finalizzati per piccoli ampliamenti ed adeguamenti igienico funzionali. In caso di ampliamenti, gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della verifica delle distanze e della superficie permeabile.

Restano valide le norme per gli edifici accessori.

Le limitazioni agli interventi edilizi conseguenti alla attuale classificazione geologica, debbono intendersi adeguate alle nuove classificazioni derivanti dalle future modifiche alla componente geologica del PGT.

d) INDICI

- I.F. = 0,80 mc/mq
- H max = esistente, con un massimo di mt. 11,00 per nuovi edifici su lotti liberi ed eventuali ampliamenti
- R.C. = esistente, con un massimo del 30% per gli interventi ammessi
- S.P. = esistente, con un minimo del 30% per gli interventi ammessi
- D.C. = esistente, per interventi edilizi ammessi minimo mt. 5
- D.E. = esistente, per interventi edilizi ammessi minimo mt. 10
- Parcheggio: vedasi successivo Art.30.

E' consentita la costruzione di fabbricati accessori come previsto dal presente Apparato Normativo.

ART. 21 ZONA ZPC – ZONA PRODUTTIVA, COMMERCIALE E RICETTIVA

a) DEFINIZIONE

Sono così definite le parti di territorio comunale già interessate da attività produttive industriali ed artigianali caratterizzate dalla presenza di immobili destinati a strutture di vendita di rilevanza locale del settore alimentare e non alimentare, comunque con carattere prettamente commerciale.

b) DESTINAZIONE D'USO

Per questi ambiti il P.G.T. conferma la situazione insediativa esistente, permettendo eventuali espansioni alle aziende presenti nel rispetto degli indici di zona e l' inserimento di nuove attività di tipo commerciale di vicinato e media superficie di vendita, attività ricettive, magazzini e depositi in genere, artigianato di servizio non molesto. Sono ammesse esclusivamente attività nel rispetto di tutte le normative di tutela ambientale, in materia riguardanti gli scarichi civili o ad essi assimilabili, emissioni in atmosfera nei limiti prescritti, e la rumorosità entro limiti fissati dalla zona acustica come da legislazione statale e regionale. Sono inoltre ammessi: laboratori di ricerca e uffici strettamente al servizio della produzione, mense, servizi sociali, la residenza esclusivamente del titolare dell'azienda e del personale di custodia, mentre non è ammessa la destinazione residenziale al di fuori di dette ipotesi. In questa zona sono pure ammesse le Attività Ricettive in quanto assimilate alle Attività Produttive.

c) MODALITÀ DI INTERVENTO

E' ammessa la costruzione, l'ampliamento, la ricostruzione, previa demolizione, e la ristrutturazione.

Per gli edifici campiti e definiti con apposito asterisco si consentono interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia . Devono essere inoltre salvaguardati gli elementi architettonici, compositivi e volumetrici di impatto originario eliminando le eventuali superfetazioni.

Per gli edifici esistenti che hanno già saturato la disponibilità edificatoria, viene consentito un aumento volumetrico una tantum pari al 10% della Slp e della S.C. esistente per ampliamenti ed adeguamenti igienico funzionali verificate in base a parametri edilizi/urbanistici contenuti nelle presenti norme. Restano valide le norme per gli edifici accessori.

Nei progetti di nuove costruzioni e di ristrutturazioni/ampliamenti di plessi esistenti, al fine di realizzare nuovi spazi commerciali, qualora questi superino i 150 mq di Superficie Utile o si configurano come media superficie di vendita (anche se costituite da più unità commerciali), il progetto dovrà prevedere una nuova soluzione viabilistica alternativa alla viabilità principale, per servire il maggior carico di visitatori previsto, tale da rendere indipendente il flusso di traffico da quello della via principale (esempio l'innesto ed uscita a senso unico senza consentire inversioni di corsia sulla pubblica via).

Detto progetto dovrà comunque ottenere prioritariamente il benessere dell' Ente gestore della pubblica via sul quale è previsto il nuovo carico di traffico dei visitatori. La nuova viabilità interna non è da intendersi quale opera di urbanizzazione e quindi non scomputabile dagli oneri di costruzione.

d) INDICI

- U.F. = 1 mq/mq
- H max = m. 10,00
- S.V. = 25%
- S.P. = 30% per complessi residenziali e misti; S.P.15% per zone destinate ad insediamenti produttivi e commerciali
- D.C. = minimo m. 5,00
- D.S. = minimo m. 10,00 per nuove costruzioni, per edifici esistenti si applica l'Art.7s)
- D.E. = minimo m. 10,00
- Parcheggio: vedasi successivo Art.30.

Potranno essere ammesse altezze superiori unicamente per attrezzature necessarie agli impianti tecnologici.

E' ammesso un solo alloggio per il custode e/o proprietario con la limitazione massima di 150 mq. di slp, calcolata in base a parametri edilizi/urbanistici contenuti nelle presenti norme, per ogni attività insediata nel rispetto dei parametri relativi alle distanze di cui sopra.

Le attività industriali ed artigianali non debbono essere di tipo inquinante.

Per il comparto contraddistinto con la sigla ARC-1 in cui insiste l'attività produttiva Merati Cartiera di Laveno S.p.A, si conferma la situazione insediativa esistente, ma al fine di permettere eventuali ampliamenti e riqualificazioni della azienda presente, si prescrivono i seguenti indici e parametri edilizi:

COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
NTA aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni presentate al PGT
adottato con Del C.C. N. 8 del 15.06.2020

INDICI

- U.F. = 1 mq/mq
- H max = m. 18,00
- S.P. = 15%
- D.C. = minimo m. 5,00
- D.S. = minimo m. 5,00
- D.E. = minimo m. 10,00
- Parcheggio: vedasi successivo Art.30.

Potranno essere ammesse altezze superiori unicamente per attrezzature necessarie agli impianti tecnologici (più specificatamente: silos, serbatoi, ciminiere, camini, torrioni di esalazione, antenne, tralicci, condotte, impianti per il trattamento dell'acqua e dell'aria assimilabili a serbatoi e/o ciminiere).

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- attrezzature produttive artigianali e industriali;
- deposito ed esposizioni di merci al coperto
- mense e spogliatori per il personale;
- magazzino con eventuali spacci aziendali;
- esposizione dei prodotti e manufatti connessi con l'attività produttiva svolta;
- uffici ove abbiano sede le funzioni direzionali dell'azienda;
- laboratori di ricerca;
- impianti, cabine di trasformazione ed impianti di depurazione vasche interrate per stoccaggio "impasti" e "acque", ossia impianti tecnologici da considerarsi interventi a valenza manutentiva anche ai sensi della Circolare Ministero Lavori Pubblici del 16-11-1977, n. 1918.

E' ammesso un solo alloggio per il custode e/o proprietario con la limitazione massima percentuale del 10% rispetto alla slp totale fermo restando un massimo di 150 mq. di slp.

Sono ammesse le attività industriali ed artigianali esistenti ed impianti connessi, nel rispetto delle normative vigenti correlate all'autorizzazione integrata ambientale richiesta per il tipo di attività svolta, ai sensi del Titolo III-BIS della Parte Seconda del d.lgs. 152/06 e s.m.i , e rilasciata dalla Provincia di Varese ai sensi della Legge Regione Lombardia n. 24/2006 e s.m.. Dovrà comunque essere perseguito un obiettivo di miglioramento ambientale.

Sono ammesse nuove attività esclusivamente nel rispetto di tutte le normative di tutela ambientale, in materia riguardanti gli scarichi civili o ad essi assimilabili, emissioni in atmosfera nei limiti prescritti, e la rumorosità entro limiti fissati dalla zona acustica come da legislazione statale e regionale.

Gli interventi che superino la tipologia della ristrutturazione edilizia, come definita dalla vigente normativa e che si pongono in termini sviluppo e ampliamento, dovranno essere preceduti dalla presentazione di una proposta di assetto preliminare di iniziativa privata: su detta proposta dovrà esprimersi la Commissione paesaggio, con possibilità di prescrivere motivatamente emendamenti progettuali relativi ai profili di impostazione progettuale, ai materiali e colori. Ove adeguato in base agli eventuali emendamenti, il progetto dovrà essere nuovamente sottoposto al parere definitivo da parte della medesima Commissione paesaggio.

Nel procedimento di rilascio dei titoli edilizi per lo sviluppo/ampliamento del sito produttivo, non possono essere ulteriormente riconsiderati, salve le procedure di legge, i temi di impostazione progettuale e inquadramento paesaggistico dell'intervento oggetto di assetto preliminare validato dalla Commissione paesaggio ai sensi del capoverso che precede.

Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento dovranno inoltre essere definiti in un Permesso di Costruire Convenzionato, in cui dovranno essere previsti tutti gli interventi atti a garantire il miglioramento della qualità morfologica del tessuto ove l'attività produttiva si colloca, la verifica della dotazione di spazi per la sosta dei veicoli, e dovrà fornire una previsione (nell'ambito di uno studio viabilistico inerente l'ambito ARC-1) di contributo alla soluzione dei problemi viabilistici e di accessibilità al comparto, con i correlati interventi proporzionati al tipo di ampliamento/riqualificazione richiesto.

Il progetto, in presenza di ampliamenti, dovrà anche contenere uno studio del verde che nel rispetto dei valori paesaggistici già esistenti valorizzi maggiormente l'area e che tuteli le parti edificate poste a confine con la proprietà.

Nel primo intervento che preveda un aumento di Slp, dovrà essere definito in un permesso di costruire convenzionato, dovranno essere definiti, anche attraverso un planivolumetrico, tutti gli interventi previsti comprendendo anche quelli finalizzati a riqualificare l'intero complesso, dal punto di vista viabilistico; dovranno inoltre essere dimensionati le aree per

COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
NTA aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni presentate al PGT
adottato con Del C.C. N. 8 del 15.06.2020

servizi e quelle per i parcheggi pertinenziali. Nella convenzione potrà essere definita l'attuazione per parti dell'intervento complessivo, in base alle esigenze ed alla tempistica degli operatori privati.

Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per ampliamenti e riqualificazioni, deve essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti in materia d'inquinamento atmosferico, di scarichi nel suolo e nelle acque, di inquinamento acustico, di salubrità degli ambienti di lavoro.

Prescrizione speciale:

Sono comunque ammessi, in quanto tesi ad un miglioramento ambientale, per la Cartiera di Laveno spa tutti gli interventi correlati all'autorizzazione integrata ambientale rilasciata dalla Provincia di Varese ed in particolare quanto alle attività già programmate, nonché di pavimentazione di aree esterne (anche in deroga ai parametri S.P., D.C. e D.S. di cui al presente articolo).

ART. 22 ZONA ARC: AMBITI DI RICUCITURA CONVENZIONATI

a) DEFINIZIONE

Sono così definite le parti di territorio comunale libere o già parzialmente edificate, interposte nei tessuti edilizi residenziali.

b) DESTINAZIONE D'USO

- residenza;
- negozi per la vendita al dettaglio;
- esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- studi professionali, uffici, agenzie, sportelli bancari;
- ristoranti, sale di spettacolo;
- attività artigianali di servizio alla residenza che non risultino nocive o moleste nei confronti di quest'ultima, che non richiedano tipologie edilizie di tipo produttivo (capannoni e simili) ne comunque appositi fabbricati autonomi e distinti da quelli residenziali; fatta salva la possibilità di utilizzo dei fabbricati esistenti e nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- magazzini e depositi di raccolta di piccola entità che non richiedano tipologie edilizie di tipo produttivo (capannoni e simili) ne' comunque fabbricati autonomi e distinti da quelli residenziali; fatta salva la possibilità di utilizzo dei fabbricati esistenti e nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- autorimesse;
- attività ricettive;
- centri culturali, sociali e religiosi.

c) MODALITÀ DI INTERVENTO

Nelle zone ARC sono consentite:

- manutenzione straordinaria, ristrutturazioni; ampliamenti, sopralzi e la sostituzione, previa demolizione degli edifici esistenti;
- nuove costruzioni, previa stipula di convenzione sull'intero ambito.

d) INDICI

- I.F. = 0,30 mc/mq
- H max = esistente, con un massimo di mt. 8,00
- R.C. = massimo del 20 % della SF
- S.P. = minimo di 30 % della SF
- D.C. = minimo mt. 5
- D.E. = minimo mt. 10

Parcheggio: vedasi successivo Art. 30.

- Standard Pubblico nella misura prevista dalle norme di Legge confermando comunque in valore minimo, le aree già individuate nelle tavole grafiche.

L'indice fondiario potrà essere aumentato sino a 0,5 mc/mq in relazione alle norme sulla premialità definite dall'art. 47.

ART. 23 VP: VERDE PRIVATO

a) DEFINIZIONE

Sono così definite le parti di territorio all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato dove viene confermata la presenza di edifici a destinazione prevalente residenziale con aree pertinenziali marginali a zone agricole o boschive.

In tali zone si persegue il mantenimento degli edifici esistenti ed i caratteri originali del paesaggio, l'eventuale ripristino del degrado naturale, il potenziamento del paesaggio con le stesse risorse naturali.

b) DESTINAZIONE D'USO

Conferma delle destinazioni in atto con particolare valorizzazione della residenza e dei volumi accessori pertinenziali. E' consentita la conversione d'uso degli edifici esistenti per attività turistico ricettive.

c) MODALITÀ DI INTERVENTO

In tali zone, fatti salvi ulteriori vincoli presenti in loco, sono consentiti interventi di ristrutturazione dei volumi esistenti, compresa la demolizione con ricostruzione .

E' ammesso l'ampliamento volumetrico "una tantum" del 25% del volume esistente calcolato in base ai parametri edilizi delle presenti norme e nel rispetto della verifica delle distanze e del rapporto di copertura e della superficie permeabile.

In queste zone è pure ammessa la trasposizione e l'accorpamento di volumi edilizi esistenti nella medesima proprietà fondiaria, come pure è ammesso realizzare l'intervento una-tantum sopra detto, su un unico edificio quale percentuale della somma di tutti i volumi esistenti nel comparto fondiario, con trascrizione del vincolo aedificandi.

In caso di trasposizione del volume "una tantum" dovrà essere presentato un progetto unitario che dimostri il vantaggio paesaggistico ambientale, tale da giustificare la trasposizione e l'accorpamento dei volumi con approvazione dello stesso da parte della Commissione Paesaggio.

d) INDICI

Volume edilizio uguale all'esistente. Possibilità di aumento volumetrico "una Tantum" pari al 25% del volume esistente, calcolato in base ai parametri delle presenti norme.

- R.C. = esistente, con un massimo del 30 % per gli interventi ammessi
- S.P. = esistente, con un minimo del 30 % per gli interventi ammessi
- H = esistente con un massimo di mt. 9,00

E' sempre ammesso il recupero del sottotetto ai fini abitativi.

E' consentita la realizzazione di volumi in deroga per la costruzione di autorimesse pertinenziali secondo le norme qui contenute nel rispetto dell'indice max di 1mq per ogni 10 mc di costruzione esistente o ristrutturata.

Si applicano le norme degli edifici accessori/pertinenziali con la sola verifica dell'indice permeabile minimo del 30% e della Superficie coperta SC.

ART. 24 ZONA ZB – ZONA BOSCHIVA ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (T.U.C.)

Fatte salve le autorizzazioni di competenza degli enti sovraordinati e la compatibilità con le norme geologiche di piano, qualora ammissibile la trasformazione del bosco, per quanto di competenza comunale a tale area possono applicarsi le norme di cui all'Art. 23 V.P.

ART. 25 ZONA ZA – ZONA AGRICOLA

a) DEFINIZIONE

In tali zone, appositamente contrassegnate nelle tavole di piano, si dà specifico seguito all'attività agricola. Questi ambiti sono costituiti dalle parti del territorio non interessati da fenomeni insediativi e che offrono ancora un buon potenziale agricolo produttivo o un interesse alla cultura silvo/pastorale anche in funzione di un'adeguata salvaguardia ambientale e paesaggistica.

Il tutto è regolato dalla L.R. 1 marzo 2005 n. 2 e successive modificazioni.

E' possibile operare lavori finalizzati al riutilizzo funzionale dei volumi, come il consolidamento e la sostituzione di elementi strutturali, l'installazione di impianti tecnologici, avendo particolare cura e sensibilità al loro inserimento in rapporto alle qualità formali degli stabili.

Le stesse eventuali superfetazioni, seppur necessarie, dovranno armonizzarsi al contesto.

b) DESTINAZIONE D'USO

Sono consentite:

- attività agricole di allevamento e compatibili;
- funzioni secondarie compatibili quali la residenza dell' imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda;
- locali per la lavorazione, la conservazione e l'eventuale vendita dei prodotti agricoli;
- attività agrituristiche ricettive e di ristorazione.

c) MODALITÀ DI INTERVENTO

Per gli interventi in attuazione a permessi di costruire si fa esplicito riferimento alla L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni.

Ai sensi dell'Art. 62 della L.R. 12/2005, è possibile, indipendentemente dal possesso dei requisiti soggettivi prescritti dall'Art. 60 della stessa legge, realizzare piccoli edifici aventi una superficie massima di 12 mq ed un'altezza misurata dalla quota di campagna al punto più alto esterno della copertura di m.3,00 in gronda e m. 4 al colmo, costituiti da materiali naturali come legno e pietra, destinati esclusivamente alla manutenzione del territorio rurale previa presentazione d'atto d'impegno, che preveda il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile ed il vincolo di non edificazione, ad impiegare il realizzando manufatto al servizio di almeno di mq. 1000 di fondo. Detti manufatti, non rilevanti ai fini volumetrici, potranno essere realizzati ad una distanza di m. 1,50 dal confine.

Nel caso in cui fosse necessario prevedere opere di urbanizzazione, queste dovranno essere conformi alle prescrizioni tecniche contenute nelle norme vigenti in materia e saranno a carico del proprietario.

In tali zone sono consentite attività di agriturismo secondo quanto consentito dalla disciplina regionale e valorizzazione del territorio.

Per quanto riguarda edifici esistenti in contrasto con la destinazione d'uso della presente zona si demanda all'Art. 27 Edifici esistenti con destinazione d'uso incompatibile con la destinazione di zona.

Per gli edifici campiti e definiti con apposito asterisco si consentono interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo ed il progetto deve essere sottoposto al parere della competente Commissione del Paesaggio.

d) INDICI

- I.F. = 0,06 mc/mq per la residenza su terreni a coltura orticola o floricola specializza;
 - I.F. = 0,03 mc/mq per la residenza sugli altri terreni.
 - H max = pari all'esistente, 8,00 mt per i nuovi interventi
 - H max serre = 4 mt
 - R.C. = 40% dell' intera sup. aziendale per le serre su terreni a coltura orticola o floricola specializzata
 - R.C. = 10% dell' intera sup. aziendale per le altre attrezzature agricole compresa la residenza
- I porticati annessi alla residenza non fanno Superficie Coperta nel limite massimo del 30% della Superficie Coperta dell'edificio principale.
- D.C. = minimo m 5,00
 - D.S. = minimo m 5,00
 - D.E. = minimo m 10,00
 - minimo m 20,00 m. tra le abitazioni circostanti e gli ambienti di ricovero del bestiame.

Le unità di vendita di eventuali prodotti dell'azienda agricola non dovranno avere una superficie superiore a 150 mq, comprensivi di magazzini e spazi di lavorazione.

Le attività agrituristiche sono ammesse nel limite massimo di 500 mq. di SLP.

Le attrezzature e le infrastrutture necessarie all'esercizio dell'attività agricola non sono sottoposte ai limiti volumetrici.

E' considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo a da altre costruzioni laterali abitualmente infisse.

Nella realizzazione dei manufatti si esclude l'uso del cemento armato a vista e l'utilizzo di serramenti di ferro, ciò al fine di una migliore integrazione degli edifici con il paesaggio agricolo.

e) Edifici esistenti non asserviti all'attività agricola

Nell'areale agricolo, al di fuori di quanto previsto dagli Artt. 59 e 60 della L.R.12/2005, sono vietate le nuove costruzioni e sono ammessi unicamente interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, modifiche interne e realizzazione di volumi tecnici sugli edifici esistenti, nel rispetto della disciplina di salvaguardia del paesaggio agricolo.

E' sempre possibile il recupero degli edifici e delle costruzioni esistenti di qualsiasi natura, alla funzione abitativa, anche quando non siano state realizzate in funzione di conduzione del fondo e/o destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, ovvero di edifici che alla data di adozione del PGT presentino destinazione diversa da quella agricola, ovvero risultino dismessi dalla attività agricola da almeno tre anni, come indicato dal comma 3 bis dell'Art. 89 della L.R. 12/2005, e presentino regolare posizione amministrativa

Detti recuperi si attuano con le seguenti modalità:

- 1) Recupero con ampliamento
Possono essere eseguiti interventi di recupero di cui alle lettere a), b), c), d) dell'Art. 27 della L.R. 12/2005 ed è possibile conservare la volumetria e la superficie coperta esistente, assicurando il rispetto della sagoma esistente, è consentito, inoltre, rispetto alla Slp esistente al momento dell'adozione del presente PGT, un incremento massimo del 10%, calcolato in base ai parametri edilizio/urbanistici delle vigenti norme, per ampliamenti.
- 2) Recupero sottotetti
Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi degli Artt. 63-64-65 della L.R. 12/2005, è ammesso, nel caso di sopraelevazione, mantenere le Dc, Ds preesistenti
- 3) Demolizione con ricostruzione
Negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT, è possibile conservare la volumetria preesistente; nel caso di demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime, è consentito mantenere gli altri indici esistenti; nel caso di demolizione e ricostruzione con sedime diversi da quelli dell'edificio esistente, devono essere rispettate le distanze Ds, Dc, De di zona e non possono essere aumentate le altezze He e Hf per più del 15% di quelle preesistenti.

Tali interventi dovranno uniformarsi ai seguenti principi:

Le tipologie costruttive dovranno essere coerenti con l'obiettivo primario per il PGT di tutela del paesaggio rurale.

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

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

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

È inoltre possibile recuperare volumi esistenti e documentabili alla data di adozione del PGT, antichi caselli e manufatti rurali, in regolare posizione amministrativa, anche laddove non riportati nella cartografia di base, senza modifica della destinazione d'uso in atto. A tale proposito dovrà essere prodotta una perizia asseverata da un professionista abilitato che testimoni la presenza, attraverso documentazione cartografica, storico-catastale e fotografica, di porzioni/ruderi degli edifici, quali fondamenta e paramenti murari, presenti alla data di adozione del PGT, e documenti l'esatta consistenza dei volumi da recuperare anche con riferimento alle preesistenze. Non sono in ogni caso ammissibili ricostruzioni di altezza media superiori a m. 7,00. Tali interventi sono ammissibili solo dopo esplicita approvazione di un pre-progetto planivolumetrico da parte dell'Amministrazione Comunale in merito ai contenuti tecnici e alla verifica della perizia prodotta.

Solo per gli edifici residenziali esistenti ricadenti in zona agricola, per problemi di protezione o sicurezza, sono consentite

nuove recinzioni con le prescrizioni di seguito descritte:

- a) le nuove recinzioni non potranno comunque superare la distanza massima di m 10.00 (misurata geometricamente) dai fabbricati stessi o essere estesi all'insieme del "complesso residenziale" che si intenderebbe proteggere, se questo, abitazione e terreno pertinenziale, non supera la superficie di 2000 mq;
- b) è permesso intervenire solo con rete metallica e paline aventi plinti interrati tra loro separati o con staccionate in legno,
- c) L'altezza totale non potrà superare mt.1,50 e a rete dovrà essere sollevata dal terreno di almeno 30 cm;
- d) Gli eventuali cancelli d' ingresso dovranno essere provvisti di semplici pilastri escludendo ulteriori opere murarie.

Le recinzioni da erigersi a delimitazione di aree di pertinenza edifici ricadenti nel TUC, ma classificate in ambiti agricoli, potranno essere realizzate in analogia a quelle già esistenti sul fondo.

Si rammenta che in ogni caso i terreni, una volta recintati e ricadenti in zona agricola, dovranno continuare a mantenere l'utilizzo di tale zona.

In tali zone per delimitare il terreno nelle aree adibite ad attività agricole, finalizzate alla protezione delle colture ed al mantenimento del bestiame stesso o ad utilizzo di pascolo, sono ammesse solo recinzioni costituite da staccionate di legno o metallo, con altezza non superiore a mt.1,50, integrata eventualmente da siepi e arbusti, da realizzare in ogni modo con attenzione alla continuità ecologica ed al deflusso delle acque.

In generale per le recinzioni preesistenti, nel caso di difformità dalle presenti norme, è consentita la sola manutenzione ordinaria.

Come previsto dell'Art.43 c.2-bis della L.R. 12/2005 in caso di sottrazione di ambiti agricoli per nuova edificazione, nello stato di fatto, si applicherà una maggiorazione al Contributo di Costruzione nella misura del 4% da destinarsi obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

ART. 26 ZONA ZB – ZONA BOSCHIVA

a) DEFINIZIONE

Sono così definite le parti di territorio di valore ecologico ambientale e paesistico in funzione di salvaguardia che contribuiscono alla gestione dei boschi, al loro verde direttamente legato anche ad aspetti naturalistici ed idrogeologici.

b) DESTINAZIONE D'USO

attività connesse alla cura, al mantenimento e all'uso anche produttivo del patrimonio boschivo e naturale esistente: taglio culturale, rimboschimento, opere di bonifica o antincendio e di conservazione previsti e autorizzati in base alle norme vigenti in materia ed alle prescrizioni del PIF.

c) MODALITÀ DI INTERVENTO

Ai sensi del c. 3, dell'Art. 48 della L.R. 31/2008, le delimitazioni delle superfici a bosco e le indicazioni sulla trasformazione del bosco di cui al P.I.F. della Comunità Montana Valli del Verbano, sono immediatamente prevalenti sui contenuti degli atti del PGT, pertanto tutti gli interventi devono fare riferimento alle norme del P.I.F.

Fatte salve le autorizzazioni di competenza degli enti sovraordinati e la compatibilità con le norme geologiche di piano, qualora ammissibile la trasformazione del bosco, per quanto di competenza comunale a tale area possono applicarsi le norme di cui all'Art. 25 Z.A.

ART. 27 EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE D'USO INCOMPATIBILE CON LA DESTINAZIONE DI ZONA.

Per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso in rapporto alle zone identificate con il presente P.G.T., sono possibili interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

L'ampliamento degli edifici residenziali che hanno saturato la disponibilità volumetrica, può essere concesso, per una sola volta, solo se strettamente necessario per adeguamenti igienici e funzionali fino ad un massimo di 150 mc pari a 50 mq di slp calcolata in base ai parametri edilizio / urbanistici delle vigenti norme.

Relativamente agli edifici isolati aventi destinazione residenziale, parte dei quali erano stati individuati con la lettera "a" nel vecchio PRG ed ora con la stessa lettera (a) nelle tavole di PGT in variante, ricadenti in zona agricola ZA e boscata ZB, disciplinata dall'Art. 25 e Art. 26 delle presenti norme, è consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione il restauro e risanamento conservativo la ristrutturazione edilizia nonché l'ampliamento dell'edificio, per una sola volta e fino ad un massimo di 450 mc calcolati in base ai parametri edilizio /urbanistici delle vigenti norme.

In tale caso l'altezza non potrà superare l'altezza di 7,5 metri e dovrà essere riconosciuto, a favore del Comune, un contributo straordinario nella misura di 100,00€ a mc (euro al metro cubo).

L'intervento dovrà garantire il reperimento della quota parcheggi da determinarsi ai sensi dell'Art. 30.

Eventuali necessità di carattere urbanizzativo o infrastrutturale (accessi, strade, urbanizzazioni di qualsiasi natura, ecc.) saranno a totale carico del privato, previa le necessarie autorizzazioni da richiedersi all'Amministrazione Comunale la quale, per motivata causa, potrà esprimere diniego.

Per quanto riguarda invece gli edifici accessori in zona boscata ZB sono ammessi solo ed esclusivamente interventi d'ordinaria e straordinaria manutenzione, senza alcuna modifica di destinazione d'uso.

ART. 28 EDIFICI CON SPECIFICA NORMATIVA

Sono edifici pubblici o privati che pur inseriti in particolari zone omogenee del tessuto urbanistico, presentano caratteristiche tali che la loro possibile trasformazione o destinazione ad attività pubblica o di pubblico interesse può determinare un diverso peso urbanistico in termini di volume. Tra questi edifici ci sono anche quelli assoggettati ad esproprio per allargamenti stradali o pubbliche finalità.

