



# Comune di Castelletto Sopra Ticino

PROVINCIA DI NOVARA

P.zza F.lli Cervi – 28053 CASTELLETTO SOPRA TICINO – cod. fiscale e P.iva 00212680037  
Telefono **Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia** Tel. 0331.971950 – Fax 0331.962277- Cod.IPA c\_c166  
Orari di apertura: lun. 10.30-12.30; giov. 10.30-12.15 e 17.00-18.15; merc. 10.30-13.30  
<http://www.comune.castellettosopraticino.no.it>; e-mail: [ediliziaprivata@comune.castellettosopraticino.no.it](mailto:ediliziaprivata@comune.castellettosopraticino.no.it)  
pec: [castellettosopraticino@pec.it](mailto:castellettosopraticino@pec.it)

10/11/2025

Spett.le **Provincia Di Novara**

**Settore Ambiente**

**Funzione Sviluppo Eco-sostenibile**

c.a. Dirigente Dott. **Rabuffetti Davide**

Via Greppi 7 - 28100 NOVARA

[protocollo@provincia.novara.sistemapiemonte.it](mailto:protocollo@provincia.novara.sistemapiemonte.it)

**Oggetto:** VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE EX ART. 19 D.LGS N. 152/2006 E S.M.I. - LUNA ROSSA S.R.L. - PROGETTO: AMPLIAMENTO CAVA DI GHIAIA E SABBIA IN LOC. GLISENTE (M1808N) LOCALIZZATO IN COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO - CAT. PROG. 8I ALL. IV PARTE II D.LGS N. 152/2006 - CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI IN MODALITA' ASINCRONA - **trasmissione Osservazioni.**

In relazione a quanto in oggetto e preso atto che la società Luna Rossa s.r.l., con sede legale in Gallarate (VA) in via San Rocco nr. 14, C.F./P.IVA 02562780128, ha presentato istanza di verifica di VIA ex art. 19 D. Lgs n. 152/2006 alla provincia di Novara Settore Ambiente in data 01.10.2025, per la realizzazione del progetto denominato: "Ampliamento cava di ghiaia e sabbia in località Glisente (M1808N)", localizzato nel nostro comune di Castelletto Sopra Ticino.

Con la presente vista la documentazione consultabile sul sito della Provincia, di seguito elencata:

- Istanza Fase di Verifica – Ampliamento di opere già esistenti;
- 1VER-Relazione tecnica;
- 2VER-Carta dell'uso del suolo;
- 3VER-Carta della struttura della vegetazione e degli ecosistemi;
- 4VER-Stato attuale: planimetria;
- 5VER-Stato attuale: sezioni;
- 6VER-Stato finale di scavo: planimetria;
- 7VER-Movimento terra: sezioni;
- 8VER-Recupero ambientale: planimetria;
- 9VER-Recupero ambientale: sezioni;
- Studio geologico e geotecnico;
- Studio preliminare ambientale;
- Relazione tecnica per il riempimento dei vuoti di cava;
- Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Valutazione previsionale di impatto atmosferico da emissioni diffuse.



# Comune di Castelletto Sopra Ticino

PROVINCIA DI NOVARA

P.zza F.lli Cervi – 28053 CASTELLETTO SOPRA TICINO – cod. fiscale e P.iva 00212680037  
Telefono **Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia** Tel. 0331.971950 – Fax 0331.962277- Cod.IPA c\_c166  
Orari di apertura: lun. 10.30-12.30; giov. 10.30-12.15 e 17.00-18.15; merc. 10.30-13.30  
<http://www.comune.castellettosopraticino.no.it>; e-mail: [ediliziaprivata@comune.castellettosopraticino.no.it](mailto:ediliziaprivata@comune.castellettosopraticino.no.it)  
pec: [castellettosopraticino@pec.it](mailto:castellettosopraticino@pec.it)

per quanto attiene agli aspetti di competenza comunale rispetto alla compatibilità urbanistica con il PRGC, si osserva quanto segue:

- L'area oggetto di richiesta di ampliamento risulta ricadere solo in minima parte sulle tavole di PRGC nell'articolo previsto per le attività di escavazione – art. 35 AREE PER LE ATTIVITA' DI ESCAVAZIONE (A.A.E.) - e per la maggior porzione in AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE (A.A.A.) – Territori coperti da foreste e boschi come da carta forestale 2016;
- L'area è soggetta a vincolo di natura paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. g) del D.lgs 42/04 e smi.;
- Inoltre l'area presenta degli aspetti idrogeologici in quanto area di ricarica degli acquiferi profondi art. 38.2.3, e come classificazione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in art. 38 NORMATIVA GEOLOGICA DI PIANO classe II e nei margini esterni in classe III.
- In parte ricade inoltre ART. 37/E - Fascia di rispetto ferroviaria

In allegato si trasmette una precisa individuazione degli articoli di piano rispetto alla destinazione urbanistica e alle norme di piano.

Rispetto al PRGC non vi è conformità urbanistica dell'intervento proposto, occorre procedere con una variante parziale di PRGC ai sensi della L.R. 56/77 e smi ex art. 17 o variante semplificata ex art. 17bis trattandosi di attività produttiva tramite SUAP, con adeguamento al PZA.

Distinti saluti

**IL RESPONSABILE AREA  
URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA**

Arch. Alessandra Demicheli  
f.to digitalmente ex art.21 D.lgs 82/05

Allegati:

- Estratto mappa
- destinazione urbanistica aree in ampliamento
- stralcio N.t.a PRGC
- stralcio tavola zonizzazione acustica
- Tav. PD4b
- Tav. PD5



**ART. 36-AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE (A.A.A.)**



<http://www.comune.castellettosopraticino.no.it/> - e-mail [ediliziaprivata@comune.castellettosopraticino.no.it](mailto:ediliziaprivata@comune.castellettosopraticino.no.it)  
PEC [castellettosopraticino@pec.it](mailto:castellettosopraticino@pec.it)

**ART. 36-Territori coperti da foreste e da boschi ai sensi del D.lgs 42/04 art. 142 c. 1 lett. g) - (Carta Forestale 2016)**





*f.to digitalmente ex art. 21 D. lgs 82/05*





# Comune di Castelletto Sopra Ticino

PROVINCIA DI NOVARA

P.zza F.lli Cervi – 28053 CASTELLETTO SOPRA TICINO – cod. fiscale e P.iva 00212680037  
Telefono **Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia** Tel. 0331.971950 – Fax 0331.962277- Cod.IPA c\_c166  
Orari di apertura: lun. 10.30-12.30; giov. 10.30-12.15 e 17.00-18.15; merc. 10.30-13.30  
<http://www.comune.castellettosopraticino.no.it>; e-mail: [ediliziaprivata@comune.castellettosopraticino.no.it](mailto:ediliziaprivata@comune.castellettosopraticino.no.it)  
pec: [castellettosopraticino@pec.it](mailto:castellettosopraticino@pec.it)

10/11/2025

Spett.le **Provincia Di Novara**  
**Settore Ambiente**

**Funzione Sviluppo Eco-sostenibile**

c.a. Dirigente Dott. **Rabuffetti Davide**

Via Greppi 7 - 28100 NOVARA

[protocollo@provincia.novara.sistemapiemonte.it](mailto:protocollo@provincia.novara.sistemapiemonte.it)

**Oggetto:** VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE EX ART. 19 D.LGS N. 152/2006 E S.M.I. - LUNA ROSSA S.R.L. - PROGETTO: AMPLIAMENTO CAVA DI GHIAIA E SABBIA IN LOC. GLISENTE (M1808N) LOCALIZZATO IN COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO - CAT. PROG. 8I ALL. IV PARTE II D.LGS N. 152/2006 - CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI IN MODALITA' ASINCRONA - **trasmissione Osservazioni.**

In relazione a quanto in oggetto e preso atto che la società Luna Rossa s.r.l., con sede legale in Gallarate (VA) in via San Rocco nr. 14, C.F./P.IVA 02562780128, ha presentato istanza di verifica di VIA ex art. 19 D. Lgs n. 152/2006 alla provincia di Novara Settore Ambiente in data 01.10.2025, per la realizzazione del progetto denominato: "Ampliamento cava di ghiaia e sabbia in località Glisente (M1808N)", localizzato nel nostro comune di Castelletto Sopra Ticino.