La valorizzazione urbanistica di detti edifici potrà essere approvata previo strumento attuativo convenzionato, dove venga effettivamente dimostrata la valorizzazione e l'interesse pubblico dell'intervento.

Gli edifici sono catalogati nelle tavole di azionamento con la dicitura "f+numero" ed un cerchio delimitatore, e qui di seguito vengono elencati:

- f1: fabbricato storico in zona VP già oggetto di recente ristrutturazione. Attualmente la sua destinazione è residenziale. È ammessa la trasformazione in attività ricettiva-turistica.
Gli interventi previsti dovranno essere conformi a quanto ammesso dalle norme geologiche riferite alla fattibilità geologica 4 a.
- f2: fabbricato storico di valenza paesaggistica ambientale. Attualmente ha destinazione privata per servizi ed attività sportive. La sua trasformazione ad attività pubblica o di pubblico interesse (ricettiva-turistica) potrà prevedere anche ampliamenti volumetrici sul lato nord (non visibile dal lago), tali da assicurare la dotazione minima di standard funzionali per servizi accessori o complementari. L'ampliamento volumetrico sarà al massimo pari al 40% del volume esistente, calcolato in base alle NTA del Piano delle Regole vigenti, previa redazione di un progetto attuativo dove venga dimostrata la conservazione delle facciate principali ed il corretto inserimento dei nuovi volumi nel rispetto dell'aspetto storico paesaggistico dell'edificio. L'area pertinenziale dovrà essere mantenuta a verde e/o parcheggio per una sup non maggiore del 50% e di tipo permeabile. Il fabbricato accessorio esistente potrà essere recuperato per attività complementari. La mancanza di dotazione per standard a parcheggio dovrà essere reperita in aree poste nelle immediate vicinanze tali da garantire il collegamento dell'attività a detti servizi anche attraverso navette private.
- f3: fabbricato storico sede di una vecchia attività produttiva, e pertinenza dell'impianto funiviario.
Per tale edificio sono consentiti gli interventi di recupero e di ampliamento per una superficie massima di 150 mq. di slp. Senza nuovo consumo di suolo.
In caso di ampliamento, l'intervento dovrà essere sottoposto a Permesso di costruire Convenzionato, in cui verranno eventualmente definiti, parametri edilizi, anche in deroga a quelli prescritti nelle norme della zona urbanistica in cui tale edificio ricade.
- f4: fabbricato sede di nota attività ricettiva-turistica "Capanna Gigliola", punto significativo della ricettività turistica nella frazione Casere di Vararo. Il fabbricato è già stato oggetto di ampliamento volumetrico in epoca recente per migliorarne la ricettività. Viene ulteriormente concessa la possibilità di migliorare ed adeguare la struttura ricettiva esistente con un nuovo ampliamento volumetrico in ragione max del 40% del volume esistente calcolato in base alle NTA del Piano delle Regole vigenti con progetto convenzionato con i patti e vincoli stabiliti per il fabbricato "f1".
- f5: fabbricato destinato ad attività alberghiera e simbolo di qualità tra le strutture ricettive del Comune. La possibilità di ampliamento della struttura ricettiva viene concessa nel limite del 100% del volume esistente con intervento diretto mirato.
- f6: sono così individuati i fabbricati attualmente destinati in toto o parzialmente ad attività ricettiva alberghiera ma inseriti in contesti urbanistici saturi.
Nell'obiettivo di incrementare l'offerta turistica nel nostro comune, escludendo gli edifici che ricadono in fattibilità geologica 4a, 4g e 4d viene concesso un ampliamento volumetrico una tantum finalizzato al raddoppio o più dell'offerta alberghiera esistente attraverso interventi in ampliamento in deroga ai limiti quantitativi di zona e con il solo rispetto della distanza tra pareti finestrate di edifici esistenti. Detto ampliamento può essere concesso anche con recupero dei volumi in sottotetto. In caso di pareti fronteggianti cieche sarà mantenuta la distanza minima di 5 mt. Le distanze dai confini e dalle sedi viarie potranno essere ridotte sino a mt 0,00. Le autorimesse pertinenziali saranno realizzate in deroga anche alle distanze tra edifici. Gli interventi di ampliamento saranno considerati ristrutturazione e gli oneri di urbanizzazione afferenti saranno ridotti al 50%. Il vincolo di destinazione per almeno 20 anni dovrà essere trascritto nei registri immobiliari a cura dell'attuatore e prima del rilascio della segnalazione certificata di agibilità.
Per tutti gli altri edifici gli interventi previsti, dovranno essere conformi a quanto ammesso dalle norme geologiche

riferite alla fattibilità geologica in cui tali edifici ricadono.

- f7: complesso sede della Casa del Gesù Bambino, destinato a sede di culto ma anche in parte a struttura ricettiva di accoglienza. Prescindendo dal valore storico dell'edificio principale e del parco annesso, qualora la struttura avesse la necessità di ampliare la propria ricettività di accoglienza, si concede un' aumento volumetrico una tantum in deroga alle norme di zona per realizzare la nuova struttura, sia come nuovo edificio che ampliamento dell'esistente. In detto caso sarà previsto un progetto convenzionato dove saranno stabiliti indici fondiari e rapporti di copertura adeguati alle esigenze della proprietà ed il rispetto ambientale del sito. L'aumento dell'attività ricettiva godrà dello sconto sugli oneri di urbanizzazione del 50%. Gli standard di legge potranno essere monetizzati per la nuova parte in ampliamento. Per questi edifici ubicati in zona Vincolata valgono le norme sull'Avanprogetto relativo ai piani Attuativi degli Ambiti di Trasformazione con coinvolgimento preventivo da parte della Soprintendenza al fine di ottenere una qualità paesaggistica del progetto ampiamente sostenibile e qualificativa.
- f8: complesso immobiliare sede di un'attività produttiva dismessa ormai da anni; la sua localizzazione in un ambito residenziale a forte connotazione urbana deve consentirne la sua riconversione a destinazione residenziale con recupero della volumetria edificata e ridistribuzione della stessa secondo criteri urbanistici leggibili nella zona. La volumetria esistente potrà essere riconvertita attraverso un Progetto Convenzionato di ristrutturazione integrale senza rispetto della sagoma, derogando ai limiti di zona per quanto riguarda l'altezza massima, che però non potrà superare i 3 piani fuori terra, e la Superficie Coperta, mentre dovranno essere rispettate le distanze dai confini e dai fabbricati esistenti. Non saranno applicabili nel caso le norme sulla premialità ed incentivazione urbanistica.
- f9: fabbricato costituente il centro civico di Via Cesare Battisti, già oggetto di procedimento di dismissione con Deliberazione di C.C. n. 51 del 19.12.2019, soggetto a permesso di costruire convenzionato con il quale definire i parametri dell'intervento ammesso, anche in deroga a quelli prescritti nelle norme della zona urbanistica in cui tale immobile ricade, con la finalità di contemperare le esigenze della proprietà con quella di individuare spazi che restino a disposizione dell'amministrazione comunale, anche a mezzo di adeguate cessioni.

ART. 29 RECINZIONI E ACCESSI CARRAI

Le recinzioni saranno costituite da zoccolo in muratura, alta non più di 0,50 m dal terreno interno sistemato (privato) e sovrastante cancellata di ferro o altro materiale che assicuri la vista di quanto trovasi nella parte retrostante; per le zone industriali ed artigianali è ammessa la recinzione cieca (non trasparente) avente un'altezza massima di m. 2,30.

È in facoltà dell'Amministratore Comunale richiedere che le aree di pertinenza in fregio a spazi pubblici siano chiuse con opere di recinzione decorosa, da sottoporre alle necessarie approvazioni.

Tali recinzioni non dovranno mai superare l'altezza di m. 2,30.

Nel caso sia richiesto il permesso per la realizzazione o il rifacimento della recinzione esistente, l'Amministrazione Comunale può richiedere arretramenti o di un tratto della stessa per il posteggio di cassonetti stradali per la raccolta delle immondizie.

Per la modalità di esecuzione delle recinzioni in zona agricola, si rimanda all'Art. 25

Le aperture dei cancelli e di passi carrabili, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità e di conservazione di allineamenti architettonici di facciata devono essere arretrati di regola almeno, m. 3,00 dalla cordatura del marciapiede o dal ciglio stradale previsto dagli strumenti urbanistici.

Per le strade non definite dagli strumenti urbanistici, l'arretramento si misura dall'allineamento prescritto per le recinzioni. Tale piazzola di sosta dovrà essere sempre in piano nei confronti della sezione stradale prospiciente. Le acque meteoriche di eventuali rampe o percorsi interni alle proprietà non potranno in alcun modo defluire sulle strade antistanti. Sono fatte salve le specifiche previsioni delle presenti Norme relative alle recinzioni nei varchi e corridoi ecologici.

a) OBBLIGHI LUNGO STRADE NON COMUNALI

Le recinzioni lungo le strade provinciali o di pertinenza di Enti sovracomunali e gli incroci in corrispondenza delle stesse, saranno sistemati secondo le prescrizioni vigenti per dette strade, come fissate dagli Enti interessati.

b) RECINZIONI DI SPAZI SPORTIVI

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

ART. 30 SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI

Nelle nuove costruzioni (esclusi gli eventuali ampliamenti una tantum consentiti dalla norme di zona), nonché in occasione di interventi di recupero edilizio con cambio di destinazione, devono essere assicurati spazi per parcheggio privato almeno nella misura sotto indicata, salva l'osservanza del rapporto prescritto dall'Art. 2.2 della Legge n. 122/89:

- un posto macchina ogni 35 mq. (o frazione) di SIp a destinazione residenziale;
- un posto macchina ogni 35 mq. (o frazione) di SIp a destinazione uffici;
- un posto macchina ogni 35 mq. (o frazione) di SIp a destinazione commerciale;
- un posto macchina ogni 80 mq. (o frazione) di SIp a destinazione artigianale o industriale;
- un posto macchina ogni 4 posti letto o a sedere, relativamente agli insediamenti ricettivi o sanitari e/o assistenziali ovvero turistici e/o alberghieri, nonché agli insediamenti della ristorazione, della cultura, dello spettacolo, dello sport ed agli insediamenti similari.

Ogni posto macchina deve avere una superficie minima di 12,5 mq al netto dello spazio di manovra. Ove non vi sia oggettiva disponibilità di area, tutti gli spazi di cui sopra potranno essere reperiti ed asserviti in zona limitrofa, nel raggio massimo di 150m. dall'area. Gli spazi per parcheggio dovranno in ogni caso essere destinati a pertinenza mediante atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.

Nei casi di edifici con destinazioni d'uso plurime la dotazione di aree parcheggio dovrà corrispondere per ogni singola porzione a quanto indicato nelle specifiche zone alle quali si rimanda, sottolineando che i posti macchina risultanti dall'applicazione delle norme in questione possono essere realizzati anche all'interno delle costruzioni stesse.

La monetizzazione dei parcheggi pertinenziali è ammessa esclusivamente qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire nuove aree a parcheggio.

La proposta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla presentazione di atto abilitativo.

ART. 31 INFRASTRUTTURE PER LA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO

Tali ambiti sono di particolare rilevanza paesaggistica ed ambientale. In generale presentano interesse in situazioni territoriali e naturali che necessitano di una salvaguardia tale da mantenere libera da ostacoli visivi la visuale sull'ambiente circostante.

Anche questo caso dovrà essere evitata la saldatura delle parti urbanizzate e le eventuali necessarie infrastrutture dovranno presentare particolare attenzione ponendo in essere tutte le necessarie mitigazioni, così da determinare il minor impatto possibile, sia esso fisico che visivo.

Anche i cartelli pubblicitari, gli impianti tecnologici ed i cartelli segnaletici stradali, non altrimenti collocabili, dovranno essere posizionati in modo tale che non intralcino i coni visuali verso l'ambiente circostante.

Gli interventi che possono influire sulla percettibilità della rete viabilistica paesaggistica dovranno attenersi alle disposizioni degli Art. 25 e 26 del PTR Regione Lombardia.

Nel particolare essendo strade di interesse Provinciale, si dovrà concordare con lo stesso Ente la realizzazione di interventi finalizzati alla miglior fruizione del sistema panoramico-viabilistico in ambito comunale.

Per quanto attiene la pista ciclopedonale di recente realizzazione, si evidenzia la necessità di conservarla con la massima attenzione integrandola con una serie di infrastrutture di servizio che possano consentire di usufruirla al meglio sia dal punto di vista pubblicitario che di rispetto della flora e della fauna esistenti. Sarebbe auspicabile integrare i percorsi paesaggistici con aree di sosta, punti panoramici di vista, cartellonistica per il riconoscimento tematico dell'ambiente e della fauna stanziale.

Si consiglia l'uso di materiali consoni con la tipologia del territorio, sconsigliato l'uso di pavimentazioni in cemento, mentre le strutture di servizio (panchine, ponticelli, elementi di arredo) dovranno preferibilmente essere in legno naturale.

I selciati in sasso naturale esistenti così come i muretti di contenimento in pietra naturale, dovranno essere riqualificati ed integrati nelle stesse tipologie originarie.

ART. 32 RETE E VARCHI ECOLOGICI

Tali ambiti sono di particolare rilevanza paesaggistica ed ambientale. In generale presentano interessi naturalistici, idraulici e sono aree intercluse con l'edificato tali da tendere al mantenimento delle connessioni tra gli aggregati stessi.

Il P.G.T. conferma le previsioni e le specifiche norme del P.T.C.P. mentre vengono integrati i varchi a livello Comunale (REC) quale connessione logica di un sistema coordinato di salvaguardia ambientale tra Rete Ecologica Regionale e Provinciale e viene recepita la perimetrazione approvata con Deliberazione Assembleare della Comunità Montana Valli del Verbano n. 15/2014,

In corrispondenza di ciascun varco va evitata la saldatura dell'urbanizzato tra i due fronti per garantire la continuità del varco della rete ecologia in rapporto con l'edificato.

Al loro interno non possono essere oggetto di sviluppo edilizio e neppure recinzioni o altri manufatti tali da produrre la fisica interruzione della rete ecologica.

Sono consentiti invece interventi che possono riqualificarne l'uso per percorsi pedonali e/o ciclabili di uso pubblico.

La rete ecologica riveste un ruolo specifico nel mantenimento degli equilibri territoriali in quanto struttura idonea a perseguire la conservazione e il miglioramento della biodiversità e della riproduzione della vita animale e vegetale, a garantire gli scambi tra popolazioni, a favorire la difesa e il riequilibrio idrogeologico, a ottimizzare la produttività e la protezione degli ecosistemi agrari attraverso la ricostituzione dell'ecotessuto e l'incremento della vegetazione non colturale.

Le possibilità di intervento, limitatamente alla funzione agricola e circoscritte a manufatti essenziali per la razionale conduzione dei fondi, sono condizionate alla dimostrazione del mantenimento di adeguati livelli di connettività, tali da garantire la sussistenza dei servizi ecosistemici della rete nel suo complesso.

Gli studi - che integrano (e non sostituiscono) la valutazione di incidenza in quanto estesi all'intero segmento della rete di volta in volta assunta come unità ecologica rilevante nell'analizzare i fattori di pressione e nel fare emergere, anche attraverso il confronto tra più scenari, la soluzione insediativa di minore impatto - dovranno considerare le possibilità di trasformazione da garantire a tutti i soggetti potenzialmente interessati.

La formazione di infrastrutture essenziali, insuscettibili di diversa collocazione, deve essere accompagnata da adeguate misure mitigatorie e compensative, capaci di assicurare il mantenimento delle funzioni ecologiche e, segnatamente, della connettività.

TITOLO III° AREE CON VINCOLO AMBIENTALE

ART. 33 AREE DI RISPETTO E PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI (CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO D.L. 22 GENNAIO 2004, N. 42)

Ai sensi di quanto disposto dal D.L. 22 gennaio 2004 n. 42 e fino alla redazione dei piani paesaggistici o di una specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale da parte della Regione Lombardia nelle aree comprendenti:

- le zone di particolare interesse paesistico (ex Legge 1497/39) di cui al precedente D.M. 1.12.1961;
- i territori contermini ai laghi per una fascia di 300 m. (Art.142 lettera B);
- le acque pubbliche come i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt. ciascuna (Art.142 lettera c);
- le aree boscate (Art.142 lettera g);
- le zone sopra gli 800 mt. s.l.m. (D.lg. 431/85 Art.1/TER);

per gli interventi che non riguardino opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo senza alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, nonché per 'esercizio dell'attività agricola e silviculturale che non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie o altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio è necessaria specifica autorizzazione paesaggistica ai sensi di quanto stabilito dal D.L. 22 gennaio 2004 n.42 con le modifiche previste dalla L.R. 54/84 e n. 32/92 e seguenti modifiche e/o integrazioni.

Le aree di cui al presente articolo possono essere computate ai fini edificatori di zona sui lotti contigui non compresi dal vincolo.

I PII e i PA ricadenti nelle aree di cui al presente articolo devono essere sottoposti, prima della loro adozione, a verifica preliminare della competente Soprintendenza.

ART. 34 AREE OGGETTO DI TUTELA

Sono ancora soggette a tutela ed a vincolo, come da ex L. 1497 del 1939, le aree perimetrate:

- le aree naturali protette appartenenti alla rete Natura 2000, ed in particolare:
 - ZSC IT2010018 "Monte Sangiano": il sito interessa parte dei rilievi del monte Sangiano ricadenti sul territorio comunale nella sua parte sud - orientale;
 - ZSC IT2010019 "Monti della Valcuvia": il sito interessa le aree boscate che dalle pendici del Sasso del Ferro scendono fino alla sponda lacuale, nella porzione settentrionale del territorio comunale.
- il bacino del Parco della torbiera di Mombello.

Per gli interventi che non riguardino opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo senza alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio dell'attività agricola e silvicolturale che non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie o altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio è necessaria specifica autorizzazione paesaggistica ai sensi di quanto stabilito dal D.L. 22 gennaio 2004 n.42 con le modifiche previste dalla L.R. 54/84 e n. 32/92 e seguenti modifiche e/o integrazioni.

Le aree di cui al presente articolo possono essere computate ai fini edificatori di zona sui lotti contigui non compresi dal vincolo.

In particolare TUTTI GLI INTERVENTI IN AMBITO DI VINCOLO PAESAGGISTICO, soggetti a Piani Attuativi, Piani Convenzionati, Ambiti di Trasformazione e/o Programmi Integrati di Intervento, dovranno preventivamente predisporre un avanprogetto paesaggistico, redatto in più soluzioni, da sottoporre al parere della Commissione Paesaggio al fine di acquisire precisi indirizzi progettuali necessari alla redazione del progetto definitivo; contestualmente, in questa fase preventiva, dovrà oltremodo essere coinvolta la Soprintendenza archeologia, belle Arti e paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese (ex Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia) ai sensi dell'Art. 16 della l.1150/42

TITOLO IV° AREE CON VINCOLO SPECIALE

ART. 35 ZONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Per opere di urbanizzazione secondaria si intendono quelle previste dall'Art. 44, comma 4, di cui alla L.R. 12/2005 e successive modificazioni, tali da dotare la zona per le fondamentali attrezzature urbane e da soddisfare le esigenze sociali dell'insediamento in conformità con le previsioni di P.G.T. per la cui attuazione si demanda al Piano dei Servizi.

ART. 36 ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO E SISMICO

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico di cui all'Art. 7 del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, Permesso di Costruire o altro atto abilitativo sono subordinati alle autorizzazioni rilasciate dagli organi competenti sovraordinati.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico è consentita soltanto l'apertura di strade al servizio di attività agro-silvo-pastorali, previa l'autorizzazione di cui sopra.

Tali strade dovranno comunque essere chiuse al traffico ordinario, e le loro dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi di servizio.

Possono invece essere realizzate:

opere che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità quali;

- opere pubbliche da eseguirsi su terreno appartenente al demanio o al patrimonio dello Stato o degli Enti Locali;
- opere attinenti al regime idraulico, alla derivazione d'acqua o ad impianti di depurazione, previa autorizzazione degli organi competenti.

L'utilizzazione dei terreni è sottoposta alla disciplina delle disposizioni vigenti in materia, e qualunque attività che comporti un mutamento di destinazione ovvero di trasformazione d'uso dei terreni è soggetta alle prescrizioni della sopra citata legge.

ART. 37 NORME GEOLOGICHE DI PIANO

Ogni fattibilità d'intervento è disciplinata dallo specifico studio redatto in occasione della stesura del presente P.G.T. Tali norme integrano e specificano il presente P.R. e per gli argomenti in questione si demanda a specifico allegato.

ART. 38 ACQUE PUBBLICHE

Per quanto riguarda le acque pubbliche si fa riferimento a quanto previsto dal R.D. 523/1904 e dal R.D. 1775/1933, L.R. 15 marzo 2016 n. 4 e DGR 18.12.17 n. X/7581 e s.m.i.i.

Relativamente alla salvaguardia delle captazioni d'acque sotterranee destinate al consumo umano si rimanda alle disposizioni alla Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, parte integrante del presente P.G.T.

Gli interventi edilizi in prossimità dei corsi d'acqua sono soggetti al rispetto della disciplina sulle distanze di cui alla L.R. 4/2016. L'individuazione di fasce di rispetto in deroga alle distanze così previste potrà avvenire solo previa redazione di appositi studi idraulici ed idrogeologici ai sensi della Direttiva IV dell'Autorità di Bacino del Fiume Po contenente i "criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" e della DGR n. 2616/2011.

Per le aree comprese nell'ambito territoriale Aree Costiere Lacuali (ACL) dal Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione si applicano le disposizioni della D.G.r. n. X/6738 del 19 giugno 2017, nonché le previsioni della Componente geologica, idrogeologica e sismica che costituisce parte integrante del presente P.G.T.

ART. 38/bis AREE IN AMBITO S.I.C.

Gli interventi ricadenti all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria "Monte Sangiano" e "Monti della Valcuvia", qualora previsto dalla normativa sovraordinata vigente, dovranno essere sottoposti alla Valutazione di Incidenza da parte dell' ente gestore con le modalità di cui alla D.g.r. n.7/14106 del 08.08.2003 come modificata e integrata dalla D.g.r. n. 8/3798 del 13 dicembre 2006.

In particolare dovranno essere sottoposti a tale procedura i seguenti interventi previsti all'interno dei Siti:

- l'organizzazione di gare e manifestazioni motoristiche, anche su strade asfaltate;
- l'organizzazione di manifestazioni che prevedano attività notturne, uso di amplificazioni acustiche, spettacoli pirotecnici e altre forme di potenziale disturbo;
- la realizzazione di nuovi punti di involo per deltaplani, parapendii e mezzi simili, anche prossimi a quelli esistenti.

La procedura di Valutazione di Incidenza dovrà tenersi, nel rispetto delle previsioni di cui alla Deliberazione Assembleare della Comunità Montana Valli del Verbano n. 15/2014, anche per gli interventi localizzati all'interno dei varchi per la rete ecologica esterni ai ZSC ed individuati nella tav DP-17 del Documento di Piano, quando tali interventi comportino consumo di suolo o interruzione al libero spostamento della fauna.

Sono sempre vietati sulle pareti e formazioni calcaree presenti nei ZSC:

- ogni tipo di attività che possa arrecare disturbo alla fauna, in special modo durante il periodo della nidificazione e della riproduzione;
- ogni tipo di attività che possa provocare modificazioni morfologiche alle rupi nonché alla realizzazione e l'installazione di strutture fisse adibite a supporto per l'attività di arrampicata libera e alpinismo, comprese le ferrate;
- svolgere attività di arrampicata nel periodo che va dal 15 febbraio al 15 luglio;
- effettuare la manutenzione e la riparazione dei camminamenti e dei sentieri di accesso e in vicinanza delle rupi calcaree nonché la posa e la manutenzione ordinaria di reti di protezione paramassi nel periodo dal 15 febbraio al 15 luglio. Per tali azioni dovranno essere utilizzate esclusivamente tecniche di ingegneria naturalistica minimizzando l'impatto sull' ambiente.

Sono inoltre vietati:

- il cambio d'uso del suolo da prato stabile a qualunque altra tipologia;
- l'organizzazione di gare e manifestazioni motoristiche, anche su strade asfaltate, nelle ore notturne e nel periodo dal 1 aprile al 31 luglio.

TITOLO V° FASCE DI RISPETTO

ART. 39 RISPETTO CIMITERIALE

Tali aree, individuate nel Piano Regolatore Generale con apposito perimetro, sono soggette al vincolo "non ædificandi" di cui all'Art. 338 del TU. delle Leggi sanitarie 28 luglio 1934, 1265 e della Legge 17 ottobre 1957 n. 983, dalla L.R. 30 dicembre 2009, n. 33. e dal Regolamento Regionale 9 novembre 2004 n.6.

Nelle zone di rispetto cimiteriale è vietata ogni nuova costruzione di carattere permanente, è consentita la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, l'installazione di chioschi, edicole florovivaistiche, punti di vendita di fiori o lapidi, tutti subordinati a convenzione annuale, eventualmente rinnovabile.

Per gli edifici esistenti nelle zone di rispetto cimiteriale sono consentiti interventi di recupero edilizio, d'ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti come previsto dal comma 8 dell'Art. 338 R.D. 1265/1934, nella percentuale massima del 10% della slp ed il cambio di destinazione d'uso, senza che siano consentite attività di elevato accesso di pubblico.

Le zone di rispetto cimiteriale quando interessano aree ad uso agricolo possono essere computate ai fini dell'edificabilità rurale dell'azienda di cui fanno parte.

ART. 40 RISPETTO ELETTRODOTTI E ANTENNE

a) RISPETTO ELETTRODOTTI

Sulle aree sottostanti elettrodotti ad alta tensione, il permesso di costruire o la denuncia di inizio d'attività dovranno avvenire nel pieno rispetto della legislazione vigente e delle norme riguardanti la protezione dall'elettrosmog come previsto dalla Legge quadro n. 36 del 22.01.2001 dal D.lgvo 01.08.2003 n.259 Testo Unico delle Comunicazioni Elettroniche ed al DPCM 08.07.2003.

Si rammenta inoltre che le fasce di rispetto degli elettrodotti sono determinate dall'Ente Gestore secondo quanto previsto dal Decreto n. 32618 del 29 maggio 2008.

Le stesse aree possano essere computate ai fini edificatori di zona sui lotti contigui non compresi dal vincolo.

b) CABINE

Per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica valgono le seguenti norme speciali:

- il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste, con altezza massima fuori terra non superiore a mt. 3,50 salvo casi eccezionali di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici per i quali l'Amministrazione Comunale valuterà di volta in volta.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici nei piani di lottizzazione, il lottizzante dovrà attenersi a quanto disposto in merito dalla legislazione vigente.

In particolare il lottizzante dovrà esibire alle Autorità comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione dell'azienda elettrica che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione di energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'Amministrazione Comunale esprimerà proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella zona interessata.

Possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. n. 5980 del 30 dicembre 1970.

c) ANTENNE

Nel territorio comunale è consentita l'installazione d'antenne per la telefonia mobile e per le telecomunicazioni in genere.

Gli impianti relativi alla ricezione telefonica e radiotelevisiva saranno installati con permesso rilasciato dal Comune solo nelle posizioni individuate dal Piano dei Servizi o dalla stessa Amm. Comunale. A tale proposito si darà seguito ad un accordo tra l'Amm. Comunale e l'ente stesso proprio in rapporto alle necessarie garanzie a protezione delle emissioni di onde verso gli ambiti residenziali, pubblici o di interesse pubblico.

Per queste strutture le specifiche tecniche e funzionali dovranno essere tali da salvaguardare le caratteristiche ambientali ed i valori naturali dei luoghi, nonché quanto stabilito e come consentito dalla legislazione vigente in materia.

L'installazione di questo tipo d'impianti (antenne, tralici, parabole e manufatti di tal genere) è soggetto al parere obbligatorio da parte dell'Ente competente che dovrà esprimersi in merito, attraverso la propria Commissione del Paesaggio, sugli aspetti paesaggistico - ambientali per ridurre il più possibile gli eventuali impatti visivi e/o paesaggistici oltre ad offrire le misure di massima cautela nei confronti della salute pubblica.

Gli eventuali accessori annessi dovranno essere totalmente interrati o, se verificata la reale impossibilità, del tutto mascherati da siepi con essenze arboree autoctone sempreverdi. L'area di pertinenza dovrà essere sempre mantenuta in ordine, sgombra da vegetazione infestante e da materiale d'uso necessario all'impianto.

E' consentita la recinzione dei soli manufatti allo scopo di proteggere e salvaguardare gli impianti insediati. La delimitazione dell'area dovrà essere costituita da semplici paletti e rete metallica. Non dovrà essere costruito alcun muretto di recinzione.

Si deve comunque fare espresso riferimento al Piano delle Antenne già approvato dall'Amministrazione Comunale.

ART. 41 RISPETTO METANODOTTI

Sulle aree eventualmente interessate dal tracciato del metanodotto qualsiasi intervento edilizio può essere autorizzato solo previo assenso degli Enti che gestiscono tale servizio.

Per la costruzione delle cabine di decompressione del gas valgono le seguenti norme speciali:

- il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga

alle distanze minime previste, con altezza massima fuori terra non superiore a mt. 3,50 salvo casi eccezionali di maggiore altezza imposta di comprovati motivi tecnici per i quali l'Amministratore Comunale valuterà di volta in volta.

Per quanto riguarda gli impianti inseriti nei piani di lottizzazione, il lottizzante dovrà attenersi a quanto disposto in merito dalla legislazione vigente.

ART. 42 RISPETTO FERROVIARIO

La zona è destinata a dar sede a detti impianti che comprendono oltre alla linea ferroviaria esistente o da modificare, le relative opere d'arte quali sovrappassi e sottopassi sia veicolari che pedonali, gli edifici, i manufatti e le attrezzature di stazione, di scalo merci e di servizio dell'esercizio ferroviario (centrali ed impianti elettrici, ecc.), eventuali opere di mitigazione ambientali (quali le barriere fonoassorbenti) recinzioni, strade di servizio, spazi di parcheggio e di viabilità immediatamente connessi alle stazioni.

La fascia di rispetto ferroviario si estende, a prescindere da eventuali rappresentazioni sulla tavola d'azzonamento per una profondità di metri 30 dalla rotaia più esterna.

Devono essere rispettate in ogni caso tutte le norme contenute nel D.P.R. n°753/80.

Secondo quanto stabilito dal sopraccitato D.P.R., in deroga agli articoli n. 49 e n. 56, è possibile operare una riduzione alle distanze prescritte come previsto dall'Art. 60.

ART. 43 RISPETTO FUNIVIA

Il D.P.R. 11 luglio 1980, n°753, titolo I, disciplina i rapporti con le proprietà attigue e le distanze minime previste per le linee della funivia, il franco di un qualsiasi elemento dell'impianto rispetto ad edifici o manufatti di qualunque specie non appartenenti all'impianto medesimo.

Le prescrizioni tecniche speciali per gli impianti relativi alle funicolari aeree e terrestri in servizio pubblico destinate al trasporto di persone devono garantire la sicurezza delle persone stesse e dei beni contro i pericoli ed i danni che possono derivare dall'esercizio degli stessi.

Le normative specifiche per tutti gli elementi costitutivi gli impianti, le strutture così come per le stazioni, le opere civili e le piste sono regolamentate dalla legislazione vigente.

L'esercizio dell'impianto deve svolgersi in osservanza delle leggi e regolamenti in vigore riguardanti il trasporto pubblico ed in ottemperanza alle norme specifiche nazionali in materia.

ART. 44 RISPETTO STRADALE, PERCORSI PEDONALI, CICLABILI E SENTIERI

a) RISPETTO STRADALE

La viabilità in quanto tale comprende le sedi stradali, le pertinenze, i nodi stradali, gli allargamenti.

Le fasce di rispetto laterali alla maglia viaria fondamentale a livello sovracomunale e comunale, sono definite graficamente sulle tavole di P.G.T.

Il sistema viario è così definito:

- per le strade localizzate in aree esterne al perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.G.T. secondo le disposizioni del Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 – Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada);
- per le aree interne al centro abitato o comprese negli insediamenti, in virtù delle previsioni di Piano, secondo le misure prescritte per le diverse zone urbanistiche.

b) ARRETRAMENTI STRADALI

Il Piano delle Regole definisce le indicazioni specifiche nel rispetto del

D.M. 2.04.1968 n.1444 e del Nuovo Codice della Strada D.lgs 30 aprile 1992 n.285 e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione D.P.R. 16.12.1992 n.495.

I calibri stradali presentano carattere prescrittivo, durante l'eventuale progettazione esecutiva l'Amministrazione comunale potrà indicare larghezze differenti, in funzione delle esigenze del traffico sia veicolare che pedonale. Potrà inoltre imporre maggior arretramenti anche delle recinzioni per motivi d'interesse pubblico.

c) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nelle fasce o zone di rispetto stradale, non è consentita alcuna nuova edificazione salvo che per l'installazione di impianti di distribuzione di carburante.

Le aree comprese in tali zone possono essere computate ai fini del calcolo delle volumetrie, del rapporto di copertura e delle superfici lorde, salva diversa indicazione delle tavole di zonizzazione del P.G.T.

In tali fasce o zone di rispetto sono di conseguenza vietati depositi di rifiuti, cimiteri di automobili, impianti pubblicitari tridimensionali e tutto quanto non confacente con il decoro urbano.

Dette fasce dovranno essere opportunamente piantumate, a cura e spese del proprietario, nel caso in cui non vi insistano gli impianti e le attrezzature sopra descritte e nel rispetto delle disposizioni del D.P.R. n. 495/1992 (spec. Art. 26).

Le nuove strade private dovranno essere di sezione non inferiore a 6 mt. salvo casi particolari, in cui tale misura potrà essere ridotta fino a mt. 4,00.

Le strade a fondo cieco dovranno essere provviste di idoneo spazio di manovra per l'inversione di marcia. La distanza da osservarsi per le recinzioni dovrà essere:

- viabilità con funzioni sovracomunali, m 3,00 da ciglio strada o comunque dal limite di proprietà dell'ente;
- negli altri casi è possibile, salvo diversa indicazione delle tavole di P.G.T., edificare le recinzioni secondo le prescrizioni specifiche dettate dagli organi superiori.

Sugli edifici esistenti al momento dell'adozione del presente P.G.T. all'interno dei previsti arretramenti e delle fasce di rispetto previste, potranno essere previsti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, comunque che non comportino incrementi di volume o superficie utile.

d) CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA INFRASTRUTTURALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) recepisce l'ipotesi di riqualificazione della Strada Provinciale 394, che in continuità con a SP 1 giungendo da Cittiglio attraversa l'abitato di Laveno.

Il presente Piano delle Regole, recependo le indicazioni del Documento di Piano, individua un corridoio di salvaguardia entro il quale vigono le norme relative alle fasce di rispetto stradale, che consenta l'eventuale soluzione alla viabilità di carattere sovracomunali. All'interno di tale fascia per gli edifici oggi esistenti, fuori del centro edificato, sono consentite solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

e) PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

L'Amministrazione Comunale, con propri atti, ha la facoltà di dar seguito alla formazione di nuovi percorsi sia pedonali che ciclabili, oltre a quelli identificati dal presente P.G.T. per promuovere percorsi alternativi, recuperare tracciati storici, il tutto eventualmente segnalato anche da cartelli indicatori.

Gli interventi potranno ricadere sia su spazi pubblici come su spazi privati opportunamente definiti.

f) SENTIERI

Su tutto il territorio comunale è vietata la soppressione e interruzione dei sentieri pubblici esistenti, in particolar modo negli aggregati storici, nelle zone agricole o boscate il tutto per favorire una circolazione sostenibile dal punto di vista ambientale. La modifica, la realizzazione, o il miglioramento degli stessi è subordinata alle necessarie autorizzazioni comunali.

ART. 45 RISPETTO DEI CORPI IDRICI

Sono così denominate le aree destinate al rispetto dei corsi d'acqua, indicate sulle tavole del P.G.T.

Tali aree sono destinate alla salvaguardia dei corsi d'acqua e conseguentemente su di esse è vietata ogni tipo di edificazione. Per gli edifici eventualmente esistenti su tali aree alla data di approvazione del P.G.T. sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per quanto riguarda specificatamente le aree di pertinenza dei corpi idrici si demanda alla Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, parte integrante del presente P.G.T.

TITOLO VI° NORMATIVE INTEGRATIVE

ART. 46 DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA COMMERCIALE

1. Gli insediamenti commerciali sono classificati in relazione alla superficie di vendita, secondo le diverse tipologie distributive definite dall'Art. 4 del D.Lgs. 114/98 e dalla L.R. 14/99 qui assunte in guisa di mere tipizzazioni categoriali, secondo una concezione dell'attività commerciale coerente con la l. 241/2011, che sottopone il commercio unicamente a limitazioni di ordine insediativi, funzionali unicamente alla salvaguardia dell'ambiente urbano e degli equilibri viabilistici.
 2. La superficie di vendita (SV) di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.
 3. La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, quali ad esempio i mobilifici, le concessionarie d'auto, le rivendite di legnami, di materiali edili e simili, è computata nella misura di 1/8 della SLP per la quota di superficie non superiore a mq 2.500 e nella misura di 1/4 della SLP per la quota di superficie superiore ai predetti limiti. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche indicate, salvo che sia chiesta ed ottenuta l'autorizzazione prescritta dagli Art. 8 e 9 del D.Lgs. n. 114/98 per l'intera superficie di vendita.
 4. L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno od entrambi i seguenti settori merceologici:
 - a) alimentare;
 - b) non alimentare.
 5. In ogni caso, sono ammesse tipologie con superficie di vendita inferiore a quella massima consentita dalle norme.
 6. Le tipologie distributive sono:
 - a) esercizio di vicinato (VIC) = minore o uguale a 150 mq SV;
 - b) medie strutture di vendita di prossimità (MSP) = da 150 a 1.500 mq SV.
 7. In ogni caso, è escluso l'insediamento di grandi strutture di vendita e centri commerciali.
- a) **PROCEDIMENTI DI AUTORIZZAZIONE ALL'APERTURA DI ESERCIZI COMMERCIALI E PROCEDIMENTI URBANISTICO - EDILIZI.**

Compatibilmente con le previsioni della legislazione nazionale e regionale, il procedimento di autorizzazione all'apertura di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio e avviene tramite presentazione, per via telematica al SUAP, di una Segnalazione Certificata di inizio Attività (SCIA).

Qualora invece si debba ricorrere a Piano Attuativo l'avvio del procedimento pianificatorio può essere contestuale o successivo al procedimento di rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Le procedure autorizzative seguono le previsioni della DCR 12 novembre 2013 n. X/187 e della DGR 20 dicembre 2013 n. X/11932

Qualora l'intervento interessi aree paesaggisticamente vincolate, l'autorizzazione di cui all'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i. deve essere richiesta congiuntamente all'istanza di autorizzazione commerciale e rilasciata contestualmente ad essa rispettando le procedure di cui all'articolo 82 della L.R. n° 12/05 e i criteri regionali contenuti nella deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30194 del 25 luglio 1997 e nella DGR 8 novembre 2002 n. 7/11045.

L'atto autorizzativo commerciale con valenza paesistica viene poi inviato, unitamente al parere della Commissione Edilizia e/o della Commissione per il Paesaggio, alla competente Sovrintendenza ai fini dell'avvio delle procedure di autorizzazione di cui all'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Qualora l'intervento interessi aree non specificatamente vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/04 occorre, in base alle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale e tenuto conto delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti", che i progetti siano accompagnati da una relazione paesistica.

I centri di telefonia in sede fissa sono ammessi solo all'interno di strutture commerciali diverse dall'esercizio di vicinato o lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale individuati dalle tavole del Piano delle Regole.

b) INSEDIAMENTI DI ATTIVITA' COMMERCIALI

1. Gli insediamenti commerciali sono consentiti solo laddove sia ammessa la destinazione d'uso commerciale, secondo previsioni che fanno seguito ad una preventiva valutazione, effettuata in sede pianificatoria, delle compatibilità indicative, viabilistiche e con la salvaguardia dell'ambiente urbano.
2. Sono consentiti, nei limiti massimi previsti dal presente piano delle regole, gli ampliamenti di superficie all'interno della medesima tipologia commerciale.
3. Le strutture di vendita operanti alla data di adozione del presente piano delle regole sono confermate nella loro effettiva consistenza

c) DOTAZIONE DI SERVIZI

1. Per le medie strutture di vendita sono prescritte le seguenti dotazioni di aree a standard:
 - a) lo standard minimo è pari al 100% della Slp. di cui almeno il 50% destinato a parcheggi;
 - b) la dotazione di parcheggi aperti al pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale, immediatamente accessibili.
2. E' fatto salvo il diritto degli operatori commerciali in esercizio alla data di adozione del presente piano delle regole, o dei loro aventi causa per subingresso, per atto tra vivi o mortis causa, di proseguire l'attività commerciale in assenza di modifiche urbanistiche ai locali.

d) NORME RIGUARDANTI LA REALIZZAZIONE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

La nuova apertura, l'ampliamento o il trasferimento di medie strutture di vendita deve essere prevista all'interno degli Ambiti di Trasformazione o delle zona ZPC.

Non sono ammessi nuovi interventi commerciali e loro ampliamento e trasferimenti senza una articolata integrazione tra la funzione commerciale e le altre funzioni di tipo pubblico e/o private esistenti o da prevedere all'interno del piano attuativo stesso.

Il piano attuativo deve prevedere una sistemazione paesaggistica delle eventuali fasce di rispetto stradale presenti e prevedere idonee ed efficaci soluzioni per il raccordo tra la viabilità ordinaria, sia veicolare che ciclopedonale, e le aree di parcheggio di pertinenza.

Il progetto del piano attuativo dovrà contenere obbligatoriamente:

- studio sulla mobilità ed in particolare sugli effetti del traffico generato comprendente la descrizione della rete infrastrutturale esistente, determinazione dei flussi di traffico esistenti con stima dei momenti di punta, determinazione dei flussi globali e di punta previsti come conseguenza del nuovo insediamento commerciale suddivisi per tipo di traffico (mezzi merci, auto, ciclopedonale) sistemazione dell'area esterna con le indicazioni dei materiali impiegati per la pavimentazione, le essenze arboree impiegate, la tipologia dell'impianto di illuminazione esterna e la localizzazione dei punti illuminanti;
- previsione dei percorsi carrai, ciclabili e pedonali di accesso alla struttura e la circolazione dei mezzi destinati allo scarico delle merci ed al carico dei rifiuti;
- sistemazione delle aree di sosta con precise indicazioni degli stalli per le vetture, per le vetture utilizzate da persone con ridotta capacità motoria, per le biciclette, per i motoveicoli a due ruote;
- localizzazione e tipologia degli eventuali percorsi coperti e degli eventuali ricoveri fissi dei carrelli per la spesa;
- la correlazione tra l'insediamento commerciale e la presenza o previsione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o private.

e) NORME PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

Il commercio al dettaglio su aree pubbliche è disciplinato dal d.lgs. n. 114/98 come modificato dal d.lgs. n. 59/2010 e dagli articoli 16 e seguenti della L.R. 6/2010 e nonché, in fine "secondo quanto previsto dalla D.G.R. 9/1062 del 22 dicembre 2010".

Nei nuclei di antica formazione l'esercizio del commercio su aree pubbliche è regolato da appositi regolamenti in occasione di particolari ricorrenze e festività. In tali zone è vietata la vendita attraverso l'utilizzo di mezzi mobili motorizzati.

Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, l'esercizio del commercio su aree pubbliche è vietato.

f) NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Le attività di somministrazione di alimenti e bevande sono regolate dalla L.R. 6/2010 e dalla D.g.r. del 23.1.2008 n. 8/6495 e dal d.lgs 59/2010.

Ai sensi del punto 9 dell'Allegato A alla D.g.r. del 23.1.2008 n. 8/6495, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'Art. 69 della L.R. 6/2010 per l'apertura, ampliamento o trasferimento di attività di somministrazione, è subordinato alla presenza di adeguati spazi di parcheggio.

La dotazione di parcheggio si intende adeguata quando, ad esclusione dei nuclei di antica formazione, viene dimostrata la realizzazione ex novo di superficie a parcheggio nelle vicinanze del pubblico esercizio pari almeno alla superficie complessiva dell'esercizio o la effettiva disponibilità di aree parcheggio già realizzate e sottoutilizzate. Nel caso in cui non risulti possibile reperire in tutto o in parte la dotazione di parcheggi, potrà essere presentata richiesta di parziale o totale monetizzazione all'Amministrazione Comunale la quale si riserva di accettare o non accettare tale richiesta.

Nei nuclei di antica formazione, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'Art. 69 della L.R. 6/2010 per l'apertura, ampliamento o trasferimento di attività di somministrazione, è subordinato al rispetto, in caso di realizzazione di opere edilizie, a quanto previsto dall'Art. 18 delle presenti norme.

Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, le attività di somministrazione di alimenti e bevande sono vietate ad esclusione delle attività legate alle presenze agrituristiche così come previste dalle leggi in materia.

g) NORME PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRITURISTICA

Le attività agrituristiche sono regolate dalla L.R. n. 96 del 20 febbraio 2006, dalla L.R. 31/2008 come integrata dalla L.R. 25/2011 e dagli Artt. 59, 60, 61 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dal R.R. n. 4 del 6 maggio 2008.

h) NORME PER L'ESERCIZIO DELLA VENDITA DELLA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA

Le modalità e le condizioni per la vendita della stampa quotidiana e periodica sono regolate dal D.Lgs. 24.4.2001 n. 170 e dalla D.g.r. del 10.7.2002 n. 7/0549.

Ai sensi del comma 8 dell'Art. 6 dell'Allegato A alla D.g.r. del 10.7.2002 n. 7/0549, in mancanza di vigenza e validità del Piano di Localizzazione di cui all'Art. 6 sempre del D.Lgs. 170/01 non possono essere rilasciate nuove autorizzazioni di cui al comma 2 dell'Art. 2 del D.Lgs. 24.4.2001 n. 170 per lo svolgimento delle attività di vendita della stampa quotidiana e periodica sia in punti di vendita esclusivi sia in punti di vendita non esclusivi

Le modalità e le condizioni per la vendita della stampa quotidiana e periodica sono regolate dal D.Lgs. 24.4.2001 n. 170 e dal D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 2017, n. 96 e dalla D.C.R. del 23 giugno 2015 n. X/730.

Ai sensi dell'Art. 4bis del D. Lgs. n. 170/2001 introdotto dall'articolo 64 bis, comma 2, del D.L. 24 aprile 2017, n. 50, l'apertura di nuovi punti vendita, esclusivi e non esclusivi, anche a carattere stagionale, è soggetta alle disposizioni dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e quindi all'istituto della SCIA.

In base al comma 2 del cit. Art. 4 bis, i Comuni possono individuare le zone nelle quali, tenuto conto del numero dei punti vendita già esistenti in relazione al bacino d'utenza, della domanda, anche stagionale, delle esigenze di sostenibilità ambientale e di viabilità nonché di tutela e salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale, l'apertura di nuovi punti vendita è regolamentata sulla base delle disposizioni regionali vigenti in materia e dei criteri adottati con Intesa in sede di Conferenza Unificata. Nelle more della definizione dell'Intesa sopra indicata, come concordato in Coordinamento Tecnico Interregionale del 19.09.2017 sulla necessità di continuare ad applicare le norme regionali pre vigenti, continua a trovare applicazione la Delibera di Consiglio Regionale n. 730/2015 "Indirizzi regionali per il riordino del sistema di diffusione della stampa quotidiana e periodica".

i) NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

Le modalità e le condizioni per l'installazione degli impianti e per l'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti sono regolate dalla L.R. 6/2010 e dal "Programma di qualificazione ed ammodernamento della rete di distribuzione dei carburanti" di cui alla D.C.R. del 12 maggio 2009, n. 8/834 come modificata dalla DGR 28 luglio 2016 n. X/1200.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal comma 2 dell'Art. 6 della L.R. 24/04, di seguito vengono individuati i criteri urbanistici, i requisiti e le caratteristiche urbanistiche delle aree sulle quali possono essere installati i nuovi impianti di distribuzione carburanti o realizzare le ristrutturazioni degli impianti esistenti.

L'installazione di nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti è vietata nei nuclei di antica formazione.

Negli altri ambiti è consentita l'installazione di nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92) in ordine alla visibilità nelle intersezioni stradali e di eventuali vincoli specifici paesaggistici.

COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
NTA aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni presentate al PGT
adottato con Del C.C. N. 8 del 15.06.2020

Tutti i progetti che riguardano nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio di cui all'Art. 81 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' altresì ammessa l'installazione di erogatori per la ricarica di veicoli elettrici nel rispetto delle medesime previsioni e limitazioni.

Eventualmente prevedere tale possibilità secondo quanto consentito dall'Art. 86 comma 4 bis della L.R. 6/2010 che consente di prevederne l'installazione "anche in altre aree, pubbliche o private" nel rispetto delle norme in materia di occupazione di suolo pubblico"

ART. 47 COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA

a) La perequazione a carattere circoscritto prevista dal PGT

A tutte le aree di trasformazione è assegnato un indice di edificabilità "proprio" o "di base" valutato in relazione al contesto urbano in cui si colloca.

In alcuni Ambiti di Trasformazione, soprattutto quelli a carattere Ricettivo-Turistico, fermo restando il principio perequativo tra le proprietà, sono le stesse norme regolatrici che prevedono lo sfruttamento della volumetria massima previa definizione di uno Standard Qualitativo, oltre gli Standard di Legge, di indubbia valenza pubblica, eventualmente monetizzabile a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

In altri Ambiti di Trasformazione, ma sempre a carattere Ricettivo - Turistico, la partecipazione del Comune alla trasformazione avviene in forma diretta in quanto nel comparto risultano ricomprese aree di proprietà comunale che serviranno a raggiungere l'indice edificatorio previsto. L'attuatore dovrà provvedere all'acquisizione dei diritti edificatori risultanti in capo al Comune impegnandosi a mantenere il suolo pubblico alla medesima destinazione, eventualmente convenzionando opere di miglioria e di valorizzazione delle finalità pubbliche.

b) La compensazione urbanistica

A compensazione della cessione gratuita al Comune delle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani o da atti di programmazione, l'Amministrazione attribuisce diritti edificatori definiti "liberamente commerciabili", ai sensi dell'Art. 11 della L.R. 12/2005.

L'istituzione della compensazione, ha come finalità l'attribuzione di un "ristoro" per quelle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, costituito dal riconoscimento di un diritto edificatorio da spendere sul mercato immobiliare comunale.

Il diritto edificatorio assegnato, viene definito come indice compensativo (IC) e deve tenere conto del volume dell'eventuale fabbricato insistente sulle aree suddette, calcolato vuoto per pieno fuori terra, copertura compresa.

Nel Piano dei Servizi del PGT sono state indicate le aree destinate a dotazioni territoriali ricomprese nell'assetto infrastrutturativo e gravate da vincolo pre-espropriativo.

Ai proprietari di tali aree, in caso di loro richiesta o di iniziativa ablatoria dell'Amministrazione cui faccia seguito il consenso del proprietario, sono attribuiti crediti compensativi.

Il valore assegnabile per metro quadro oggetto di cessione al Comune di aree previste nel Piano dei Servizi viene così stabilito:

- le aree che il piano dei servizi ha previsto come necessarie per integrare la dotazione dei parcheggi comunali, verranno compensate con 0,40 mc/mq;
- le aree che il piano dei servizi ha previsto come necessarie per integrare la dotazione di aree verdi, a parco per il verde gioco e sport e per servizi tecnologici, verranno compensate con 0,20 mc/mq;
- le aree che il piano dei servizi ha previsto come necessarie per integrare la dotazione delle attrezzature pubbliche, verranno compensate con 0,40 mc/mq;
- le aree che il Piano dei Servizi definisce come aree di rispetto cimiteriale, verranno compensate con 0,20 mc/mq.

Possono essere oggetto di compensazione anche altre aree non individuate specificatamente nel Piano dei Servizi, ma che a seguito di accordi con l'Amministrazione Comunale, anche al fine di conseguire benefici pubblici, siano ritenute idonee per essere cedute gratuitamente e volontariamente.

Lo sfruttamento dei crediti compensativi, assegnati contestualmente alla cessione gratuita a vantaggio del Comune delle aree destinate all'assetto infrastrutturativo, avviene tramite Permesso di Costruire convenzionato.

Il trasferimento dei diritti edificatori sarà ammesso nel Tessuto di espansione TdE e nel tessuto della densificazione TdD, con il limite del rispetto della superficie permeabile, delle distanze dai confini di proprietà, dagli edifici esistenti, dalle strade e dell'altezza massima di zona prescritte dalle norme di zona per il lotto destinatario.

Negli ARC "Ambiti di ricucitura convenzionati", è possibile trasferire i diritti edificatori compensativi, nel rispetto dell'indice massimo ammesso di 0,50mc/mq, così come prescritto dall'Art. 22 delle presenti norme di Piano.

Nelle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani o da atti di programmazione, in alternativa è data facoltà al proprietario di realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale mediante accreditamento o stipula di convenzione con il Comune per la gestione del servizio (Art. 11, comma 3 della L.R. 12/2005).

c) La disciplina di incentivazione

Agli interventi di cui all'art. 11, comma 5, della l.r. n. 12/2005 è riconosciuto un indice incentivale (Ip), da sommarsi all'indice di edificabilità fondiaria (If) attribuito dal PdR, nella misura stabilita dal consiglio comunale con propria deliberazione adottata sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi del predetto art. 11, comma 5, della l.r. 12/2005; sono esclusi da

tale beneficio gli interventi riguardanti le grandi strutture di vendita nonché le aree e gli immobili espressamente indicati in tale deliberazione del Consiglio comunale.

Trova applicazione la disciplina in materia di cui all'art. 11 della l.r. n. 12/2005 come integrato e modificato dalla l.r. n. 18 del 26 novembre 2019".

d) prescrizioni generali relative alle modalità di utilizzo / trasferimento dei diritti edificatori

Al fine di precisare meglio le modalità di utilizzo/trasferimento dei diritti compensativi, incentivati e premiali, si definiscono qui di seguito, le aree di atterraggio dove tali diritti possono essere sfruttati.

1. per interventi in Ambito di Ricucitura Convenzionato (ARC):

La possibilità di incrementare l'indice massimo ammesso, dall'indice Fondiario di 0,3 mc/mq assegnato dalle norme di PGT, sino all'indice massimo realizzabile di 0,5 mc/mq, potrà essere ottenuta con il ricorso alla disciplina incentivata, compensativa e premiale, nella consistenza risultante dall'applicazione di tale disciplina e comunque sino a un indice incrementale massimo di 0,20 mc/mq.

2. per interventi nei tessuti di espansione TdE e nel tessuto della densificazione TdD: è ammesso l'utilizzo dei diritti incentivati, che potranno sommarsi all'indice edificabilità fondiaria (If) attribuito dal PdR con un incremento volumetrico o di Slp fino ad un massimo del 15%; potranno inoltre ricevere i diritti compensativi, con il rispetto della superficie permeabile, delle distanze dai confini di proprietà, dagli edifici esistenti dalle strade e dell'altezza massima di zona prescritte dalle norme di zona per il lotto destinatario.

3. Per interventi in Ambiti di Trasformazione e P.I.I.

Nessuna premialità applicabile in quanto gli ambiti di trasformazione prevedono già il rapporto edificabilità-benefici pubblici.

Per i P.I.I. di futura approvazione, l'Amministrazione Comunale avrà invece la facoltà di far applicare le norme della premialità, qualora l'intervento dimostri la sua importante finalità pubblica.

ART. 48 BOZZA DI CONVENZIONE

Per tutti gli interventi Convenzionati, per quelli che prevedono premialità e per i piani attuativi, è prevista la sottoscrizione di una apposita Convenzione approvata con delibera della Giunta comunale.

Di seguito si riporta una bozza di Convenzione-tipo ex Art. 28-bis D.P.R. n. 380/2001 per interventi assentiti con Permesso di Costruire Convenzionato, eventualmente da integrarsi con indicazioni legislative sopravvenute e riferimenti o vincoli riportati nelle norme delle singole zone omogenee di intervento, ferma restando in ogni caso la facoltà dell'Amministrazione di inserire previsioni ulteriori e diverse.

SCHEMA TIPO CONVENZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO EX ART. 28-BIS D.P.R. N. 380/2001

Comune di LAVENO MOMBELLO (Provincia di Varese)

Permesso di costruire convenzionato Laveno Mombello - Via _____ Richiedente _____

BOZZA DI CONVENZIONE

allegato a permesso di costruire n. _____ del _____
Determinazione esecutiva dal _____ copia conforme

Repubblica Italiana

Oggi, _____, presso il Municipio di Laveno Mombello avanti a me _____
_____, segretario comunale, si sono personalmente costituiti i sig.ri:

da una parte:

arch. _____, nato a _____, il _____, il quale interviene non in proprio ma quale organo del Comune di LAVENO MOMBELLO (VA), P. IVA _____, che dichiara di agire ed in forza del decreto sindacale di nomina n. _____ del _____ ed in attuazione del vigente Piano delle Regole, ente pubblico locale da ora anche denominato 'COMUNE' dall'altra parte:

Sig. _____, cf. _____, nato a _____, il _____, residente a _____, Via _____, n. _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto (non in proprio, bensì quale amministratore delegato della società _____, giusti i poteri attribuitigli in conformità allo statuto societario e comunque in forza del titolo di proprietà (atto notaio _____, del _____, rep. _____; compravendita da _____) mappali _____, _____, al Fg. _____ sezione censuaria di

da ora anche denominato 'ATTUATORE'

Detti componenti, della cui identità io, Ufficiale rogante, sono certo, di comune accordo

- dichiarano di rinunciare, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni ai sensi dell'Art. 48 della Legge 16.02.1913, n. 89;
- dichiarano congiuntamente di agire in vista della attuazione del vigente Piano delle Regole;
- per l'effetto, mi richiedono affinché riceva quest'atto costituente parte essenziale del permesso di costruire in corso di rilascio, al quale

premettono che:

L'ATTUATORE è proprietario del compendio immobiliare avente estensione complessiva, desunta da rilievo strumentale, pari a mq.

COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
NTA aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni presentate al PGT
adottate con Del C.C. N. 8 del 15.06.2020

_____ , sita in Laveno Mombello Via _____ , mapp. _____ ; l' ATTAUTORE è nel pieno, legittimo, esclusivo ed indisturbato possesso e godimento del compendio, giusto atto di acquisito del _____ ;

le aree sopra indicate sono gravate da vincolo paesaggistico dichiarato con D.M. _____ e sono inserite da vigente PGT nel tessuto _____ ;

il PGT consente la formazione del manufatto per cui è stato richiesto permesso di costruire a condizione che venga stipulata una convenzione volta a regolamentare i profili giuridici del rapporto intercorrente con l'Amministrazione Comunale;

L'ATTUATORE, ad esito di una pluralità di sessioni di puntuazione e progressivo affinamento dei contenuti progettuali e prestazionali, convocate dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'Art. 11, comma I-bis, della l. 7 agosto 1990, n. 241, ha presentato una articolata proposta progettuale che, in linea con le norme-direttive deducibili dal PGT, che prevede:

- dal punto di vista urbanistico, la formazione di _____ ,

- dal punto di vista infrastrutturativo, la formazione delle seguenti opere di pubblica utilità:

- 1.
- 2.
- 3.

, la cui esecuzione si configura quale adempimento dello standard qualitativo;

dal punto di vista prestazionale l'assunzione dei seguenti oneri di efficientemente energetico e di innalzamento della qualità paesaggistica:

- 1.
- 2.
- 3.

(da compilarsi in caso di intervento in ambito di A.R.C.)

Che l'ATTUATORE in forza degli interventi prestazionali e infrastrutturali da realizzarsi e sopra descritti, ha compilato la TABELLA INCENTIVI-PREMIALITA' di cui all'Art. 47 punto d) dell' Apparato Normativo del PGT ottenendo la premialità volumetrica aggiuntiva di _____ mc/mq

TUTTO CIO' PREMESSO,

a valere quale cornice convenzionale dell'attuazione del permesso di costruire e ad integrazione e specificazione dei disposti di legge,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione e si hanno qui per letteralmente trascritte; in particolare, per il COMUNE le opportunità di innalzamento delle dotazioni territoriali ed il perseguimento degli obiettivi ambientali paesaggistici perseguibili mediante le prestazioni assunte dalla parte attuatrice costituiscono, secondo le previsioni del PGT, motivi essenziali per l'espressione del consenso.

Art. 2 - L'attuazione del permesso di costruire avverrà per unico lotto in conformità alle previsioni dello stesso ed alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in totale conformità alle previsioni degli allegati grafici ed elaborati tecnici che sono depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Laveno Mombello, più precisamente composti da:

Art. 3 - L' ATTUATORE, oltre ad avere già corrisposto a mezzo reversale n. _____ del _____, la somma di _____ a titolo di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione (salvo scomputo),

si obbliga irrevocabilmente e senza riserve:

- a dare attuazione al permesso di costruire avente oggetto l'area descritta nelle premesse, entro il termine massimo di tre anni, con avvio dei lavori entro un anno;

riconosce irrevocabilmente e senza riserve:

- come di essere tenuto a realizzare comunque - anche in caso di mancata attuazione o di parziale attuazione delle iniziative costruttive per fatto non dipendente dall'Amministrazione Comunale di Laveno Mombello - le opere qualificate in guisa di standard qualitativo;

si obbliga irrevocabilmente e senza riserve

- ad attuare, entro i termini massimi previsti dal cronoprogramma allegato, tutte le opere di urbanizzazione identificate dalla apposita scheda e precisamente finalizzate alla formazione di:

- 1.
- 2.
- 3.

le predette opere costituiscono urbanizzazione primaria, ai sensi dell'Art. 4 della l. 29 settembre 1964, n. 847, e sono

COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
NTA aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni presentate al PGT
adottato con Del C.C. N. 8 del 15.06.2020

direttamente connesse all'intervento urbanistico;

Per la loro realizzazione si applica l'Art. 36, commi 3 e 4, del D.Lgs. 50/2016 (da declinare a seconda che si tratti di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, di importo inferiore o superiore alla soglia di rilevanza comunitaria).

Per effetto del mandato ricevuto, l' ATTUATORE assume su di sé la responsabilità esclusiva ed integrale degli atti della procedura di gara e della successiva vicenda di esecuzione delle opere, rispondendo direttamente di tali atti e sollevando l'amministrazione comunale mandante da qualsivoglia responsabilità civile, penale e contabile che dovesse derivare dalle procedure in argomento ed impegnandosi a tenere esente il Comune da ogni maggior costo, anche in seguito all'apposizione di riserve o richieste di revisione prezzi;

il soggetto attuatore terrà una contabilità separata riguardante i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione destinate alla cessione al comune, che sarà verificabile in qualsiasi momento e comunque sarà oggetto di dettagliata verifica a fine lavori, onde valutare la necessità di eventuali conguagli, in caso di costi di attuazione inferiori agli oneri di urbanizzazione dovuti.

alle predette opere è attribuito un valore stipulativo pari a

_____ e l'Ufficio Tecnico Comunale curerà le prescritte comunicazioni alla Corte dei Conti;

ad esito del collaudo le predette opere, unitamente ai sedimi per mq. _____, a cui è attribuito un valore stipulativo di _____ euro,

passeranno definitivamente in possesso del Comune di Laveno Mombello, mentre la proprietà viene ceduta contestualmente alla stipula della presente convenzione, con oneri di frazionamento a carico dell' ATTUATORE medesimo.

L'ATTUATORE, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, presenta polizza fideiussoria a prima richiesta, senza beneficio della preventiva escussione e con rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957, comma II, del Codice Civile, prestata dalla Compagnia (primario Istituto bancario o assicurativo di comprovata solidità, abilitato ai sensi di legge), coobbligata in solido con l'ATTUATORE, in data per un importo pari a Euro

Tale polizza verrà svincolata – unicamente in seguito a formale atto del comune – solo ad avvenuto integrale adempimento delle obbligazioni previste in Convenzione a carico dell'ATTUATORE, comprovato da collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, fatta salva la possibilità di riduzione dell'importo garantito in caso di collaudi parziali.

In caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Comune potrà escutere detta fideiussione, previa diffida ad adempiere trasmessa per lettera raccomandata o posta elettronica certificata, con la prescrizione di almeno 15 giorni per gli adempimenti, trascorsi infruttuosamente i quali sarà libero di escutere senza ulteriori avvertimenti.

L'ATTUATORE autorizza - senza riserve e con rinuncia preventiva ad ogni eccezione – l'amministrazione a disporre della fideiussione stessa nel modo più ampio, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Nel caso in cui l'ammontare del costo delle opere, desunto dai progetti esecutivi, superasse quello inizialmente garantito, l'ATTUATORE dovrà integrare l'importo della fideiussione a copertura del maggior costo.

L'ATTUATORE garantisce che le aree cedende sono libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da affitti, occupazioni o concessioni, da servitù apparenti o non apparenti (ad esclusione di servitù per sottoservizi quali reti ed impianti tecnologici), da usufrutti ed usi, da oneri reali e di imposte, da gravami e vincoli di ogni specie.

Per l'ipotesi di inadempimento o ritardo nell'esecuzione delle opere, l'ATTUATORE autorizza - senza riserve e con rinuncia preventiva ad ogni eccezione – l'Amministrazione a disporre della fideiussione stessa nel modo più ampio, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Con l'esecuzione – esatta e tempestiva – delle obbligazioni infrastrutturali ut supra, la società attuatrice assolve agli oneri di diritto pubblico derivanti dall'approvazione del Progetto Convenzionato e garantisce il proprio apporto alla implementazione del patrimonio di dotazioni collettive costituenti la città pubblica, garantendo che il carico insediativo indotto dalle funzioni insediande non abbia a scaricarsi sulla collettività.

Le parti si danno atto che il valore delle cessioni e delle infrastrutturazioni esorbita ampiamente l'importo degli oneri di urbanizzazione scomputati: tuttavia la parte attuatrice per nessuna ragione potrà richiedere indennizzi e compensazioni ulteriori; l'eventuale mancata realizzazione di parte degli interventi previsti dallo strumento urbanistico attuativo non darà titolo a rimborsi od alla riduzione delle altre obbligazioni gravanti sulla parte attuatrice; restano dovuto il costo di costruzione, nella misura di legge, da calcolarsi secondo le previsioni vigenti.

Art. 4 - Il permesso di costruire beneficia di una attribuzione premiale di volumetria in ragione delle prestazionali sopra indicate. Per l'effetto, l'Amministrazione Comunale di riserva di effettuare in ogni momento le più opportune verifiche ed il permesso di costruire potrà essere revocato in caso di mancata effettuazione delle opere funzionali al raggiungimento dei parametri prestazionali indicati nel progetto.

Art. 5 - Rimangono a carico dell'ATTUATORE tutte le opere previste nel progetto anche al fine dell'adempimento alle

COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
NTA aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni presentate al PGT
adottato con Del C.C. N. 8 del 15.06.2020

obbligazioni prestazionali assunte e quelle di sistemazione delle aree di proprietà privata e di allacciamento degli edifici alle reti dei servizi comunali previste nei progetti; per quanto concerne gli allacciamenti alla rete della fognatura comunale, sarà assicurata la conformità degli scarichi alle disposizioni vigenti, con costi di allacciamento a carico dell'ATTUATORE.

Art. 6 – Resta fermo l'onere di acquisizione della autorizzazione paesaggistica e di ogni ulteriore assenso necessario all'avvio dei lavori.

Art. 7 - In sede di progettazione esecutiva, dovranno essere rigorosamente rispettati i criteri che hanno condotto l'Amministrazione ad un giudizio di ammissibilità della proposta progettuale. E' tassativamente esclusa la possibilità di varianti non previamente autorizzate dal Comune consentire alla stessa la verifica del rispetto degli obblighi prestazionali.

Art. 8 – L' ATTUATORE, in caso di alienazione degli immobili oggetto della presente convenzione, si impegna ad inserire negli atti di trasferimento la seguente clausola, che dovrà essere specificatamente approvata dall'acquirente: "L'Acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione stipulata con il Comune di Laveno Mombello in data rep. n., accettandone incondizionatamente tutti i relativi effetti formali e sostanziali e succede pertanto in tutte le obbligazioni connesse all'attuazione del progetto convenzionato nei confronti del Comune di Laveno Mombello, in solido con la parte venditrice". Nel caso di mancato trasferimento degli oneri assunti ai propri aventi causa, o comunque di inadempienza degli stessi, l'ATTUATORE rimane obbligata in proprio e in solido con gli acquirenti nei confronti del Comune per tutti i patti contenuti nella presente convenzione.

Art. 9 - Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dell'ATTUATORE.

Art.10 – L' ATTAUTORE dà atto e riconosce che l'esatta osservanza degli impegni con essa assunti costituisce il presupposto necessario per il riconoscimento e mantenimento dell'agibilità delle strutture da realizzarsi in attuazione del Progetto Convenzionato.

Art. 11 - Ogni variazione e integrazione della presente convenzione dovrà essere concordata tra le parti e approvata dal competente organo del Comune. Per tutto quanto previsto nella presente convenzione e con essa non in contrasto si fa espresso riferimento alle disposizioni di leggi statali e regionali regolanti la materia urbanistica ed edilizia ed alle norme del Piano di Governo del Territorio e del Regolamento Edilizio del Comune di Laveno Mombello ed ai regolamenti locali applicabili nel contesto degli interventi convenzionati.

Art. 12 - Le parti si danno atto che ogni controversia relativa all'esecuzione ed interpretazione del presente atto resta attratta ex lege alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo

Art. 13 - Le parti rinunciano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e in possesso dei requisiti di legge come esse mi affermano, dispensano me Ufficiale Rogante dalla lettura di tutti gli allegati, dichiarandomi di ben conoscerne i contenuti e confermandomi che sono effettivamente allegati alla presente convenzione e ne fanno parte integrante le deliberazioni e gli elaborati del progetto di permesso di costruire sotto elencati, debitamente sottoscritti dai contraenti, e da me Ufficiale Rogante:

A - titolo di proprietà della parte attuatrice; B - elaborati tecnici del progetto;

C - computi metrici

D - scheda oneri prestazionali E__ F_.

Letto, approvato e sottoscritto, in _____

Il Comune

L' ATTUATORE

STUDIO DI GEOLOGIA

Dott. Geol. Marco Parmigiani
Via R. Sanzio, n.3 - 21049 - Tradate (VA)

Tel. e Fax ufficio: 0331 - 810710

e_mail: geologoparmigiani@gmail.com



**COMUNE DI
LAVENO MOMBELLO**
Provincia di VARESE

**COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**
(Art. 57 della L.R. 11 Marzo 2005, n. 12)

NORME GEOLOGICHE DI PIANO

- AGGIORNAMENTO 2018 -

Tradate
Aggiornamento: Giugno 2018



COMUNE DI LAVENO MOMBELLO
Provincia di VARESE

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
(Art. 57 della L.R. 11 Marzo 2005, n. 12)

NORME GEOLOGICHE DI PIANO
- AGGIORNAMENTO 2018 -

Sommario:

PREMESSA	4
12.ADEGUAMENTO AL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI).....	5
12.1 AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO.....	5
12.2 QUADRO DEI DISSESTI CON LEGENDA PAI	5
12.2.1 <i>Ambito delle conoidi</i>	6
12.2.2 <i>Ambito delle frane</i>	6
12.2.3 <i>Ambito dei torrenti</i>	7
13.ADEGUAMENTO AL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DELLE ALLUVIONI NEL DISTRETTO DEL PO (PGRA).....	9
13.1 RIFERIMENTI NORMATIVI E DI PIANIFICAZIONE	9
13.2 IL COMUNE DI LAVENO MOMBELLO NELLE "MAPPE DELLA PERICOLOSITÀ E DEL RISCHIO DI ALLUVIONI"	11
13.3 NORMATIVA PER LE AREE ALLAGABILI DEL PGRA	14
14.QUADRO DEI VINCOLI NORMATIVI VIGENTI SUL TERRITORIO	16
14.1 VINCOLI DERIVANTI DALLE AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE	16
14.2 VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA.....	19
14.3 VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO (L. 183/89)	19

14.4	VINCOLI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DELLE ALLUVIONI NEL DISTRETTO DEL PO (PGRA)	19
14.5	ALTRI VINCOLI.....	20
15.SINTESI DELLE CONOSCENZE ACQUISITE.....		21
15.1	AMBITO MONTANO	21
15.2	AMBITO COLLINARE.....	22
15.3	AMBITO DI FONDOVALLE	23
15.4	ALTRI ELEMENTI	24
16.CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E NORME GEOLOGICHE DI PIANO.....		26
16.1	CONSIDERAZIONI GENERALI E METODOLOGICHE	26
16.2	AZZONAMENTO DEL TERRITORIO IN CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E RELATIVE NORME	29
16.3	NORME ANTISISMICHE	45
16.3.1	<i>Norme di carattere generale.....</i>	45
16.3.2	<i>Indagini per la caratterizzazione sismica locale.....</i>	47
16.3.3	<i>Norme relative agli ambiti di amplificazione sismica locale</i>	47
16.3.4	<i>Specifiche per l'esecuzione dell'analisi sismica di livello 3.....</i>	49
16.4	NORME GENERALI PER L'ACCERTAMENTO DELLA SALUBRITÀ DEI TERRENI NELL'AMBITO DELLA RICONVERSIONE DI ATTIVITÀ INDUSTRIALI DISMESSE.....	50
16.5	NORME PER LA RIDUZIONE DELL'ESPOSIZIONE AL GAS RADON	51
16.6	RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI AI SENSI DELLA L.R. N. 7/2017 – INDICAZIONI PER INDAGINI PUNTUALI	52
17.NORME DI POLIZIA IDRAULICA.....		54
17.1	GENERALITÀ	54
17.2	NORMATIVA PER LA FASCIA DI RISPETTO ASSOLUTO DEI CORSI D'ACQUA	55
17.2.1	<i>Attività vietate</i>	55
17.2.2	<i>Attività consentite</i>	56
17.2.3	<i>Accessibilità al corso d'acqua.....</i>	58
17.2.4	<i>Approfondimenti tecnici necessari.....</i>	58
17.3	NORMATIVA PER LE FASCE DI PERTINENZA MORFOLOGICA DEI CORSI D'ACQUA	58
17.3.1	<i>Attività vietate</i>	59
17.3.2	<i>Attività consentite</i>	59
17.3.3	<i>Approfondimenti tecnici necessari.....</i>	60

17.4	NORMATIVA PER LA FASCIA DELLE AREE SOGGETTE AD ALLAGAMENTO E RISTAGNO DELLE ACQUE SUPERFICIALI	60
17.4.1	<i>Attività vietate</i>	60
17.4.2	<i>Attività consentite</i>	61
17.4.3	<i>Approfondimenti tecnici necessari</i>	61
17.5	TOMBINATURE E ATTRAVERSAMENTI	62
17.6	SCARICHI IN CORSI D'ACQUA	64
17.7	INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO (INFRASTRUTTURE LINEARI E A RETE)	64
17.8	NORME PER LA MANUTENZIONE	65
17.8.1	<i>Manutenzione ordinaria</i>	66
17.8.2	<i>Manutenzione straordinaria</i>	66
17.9	CONCESSIONI IN AREA DEMANIALE	68
17.10	CANONI REGIONALI DI POLIZIA IDRAULICA	69
17.11	MODULISTICA PER LE PROCEDURE	69
17.12	NORMA TRANSITORIA PER LA DISCIPLINA DEI MANUFATTI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO ASSOLUTO CHE VERSANO IN CONDIZIONI DI INSANABILITÀ AI SENSI DEL R.D. 523/1904	70
17.13	OBBLIGHI DEI FRONTISTI.....	70
17.14	GESTIONE FORESTALE	71
17.15	DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE	71

PREMESSA

Il presente documento costituisce variante parziale alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Laveno Mombello, in particolare per quanto attiene le Norme Geologiche di Piano che formano parte integrante del Piano delle Regole.

Il documento è composto da un elaborato testuale e da un elaborato cartografico con relativa legenda:

Norme Geologiche di Piano (Aggiornamento 2018)

Tav. 13a: Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano (Aggiornamento 2018)

Tav. 13b: Legenda descrittiva della carta di fattibilità geologica (Aggiornamento 2018)

Gli elaborati testuali e cartografici del presente documento sostituiscono pertanto i corrispondenti elaborati della componente geologica vigente.

12. ADEGUAMENTO AL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

12.1 AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato il 26 aprile 2001 e definitivamente approvato con D.P.C.M. del 24 maggio 2001, identifica nel territorio comunale di Laveno Mombello la presenza di aree a rischio idrologico molto elevato.

Tali aree, individuate sulla base della valutazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della relativa pericolosità e del danno atteso, ricomprendono le aree del Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato (PS 267) approvato con deliberazione n. 14/99. Esse tengono conto sia delle condizioni di rischio attuale sia delle condizioni di rischio potenziale anche conseguente alla realizzazione delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Nel territorio comunale di Laveno Mombello tali aree, evidenziate da apposito segno grafico nelle tavole appartenenti al piano stralcio (**All. 10**), sono perimetrate secondo i seguenti criteri di zonizzazione:

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

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

I limiti delle suddette zone a cui applicare le norme specifiche sono quelle rappresentate in **Tav. 10** e in **Tav. 12**.

Per ognuna delle aree suddette esistono speciali obblighi e divieti definiti nelle Norme di Attuazione del PAI, rispettivamente ai seguenti articoli:

- **Titolo IV, articoli: 50,52,53,54.**

Ad essi si rimanda in quanto norma di legge e si intendono recepiti nello strumento urbanistico quale norma sovrimposta, con le eccezioni introdotte dalla specifica normativa geologica comunale riportata nel presente documento.

12.2 QUADRO DEI DISSESTI CON LEGENDA PAI

Nel corso del presente lavoro, le aree soggette a dissesto e quelle ricadenti nelle fasce di rispetto fluviale, definite rispettivamente in **Cap. 9** e **Cap. 10** e in **Cap. 6**, sono state classificate secondo le indicazioni presenti negli Art. 8 e 9 delle N.T.A. del PAI (**Tav. 10**), stabilendo così un collegamento con la regolamentazione da applicare in tali aree secondo le N.T.A. dello stesso PAI.

12.2.1 AMBITO DELLE CONOIDI

Sul territorio comunale di Laveno Mombello sono state individuate due strutture di conoide, già riportate dall'Inventario frane e dissesti Regione Lombardia (Geolffi), dalla Carta Censimento Dissesti (Tav. RIS 2 – P.T.C.P. Varese) e dallo studio dissesti della Comunità Montana della Valcuvia.

Alle aree a differente rischio idrogeologico, individuate in tale studio, sono stati associati livelli di pericolosità H2, H3 e H5, corrispondenti rispettivamente a classi di pericolosità bassa, media e alta.

Nell'**AII. 10** – *Schede per il censimento delle conoidi* - sono riassunti i dati morfometrici e geomorfologici acquisiti, che hanno permesso la classificazione geomorfologica delle conoidi e di conseguenza anche del grado di pericolosità che le contraddistingue.

In accordo con le definizioni del PAI, è stata stabilita la seguente classificazione:

- **Ca:** *area di conoide attivo o potenzialmente attivo non protetto da opere di difesa e di sistemazione a monte*

Per quanto attiene l'area classificata come Ca, si fa riferimento alla porzione di conoide caratterizzata da pericolosità alta (H5).

- **Cn:** *Aree di conoide non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata)*

Per quanto riguarda infine le aree classificate come Cn, si fa riferimento alle aree intermedie, caratterizzate da pericolosità media (H3) e alle aree periferiche, caratterizzate da pericolosità bassa (H2).

Tali aree sono state ricomprese nelle aree allagabili individuate nelle mappe di pericolosità del PGRA relativamente all'ambito collinare/montano (RSCM), mantenendo la medesima normativa (vedi **Cap. 13**).

12.2.2 AMBITO DELLE FRANE

Per l'individuazione dei fenomeni franosi sul territorio di Laveno Mombello è stata effettuata un'analisi basata sul confronto dei dissesti riportati dall'Inventario frane e dissesti Regione Lombardia (Geolffi), dalla Carta Censimento Dissesti (Tav. RIS 2 – P.T.C.P. Varese) e dallo studio dissesti della Comunità Montana.

A seguito di tale fase di analisi delle diverse fonti bibliografiche, per ciascun dissesto è stata verificata l'effettiva pericolosità (**Cap. 10**). I risultati della valutazione della pericolosità per frana hanno permesso l'identificazione di fenomeni franosi quali scivolamenti traslativi a diverso grado di attività (attivo, quiescente, inattivo e relitto).

I fenomeni sono stati così classificati:

- classe **Fa**, aree di frana attiva per i fenomeni definiti come *attivi*; in tale classe sono comprese anche le aree coinvolgibili da fenomeni di distacco e crollo di blocchi, così come risultano dallo studio di stabilità condotto;
- classe **Fq**, aree di frana quiescente per i fenomeni definiti come *quiescenti*; in tale classe sono comprese anche le aree potenzialmente franose, con grado di pericolosità medio (H3) o alto (H4), così come risultano dallo studio di stabilità condotto;
- classe **Fs**, aree di frana stabilizzata per i fenomeni definiti come *relitti*.

Si è ritenuto opportuno non considerare, ai fini classificazione dei dissesti PAI, le situazioni di dissesto citate come “Dissesti superficiali caratterizzati da modesti volumi movimentati”, per via delle ridotte dimensioni delle stesse.

Nell'**AII. 8** – *Schede tecniche per il censimento delle frane* – sono riassunti i dati morfometrici e geomorfologici acquisiti, che hanno permesso la classificazione geomorfologica delle aree di frana più significative e del relativo stato di attività.

12.2.3 AMBITO DEI TORRENTI

Per quanto attiene il rischio di dissesto lungo le aste dei torrenti, nel corso del presente lavoro si è stabilita una classificazione in accordo con le definizioni del PAI.

Come già descritto nel **Par. 6.1**, i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale sono per la maggior parte, a carattere torrentizio e in continua evoluzione geomorfologica per lo sviluppo di fenomeni di erosione accelerata delle sponde, approfondimento dell'alveo fino al substrato roccioso sepolto e trasporto solido soprattutto in occasione delle piene legate a precipitazioni meteoriche di elevata intensità. Le problematiche riscontrate sono differenti, in relazione al corso d'acqua considerato ed eventualmente ad un tratto specifico dello stesso.

La suddetta corrispondenza può essere così descritta:

- in generale, le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua, così come definite al punto 2) di **Par. 6.3**, sono definibili come aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità elevata (Eb); fa eccezione la fascia individuata sul T. Riale e suoi affluenti, definita come area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ee);
- gli alvei e gli argini dei corsi d'acqua, invece, sono definibili come aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ee);
- le aree soggette ad allagamento perimetrate in base al modello idraulico effettuato dalla C.M. della Valcuvia, per piene con tempo di ritorno pari a 10 anni sono definibili come aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità

molto elevata (Ee), mentre per piene con tempo di ritorno pari a 200 anni sono definibili come aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità elevata (Eb);

- le aree soggette storicamente (maggio 2002) ad allagamento per esondazione del T. Boesio e le aree soggette a ristagno superficiale delle acque meteoriche sono definibili come aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità elevata (Eb).

Tali aree sono state ricomprese nelle aree allagabili individuate nelle mappe di pericolosità del PGRA relativamente all'ambito collinare/montano (RSCM), mantenendo la medesima normativa (vedi **Cap. 13**).

13. ADEGUAMENTO AL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DELLE ALLUVIONI NEL DISTRETTO DEL PO (PGRA)

13.1 RIFERIMENTI NORMATIVI E DI PIANIFICAZIONE

Il Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel Distretto del Po (PGRA), predisposto in conformità agli art. 7 e 8 della Direttiva 2007/60/CE (*“Direttiva alluvioni”*), è stato approvato con Deliberazione 3 marzo 2016, n. 2 dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di bacino del fiume Po e successivamente con DPCM 27 ottobre 2016. Esso costituisce stralcio funzionale del Piano di Bacino e ha valore di Piano territoriale di settore.

Il Piano ha come finalità quella di ridurre le conseguenze negative derivanti dalle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l’ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali. A tal fine nel Piano vengono individuate le aree potenzialmente esposte a pericolosità per alluvioni, stimato il grado di rischio al quale sono esposti gli elementi che ricadono entro tali aree “allagabili”, individuare le “Aree a Rischio Significativo (ARS)” e impostare misure per ridurre il rischio medesimo, suddivise in misure di prevenzione, protezione, preparazione, ritorno alla normalità ed analisi, da attuarsi in maniera integrata.

Il suddetto piano è stato elaborato sulla base delle valutazioni di criticità condotte utilizzando le *Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni* a suo tempo elaborate utilizzando tutte le conoscenze e gli studi idraulici disponibili presso l’Autorità di Bacino, le Regioni del distretto idrografico padano ed i Comuni che al momento avevano già proceduto alla predisposizione degli Studi idrologici e idraulici per l’adeguamento degli strumenti urbanistici ai previgenti strumenti della pianificazione di bacino per l’assetto idrogeologico.

Sono state pertanto individuate le aree allagabili per i diversi scenari di pericolosità (aree P1, o *aree interessate da alluvione rara*; aree P2, o *aree interessate da alluvione poco frequente*; aree P3, o *aree interessate da alluvione frequente*) e successivamente il livello di rischio al quale sono esposti gli elementi ricadenti nelle aree suddette.

Gli ambiti territoriali interessati sono i seguenti:

- Reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP),
- Reticolo secondario collinare e montano (RSCM),
- Reticolo secondario di pianura (RSP),
- Aree costiere lacuali (ACL),
- Aree costiere marine (ACM – non presenti sul territorio lombardo).

Tabella riepilogativa scenari di inondazione

Direttiva Alluvioni		Pericolosità	Tempo di ritorno individuato per ciascun ambito territoriale (anni)				
Scenario	TR (anni)		RP	RSCM (legenda PAI)	RSP	ACL	ACM
Elevata probabilità di alluvioni (H = high)	20-50 (frequente)	P3 elevata	10-20	Ee, Ca RME per conoide ed esondazione	Fino a 50 anni	15 anni	10 anni
Media probabilità di alluvioni (M = medium)	100-200 (poco frequente)	P2 media	100-200	Eb, Cp	50-200 anni	100 anni	100 anni
Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi (L = low)	Maggiore di 500 anni, o massimo storico registrato (raro)	P1 bassa	500	Em, Cn		Massimo storico registrato	>> 100 anni

Le mappe di pericolosità e rischio contenute nel PGRA rappresentano un aggiornamento e integrazione del quadro conoscitivo rappresentato negli Elaborati del PAI in quanto:

- contengono la delimitazione delle aree allagabili su corsi d'acqua del Reticolo principale di pianura e di fondo valle (RP) non interessati dalla delimitazione delle fasce fluviali nel PAI;
- aggiornano la delimitazione delle aree allagabili dei corsi d'acqua già interessati dalle delimitazioni delle fasce fluviali nel PAI e, per i corsi d'acqua Mella, Chiese e Serio la estendono verso monte;
- contengono la delimitazione delle aree allagabili in ambiti (RSP e ACL) non considerati nel PAI;
- contengono localmente aggiornamenti delle delimitazioni delle aree allagabili dei corsi d'acqua del reticolo secondario collinare e montano (RSCM) rispetto a quelle presenti nell'Elaborato 2 del PAI, così come aggiornato dai Comuni;
- classificano gli elementi esposti ricadenti entro le aree allagabili in quattro gradi di rischio crescente (da R1, rischio moderato a R4, rischio molto elevato).

Tra le misure di prevenzione previste nel PGRA vi è quella di associare, alle aree che risultano allagabili, una idonea normativa d'uso del territorio, coerente con quella già presente nel PAI per i fenomeni alluvionali ivi considerati.

È stato quindi predisposto il "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) – Integrazioni all'Elaborato 7 (Norme di Attuazione)", adottato con Deliberazione n. 5 del 17 dicembre 2015 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po.

Il Progetto di Variante prevede l'introduzione nelle Norme di Attuazione del PAI di un Titolo V, i cui contenuti sono finalizzati al coordinamento tra il PAI e il Piano di Gestione dei Rischi di Alluvioni (PGRA).

In particolare, il suddetto titolo V:

- all'Art. 58 demanda alle Regioni l'emanazione di disposizioni concernenti l'attuazione del PGRA nel settore urbanistico, integrative rispetto a quelle già assunte ai sensi delle N.d.A. del PAI. La Regione Lombardia ha pertanto approvato con D.G.R. n. X/6738 del 19 giugno 2017 le disposizioni integrative alla vigente D.G.R. n. IX/2616/11.
- all'Art. 59 indica la necessità di adeguamento degli strumenti urbanistici da parte dei Comuni, secondo le modalità previste dalle disposizioni regionali di cui sopra, al fine di minimizzare le condizioni di rischio esistenti, anche attraverso una valutazione più dettagliata delle condizioni di rischio locale.

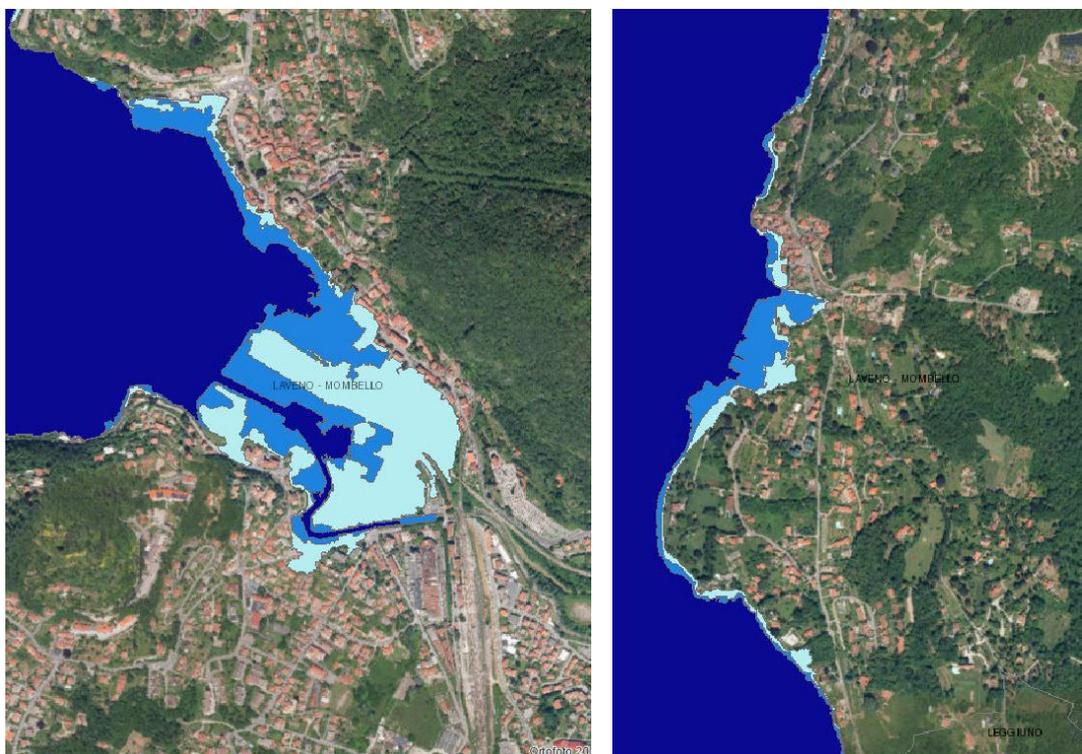
13.2 IL COMUNE DI LAVENO MOMBELLO NELLE "MAPPE DELLA PERICOLOSITÀ E DEL RISCHIO DI ALLUVIONI"

Le *Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni* contenute nel PGRA indicano per il Comune di Laveno Mombello diverse aree interessate da alluvione a diverso grado di pericolosità (da P1 a P3 secondo la definizione indicata nel precedente paragrafo) in ambito sia di reticolo secondario collinare e montano (RSCM), sia di aree costiere lacuali ACL).

Le aree allagabili relative al reticolo secondario coincidono in toto con le aree in dissesto PAI già comprese nel quadro dei dissesti vigente (Elaborato 2 del PAI), mentre le aree costiere lacuali interessano tutta la costa lungo il Lago Maggiore e corrispondono alle aree allagabili per tempi di ritorno di 15 e 100 anni e al massimo storico registrato (periodo pre – regolazione).

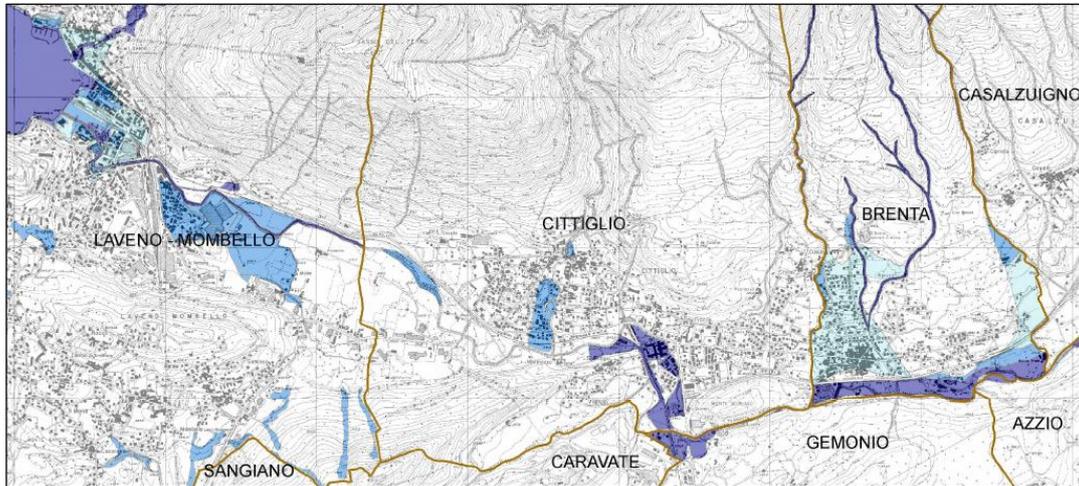


**Estratto della mappa di pericolosità del PGRA
Reticolo secondario collinare montano**



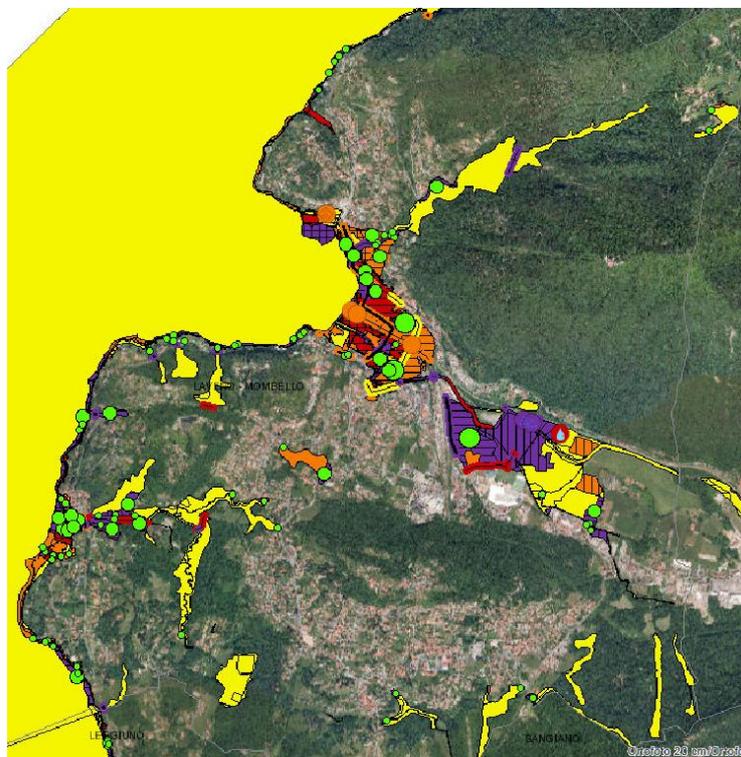
**Estratto della mappa di pericolosità del PGRA
Aree costiere lacuali**

Il Comune di Laveno Mombello ricade inoltre nell'area a rischio significativo (ARS) RL15 – da Laveno Mombello a Brenta - Torrente Boesio legata alle aree esondabili del torrente Boesio e di alcuni dei suoi affluenti.



**Individuazione dell' area a rischio significativo (ARS)
RL15 – da Laveno Mombello a Brenta - Torrente Boesio**

Il rischio connesso a tutte le suddette aree varia da rischio molto elevato – R4 a rischio moderato o nullo – R1, legato alla presenza di insediamenti di vario genere.



Estratto della mappa di rischio del PGRA

13.3 NORMATIVA PER LE AREE ALLAGABILI DEL PGRA

Sulla base di quanto definito dal Titolo V del PAI e la D.G.R. X/6738/17, è possibile stabilire la seguente correlazione normativa:

RETICOLO SECONDARIO COLLINARE E MONTANO	
Aree interessate da alluvioni frequenti (P3)	<p>Aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata (Ee)</p> <p>Aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte (Ca)</p> <p>Si applicano le limitazioni previste dall'Art. 9 comma 5 delle N.T.A. del PAI già applicate in precedenza</p>
Aree interessate da alluvioni poco frequenti (P2)	<p>Aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata (Eb)</p> <p>Si applicano rispettivamente le limitazioni previste dall'Art. 9 comma 6 e comma 8 delle N.T.A. del PAI già applicate in precedenza</p>
Aree interessate da alluvioni rare (P1)	<p>Aree di conoide non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa (Cn)</p> <p>Si applicano rispettivamente le limitazioni previste dall'Art. 9 comma 9 delle N.T.A. del PAI già applicate in precedenza</p>

AREE COSTIERE LACUALI	
Aree allagabili per piene frequenti (P3)	<p>Sussistono consistenti limitazioni alla modifica della destinazione d'uso del territorio</p> <p>Si applicano le limitazioni relative alla classe 3 di fattibilità geologica, salvo diverse valutazioni più restrittive</p>
Aree allagabili per piene poco frequenti (P2)	<p>Sussistono moderate limitazioni alla modifica della destinazione d'uso del territorio.</p> <p>Si applicano le limitazioni relative alla classe 2 di fattibilità geologica. Entro tali</p>

	aree è lasciata la facoltà al comune di prevedere in tutto o in parte le limitazioni e le prescrizioni previste per le aree P3/H
Aree allagabili per piene rare (P1)	Si applicano norme coerenti con quelle previste per la fascia C nelle N.d.A. del PAI.

Pertanto, le aree esondabili RSCM che sono già individuate nell'Elaborato 2 del PAI mantengono la normativa già vigente.

Per quanto riguarda invece le aree ACL, le aree allagabili per piene frequenti (P3) sono state recepite integrando la già esistente classe di fattibilità geologica 3e – *aree soggette ad esondazione lacuale* (vedi **Par. 16.2**).

14. QUADRO DEI VINCOLI NORMATIVI VIGENTI SUL TERRITORIO

Il quadro dei vincoli in materia ambientale, geologico, idrogeologico e di difesa del suolo esistenti sul territorio comunale di Laveno Mombello è da riferirsi sia a normative nazionali che a direttive e regolamenti regionali.

Nella *Carta dei vincoli (Tav. 12)* sono rappresentati i limiti degli ambiti territoriali sottoposti a limitazioni d'uso secondo quanto previsto dalla D.G.R. IX72616/11.

I vincoli geologico – ambientali in vigore sul territorio di Laveno Mombello sono di seguito elencati con particolare riferimento alle specifiche tecniche previste dalla normativa.

14.1 VINCOLI DERIVANTI DALLE AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

Le aree di salvaguardia delle opere di captazione per acque sotterranee sono porzioni territoriali prestabilite per forma ed estensione, con lo scopo di proteggere le risorse idriche da contaminazioni di origine antropica.

Il **D.Lgs. 152/06** disciplina le aree di salvaguardia con diverso grado di tutela:

- *Zona di Tutela Assoluta*: è l'area immediatamente adiacente all'opera di captazione (comprende un intorno di 10 m di raggio dal pozzo o dalla sorgente) recintata e adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio;
- *Zona di Rispetto*: è la 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; essa è definita con criterio geometrico (raggio = 200 m) per tutte le opere di captazione del territorio (D.G.R. 15137/96).

In particolare nella Zona di Rispetto, in base all'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i, sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) *la dispersione di fanghi ed 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 della 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.*

Per gli insediamenti o le attività suddette, 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.

Nella direttiva **D.G.R. 10/04/2003 n. 7/12693** sono descritti i criteri e gli indirizzi in merito alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività ex novo nelle zone di rispetto delle opere di captazione esistenti; in particolare, all'interno dell'All. 1 – punto 3 della detta delibera, sono elencate 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 relative opere di urbanizzazione;
- realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione.

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.
- 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.

Per quanto riguarda la realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione (punto 3.2), nelle zone di rispetto la delibera dispone:

- 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 [...].

In tali zone, inoltre, non è 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 [...].

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 [...];
- 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.

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 (punto 3.4).

Al fine di tutelare il patrimonio idrico regionale, su tutto il territorio comunale vigono le prescrizioni individuate nel **Titolo V** delle **N.T.A. del P.T.U.A. regionale**.

14.2 **VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA**

Nella carta sono riportati i limiti delle fasce di rispetto individuate sul reticolo idrico principale e minore, definite come:

- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua;
- Fascia di pertinenza morfologica dei corsi d'acqua;
- Fascia delle aree soggette ad allagamento e ristagno delle acque superficiali

per la cui descrizione si rimanda al **Cap. 6**.

La normativa da applicare alle diverse fasce è invece contenuta nel **Cap. 17**.

Il reticolo così determinato e normato è stato approvato dalla Regione Lombardia – S.Ter di Varese con specifico parere (prot. n. AE12.2015.0000979 del 10/03/2015).

14.3 **VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO (L. 183/89)**

In **Tav. 12** sono state riportate alla scala dello strumento urbanistico comunale le **Aree PAI a rischio idrogeologico molto elevato** e il **Quadro del Dissesto con legenda PAI**

Per la normativa ad essi correlata si rimanda al **Cap. 12**.

14.4 **VINCOLI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DELLE ALLUVIONI NEL DISTRETTO DEL PO (PGRA)**

Nel presente elaborato sono state recepite le aree allagabili relative al reticolo secondario collinare e montano (RSCM) e le aree costiere lacuali (ACL), individuate sulle mappe di pericolosità del Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel Distretto del Po (PGRA).

Per la normativa ad esse correlata si rimanda al **Cap. 13**.

14.5 ALTRI VINCOLI

La **D.G.R. 7/14106/03 (Elenco dei proposti Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE)**: pone un vincolo ecologico per la salvaguardia dello stato di conservazione e dell'integrità degli habitat.

Sul territorio di Laveno sono individuate due proposti SIC: **Monte Sangiano**, cod. IT2010018, e **Monti della Valcuvia**, cod. IT2010019.

In territorio di Laveno esiste infine **l'area di interesse naturalistico della Torbiera**, individuata come area umida di particolare valenza naturalistica.

15. SINTESI DELLE CONOSCENZE ACQUISITE

La sintesi degli elementi conoscitivi ha permesso di perimetrare zone del territorio comunale che presentano omogenee caratteristiche generali, geologiche e geomorfologiche, all'interno delle quali si differenziano aree con aspetti particolari o aree su cui insistono specifici vincoli.

La classificazione del territorio che sintetizza le conoscenze emerse dalla fase di analisi è illustrata in **Tav. 11 – Sintesi delle conoscenze acquisite**; la descrizione dei caratteri di ciascuna area è di seguito riportata con riferimento alla macrosuddivisione del territorio in tre ambiti: Montano, di Fondovalle e Collinare.

15.1 AMBITO MONTANO

Fanno parte dell'ambito montano quelle zone omogenee del settore settentrionale del territorio comunale, pertinenti i rilievi montuosi del Sasso del Ferro e dei Pizzoni di Laveno. Le zone cartografate sono le seguenti:

ZONA M1 – SUBSTRATO LAPIDEO CARBONATICO

Caratteristiche: zona appartenente al settore montano le cui caratteristiche fisiche sono controllate dalla presenza del substrato roccioso affiorante o a debole profondità (calcarei e dolomie); su di esso poggiano sedimenti glaciali (sabbie in matrice limosa con ciottoli e blocchi) con spessore massimo di circa 5 m.

Problematiche e peculiarità: zona ad elevato grado di naturalità e di valenza ambientale; in parte costituisce area di ricarica della falda idrica sotterranea anche di fondovalle. Le caratteristiche geomeccaniche sono generalmente discrete; si individuano tuttavia problemi localizzati di dissesto connessi alla elevata acclività dei versanti che si accentuano in condizioni di giacitura degli strati rocciosi a franapoggio (inclinazione degli strati concorde all'inclinazione del pendio) o di fessurazione. Per quanto attiene i terreni glaciali esiste la predisposizione a fenomeni di dissesto idrogeologico in corrispondenza delle aree più acclivi (erosione accelerata) localmente accentuati da fenomeni di ruscellamento concentrato delle acque meteoriche.

ZONA M2 – DEPOSITI MORENICI

Caratteristiche: zona appartenente al settore montano, ma costituita da prevalenti depositi di origine glaciale (sabbie in abbondante matrice limosa con ciottoli e blocchi).

Problematiche e peculiarità: terreni a bassa permeabilità e attitudine allo sviluppo di fenomeni di scivolamento e dissesti superficiali di modesta entità che si possono verificare nelle aree più acclivi in occasione di eventi meteorici intensi, sia per azione diretta (ruscellamento con erosione al piede) che indiretta (aumento del grado di saturazione). Detti fenomeni si innescano soprattutto in aree soggette

ad interventi antropici (scavi, sbancamenti e modellamenti morfologici) che riducono lo stato di addensamento dei terreni e predispongono vie preferenziali di drenaggio concentrato e infiltrazione.

ZONA M3 – DEPOSITI DI VERSANTE

Caratteristiche: zona appartenente al settore montano costituita da prevalenti depositi sciolti di deposizione gravitativa (ghiaie, ciottoli e blocchi), localmente cementati (brecce).

Problematiche e peculiarità: fenomeni di rotolamento a valle di blocchi lapidei e fenomeni franosi di modesta entità che tuttavia possono interessare la sede stradale ed alcune aree edificate. Nelle aree di apparente stabilità sono comunque possibili fenomeni franosi che si innescano soprattutto a seguito di interventi antropici (scavi, sbancamenti e modellamenti morfologici).

ZONA M4 – CORSI D'ACQUA

Caratteristiche: impluvi e aree connesse ai principali corsi d'acqua, generalmente con alveo in terreno naturale, spesso rappresentato dal substrato lapideo.

Problematiche e peculiarità: portate variabili e fenomeni di piena in corrispondenza degli eventi meteorici intensi, con determinazione di trasporto a valle di materiale solido ed erosione spondale.

15.2 **AMBITO COLLINARE**

Fanno parte dell'ambito collinare quelle zone omogenee del settore meridionale del territorio comunale, pertinenti i rilievi collinari di origine morenica di Mombello e Cerro, e la porzione di Laveno tra il lago Maggiore e le pendici del Sasso del Ferro e i Pizzoni di Laveno. Le zone cartografate sono le seguenti:

ZONA C1 – SUBSTRATO LAPIDEO CARBONATICO

Caratteristiche: zona appartenente al settore collinare con presenza in affioramento del substrato roccioso sul quale poggiano sedimenti glaciali (sabbie in matrice limosa con ciottoli e blocchi) di limitato spessore.

Problematiche e peculiarità: la zona comprende aree ad elevata acclività con caratteristiche geomeccaniche generalmente buone; si individuano locali problemi di dissesto connessi alla fessurazione e all'acclività che può determinare distacco di ciottoli e blocchi. Difficoltà nella conduzione di scavi profondi in corrispondenza delle aree edificabili.

ZONA C2 – DEPOSITI MORENICI

Caratteristiche: zona costituita da prevalenti depositi di origine glaciale (sabbie in abbondante matrice limosa con ciottoli e blocchi) costituenti i rilievi morenici variamente terrazzati degli abitati di Mombello e Cerro e della parte bassa di Monteggia.

Problematiche e peculiarità: osservati fenomeni di scivolamento e dissesti di modesta entità che si verificano nelle aree più acclivi a seguito di eventi meteorici intensi, per azione diretta (erosione al piede) o indiretta (saturazione). Maggiore ricorrenza dei dissesti in aree soggette a scavi, sbancamenti e modellamenti morfologici che riducono lo stato di addensamento dei terreni e predispongono vie preferenziali di infiltrazione e deflusso concentrato. Si riscontra presenza di terreni sovraconsolidati e poco permeabili nelle zone rilevate e terreni poco addensati e saturi colluviati al piede dei rilievi.

ZONA C3 – CORSI D'ACQUA E TORBIERA

Caratteristiche: aree dei principali corsi d'acqua del settore collinare e area della Torbiera con profilo idraulico che presenta frequenti cambi di pendenza. Alvei in terreno naturale ed in qualche caso regimati con opere idrauliche in pietra naturale.

Problematiche e peculiarità: portate dei corsi d'acqua variabili e soggette a fenomeni di piena in occasione degli eventi meteorici intensi, con determinazione di trasporto a valle di materiale solido ed erosione spondale per scalzamento al piede. Rari i fenomeni di effettive esondazioni.

ZONA C4 – AREE A LAGO SOGGETTE AD ALLAGAMENTO

Caratteristiche: zone del contesto perilacuale nel settore collinare.

Problematiche e peculiarità: zone subpianeggianti con possibile formazione di allagamento e ristagno idrico per innalzamento delle quote lacustri durante gli eventi meteorici intensi con situazioni di piena a scala di bacino.

15.3 *AMBITO DI FONDOVALLE*

Fanno parte dell'ambito di fondovalle quelle zone omogenee del settore centrale del territorio comunale, pertinenti la piana alluvionale e lacustre del T. Boesio e del Fosso del Confine. Le zone cartografate sono le seguenti:

ZONA F1 – AREE PIANEGGIANTI CON DEPOSITI FINI SUPERFICIALI

Caratteristiche: zona con depositi fluvioglaciali e lacustri della piana alluvionale del T. Boesio, del F. del Confine e delle aree adiacenti in genere caratterizzata dalla presenza in superficie di depositi fini poco permeabili.

Problematiche e peculiarità: zona costituita da terreni che presentano scadenti caratteristiche geotecniche quali: depositi limoso argillosi con torbe molto compressibili; frequenti aree interessate da saturazione idrica nei primi metri di sottosuolo e da ridotta permeabilità superficiale. L'andamento pianeggiante condiziona lo smaltimento delle acque meteoriche.

ZONA F2 – AREE PIANEGGIANTI E AREE A LAGO CON PROBLEMATICHE DI ALLAGAMENTO

Caratteristiche: zone connesse alla piana di esondazione del T. Boesio alla confluenza con la R. Fassora, zone interessate da allagamento e ristagno idrico o innalzamento della superficie lacustre.

Problematiche e peculiarità: zone caratterizzate da terreni con elevato grado di saturazione idrica nei primi metri di sottosuolo e da morfologia sostanzialmente pianeggiante che condiziona pertanto lo smaltimento delle acque meteoriche. Sono state perimetrare in particolare le aree in cui sono stati osservati fenomeni di allagamento e/o esondazione in occasione di eventi meteorologici particolarmente intensi e innalzamento della quota lacustre per intense precipitazioni a scala di bacino.

ZONA F3 – CORSI D'ACQUA

Caratteristiche: aree connesse ai principali corsi d'acqua di fondovalle (T. Boesio, R. Fassora e F. del Confine) con profilo altimetrico poco inclinato e alveo calibrato e regimato mediante opere idrauliche di tipo a scogliera aperta.

Problematiche e peculiarità: portate dei corsi d'acqua variabili e soggette a fenomeni di piena in occasione degli eventi meteorici intensi, con innalzamento della quota del pelo libero e formazione di rigurgiti degli affluenti minori (Area Manifattura Monterosa). In rari casi fenomeni di esondazione diretta con fenomeni di trasporto solido o erosione spondale.

15.4 ALTRI ELEMENTI

In aggiunta al suddetto azionamento, l'elaborato riporta alcuni elementi areali e puntuali di interesse, quali:

- Aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti:
 - aree caratterizzate da substrato roccioso affiorante o subaffiorante con pendenze superiori ai 35° e pertanto potenzialmente soggette a localizzati rotolamenti di materiale lapideo, alle quali è pertanto attribuita una generica pericolosità bassa;
 - aree a pericolosità bassa individuate con criterio geomorfologico, generalmente stabili ma con possibile interessamento ed innesco di

locali fenomeni di dissesto gravitativo soprattutto a seguito di azioni di scavo e sbancamento non adeguatamente condotti;

- aree potenzialmente franose e relative aree d'espansione;
 - aree di affioramento roccioso soggette a crolli e ribaltamenti lapidei;
 - aree potenzialmente soggette a transito e arresto blocchi lapidei;
 - aree interessate da frane superficiali diffuse;
 - aree di conoide;
 - percorsi di debris flow quiescente e relative aree d'espansione.
- Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico:
 - aree soggette ad allagamento per piene con tempo di ritorno pari a 10 anni; perimetrare in base al modello idraulico effettuato dalla CM della Valcuvia e ai risultati della verifica di compatibilità idraulica degli interventi di sistemazione idraulica realizzati sulla Roggia Fassora (scolmatore bypass);
 - aree soggette ad allagamento per piene con tempo di ritorno pari a 200 anni; perimetrare in base al modello idraulico effettuato dalla CM della Valcuvia e ai risultati della verifica di compatibilità idraulica degli interventi di sistemazione idraulica realizzati sulla Roggia Fassora (scolmatore bypass);
 - aree attualmente soggette ad allagamento per piene con tempo di ritorno pari a 200 anni, ma svincolabili dal rischio esondazione previa realizzazione degli specifici presidi di sicurezza previsti dallo studio di verifica di compatibilità idraulica degli interventi di sistemazione idraulica realizzati sulla Roggia Fassora;
 - aree adiacenti ai corsi d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa;
 - tratto di alveo che presenta accentuati fenomeni erosivi lungo le sue sponde che provocano una migrazione del corso d'acqua;
 - tratto di alveo sovralluvionato;
 - alveo con tendenza all'approfondimento.
 - Altro:
 - limite morfologico della piana alluvionale del T. Boesio.

16. CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E NORME GEOLOGICHE DI PIANO

16.1 CONSIDERAZIONI GENERALI E METODOLOGICHE

Sulla base dell'analisi effettuata nella prima fase del presente studio e dell'azonamento di sintesi, ad ogni area omogenea del territorio comunale è stata proposta una classe di **fattibilità geologica** delle azioni di piano e delle **norme geologiche** di piano.

Le 4 classi di fattibilità geologica sono qui di seguito riassunte, riprese direttamente dalla vigente direttiva D.G.R. IX/2616/11:

Classe 1 (bianca) - Fattibilità senza particolari limitazioni

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dalle "Norme tecniche per le costruzioni", di cui alla normativa nazionale.

Classe 2 (gialla) - Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico - costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Classe 3 (arancione) - Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Classe 4 (rossa) - Fattibilità con gravi limitazioni

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi comprese quelle interrato, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea.

Le classi di fattibilità geologica, individuate su base fotogrammetrica a scala 1:2.000, sono state rappresentate nella **Tav. 13a** alla scala 1:5.000.

Il conferimento delle classi di fattibilità avviene attraverso l'attribuzione a ciascun poligono della carta di sintesi di un valore di ingresso, seguendo le prescrizioni

della Tabella 1 della D.G.R. IX/2616/11, che in seguito può essere modificato in base a valutazioni di merito tecnico per lo specifico ambito.

Per l'intero territorio comunale sono risultate prioritarie nell'azonamento della carta della fattibilità geologica le caratteristiche geomorfologiche, geologico – tecniche ed idrogeologiche delle aree omogenee individuate.

In generale, per l'attribuzione della classe di fattibilità, è stato seguito il principio della "classe più limitante", cioè ogni area è stata classificata in base alla pericolosità/vulnerabilità di grado più elevato, o a parità di rischio, in base alla maggior probabilità di accadimento di un dato fenomeno.

La legenda descrittiva (**Tav. 13b**) che correda la tavola della "fattibilità geologica" è strutturata tipo "matrice azioni – risorse", ponendo in relazione le principali caratteristiche di ogni area, il parere geologico sulla modifica di destinazione d'uso.

Per ciascuna area inoltre sono state definite ed indicate le indagini geognostiche di approfondimento che in alcuni casi si ritengono necessarie preventivamente alla progettazione e realizzazione di interventi od opere, a loro volta suddivise in 6 grandi categorie:

TIPOLOGIA DELLE AZIONI EDIFICATORIE E OPERE AMMISSIBILI (IN RELAZIONE AL CONTESTO GEOMORFOLOGICO)	
Tipo 1	edilizia singola di limitata estensione o fabbricati accessori
Tipo 2	edilizia intensiva pianificata (es. PL con edifici uni – bifamiliari, isolati o a schiera)
Tipo 2	edilizia plurifamiliare o strutture edilizie consistenti
Tipo 3	edilizia produttiva e commerciale di significativa estensione areale (> 500 mq)
Tipo 4	opere infrastrutturali, posa di reti tecnologiche con lavori che prevedano escavazione o sbancamento
Tipo 5	interventi di consolidamento dei versanti, prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni idrauliche

In attuazione del DM 17/01/2018, aggiornamento del precedente D.M. 14/01/2008, per ogni tipo di azione edificatoria, in relazione al contesto geologico locale, dovranno essere programmati approfondimenti geologici e geotecnici così strutturati:

APPROFONDIMENTI ED INDAGINI MINIME NECESSARIE A SUPPORTO DELLA PROGETTAZIONE	
IGT	caratterizzazione geologica e geotecnica da eseguirsi con rilievi ed indagini geognostiche commisurate alla tipologia e all'entità delle opere in ottemperanza al D.M. 17/01/2018
SV	valutazione di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo, in ottemperanza al D.M. 17/01/2018
VRE	valutazione locale del rischio di trasporto in massa su conoide secondo la metodologia riportata nell'Allegato 2 della D.G.R. 2616/2016
VCI	valutazione della compatibilità idraulica nei riguardi delle condizioni locali di rischio secondo la metodologia riportata nell'Allegato 4 della D.G.R. 2616/2016
VCA	valutazione della compatibilità ambientale nei riguardi degli obiettivi di tutela della falda idrica sotterranea destinata all'approvvigionamento idropotabile (ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dei R.R. n. 2, 3 e 4 del 24/03/06)

Analogamente, ogni azione edificatoria necessita di interventi da prevedere già in fase progettuale così suddivisi:

INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE	
DR	opere per il drenaggio delle acque sotterranee che si potrebbero rinvenire a debole profondità e che potrebbero interferire con le fondazioni e i vani interrati
RE	opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque superficiali e meteoriche in quanto il deflusso naturale è ostacolato da cause geomorfologiche/geolitologiche
DS	opere per la difesa del suolo e la stabilizzazione dei versanti interessati in quanto gli interventi potrebbero alterare le condizioni di equilibrio e innescare situazioni di dissesto
CO	collettamento, allontanamento o trattamento delle acque reflue in fognatura, in conformità ai R.R. n. 3 e n. 4 del 24/03/06
CA	predisposizione di sistemi di controllo ambientale per insediamenti a rischio di inquinamento da definire in dettaglio in relazione alla tipologia dell'intervento al fine di monitorarne gli effetti
SR	adozione di tecniche di scavo in roccia

Relativamente agli accorgimenti costruttivi da attuare per la mitigazione del rischio idraulico, può essere utilizzato come riferimento il documento *Edifici in aree a rischio di alluvione come ridurre la vulnerabilità* redatto a cura dell'Autorità di bacino del Fiume Po e dell'Università degli Studi di Pavia (febbraio 2009). A titolo esemplificativo, di seguito si riporta a un elenco di misure idonee, così come proposte nell'Allegato 4 alla D.G.R. IX/2616/11:

a) Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture

- realizzare le superfici abitabili, le aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali sopraelevate rispetto al livello della piena di riferimento
- realizzare le aperture degli edifici situate al di sotto del livello di piena a tenuta stagna; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente
- progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità
- progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale
- favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo

b) Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni

- opere drenanti per evitare le sottopressioni idrostatiche nei terreni di fondazione; qualora il calcolo idraulico non consenta di differenziare il valore della velocità nelle diverse porzioni della sezione, il grafico viene letto in funzione della velocità media nella

sezione. Si intende che le condizioni idrauliche così definite si mantengano invariate su tutto il tronco a cavallo della sezione

- opere di difesa per evitare i fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali
- fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o di rigonfiamento di suoli coesivi

c) *Misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione*

- uscite di sicurezza situate sopra il livello della piena di riferimento aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori
- vie di evacuazione situate sopra il livello della piena di riferimento

d) *Utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche*

e) *Utilizzo di materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto con l'acqua*

Le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità individuate nel presente studio (classe 2, 3 e 4 limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi, in quanto propedeutici alla pianificazione e alla progettazione degli stessi.

Nel caso di Piani Attuativi potrà essere presentata per l'approvazione urbanistica una relazione geologica preliminare che attesti la compatibilità del piano con le classi di fattibilità definite dallo studio. Nel qual caso, tale approfondimento preliminare non sostituisce, anche se può comprendere, le indagini previste dalle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 17/01/2018, comunque da eseguirsi a supporto della progettazione.

Le singole classi di fattibilità geologica riconosciute e perimetrare sul territorio comunale di Laveno Mombello hanno le caratteristiche descritte nel seguente paragrafo.

16.2 AZZONAMENTO DEL TERRITORIO IN CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E RELATIVE NORME

CLASSE 2 – PIANA ALLUVIONALE ESTERNA

Principali caratteristiche

Zona pianeggiante con depositi fluvioglaciali e lacustri delle piane alluvionali esterne del T. Boesio, del Fosso del Confine e delle aree di contorno. I terreni possono presentare localmente caratteristiche geotecniche scadenti (limi e argille

con torbe) con occasionale saturazione idrica nel primo sottosuolo. L'andamento pianeggiante condiziona lo smaltimento delle acque meteoriche.

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Favorevole con modeste limitazioni di carattere geotecnico ed idraulico.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

È ammissibile qualunque tipologia di opera edificatoria.

Nel presente ambito è tuttavia escluso il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della L.R. n. 7/2017

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili è sempre necessaria un'indagine geognostica (IGT) commisurata alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 17/01/2018.

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE), opere di drenaggio delle acque del sottosuolo (DR) e il collettamento e allontanamento degli scarichi idrici in fognatura (CO). Per opere di tipo 4 è da prevedere la predisposizione a sistemi di controllo ambientale (CA).

Note

Sulla base delle indagini locali andrà prevista l'impermeabilizzazione delle strutture interrato (anche parzialmente) e delle fondazioni nelle aree soggette a saturazione idrica del sottosuolo. È da prevedere inoltre l'eventuale necessità di fondazioni indirette o speciali (palificazioni, platee ecc.) nelle aree con terreni di scadenti caratteristiche geotecniche.

CLASSE 3A – PIANA ALLUVIONALE INTERNA

Principali caratteristiche

Zona pianeggiante con depositi fluvioglaciali e lacustri nell'ambito della piana alluvionale attuale del T. Boesio individuata con criterio geomorfologico. I terreni possono presentare localmente caratteristiche geotecniche scadenti (limi e argille con torbe) con occasionale saturazione idrica nel primo sottosuolo. L'andamento pianeggiante condiziona lo smaltimento delle acque meteoriche.

In tale zona è altresì inclusa l'area individuata lungo la SS 394 (area 4 in Tav. 4), in prossimità della sorgente "Nove Fontane", caratterizzata da problematiche geotecniche (cedimenti) causati dall'interazione tra l'abbassamento della falda per il pompaggio e i sovraccarichi delle costruzioni esistenti.

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Favorevole ma con consistenti limitazioni di carattere geotecnico e idraulico che richiedono verifiche locali delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione e del rischio di esondazione o allagamento.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

È ammissibile qualunque tipologia di opera edificatoria.

Nel presente ambito è tuttavia escluso il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della L.R. n. 7/2017

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili sono sempre necessarie indagini geognostiche (IGT), commisurate alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 17/01/2018, e la valutazione della compatibilità idraulica nei riguardi delle condizioni locali di rischio, secondo la metodologia riportata nell'Allegato 4 della D.G.R. 2616/2011 (VCI).

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE) opere di drenaggio delle acque del sottosuolo (DR) e il collettamento e allontanamento degli scarichi idrici in fognatura (CO). Per opere di tipo 4 è da prevedere la predisposizione a sistemi di controllo ambientale (CA).

Note

Sulla base delle indagini locali andrà preferita la realizzazione di fabbricati che non contemplano vani interrati (anche parzialmente), inoltre per le strutture a piano terreno si dovrà comunque considerare la possibilità che si verifichino allagamenti. Saranno quindi da prevedere opere di regimazione delle acque superficiali e di difesa dell'edificato mediante impostazione del piano abitabile almeno 50 cm sopra la quota attuale del terreno. È da prevedere inoltre l'eventuale necessità di fondazioni indirette o speciali (palificazioni, platee ecc.) nelle aree con terreni di scadenti caratteristiche geotecniche.

CLASSE 3B – AREE DI VERSANTE CON SUBSTRATO LAPIDEO

Principali caratteristiche

Zona di versante con presenza del substrato roccioso affiorante o subaffiorante con copertura detritico – colluviale discontinua e di ridotto spessore soggetta a potenziali scivolamenti di carattere locale (pericolosità bassa – H2). La zona comprende inoltre aree ad elevata acclività con pendenze superiori ai 35° potenzialmente soggette a localizzati rotolamenti di materiale lapideo (pericolosità bassa – H2). In generale si ravvisano difficoltà nella conduzione di scavi profondi

di fondazione che condizionano la realizzazione di opere edificatorie e la posa di sottoservizi.

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Favorevole ma con consistenti limitazioni di carattere geologico e geomorfologico.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

Sono ammissibili tutte le tipologie di edilizia residenziale (tipo 1, 2 e 3), opere infrastrutturali, posa di reti tecnologiche e interventi di consolidamento dei versanti, prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni idrauliche (tipo 5 e 6).

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili sono sempre necessarie indagini geognostiche (IGT), commisurate alla tipologia e all'entità dell'intervento, e la valutazione della stabilità dei fronti di scavo (SV) in ottemperanza al D.M. 17/01/2018.

Interventi da prevedere in fase progettuale

Ogni nuovo intervento presenta l'eventualità di scavo di fondazione in roccia e pertanto dovrà essere valutata la stabilità dei fronti (DS) nonché la tecnica più adeguata alla conduzione degli stessi (SR). Si dovranno inoltre prevedere accorgimenti per il ripristino morfologico dei fronti di scavo sia in roccia che nei depositi sciolti soprastanti. Sono sempre raccomandabili interventi di difesa del suolo e di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche (RE), soprattutto sui versanti più acclivi.

CLASSE 3C – AREE DEI RILIEVI E VERSANTI MORENICI

Principali caratteristiche

Zona dei rilievi e dei versanti con terreni morenici variamente terrazzati, in corrispondenza dei quali si osservano fenomeni di dissesto idrogeologico di modesta entità (scivolamenti e scoscendimenti) che interessano le aree più acclivi in occasione di eventi meteorici intensi, sia per azione diretta (erosione al piede) che indiretta (saturazione del terreno). Sono comprese le aree potenzialmente franose per le quali è stata valutata con studio specifico una pericolosità bassa (H3 – H2). Maggiore ricorrenza dei dissesti in aree soggette a scavi, sbancamenti e modellamenti morfologici che riducono lo stato di addensamento dei terreni e predispongono vie preferenziali di infiltrazione e deflusso concentrato delle acque meteoriche. Si riscontra presenza di terreni sovraconsolidati e poco permeabili nelle zone rilevate e terreni poco addensati e saturi, colluviati al piede dei rilievi.

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Favorevole ma con consistenti limitazioni di carattere geotecnico e geomorfologico che richiedono verifiche locali preventive alla progettazione per il possibile sviluppo di dissesti a seguito di interventi antropici non adeguatamente progettati.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

Sono ammissibili tutte le tipologie di edilizia residenziale (tipo 1, 2 e 3), opere infrastrutturali, posa di reti tecnologiche e interventi di consolidamento dei versanti, prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni idrauliche (tipo 5 e 6).

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili sono sempre necessarie indagini geognostiche (IGT), commisurate alla tipologia e all'entità dell'intervento, e la valutazione della stabilità dei fronti di scavo (SV) in ottemperanza al D.M. 17/01/2018.

Interventi da prevedere in fase progettuale

Ogni nuovo intervento dovrà prevedere la valutazione della stabilità dei fronti di scavo, per i quali dovranno essere previsti accorgimenti per il ripristino morfologico finale e la difesa del suolo (DS). È necessario predisporre opere di drenaggio delle acque di sottosuolo (al piede dei rilievi morenici) e di regimazione delle acque meteoriche soprattutto sui versanti più acclivi (DR – RE).

Note

È raccomandabile la realizzazione degli interventi di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque meteoriche in Loc. Casere e in Loc. Monteggia.

CLASSE 3D – AREE DI CONOIDE RELITTA

Principali caratteristiche

Aree stabili appartenenti al contesto di conoide non recentemente riattivate (Cn), per le quali si ravvisa una pericolosità geologica latente di grado basso (H2) e quindi con alcune limitazioni al cambio di destinazione d'uso del suolo. La localizzazione pedemontana non esclude la presenza di terreni sciolti o di strati saturi nel primo sottosuolo.

La classe comprende aree classificate nelle mappe di pericolosità del PGRA come aree interessate da alluvioni rare (aree P1/L) per il reticolo secondario collinare e montano (RSCM), già individuate nell'Elaborato 2 del PAI.

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Favorevole ma con consistenti limitazioni di carattere geotecnico e geomorfologico.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

Sono ammissibili opere di edilizia residenziale (tipo 1, 2 e 3), opere infrastrutturali, posa di reti tecnologiche e interventi di consolidamento dei versanti, prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni idrauliche (tipo 5 e 6).

Più specificatamente in queste aree sono esclusivamente consentiti gli interventi così come definiti dall'art. 9, comma 9 delle N.T.A. del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI).

Nel presente ambito è escluso il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della L.R. n. 7/2017

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili è sempre necessaria un'indagine geognostica (IGT) commisurata alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 17/01/2018; è inoltre necessaria la valutazione locale del rischio di trasporto di massa su conoide secondo la metodologia riportata nell'Allegato 2 della D.G.R. 2616/2011 (VRE).

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di drenaggio delle acque del sottosuolo (DR), opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE) e opere per la difesa del suolo e la stabilizzazione dei versanti interessati (DS).

CLASSE 3E – AREE SOGGETTE AD ESONDAZIONE LACUALE

Principali caratteristiche

Zona perilacuale con aree subpianeggianti soggette ad occasionale allagamento e ristagno idrico per innalzamento delle quote lacustri in occasione degli eventi meteorici intensi a scala dell'intero bacino.

La classe comprende inoltre le aree classificate nelle mappe di pericolosità del PGRA come aree allagabili per piene frequenti (P3/H).

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Favorevole ma con consistenti limitazioni di carattere idraulico.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

È ammissibile qualunque tipologia di opera edificatoria.

Nel presente ambito è escluso il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della L.R. n. 7/2017

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili sono sempre necessarie indagini geognostiche (IGT), commisurate alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 17/01/2008, e la valutazione della compatibilità idraulica nei riguardi delle condizioni locali di rischio secondo la metodologia riportata nell'Allegato 4 della D.G.R. 2616/2011 (VCI).

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di drenaggio delle acque del sottosuolo (DR), opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE) e il collettamento e allontanamento degli scarichi idrici in fognatura (CO). Per opere di tipo 4 è da prevedere la predisposizione a sistemi di controllo ambientale (CA).

Note

Per le strutture a piano terreno si dovrà comunque considerare la possibilità che si verifichino allagamenti. In caso di opere infrastrutturali o posa di linee di servizio (acquedotto, gasdotto, fognatura ecc.), dovrà essere attentamente valutata la compatibilità idraulica mediante opportune e approfondite indagini.

In generale sono da prevedere accorgimenti costruttivi che impediscano danni di carattere idraulico a beni e strutture quali quelli indicati nel Allegato 4 della D.G.R. IX/2616/11 (vedi introduzione **Par. 16.1**).

CLASSE 3F – AREE DI ATTENZIONE

Principali caratteristiche

Zona di attenzione alla base dei versanti costituita da materiali sciolti per il possibile rotolamento a valle di blocchi lapidei fino alla sede stradale di Via Labiena.

Comprende l'area a rischio idrogeologico molto elevato classificata in ZONA 2 dal PAI. Zone di espansione delle aree potenzialmente franose per le quali è stata valutata con studio specifico una pericolosità bassa – H2.

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Favorevole ma con consistenti limitazioni di carattere geologico e geomorfologico.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

Sono ammissibili opere di edilizia residenziale di tipo 1 e 2, opere infrastrutturali, posa di reti tecnologiche e interventi di consolidamento dei versanti, prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni idrauliche (tipo 5 e 6).

Più specificatamente in queste aree sono esclusivamente consentiti gli interventi così come definiti dall'art. 50, comma 3 delle N.T.A. del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI).

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili sono sempre necessarie indagini geognostiche (IGT), commisurate alla tipologia e all'entità dell'intervento, e la valutazione di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo (SV) in ottemperanza al D.M. 17/01/2018.

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE) e opere per la difesa del suolo e la stabilizzazione dei versanti interessati (DS).

Note

È raccomandabile la messa in sicurezza e la protezione degli edificati esistenti e dei tratti più esposti al rischio di rotolamento di ciottoli e blocchi.

CLASSE 4A – AREE DI VERSANTE CON SUBSTRATO LAPIDEO

Principali caratteristiche

Zone di versante caratterizzate dal substrato roccioso affiorante o a debole profondità, ad elevato grado di naturalità e di grande valenza ambientale, che localmente costituiscono area di ricarica della falda idrica captata dalle sorgenti dell'acquedotto. Il substrato presenta caratteristiche geomeccaniche discrete con locali problemi di dissesto e distacco di blocchi per elevata acclività dei versanti e fessurazione degli strati. L'area comprende inoltre zone di versante costituite da materiali sciolti depositi per azione gravitativa alla base delle pareti rocciose e pertanto soggette a rotolamento a valle di blocchi lapidei e fenomeni franosi di modesta entità. Predisposizione a fenomeni di dissesto idrogeologico dei terreni glaciali soprastanti, accentuati dall'acclività e dal ruscellamento concentrato delle acque meteoriche.

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Non favorevole per la sussistenza di problematiche geotecniche di varia natura e di problematiche ambientali legate alla salvaguardia delle sorgenti di versante e di fondovalle.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

Non sono ammissibili nuove edificazioni e sono auspicabili interventi di prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni idrauliche (opere tipo 6); sono altresì ammissibili le opere infrastrutturali pubbliche e di interesse pubblico (reti tecnologiche) non altrimenti localizzabili (tipo 5).

Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli 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. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili sono sempre necessarie un'indagine geognostica (IGT) e la valutazione di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo (SV), commisurate alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 17/01/2018.

Inoltre è necessario valutare la compatibilità ambientale delle opere (VCA) nei riguardi degli obiettivi di tutela della falda idrica sotterranea destinata all'approvvigionamento idropotabile (ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dei R.R. n. 2, 3 e 4 del 24/03/06).

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE), opere per la difesa del suolo e la stabilizzazione dei versanti interessati (DS) e l'adozione di tecniche di scavo in roccia (SR).

Note

È raccomandabile la realizzazione degli interventi, di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque meteoriche al fine di acquisire più ampie garanzie di sicurezza e salvaguardia idrogeologica all'edificato esistente verso la Loc. Brena e la Loc. Monteggia.

CLASSE 4B – AREE SOGGETTE A POSSIBILE DISTACCO E CADUTA BLOCCHI

Principali caratteristiche

Aree caratterizzate da pareti rocciose in esposizione soggette a fenomeni di dissesto gravitativo che determina rotolamento a valle di ciottoli e blocchi lapidei che possono interessare le sedi stradali (Via Labiena) ed alcune aree edificate.

Comprende sia le aree origine dei crolli (per le quali è stata valutata con studio specifico una pericolosità alta – H4) sia le aree soggette a transito ed arresto dei blocchi. Fenomeni possibili anche in aree di apparente stabilità a seguito di interventi di scavo, sbancamento e modellamento morfologico. Comprende parte

delle aree in dissesto per frana attiva (Fa) e l'area a rischio idrogeologico molto elevato classificata in ZONA 1 dal PAI.

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Non favorevole per le gravi specifiche limitazioni geologiche e geomorfologiche.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

Non sono ammissibili nuove edificazioni e sono auspicabili interventi di prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni idrauliche (opere tipo 6); sono altresì ammissibili le opere infrastrutturali pubbliche e di interesse pubblico (reti tecnologiche) non altrimenti localizzabili (tipo 5).

Più specificatamente in queste aree va applicato l'art. 9, comma 2 delle N.T.A. del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI). Pertanto, a differenza delle altre classi 4 di fattibilità geologica, in tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici e gli interventi di demolizione senza ricostruzione, così come definiti dalla lettera a) della L.R. 12/05, di conseguenza non sono ammissibili gli interventi di cui alle lettere b) e c) della stessa legge.

Nella ZONA 1 a rischio idrogeologico molto elevato sono valide le medesime limitazioni più restrittive rispetto allo specifico art. 50 delle N.T.A. del PAI in quanto tale area viene equiparata alle aree di frana attiva (Fa).

Nel presente ambito è escluso il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della L.R. n. 7/2017

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili sono sempre necessarie un'indagine geognostica (IGT) e la valutazione di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo (SV), commisurate alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 17/01/2018.

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE) e opere per la difesa del suolo e la stabilizzazione dei versanti interessati (DS).

Note

È raccomandabile la messa in sicurezza e la protezione degli edificati esistenti e dei tratti più esposti al rischio di rotolamento dei blocchi. Ogni intervento, anche di ristrutturazione, dovrà escludere la formazione di scavi e sbancamenti che possono innescare fenomeni di instabilità anche in aree di apparente stabilità.

CLASSE 4C – AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

Principali caratteristiche

Aree potenzialmente franose caratterizzate dalla presenza di terreni di origine glaciale soggette a scivolamenti per le quali è stata valutata con studio specifico una pericolosità media (H3) o alta (H4) e aree in dissesto per frana quiescente (Fq – H3).

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Non favorevole per le gravi limitazioni geologiche e geotecniche.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

Non sono ammissibili nuove edificazioni e sono auspicabili interventi di prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni idrauliche (opere tipo 6); sono altresì ammissibili le opere infrastrutturali pubbliche e di interesse pubblico (reti tecnologiche) non altrimenti localizzabili (tipo 5).

Più specificatamente in queste aree sono esclusivamente consentiti gli interventi così come definiti dall'art. 9, comma 3 delle N.T.A. del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI).

Nel presente ambito è escluso il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della L.R. n. 7/2017

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili sono sempre necessarie un'indagine geognostica (IGT) e la valutazione di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo (SV), commisurate alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 17/01/2018.

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE) e opere per la difesa del suolo e la stabilizzazione dei versanti interessati (DS).

Note

Per qualsiasi intervento sono raccomandabili interventi di consolidamento e prevenzione del dissesto idrogeologico. Saranno sempre da prevedere interventi rivolti allo smaltimento delle acque meteoriche che non potrà avvenire sul versante senza opportune opere che annullino il rischio di innescare erosione accelerata o dissesto, nonché opere e accorgimenti per la difesa del suolo.

CLASSE 4C1 – AREE DI FRANA ATTIVA

Principali caratteristiche

Aree caratterizzate da dissesti superficiali diffusi attivi e aree in dissesto per frana attiva (Fa – H5) nei terreni di origine glaciale.

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Non favorevole per le gravi limitazioni geologiche e geotecniche.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

Non sono ammissibili nuove edificazioni e sono auspicabili interventi di prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni idrauliche (opere tipo 6); sono altresì ammissibili le opere infrastrutturali pubbliche e di interesse pubblico (reti tecnologiche) non altrimenti localizzabili (tipo 5).

Più specificatamente in queste aree va applicato l'art. 9, comma 2 delle N.T.A. del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI). Pertanto, a differenza delle altre classi 4 di fattibilità geologica, in tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici e gli interventi di demolizione senza ricostruzione, così come definiti dalla lettera a) della L.R. 12/05, di conseguenza non sono ammissibili gli interventi di cui alle lettere b) e c) della stessa legge.

Nel presente ambito è escluso il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della L.R. n. 7/2017

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili sono sempre necessarie un'indagine geognostica (IGT) e la valutazione di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo (SV), commisurate alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 17/01/2018.

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE) e opere per la difesa del suolo e la stabilizzazione dei versanti interessati (DS).

Note

Per qualsiasi intervento sono raccomandabili interventi di consolidamento e prevenzione del dissesto idrogeologico. Saranno sempre da prevedere interventi rivolti allo smaltimento delle acque meteoriche che non potrà avvenire sul versante senza opportune opere che annullino il rischio di innescare erosione accelerata o dissesto, nonché opere e accorgimenti per la difesa del suolo.

CLASSE 4D – AREE DI CONOIDE ATTIVA

Principali caratteristiche

Aree appartenenti al contesto di conoide attiva (Ca), per le quali si ravvisa una pericolosità geologica intrinseca di grado alto (H5) e quindi con gravi limitazioni al cambio di destinazione d'uso del suolo.

La classe comprende aree classificate nelle mappe di pericolosità del PGRA come aree interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H) per il reticolo secondario collinare e montano (RSCM), già individuate nell'Elaborato 2 del PAI.

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Non favorevole per le gravi limitazioni determinate dall'interessamento di queste aree da trasporto solido in massa.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

Non sono ammissibili nuove edificazioni e sono auspicabili interventi di prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni idrauliche (opere tipo 6); sono altresì ammissibili le opere infrastrutturali pubbliche e di interesse pubblico (reti tecnologiche) non altrimenti localizzabili (tipo 5).

Più specificatamente in queste aree sono esclusivamente consentiti gli interventi così come definiti dall'art. 9, comma 7 delle N.T.A. del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI).

Nel presente ambito è escluso il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della L.R. n. 7/2017

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili è sempre necessaria un'indagine geognostica (IGT) commisurata alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 17/01/2018; è inoltre necessaria la valutazione locale del rischio di trasporto di massa su conoide secondo la metodologia riportata nell'Allegato 2 della D.G.R. 2616/2011 (VRE).

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE) e opere per la difesa del suolo e la stabilizzazione dei versanti interessati (DS).

Note

Per qualsiasi intervento sono raccomandabili interventi di consolidamento e prevenzione del dissesto idrogeologico.

CLASSE 4E – AREE SOGGETTE AD ALLAGAMENTO E RISTAGNO DELLE ACQUE SUPERFICIALI

Principali caratteristiche

Zone pianeggianti connesse alla piana di esondazione del T. Boesio alla confluenza con la R. Fassora e zone interessate da allagamento o ristagno delle acque superficiali, nonché aree a rischio individuato dalla C.M. della Valcuvia sulla base di modello idraulico. Terreni con elevato grado di saturazione idrica nei primi metri di sottosuolo e morfologia pianeggiante che condiziona lo smaltimento delle acque meteoriche.

Comprendono parte delle aree classificate come aree appartenenti al reticolo secondario collinare e montano (RSCM) interessate da alluvioni poco frequenti (P2/M) nelle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni del PGRA già individuate nell'Elaborato 2 del PAI come coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata (Eb).

Le aree indicate con 4e* potrebbero essere riclassificate in classe 3a una volta realizzati gli specifici presidi di sicurezza previsti dallo studio di verifica di compatibilità idraulica degli interventi di sistemazione idraulica realizzati sulla Roggia Fassora.

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Non favorevole per le specifiche gravi limitazioni idrogeologiche determinate dal sistematico interessamento di queste aree da parte di acque di esondazione o ristagno di acque meteoriche.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

Non sono ammissibili nuove edificazioni e sono auspicabili interventi di prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni idrauliche (opere tipo 6); sono altresì ammissibili le opere infrastrutturali pubbliche e di interesse pubblico (reti tecnologiche) non altrimenti localizzabili (tipo 5).

Più specificatamente in queste aree sono esclusivamente consentiti gli interventi così come definiti dall'art. 9, comma 6 delle N.T.A. del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (P.A.I.) ad esclusione degli interventi di cui alla lettera d) della L.R. 12/05.

Nel presente ambito è escluso il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della L.R. n. 7/2017

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili sono sempre necessarie indagini geognostiche (IGT), commisurate alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 17/01/2018, e la valutazione della compatibilità idraulica nei riguardi delle condizioni locali di rischio secondo la metodologia riportata nell'Allegato 4 della D.G.R. 2616/2011 (VCI).

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di drenaggio delle acque di sottosuolo (DR) e di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE).

Note

Anche per gli interventi di ristrutturazione si dovrà tenere in considerazione la possibilità che si verifichino allagamenti di queste aree. In caso di opere infrastrutturali o posa di linee di servizio (acquedotto, gasdotto, fognatura ecc.), dovrà essere attentamente valutata la compatibilità idraulica mediante opportune e approfondite indagini.

CLASSE 4F – AREE CONNESSE AI CORSI D'ACQUA

Principali caratteristiche e problematiche generali

Aree direttamente connesse agli impluvi dei corsi d'acqua del reticolo idrico, soggetti a fenomeni di piena in occasione degli eventi meteorici intensi e conseguente trasporto a valle di materiale solido ed erosione spondale per scalzamento al piede, nei settori montano e collinare, e rigurgiti degli affluenti minori per il T. Boesio e la R. Fassora.

La classe comprende aree classificate nelle mappe di pericolosità del PGRA come aree interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H) e aree interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2/M) per il reticolo secondario collinare e montano (RSCM), già individuate nell'Elaborato 2 del PAI rispettivamente come aree coinvolgibili da fenomeni di dissesto lungo le aste dei torrenti con pericolosità molto elevata (Ee) e aree coinvolgibili da fenomeni di dissesto lungo le aste dei torrenti con pericolosità elevata (Eb).

L'area indicata in **Tav. 13a** da apposito sovrassegno (★) potrà essere adibita a installazioni temporanee per manifestazioni pubbliche previa acquisizione di parere idraulico favorevole.

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Non favorevole per le gravi limitazioni di carattere idraulico e idrogeologico.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

Non sono ammissibili nuove edificazioni e sono auspicabili interventi di prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni idrauliche (opere tipo 6); sono altresì ammissibili le opere infrastrutturali pubbliche e di interesse pubblico (reti tecnologiche) non altrimenti localizzabili (tipo 5).

Più specificatamente in queste aree sono esclusivamente consentiti gli interventi così come definiti dall'art. 9, commi 5 e 6 delle N.T.A. del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI).

Nel presente ambito è escluso il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della L.R. n. 7/2017

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili sono sempre necessarie un'indagine geognostica (IGT) e la valutazione di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo (SV), commisurate alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 17/01/2018; è inoltre necessaria la valutazione della compatibilità idraulica nei riguardi delle condizioni locali di rischio secondo la metodologia riportata nell'Allegato 4 della D.G.R. 2616/2011 (VCI).

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE) e opere per la difesa del suolo e la stabilizzazione dei versanti interessati (DS).

Note

Sono raccomandabili unicamente gli interventi di regimazione idraulica e opere per la difesa dell'esistente.

CLASSE 4G – AREE ADIACENTI AI CORSI D'ACQUA

Principali caratteristiche e problematiche generali

Aree adiacenti ai corsi d'acqua, direttamente coinvolgibili dai fenomeni di dissesto con pericolosità elevata, estese per 10 m dagli argini e ridotte a 4 m ove le condizioni locali lo consentono per sezione d'alveo molto ridotta, da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa.

All'interno di tali fasce ricadono parte delle aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata (Ee) e delle aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata (Eb), già individuate nell'elaborato 2 del PAI, corrispondenti rispettivamente a parte delle aree classificate nelle mappe di pericolosità del PGRA come aree appartenenti al reticolo secondario collinare e montano (RSCM) interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H) e da alluvioni poco frequenti (aree P2/M).

Parere geologico sulle modifiche di destinazione d'uso

Non favorevole per le gravi limitazioni di carattere idraulico e idrogeologico.

Azioni edificatorie e opere ammissibili

Non sono ammissibili nuove edificazioni e sono auspicabili interventi di consolidamento dei versanti, prevenzione del dissesto idrogeologico e regimazioni

idrauliche (opere tipo 6). Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'Art. 27 comma 1 della L.R. 12/2005, in ogni caso ad eccezione degli interventi di modifica delle destinazioni d'uso e rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici, in quanto concettualmente non compatibili con il R.D. 523/1904. Sono altresì ammissibili le opere infrastrutturali pubbliche e di interesse pubblico (reti tecnologiche) non altrimenti localizzabili (Tipo 5).

Più specificatamente in queste aree sono esclusivamente consentiti gli interventi così come definiti dall'art. 9, comma 5 delle N.T.A. del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI).

Nel presente ambito è escluso il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della L.R. n. 7/2017

Approfondimenti ed indagini minime e necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili sono sempre necessarie indagini geognostiche (IGT), commisurate alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 17/01/2018, e la valutazione della compatibilità idraulica nei riguardi delle condizioni locali di rischio secondo la metodologia riportata nell'Allegato 4 della D.G.R. 2616/2011 (VCI).

Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche (RE) e opere per la difesa del suolo e la stabilizzazione dei versanti interessati (DS).

Note

Sono raccomandabili unicamente gli interventi di regimazione idraulica e opere per la difesa dell'esistente. In caso di necessità di attraversamento dell'alveo da parte di linee di servizio (acquedotto, gasdotto, fognatura, linee elettriche e telefoniche, ecc.), anche aeree, dovranno essere attentamente valutati gli aspetti di compatibilità idraulica e di salvaguardia idrogeologica mediante opportune e approfondite indagini geognostiche.

16.3 *NORME ANTISISMICHE*

16.3.1 NORME DI CARATTERE GENERALE

Su tutto il territorio comunale gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione ordinaria/straordinaria così come definiti all'Art. 27 comma 1 della L.R. n. 12 dell'11/03/2005 "Legge per il Governo del Territorio" dovranno essere progettati adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni".

Tale decreto indica che per qualsiasi opera/intervento interagente con i terreni e le rocce deve essere prevista la caratterizzazione geologica e la modellazione geotecnica dei terreni ottenuta per mezzo di studi, rilievi, indagini e prove commisurate all'importanza ed estensione dell'opera in progetto e alle conseguenze che gli interventi possono produrre sull'ambiente circostante.

Le relazioni geologiche e geotecniche previste dal D.M. 17/01/2018 hanno lo scopo di valutare la fattibilità delle opere, garantire la stabilità e la sicurezza dei manufatti limitrofi e l'idoneità delle scelte progettuali ed esecutive. Pertanto esse dovranno comprendere:

- indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni delle opere da realizzare;
- definizione della categoria del suolo di fondazione sulla base valore di V_{S30} calcolato sulla base del profilo di V_S ottenuto a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – *Spectral Analysis of Surface Waves* –, MASW – *Multichannel Analysis of Surface Waves* – o REMI – *Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity* –) o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica e, responsabilmente, attraverso la correlazione e l'estrapolazione di dati litostratigrafici di sottosuolo e definizione dello spettro di risposta elastico di progetto.

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

A tale proposito, in presenza di azioni sismiche e con riferimento alle conseguenze di una interruzione di operatività o di un eventuale collasso, il D.M. 17/01/2018 suddivide le costruzioni in quattro classi d'uso così definite:

Classe I: costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli.

Classe II: costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali. Industrie con attività non pericolose per l'ambiente. Ponti, opere infrastrutturali, reti viarie non ricadenti in Classe d'uso *III* o in Classe d'uso *IV*, reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza. Dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.

Classe III: costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi. Industrie con attività pericolose per l'ambiente. Reti viarie extraurbane non ricadenti in Classe d'uso *IV*. Ponti e reti ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza. Dighe rilevanti per le conseguenze di un loro eventuale collasso.

Classe IV: costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità. Industrie con attività particolarmente pericolose per l'ambiente. Reti viarie di tipo A o B, di cui al

D.M. 5 novembre 2001, n. 6792, “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”, e di tipo C quando appartenenti ad itinerari di collegamento tra capoluoghi di provincia non altresì serviti da strade di tipo A o B. Ponti e reti ferroviarie di importanza critica per il mantenimento delle vie di comunicazione, particolarmente dopo un evento sismico. Dighe connesse al funzionamento di acquedotti e a impianti di produzione di energia elettrica.

16.3.2 INDAGINI PER LA CARATTERIZZAZIONE SISMICA LOCALE

A titolo orientativo, fatte salve le condizioni per cui il D.M. 17/01/2018 ammette l'applicazione di metodi di progetto – verifica semplificati, la tipologia di indagine da adottare per la caratterizzazione sismica locale è definibile in base alla suddivisione in classi d'uso del D.M. 17/01/2018 (**Par. 16.3.1**) ed è riassunta nella seguente tabella:

Tipologia opere	Indagine minima
Classe I	Correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica integrate in profondità con estrapolazione di dati litostratigrafici di sottosuolo.
Classe II (edifici residenziali di piccole dimensioni, singoli edifici industriali e opere infrastrutturali di minore importanza)	
Classe II (complessi residenziali ed industriali strutturalmente consistenti e opere infrastrutturali di maggiore importanza, anche se non ricadenti nel D.D.U.O. 21/11/2003 n. 19904)	indagini geofisiche di superficie: SASW (Spectral Analysis of Surface Waves), MASW (Multichannel Analysis of Surface Waves) o REMI (Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity).
Classe III	indagini geofisiche preferibilmente in foro (down-hole o cross-hole) oppure di superficie (come sopra).
Classe IV	

16.3.3 NORME RELATIVE AGLI AMBITI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA LOCALE

L'analisi della sismicità effettuata sul territorio di Laveno Mombello ha permesso di individuare di diversi scenari di Pericolosità Sismica Locale (**Cap. 11 e Tav. 9**):

- **Z1** – Zone con possibili effetti di instabilità
- **Z2** – Zone con possibili fenomeni di cedimento e/o liquefazione
- **Z3** – Zone con possibili effetti di amplificazione topografica
- **Z4** – Zone con possibili effetti di amplificazione litologica
- **Z5** – Zone con possibili comportamenti differenziali.

Fermo restando l'applicazione del D.M. 17/01/2018 su tutto il territorio comunale, all'interno dei suddetti ambiti di amplificazione sismica, la documentazione di progetto delle opere rientranti nelle seguenti classi d'uso:

- **Classe II** (limitatamente ai complessi residenziali ed industriali strutturalmente consistenti e opere infrastrutturali di maggiore importanza),
- **Classe III**,
- **Classe IV**,

nonché delle opere classificabili come:

- **“strategiche” o “rilevanti”** rientranti nelle definizioni del D.D.U.O. 21/11/2003 n. 19904 (opere il cui uso prevede affollamenti significativi, edifici industriali con attività pericolose per l'ambiente, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti e con funzioni sociali essenziali),

dovrà comprendere la definizione degli effetti di amplificazione sismica attesi per i singoli scenari.

Pertanto, più in dettaglio, la documentazione di progetto dovrà comprendere:

Nelle zone Z3 e Z4:

- la caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi (livello 2 dell'Allegato 5 della D.G.R. IX/2616/11),

e nel caso in cui il fattore di amplificazione calcolato risulti superiore ai valori soglia della normativa nazionale:

- la caratterizzazione quantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi (livello 3 dell'Allegato 5 della D.G.R. IX/2616/11) oppure l'adozione dello spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore¹.

Nelle zone Z1 e Z2:

- la caratterizzazione quantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi (livello 3 dell'Allegato 5 della D.G.R. IX/2616/11).

¹ Lo schema è il seguente: anziché lo spettro della categoria di suolo B si utilizzerà quello della categoria di suolo C, nel caso in cui la soglia non fosse ancora sufficiente si utilizzerà lo spettro della categoria di suolo D; anziché lo spettro della categoria di suolo C si utilizzerà quello della categoria di suolo D; anziché lo spettro della categoria di suolo E si utilizzerà quello della categoria di suolo D.

Nelle zone Z5:

dovrà essere evitata la costruzione a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione potrà essere rimossa qualora si operi in modo tale da avere un terreno di fondazione omogeneo.

16.3.4 SPECIFICHE PER L'ESECUZIONE DELL'ANALISI SISMICA DI LIVELLO 3

La definizione quantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi (livello 3 dell'Allegato 5 della D.G.R. IX/2616/11) dovrà comprendere i seguenti approfondimenti:

- 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 dirette.
- 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;
- definizione (anche sulla base di dati di letteratura) del modulo di taglio G e del fattore di smorzamento D dei terreni di ciascuna unità geotecnica individuata e delle relative curve di decadimento al progredire della deformazione di taglio φ ;
- individuazione di almeno sette diversi input sismici relativi al sito, sotto forma di accelerogrammi attesi al bedrock;
- valutazione della risposta sismica locale consistente nel calcolo degli accelerogrammi attesi al suolo mediante codici di calcolo bidimensionali o tridimensionali in grado di tenere adeguatamente conto della non linearità del comportamento dinamico del terreno e degli effetti di amplificazione topografica 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 degli indici di stabilità dei singoli movimenti franosi in

condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche all'interno degli **ambiti suscettibili di amplificazione sismica locale Z1**;

- valutazione dei fenomeni cedimento/liquefazione in condizioni sismiche all'interno degli **ambiti con possibili fenomeni di cedimento e/o liquefazione Z2**;
- esecuzione di analisi di stabilità del complesso opere/pendio nelle condizioni finali di progetto comprensive delle azioni sismiche di progetto determinate ai sensi del D.M. 14/01/2008, in corrispondenza degli **ambiti suscettibili di amplificazione sismica locale Z3**.

16.4 NORME GENERALI PER L'ACCERTAMENTO DELLA SALUBRITÀ DEI TERRENI NELL'AMBITO DELLA RICONVERSIONE DI ATTIVITÀ INDUSTRIALI DISMESSE

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

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

Per tali aree, l'accertamento delle condizioni di salubrità del suolo deve seguire i criteri tecnici dettati dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. (e relativi allegati tecnici) e pertanto si dovranno prevedere opportune indagini ambientali "preliminari" e/o di "caratterizzazione" e successivamente, nel caso si ravvisassero superamenti delle concentrazioni soglia di contaminazione, i necessari interventi di "bonifica" o "messa in sicurezza" opportunamente progettati e supportati con "analisi di rischio".

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

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

16.5 NORME PER LA RIDUZIONE DELL'ESPOSIZIONE AL GAS RADON

Di seguito si riportano le raccomandazioni che ARPA propone per le nuove edificazioni allo scopo di minimizzare l'esposizione della popolazione al radon indoor.

Si tratta di alcuni accorgimenti costruttivi da applicare singolarmente o in combinazione tra loro, che possono variare in funzione delle caratteristiche morfologiche e litologiche del sito, nonché dalla tipologia di edificio e dalle specifiche esigenze degli occupanti.

In sintesi si elencano gli accorgimenti ritenuti più efficaci:

- ventilazione naturale tramite formazione di vespaio aerato;
- ventilazione meccanica controllata;
- posa di membrane impermeabili al radon
- drenaggio delle fondazioni per l'allontanamento dell'eventuale gas presente nel terreno;
- sigillatura delle fonometrie per il passaggio di impianti, scarichi e canalizzazioni;
- chiusura di condotte d'aspirazione non utilizzate;
- realizzazione di pozzetti interni o esterni all'edificio per pressurizzazione oppure, al contrario, depressurizzazione del vespaio o del suolo sottostante l'edificio.

La presenza di collegamento (scale), in una stessa unità immobiliare, fra seminterrato e piani superiori, può convogliare il radon, di norma presente in maggiori concentrazioni nel seminterrato, verso i piani superiori.

Infine, nei locali di abitazione e particolarmente nelle zone notte, dovrebbe essere evitato l'uso di materiali costruttivi e di finitura contenenti significative concentrazioni di radionuclidi naturali, quali i tufi, i graniti, le sieniti, i basalti, le pozzolane, i cementi contenenti polveri e scorie di altoforno, le calci eminentemente idrauliche.

Si rimanda alla competenza urbanistica la valutazione circa l'eventuale inserimento all'interno del Piano delle Regole o del Regolamento Edilizio delle *Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor* approvate dalla Regione Lombardia con decreto n. 12678 del 21/12/2011.

16.6 RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI AI SENSI DELLA L.R. N. 7/2017 – INDICAZIONI PER INDAGINI PUNTUALI

La Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 – *Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti*, promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con gli obiettivi di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera.

Sulla base di quanto previsto dalla normativa tecnica sulle costruzioni e di quanto suggerito/raccomandato, in genere, dagli Enti gestori del servizio idrico integrato, chiamati ad esprimersi sul tema in oggetto per quanto di specifica competenza, si formulano alcune indicazioni atte ad orientare gli specifici approfondimenti che dovranno supportare la programmazione/progettazione degli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati esistenti, garantendo i necessari presupposti di sicurezza e progettazione consapevole.

Il proponente l'intervento dovrà impostare la progettazione responsabilmente sulla base di quanto previsto alle Norme Tecniche Costruzioni D.M. 17/01/2018 pubblicate in Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2018:

- Paragrafo n. 6.2.1 – Caratterizzazione e modellazione geologica del sito;
- Paragrafo n. 6.2.2 – Indagini, caratterizzazione e modellazione geotecnica;
- Capitolo n. 8 – Costruzioni esistenti.

L'approfondimento di indagine dovrà essere commisurato all'entità delle opere, sia per quanto attiene gli aspetti strutturali dell'edificio, che per quanto attiene gli eventuali fenomeni di interferenza con la falda (es. formazione di falde sospese ed effimere riscontrabili solo a livello di dettaglio), che, non ultimo, per quanto attiene le problematiche legate al deflusso delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici contermini (es. vulnerabilità intrinseca dell'edificio nei riguardi di episodici allagamenti urbani anche con riferimento ad eventi pregressi).

In tal senso deve essere eseguito, preliminarmente al progetto per il recupero dei seminterrati, un rilievo plano-altimetrico che individui puntualmente:

- le quote delle strade potenzialmente interessate dai fenomeni di allagamento;
- le quote delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento;
- le quote di imposta delle aperture del piano seminterrato;
- le quote delle rampe di collegamento al piano seminterrato.

Il suddetto rilievo deve essere attentamente verificato dal progettista dell'intervento rispetto alle quote di potenziale allagamento verificate per lo specifico ambito, al fine di individuare i rischi conseguenti.

In esito alle suddette valutazioni il progetto deve contenere tutte le soluzioni volte ad escludere ogni potenziale danno per gli spazi oggetto di recupero.

Si rileva inoltre la necessità che sia verificato, negli interventi di recupero, che lo smaltimento dei reflui (acque bianche e nere) dal sistema fognario interno verso la rete di fognatura avvenga sempre per sollevamento, in mancanza di un franco adeguato tra la quota dell'allacciamento privato e quella del condotto fognario stradale, al fine di evitare rigurgiti.

In generale si suggerisce la richiesta di rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno riconducibile a fenomeni di innalzamento di carattere eccezionale della falda freatica e/o allagamenti connessi ad eventi meteorici di particolare intensità, espresso mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio, da effettuarsi preventivamente alla concessione dell'intervento.

Per quanto riguarda, infine, la problematica "gas radon", il recupero dei seminterrati dovrà avvenire nel pieno rispetto di quanto disposto dalla Regione Lombardia nelle *"Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor"* approvate con decreto n. 12678 del 21/12/2011. La concentrazione del gas radon nei locali e vani seminterrati recuperati deve essere inferiore ai livelli massimi ammissibili previsti dalla normativa vigente (D.lgs 230/1995 come modificato dal D.lgs. 241/2000 *"attuazione della direttiva 96/29 EURATOM in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti"* per gli ambienti di lavoro e CEE n. 90/143 del 21/02/1990 *"Tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi"* per le abitazioni).

Tale verifica deve essere depositata agli atti comunali contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo/preventiva comunicazione necessaria, ai sensi di legge, per il recupero dei seminterrati.

La verifica del rispetto dei limiti suddetti deve essere effettuata da organismi idoneamente attrezzati così come disposto dalle *"Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor"* approvate dalla Regione Lombardia con decreto n. 12678 del 21/12/2011.

17. NORME DI POLIZIA IDRAULICA

17.1 GENERALITÀ

Le attività di "polizia idraulica" (di competenza comunale per quanto concerne il reticolo minore) 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, al fine della moderazione delle piene, e mantenere l'accessibilità al corso stesso.

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

- R.D. n. 523 del 25/07/1904 - Testo unico sulle opere idrauliche;
- D.Lgs. 152/2006 modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- N.T.A. del P.A.I., approvate con D.P.C.M. 24/05/2001;
- D.G.R. n. 10/2591 del 31/10/2014.

Per quanto non specificato e normato nel presente documento si farà comunque riferimento al R.D. 523/1904 e alla vigente normativa statale e regionale in materia.

Il Comune ha l'obbligo di reprimere la realizzazione di opere abusive o difformi a quanto autorizzato, tramite apposita Ordinanza Sindacale ai sensi del D.P.R. 380/2001, con diffida a provvedere alla riduzione in pristino.

Il presente regolamento è strutturato in modo da indicare le attività vietate o consentite, previa autorizzazione, nei diversi comparti connessi con il reticolo idrografico.

Sono quindi distinte le seguenti fasce:

- fascia di rispetto assoluto dei corsi d'acqua estesa a 10 m dagli argini,
- fascia di pertinenza morfologica dei corsi d'acqua, perimetrata con criterio tecnico,
- fascia delle aree soggette ad allagamento e ristagno delle acque superficiali.

Sono inoltre indicate le attività regolamentate per quanto attiene:

- tombinature e attraversamenti;
- scarichi in corsi d'acqua;
- opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico interferenti con il reticolo idrografico.

Sono infine indicate, al fine di omogeneizzare tipologia e la qualità degli interventi svolti da soggetti diversi, le norme relative a :

- manutenzione ordinaria e straordinaria dei corsi d'acqua,

- gestione dei lavori forestali.

17.2 *NORMATIVA PER LA FASCIA DI RISPETTO ASSOLUTO DEI CORSI D'ACQUA*

Per la disciplina delle attività di trasformazione e d'uso del suolo, nonché di polizia idraulica, all'interno delle fasce di rispetto così definite:

- fascia di rispetto assoluto dei corsi d'acqua estesa a 10 m dagli argini.

vale quanto già definito nell'Art. 96 del R.D. 523/1904, integrato con le disposizioni contenute nell'Art. 9 delle N.T.A. del P.A.I. e secondo quanto disposto dalla D.G.R. n. 10/2591/14.

La predetta fascia di rispetto si deve intendere misurata:

- a partire dal piede arginale esterno nel caso di presenza di argini in rilevato;
- dalla sommità della sponda incisa in assenza di argini in rilevato;
- dal fianco esterno della tubazione per i tratti intubati o dalla relativa individuazione catastale, tenendo comunque conto della previsione complessivamente più vincolante;
- nel caso di sponde stabili, consolidate o protette (es. corsi in ambiti vallivi), la distanza deve essere calcolata con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria e dalla identificazione catastale, tenendo comunque conto della previsione complessivamente più vincolante.

A titolo esemplificativo può essere fatto riferimento agli schemi grafici in allegato (in coda al presente regolamento).

17.2.1 ATTIVITÀ VIETATE

All'interno delle fasce di rispetto precedentemente definite sono quindi **attività vietate** in modo assoluto:

- entro una distanza dal piede degli argini inferiore a **4 m**: le coltivazioni erbacee e la piantumazione di ogni tipo di alberi ed arbusti e i movimenti di terra;

Sono escluse le piantagioni di talee, alberi o arbusti realizzate all'interno di opere di sistemazione idraulica con tecniche di ingegneria naturalistica e supportate da apposito progetto regolarmente approvato ed autorizzato.

- in tutta la fascia di rispetto ed in particolare entro una distanza dal piede degli argini inferiore a **10 m**: gli scavi e le nuove edificazioni;

- per l'edificato esistente: gli interventi di risanamento conservativo degli edifici di cui alla lettera c) e gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'Art. 27 comma 1 della L.R. 12/2005, in quanto concettualmente non compatibili con il R.D. 523/1904;
- le coltivazioni che s'inoltrino dentro gli alvei, sulle alluvioni delle sponde e sulle isole dei corsi d'acqua, tanto da restringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;

Sono escluse le piantagioni di talee, alberi o arbusti realizzate all'interno di opere di sistemazione idraulica con tecniche di ingegneria naturalistica e supportate da apposito progetto regolarmente approvato ed autorizzato.

- lo sradicamento o la bruciatura degli alberi che sostengono gli argini e le sponde dei corsi d'acqua per una distanza orizzontale inferiore a **9 m** dalla linea a cui arrivano le acque di piena ordinaria;
- qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini, loro accessori e manufatti attinenti e le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei corsi d'acqua sia arginati che non arginati;
- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- l'installazione di serbatoi interrati di combustibile non gassoso, che eventualmente dovranno essere realizzati fuori terra a quote compatibili con i livelli idrici raggiungibili durante gli eventi di piena.
- il deposito, anche temporaneo, di materiale di qualsiasi genere, compresi i residui vegetali.
- all'interno dell'alveo di piena, la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto.

In presenza di manufatti esistenti non autorizzati, il Comune provvederà ove possibile ad imporre la regolarizzazione in previa valutazione di compatibilità idrogeologica, idrologica ed ambientale: non è possibile regolarizzare in sanatoria l'esistenza di manufatti non conformi al Regolamento stesso.

17.2.2 ATTIVITÀ CONSENTITE

Fatto salvo quanto previsto dall'Art. 3 ter del D.L. 12/10/2000, n. 279, convertito in L. 11/12/2000, n. 365, all'interno delle medesime fasce **possono essere consentiti previa autorizzazione** dell'Amministrazione Comunale e sotto l'osservanza delle condizioni imposte dalla stessa:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti alle lettere a) e b) dell'Art. 27 comma 1 della L.R. 12/2005;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le difese radenti ², cioè senza restringimento della sezione dell'alveo e a quota non superiore al p.c., realizzate in modo da non deviare la corrente verso l'altra sponda, né provocare restringimenti d'alveo; tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua; la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza e la realizzazione di difese spondali con quota superiore al piano di campagna potrà essere consentita unicamente all'interno di centri abitati e comunque dove non siano possibili alternative di intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, ferme le disposizioni vigenti sopra elencate per la fascia di rispetto;
- i dissodamenti dei terreni boscati e cespugliati laterali ai fiumi e torrenti a distanza inferiore a 100 m dalla linea a cui giungono le acque ordinarie, ferme le disposizioni vigenti sopra elencate per la fascia di rispetto;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- l'ampliamento, la ristrutturazione o la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.
- le opere ed i lavori di protezione civile anche a carattere preventivo eseguiti in alveo e/o nel territorio di pertinenza del corpo idrico, che vengono pertanto equiparati ad interventi di pubblica utilità e che dovranno essere supportate da adeguata documentazione tecnica in relazione al tipo di opera o lavoro.
- solo esternamente all'alveo di piena, la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto.
- Le captazioni dal corpo idrico, fermo restando la compatibilità con la normativa vigente (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modifiche ed integrazioni).

² sono difese di sponda di tipo longitudinale, realizzate al fine di evitare l'erosione e fissare la posizione della linea di sponda.

17.2.3 ACCESSIBILITÀ AL CORSO D'ACQUA

L'accesso al corpo idrico ai fini di prevenzione, vigilanza e manutenzione non può essere pregiudicato da nessun intervento e/o attività, ancorché autorizzati.

Pertanto dovrà risultare libera da impedimenti di qualsiasi natura una fascia di almeno 4 m dal corpo idrico (misurata secondo i criteri sopra specificati).

Le recinzioni ai fondi limitrofi al corso d'acqua, se poste a distanza inferiore ai 10 m (sempre misurata secondo i predetti criteri), e comunque a distanza superiore o uguale ai 4 m, dovranno prevedere un'adeguata accessibilità al corso d'acqua stesso e dovranno essere realizzate senza ricorso ad opere murarie.

17.2.4 APPROFONDIMENTI TECNICI NECESSARI

In generale, a fronte di un qualsiasi intervento, restano valide le disposizioni del D.M. 14/01/2008 ed in particolare si **rendono necessari** i seguenti approfondimenti tecnici:

- perizie preventive per la valutazione locale del rischio di allagamento ed esondazione dei corsi d'acqua a carattere torrentizio per consentire il successivo ricorso ad accorgimenti atti a prevenire i rischi di allagamento soprattutto ai danni dei vani interrati;
- interventi rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche nonché al drenaggio delle acque di sottosuolo qualora si riscontrino nell'area di progetto;
- in caso di opere che prevedano scavi o sbancamenti si dovranno contemplare anche accorgimenti per la difesa del suolo e la prevenzione dei fenomeni di erosione accelerata dei fronti di scavo.

17.3 *NORMATIVA PER LE FASCE DI PERTINENZA MORFOLOGICA DEI CORSI D'ACQUA*

Per la disciplina delle attività di trasformazione e d'uso del suolo, nonché di polizia idraulica, all'interno della fascia di rispetto così definita:



- fascia di pertinenza morfologica dei corsi d'acqua, perimetrata con criterio tecnico.

vale quanto già definito negli Art. 96 e 97 del R.D. 523/1904, integrato con le disposizioni contenute nell'Art. 9 delle N.T.A. del P.A.I. e secondo quanto disposto dalla D.G.R. n. 10/2591/14.

17.3.1 ATTIVITÀ VIETATE

All'interno della fascia di pertinenza morfologica dei corsi d'acqua sono quindi **attività vietate** in modo assoluto:

- per l'edificato esistente: gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'Art. 27 comma 1 della L.R. 12/2005;
- qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma e la naturalità dei versanti prospicienti ai corsi d'acqua, fatto salvo gli interventi di sistemazione geomorfologica con tecniche di ingegneria naturalistica, supportate da apposito progetto regolarmente approvato e autorizzato;
- gli interventi o le opere, anche in terreni limitrofi, che alterino le condizioni di drenaggio superficiale dell'area, o che interferiscano negativamente con le opere di difesa esistenti;
- la realizzazione di pozzi disperdenti per l'allontanamento delle acque meteoriche in quanto non funzionali e potenziali elementi di dissesto;
- l'installazione di serbatoi interrati di combustibile non gassoso, che eventualmente dovranno essere realizzati fuori terra a quote compatibili con i livelli idrici raggiungibili durante gli eventi di piena.

17.3.2 ATTIVITÀ CONSENTITE

Fatto salvo quanto previsto dall'Art. 3 ter del D.L. 12/10/2000, n. 279, convertito in L. 11/12/2000, n. 365, all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua **possono essere consentiti previa autorizzazione** dell'Amministrazione Comunale e sotto l'osservanza delle condizioni imposte dalla stessa:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, volti a mitigare la vulnerabilità degli stessi e degli impianti esistenti, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'Art. 27 comma 1 della L.R. 12/2005;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e per il restauro e risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, ferme le disposizioni vigenti sopra elencate per la fascia di rispetto;

- i dissodamenti dei terreni boscati e cespugliati laterali ai fiumi e torrenti a distanza inferiore a 100 m dalla linea a cui giungono le acque ordinarie, ferme le disposizioni vigenti sopra elencate per la fascia di rispetto;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- l'ampliamento, la ristrutturazione o la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.

17.3.3 APPROFONDIMENTI TECNICI NECESSARI

In generale, a fronte di un qualsiasi intervento, restano valide le disposizioni del D.M. 14/09/2005 ed in particolare si **rendono necessari** i seguenti approfondimenti tecnici:

- in caso di opere che prevedano scavi o sbancamenti si dovranno contemplare anche accorgimenti per la difesa del suolo e la prevenzione dei fenomeni di erosione accelerata dei fronti di scavo.

17.4 *NORMATIVA PER LA FASCIA DELLE AREE SOGGETTE AD ALLAGAMENTO E RISTAGNO DELLE ACQUE SUPERFICIALI*

Nel territorio di Laveno Mombello, le aree soggette ad allagamento sono tutte poste in classe 4 di "fattibilità geologica" e classificate come "Eb" nella carta del dissesto con legenda uniformata PAI.

Pertanto nella:



- fascia delle aree soggette ad allagamento e ristagno delle acque superficiali,

vale quanto già disposto per le fasce di pertinenza morfologica, integrato da specifici approfondimenti tecnici.

17.4.1 ATTIVITÀ VIETATE

All'interno della fascia delle aree soggette ad allagamento e ristagno delle acque superficiali sono quindi **attività vietate** in modo assoluto:

- per l'edificato esistente: gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'Art. 27 comma 1 della L.R. 12/2005;
- gli interventi o le opere, anche in terreni limitrofi, che alterino le condizioni di drenaggio superficiale dell'area, o che interferiscano negativamente con le opere di difesa esistenti;
- la realizzazione di pozzi disperdenti per l'allontanamento delle acque meteoriche in quanto non funzionali;
- l'installazione di serbatoi interrati di combustibile non gassoso, che eventualmente dovranno essere realizzati fuori terra a quote compatibili con i livelli idrici raggiungibili durante gli eventi di piena.

17.4.2 ATTIVITÀ CONSENTITE

Fatto salvo quanto previsto dall'Art. 3 ter del D.L. 12/10/2000, n. 279, convertito in L. 11/12/2000, n. 365, all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua **possono essere consentiti previa autorizzazione** dell'Amministrazione Comunale e sotto l'osservanza delle condizioni imposte dalla stessa:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, volti a mitigare la vulnerabilità degli stessi e degli impianti esistenti, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'Art. 27 comma 1 della L.R. 12/2005;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e per il restauro e risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, ferme le disposizioni vigenti sopra elencate per la fascia di rispetto;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- l'ampliamento, la ristrutturazione o la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.

17.4.3 APPROFONDIMENTI TECNICI NECESSARI

In generale, a fronte di un qualsiasi intervento consentito dallo strumento urbanistico si **rende necessario**:

- perizie preventive al progetto per la valutazione locale del rischio di allagamento ed esondazione dei corsi d'acqua a carattere torrentizio per consentire il successivo ricorso ad accorgimenti atti a prevenire i rischi di allagamento soprattutto ai danni dei vani interrati;
- interventi rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche nonché al drenaggio delle acque di sottosuolo qualora si riscontrino nell'area di progetto;
- in caso di opere che prevedano scavi o sbancamenti si dovranno contemplare anche accorgimenti per la difesa del suolo e la prevenzione dei fenomeni di erosione accelerata dei fronti di scavo.

17.5 TOMBINATURE E ATTRAVERSAMENTI

Su tutto il reticolo idrografico vige il **divieto di tombinatura** dei corsi d'acqua, ai sensi dell'Art. 115 – comma 1 del D.Lgs. 152/2006:

[...] al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo, [...] le Regioni disciplinano gli interventi di trasformazione e di gestione del suolo e del soprassuolo previsti nella fascia di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune comunque vietando la copertura dei corsi d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti.

Per quanto riguarda le opere di tombinatura dei corsi d'acqua naturali già esistenti, l'Art. 21 delle N.T.A. del P.A.I. prevede una verifica idraulica delle opere stesse da parte dei soggetti proprietari o concessionari e una conseguente individuazione e progettazione degli eventuali interventi di adeguamento, privilegiando ove possibile il ripristino delle sezioni di deflusso a cielo aperto.

Per *attraversamenti* si intendono manufatti quali ponti stradali e ferroviari, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere. Le norme che regolano la costruzione di nuove opere d'attraversamento e la manutenzione di quelli esistenti sono contenute nelle N.T.A. del P.A.I. e nella D.G.R. 10/2591 del 31/10/2014.

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

In ogni caso i manufatti di attraversamento **non dovranno**:

- restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso;

- avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna;
- comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo.

Per le stesse motivazioni **non è ammesso** il posizionamento di infrastrutture longitudinalmente in alveo che ne riducano la sezione; in caso di necessità e/o impossibilità di diversa localizzazione le stesse potranno essere interrato.

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

L'Art. 19 – comma 1 delle N.T.A. del P.A.I. indica che *le nuove opere di attraversamento stradale o ferroviario, o comunque le infrastrutture a rete interessanti il reticolo idrografico non oggetto di delimitazione delle fasce fluviali [...], devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino, "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B", paragrafi 3 e 4, approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n. 2/99.*

Tale direttiva è obbligatoria per gli attraversamenti con luce superiore a 6 m, mentre è facoltà del Comune richiedere l'applicazione in tutto o in parte della stessa anche per i manufatti di dimensioni inferiori.

In ogni caso la progettazione delle nuove opere di attraversamento e delle infrastrutture a rete deve essere accompagnata da apposita **relazione idrologico – idraulica** attestante che le stesse sono state dimensionate per una piena con tempo di ritorno di almeno 100 anni e un franco minimo di 1 m. In casi eccezionali, quando si tratti di corsi d'acqua di piccole dimensioni e di infrastrutture di modesta importanza, possono essere assunti tempi di ritorno inferiori, in relazione ad esigenze tecniche specifiche adeguatamente motivate.

È comunque **necessario** verificare che le opere non comportino un significativo aggravamento delle condizioni di rischio idraulico sul territorio circostante per piene superiori a quella di progetto. Le portate di piena dovranno essere valutate secondo le direttive idrologiche di Autorità di Bacino e Regione.

Per quanto concerne i manufatti di attraversamento già esistenti, l'Art. 19 – comma 2 delle N.T.A. del P.A.I. **obbliga** gli Enti proprietari delle opere viarie di attraversamento del reticolo idrografico a predisporre una **verifica di compatibilità idraulica** delle stesse sulla base di apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino; tale verifica verrà poi inviata all'Autorità di Bacino. In seguito, gli Enti proprietari, dovranno individuare e progettare gli eventuali interventi strutturali correttivi e di adeguamento necessari, in relazione ai risultati della verifica menzionata.

17.6 SCARICHI IN CORSI D'ACQUA

Le autorizzazioni di scarico in corso d'acqua rientra tra i compiti di polizia idraulica, in particolare per quanto riguarda le quantità di acque recapitate.

L'Art. 12 - comma 1 delle N.T.A. del P.A.I. prevede che le modalità e i limiti a cui sono soggetti gli scarichi della rete di drenaggio vengano definiti dall'Autorità di Bacino tramite direttiva. In quest'ultima potranno essere individuati i comuni per i quali gli strumenti urbanistici devono contenere il calcolo delle portate da smaltire tramite reti di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, l'individuazione dei punti di scarico nei corpi idrici ricettori e la verifica di compatibilità dello scarico nello stesso (Art. 12 – comma 3 N.T.A. P.A.I.).

In linea generale, nelle more dell'emanazione della suddetta direttiva e in assenza di più puntuali regolamentazioni, **dovranno essere rispettate** le seguenti indicazioni:

- nella realizzazione di nuovi interventi di urbanizzazione e di nuove infrastrutture deve essere limitato lo sviluppo di aree impermeabili e devono essere definite aree opportunamente destinate all'infiltrazione e all'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche;
- deve essere verificata da parte del richiedente l'autorizzazione allo scarico la capacità del corpo idrico di smaltire le portate scaricate;
- il manufatto di recapito dovrà essere realizzato in modo da scaricare nella stessa direzione del flusso e da evitare l'innescò di fenomeni erosivi nel corso d'acqua;
- i limiti ammissibili di portata di scarico, come da norme vigenti, sono:
 - 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziale e industriale;
 - 40 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di rete fognaria.

17.7 INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO (INFRASTRUTTURE LINEARI E A RETE)

Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto individuate nel presente lavoro, è **consentita** la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico intese esclusivamente come infrastrutture lineari e a rete, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili.

È comunque **necessario verificare** che le opere:

- non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce;
- non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso;
- non concorrano ad incrementare il carico insediativo;
- garantiscano la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinate.

A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza di suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche.

17.8 NORME PER LA MANUTENZIONE

Nell'Art. 14 delle N.T.A. del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) – *Interventi di manutenzione idraulica e idrogeologica* – si fa esplicitamente riferimento alla necessità di promuovere gli **interventi di manutenzione** del territorio e delle opere di difesa, in quanto elementi essenziali per il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale del territorio.

Per attività di manutenzione si intendono tutte le azioni volte al mantenimento e al ripristino del territorio e della funzionalità idraulica di tutte le opere, manufatti e strutture necessarie al fine di mantenere:

- in buono stato idraulico e ambientale il reticolo idrografico, eliminando gli ostacoli al deflusso delle piene in alveo e in golena;
- in buone condizioni idrogeologiche e ambientali i versanti;
- in piena funzionalità le opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e idrogeologica.

Sono da considerarsi interventi di manutenzione del territorio anche gli interventi di rinaturazione e riqualificazione ambientale di ecosistemi connessi al reticolo idrico.

A questo proposito è pertanto indispensabile tenere presente la distinzione tra **manutenzione ordinaria** e **manutenzione straordinaria**.

17.8.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

La manutenzione ordinaria è un'azione continua e periodica con l'obiettivo di mantenere in buono stato idraulico – ambientale gli alvei fluviali, in buone condizioni idrogeologiche i versanti e in efficienza le opere idrauliche e quelle di sistemazione idrogeologica; dovrebbe essere caratterizzata, possibilmente, da progetti di modeste dimensioni, che possano essere affidati e realizzati da soggetti, anche non istituzionali, legati al territorio, da effettuarsi con procedure differenti da quelle di assegnazione dei grandi appalti.

17.8.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria è quella che interviene normalmente dopo eventi calamitosi (quali frane, smottamenti, interrimento di opere idrauliche, etc.) per ripristinare le condizioni di sicurezza e di stabilità e per ripristinare la funzionalità idraulico/ambientale del territorio; dovrebbe essere caratterizzata da interventi (non necessariamente periodici) da effettuarsi, prevalentemente, con procedure tradizionali di affidamento lavori.

Per garantire le finalità elencate in precedenza è possibile dare in concessione le aree demaniali dei fiumi e dei torrenti allo scopo di destinarle a riserve naturali, a parchi fluviali o a interventi di ripristino e recupero ambientale, come indicato nell'Art. 115 – comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche.

In ogni caso, tutte le attività di manutenzione devono essere effettuate in modo da non compromettere le caratteristiche naturali degli ecosistemi e mantenere le caratteristiche naturali dell'alveo e salvaguardare la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie (Art. 14 – comma 2 delle N.T.A. del P.A.I. e Art. 3 – comma 3 della L. 16/12/1991, n. 394 – *Legge quadro sulle aree protette*).

In particolare, dovranno essere garantiti mediante adeguate soluzioni tecnico progettuali di basso impatto il rispetto del deflusso minimo vitale del corso d'acqua e il rispetto della continuità biologica entro il corpo idrico.

I riferimenti normativi per determinare il programma di manutenzione sono contenuti in:

- Deliberazione 1/98 dell'Autorità di Bacino del Fiume Po – *Direttiva per la progettazione degli interventi e la formulazione dei programmi di manutenzione – Allegato n. 3 – Tab. 1;*
- *Relazione Generale del P.A.I. – Allegato n. 1.*

Tali direttive riprendono quelle fornite nel D.P.R. 14/04/1993 – *Atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni recante criteri e modalità per la redazione dei programmi di manutenzione idraulica e forestale* e forniscono i criteri generali per la manutenzione degli alvei e delle opere di difesa dai dissesti idrogeologici, al fine di mantenere in buone condizioni idrauliche, idrogeologiche e ambientali l'intero reticolo idrografico e mantenere la funzionalità delle opere di difesa.

Con particolare riferimento alle casistiche presenti nel territorio comunale, vengono di seguito elencate le principali tipologie di interventi di manutenzione, estrapolate dalle normative citate in precedenza e suddivise per area di interesse.

Tali indicazioni hanno funzione di indirizzo e omogeneizzazione sul territorio anche per gli interventi effettuati da soggetti privati.

Interventi sugli alvei

- rimozione di ciò che ostacola il deflusso regolare delle piene ricorrenti (con periodo di ritorno orientativamente trentennale) inteso come:
 - a) eliminazione dalle sponde e dagli alvei dei corsi d'acqua dei rifiuti solidi, provenienti dalle varie attività umane e collocazione in discarica autorizzata;
 - b) taglio di vegetazione arbustiva ed arborea nell'alveo, tenuto conto dell'influenza delle alberature sul regolare deflusso delle acque, nonché, delle alberature pregiudizievoli per la difesa e conservazione delle sponde, salvaguardando, ove possibile, la conservazione dei consorzi vegetali che colonizzano in modo permanente gli habitat ripari e le zone di deposito alluvionale adiacenti;
- ripristino della sezione d'alveo con eliminazione dei materiali litoidi ostacolanti o paralizzanti il regolare deflusso. La sistemazione degli stessi di norma deve avvenire nell'ambito dello stesso alveo; solo in casi eccezionali o di manifesto sovralluvionamento può essere prevista l'asportazione dall'alveo del materiale estratto, nel rispetto delle vigenti normative;
- rinaturazione delle sponde, intesa come protezione al piede delle sponde dissestate od in frana con strutture flessibili spontaneamente rinaturabili; restauro dell'ecosistema ripariale, compresa l'eventuale piantumazione di essenze autoctone;
- ripristino della sezione di deflusso in corrispondenza di ponti tramite: rimozione dei tronchi d'albero e di altro materiale che costituisca ostruzione, rimozione di depositi alluvionali che ostacolano il regolare deflusso, protezione delle fondazioni delle pile dai fenomeni di scalzamento;
- ripristino della funzionalità di tratti tombati opere minori di attraversamento stradale (ponticelli, tombini, sifoni) con rimozione dei depositi e di altri materiali accumulati, inteso come ripristino del regolare deflusso sotto le luci dei ponti, nei sottopassi stradali, nei tombini, nei sifoni, sulle pile od in altre opere d'arte;
- realizzazione di opere idrauliche e di consolidamento delle sponde e del letto a carattere locale e di modeste dimensioni.

Interventi sui versanti

- ripristino della stabilità dei versanti prospicienti le sponde dei corsi d'acqua, mediante tecniche di ingegneria ambientale;

- ripristino delle reti di scolo e di drenaggio superficiali;
- rimodellamento e chiusura delle fessure di taglio;
- disgaggi di massi;
- ripristini localizzati di boschi, pascoli degradati, opere a verde;
- realizzazione di opere di sostegno a carattere locale e di modeste dimensioni.

Interventi sulle opere di difesa idraulica

- manutenzione degli argini e delle opere accessorie, mediante taglio della vegetazione sulle scarpate, ripresa di scoscendimenti, ricarica di sommità arginale, ripristino del paramento, manutenzione dei manufatti connessi (chiaviche, scolmatori, botti a sifone, ecc.);
- rimozione di materiale di sedime dalle banchine pavimentate, intesa come allontanamento a discariche autorizzate del materiale presente sulle banchine del corso d'acqua;
- rinnovo di pavimentazioni di banchine, inteso come rimozione e ripristino di tratte di pavimentazione fatiscenti con analoghi materiali;
- ripristino di protezioni spondali a diversa tipologia (scogliere in materiali sciolti, gabbionate, muri in calcestruzzo o in c.a.) deteriorate o dissestate per scalzamento al piede;
- ripristino o consolidamento di briglie o soglie da effetti di scalzamento delle fondazioni a valle, aggiramento o erosione;
- ripristino opere di ingegneria naturalistica.

Interventi sulle opere di difesa idrogeologica

- manutenzione delle reti di drenaggio;
- ripristino opere di drenaggio superficiali;
- ripristino di opere di sostegno a carattere locale e di modeste dimensioni.

17.9 CONCESSIONI IN AREA DEMANIALE

In caso di occupazione di area demaniale, concessa con apposito atto, è previsto il pagamento di un canone, secondo le modalità previste dalla D.G.R. n. 10/2591/2014 e determinato in base ai canoni regionali di polizia idraulica elencati nell'Allegato C della suddetta delibera.

Secondo quanto disposto dalla medesima delibera, in caso di necessità di modificare o di definire i limiti alle aree demaniali, il Comune dovrà proporre all'Agenzia del Demanio le nuove delimitazioni. L'amministrazione comunale dovrà in tal caso fornire il nulla – osta idraulico.

Tale procedura non può essere applicata alle aree del demanio fluviale di nuova formazione che, ai sensi dell'Art. 115 del D.Lgs. n. 152/2006, non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

17.10 CANONI REGIONALI DI POLIZIA IDRAULICA

I canoni regionali di polizia idraulica sono dovuti solo per le opere in concessione ed autorizzazione ai fini idraulici e sono individuati nell'Allegato "C" della D.G.R. 10/2591 del 31/10/2014 ed in ottemperanza a quanto previsto dall'Art. 840 del Codice Civile.

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

17.11 MODULISTICA PER LE PROCEDURE

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

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

Una relazione tecnica con un adeguato numero di allegati che illustri l'ambito di intervento (località, corso d'acqua, mappali interessati), la motivazione dell'opera e le relative caratteristiche tecniche e le eventuali problematiche idrauliche esistenti.

La relazione dovrà altresì contenere uno studio geologico, idrogeologico ed idraulico, comprendente le necessarie verifiche idrauliche che attestino l'assenza di conseguenze negative sul regime delle acque.

Un adeguato numero di elaborati cartografici contenenti:

- l'ubicazione delle opere su estratto mappa catastale e su carta aerofotogrammetrica (db topografico) a scala adeguata;
- estratto del P.G.T. vigente;

- planimetria e sezioni a scala adeguata dello stato di fatto e di progetto;
- particolari costruttivi delle opere in progetto (comprensivi dei cementi armati se previsti);
- calcolo della superficie demaniale occupata per eventuale conteggio canone.

Contestualmente alla documentazione tecnica andranno presentati i pareri favorevoli di altri enti ove previsti.

17.12 *NORMA TRANSITORIA PER LA DISCIPLINA DEI MANUFATTI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO ASSOLUTO CHE VERSANO IN CONDIZIONI DI INSANABILITÀ AI SENSI DEL R.D. 523/1904*

Per gli edificati esistenti, all'interno della fascia di rispetto assoluto, compresi nei seguenti casi:

- edificio fatiscente e in condizioni di insanabilità (ai sensi del R.D. 523/1904);
- edificio di qualsiasi natura e in qualsiasi condizione che sia in posizione da ostacolare la naturale esondazione del corso d'acqua limitrofo a danno di altre proprietà adiacenti;

si deve intervenire con misure di mitigazione opportuna del rischio, atte a garantire il ripristino delle condizioni naturali delle aree fasciate.

17.13 *OBBLIGHI DEI FRONTISTI*

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

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

17.14 GESTIONE FORESTALE

La gestione degli ambiti boscati nelle aree comprese nelle fasce di rispetto assoluto, di pertinenza morfologica e delle aree che subiscono allagamento deve avvenire con finalità prioritaria di tutela idrogeologica.

Pertanto nelle aree boscate si intendono applicabili le seguenti norme:

- Entro la fascia di 10 metri è sempre vietata la permanenza di:
 - cataste di legna;
 - tronchi singoli;
 - materiale morto di qualsiasi natura ed entità.
- Le formazioni boscate localizzate entro le spalle morfologiche degli alvei che siano andate soggette al passaggio del fuoco dovranno essere immediatamente assoggettate ad intervento ricostitutivo in via prioritaria al fine di evitare l'innescò di fenomeni di dissesto sul versante.
- Le formazioni boscate localizzate entro le spalle morfologiche degli alvei che manifestino fenomeni di prossimo cedimento con rischio di caduta di tronchi e/o innescò di fenomeni franosi ancorché puntuali e conseguente ostruzione dell'asta, possono essere assoggettate ad ordinanza di taglio da parte dell'ente competente alla gestione forestale sulla base di puntuale perizia tecnica.
- Per quanto attiene gli interventi di cui ai precedenti ultimi due punti-elenco, in attuazione dei principi di "pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza", perdurando condizioni di pericolosità ed in caso inadempienza a detta prescrizione da parte del/i proprietari, l'Ente potrà intervenire d'ufficio.
- Dove l'intervento interessi cedui in stato di abbandono, definendo come tali i boschi di età almeno doppia rispetto al turno previsto dalle vigenti PMPF, l'Ente si riserva il diritto di rivalsa economica nei confronti del proprietario inadempiente.

17.15 DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE

L'individuazione cartografica dei corpi idrici costituenti il reticolo idrografico minore è necessariamente approssimata alla scala 1:2.000 e va pertanto intesa come "individuazione dichiarativa".

L'effettivo andamento del corpo idrico, le sue caratteristiche morfologiche, ivi compresa l'ampiezza dell'alveo e le distanze da rispettare (es. fasce di rispetto), sono elementi che vanno sempre rilevati "al vero" mediante misurazione diretta o rilievo topografico.

Per quanto non specificato o non rappresentato in cartografia negli elaborati allegati, ma che, ai sensi del regolamento di attuazione della L. 36/94, è definibile come appartenente al Reticolo Idrico Minore (ossia il reticolo idrografico costituito da tutte le acque superficiali, non iscritte nell'elenco delle acque pubbliche, ad esclusione di tutte le acque piovane non ancora convogliate in un corso di acqua) si dovrà fare comunque riferimento al succitato R.D. 523/1904 e successive modifiche ed integrazioni ed alla D.G.R. 10/2591 del 31/10/2014.