Con la presente vista la documentazione consultabile sul sito della Provincia, di seguito elencata:

- Istanza Fase di Verifica – Ampliamento di opere già esistenti;
- 1VER-Relazione tecnica;
- 2VER-Carta dell'uso del suolo;
- 3VER-Carta della struttura della vegetazione e degli ecosistemi;
- 4VER-Stato attuale: planimetria;
- 5VER-Stato attuale: sezioni;
- 6VER-Stato finale di scavo: planimetria;
- 7VER-Movimento terra: sezioni;
- 8VER-Recupero ambientale: planimetria;
- 9VER-Recupero ambientale: sezioni;
- Studio geologico e geotecnico;
- Studio preliminare ambientale;
- Relazione tecnica per il riempimento dei vuoti di cava;
- Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Valutazione previsionale di impatto atmosferico da emissioni diffuse.



# Comune di Castelletto Sopra Ticino

PROVINCIA DI NOVARA

P.zza F.lli Cervi – 28053 CASTELLETTO SOPRA TICINO – cod. fiscale e P.iva 00212680037  
Telefono **Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia** Tel. 0331.971950 – Fax 0331.962277- Cod.IPA c\_c166  
Orari di apertura: lun. 10.30-12.30; giov. 10.30-12.15 e 17.00-18.15; merc. 10.30-13.30  
<http://www.comune.castellettosopraticino.no.it>; e-mail: [ediliziaprivata@comune.castellettosopraticino.no.it](mailto:ediliziaprivata@comune.castellettosopraticino.no.it)  
pec: [castellettosopraticino@pec.it](mailto:castellettosopraticino@pec.it)

per quanto attiene agli aspetti di competenza comunale rispetto alla compatibilità urbanistica con il PRGC, si osserva quanto segue:

- L'area oggetto di richiesta di ampliamento risulta ricadere solo in minima parte sulle tavole di PRGC nell'articolo previsto per le attività di escavazione – art. 35 AREE PER LE ATTIVITA' DI ESCAVAZIONE (A.A.E.) - e per la maggior porzione in AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE (A.A.A.) – Territori coperti da foreste e boschi come da carta forestale 2016;
- L'area è soggetta a vincolo di natura paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. g) del D.lgs 42/04 e smi.;
- Inoltre l'area presenta degli aspetti idrogeologici in quanto area di ricarica degli acquiferi profondi art. 38.2.3, e come classificazione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in art. 38 NORMATIVA GEOLOGICA DI PIANO classe II e nei margini esterni in classe III.
- In parte ricade inoltre ART. 37/E - Fascia di rispetto ferroviaria

In allegato si trasmette una precisa individuazione degli articoli di piano rispetto alla destinazione urbanistica e alle norme di piano.

Rispetto al PRGC non vi è conformità urbanistica dell'intervento proposto, occorre procedere con una variante parziale di PRGC ai sensi della L.R. 56/77 e smi ex art. 17 o variante semplificata ex art. 17bis trattandosi di attività produttiva tramite SUAP, con adeguamento al PZA.

Distinti saluti

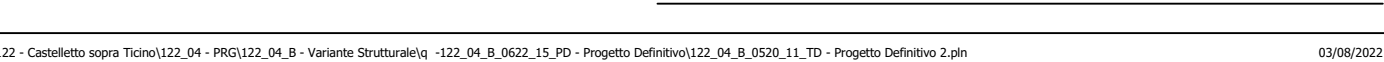
**IL RESPONSABILE AREA  
URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA**

Arch. Alessandra Demicheli  
f.to digitalmente ex art.21 D.lgs 82/05

Allegati:

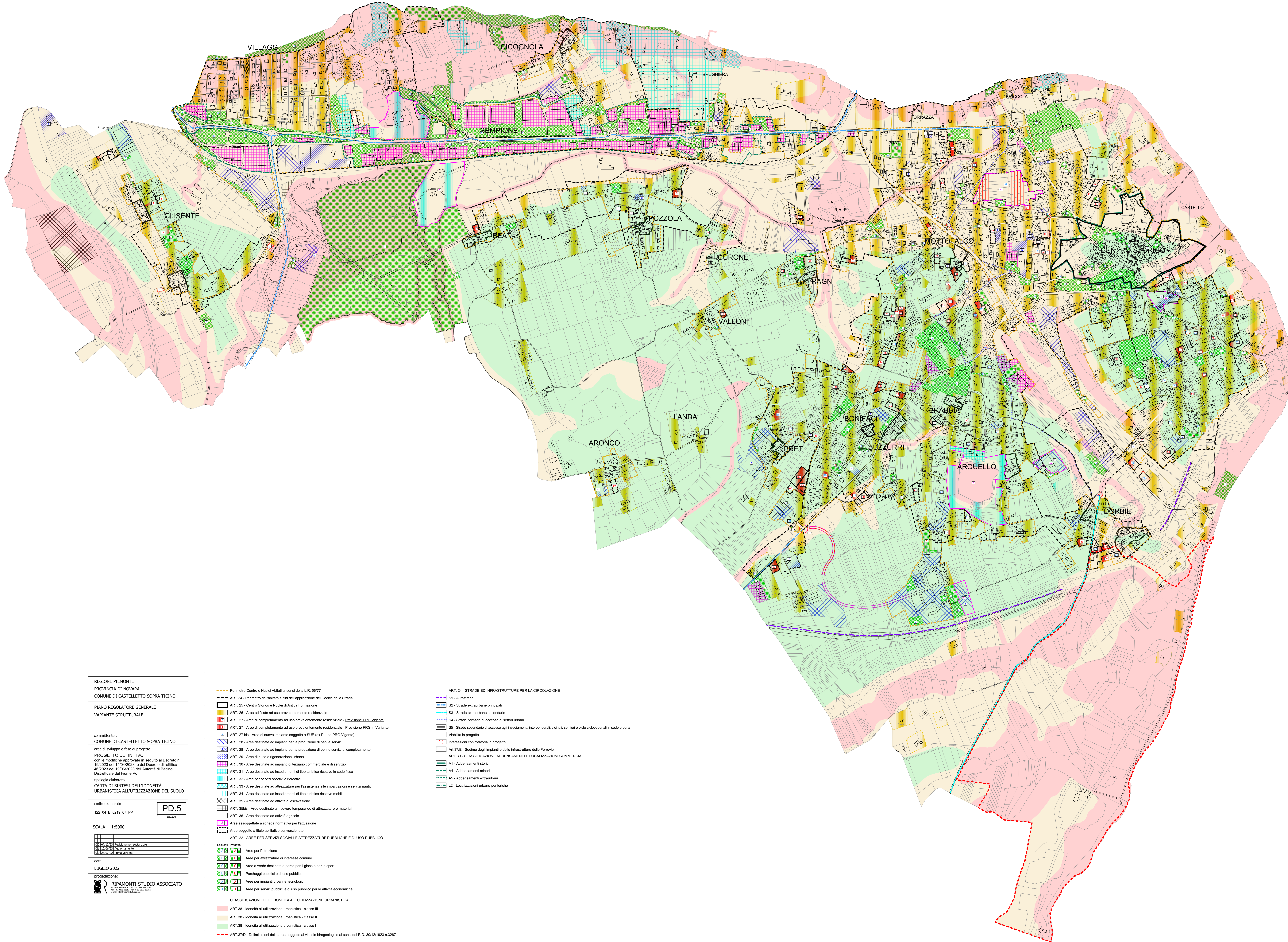
- Estratto mappa
- destinazione urbanistica aree in ampliamento
- stralcio N.t.a PRGC
- stralcio tavola zonizzazione acustica
- Tav. PD4b
- Tav. PD5





11 - Cadrulul supra Tehnic 122.04 - Proiect 122.04.8 - Variante Structurale - 122.04.8.002.10.00 - Proiectul Definitiv 122.04.8.002.11.00 - Proiectul Definitiv 2.4m





REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI NOVARA  
COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE STRUTTURALE

committente :  
COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

area di sviluppo e fase di progetto:  
PROGETTO DEFINITIVO  
con le modifiche approvate in seguito al Decreto n.  
19/2023 del 14/04/2023 e del Decreto di rettifica  
48/2023 del 18/06/2023 dell'Autorità di Bacino  
Distrettuale del Fiume Po

tipologia elaborato  
CARTA DI SINTESI DELL'IDONEITÀ  
URBANISTICA ALL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

codice elaborato  
122\_04\_B\_0219\_07\_PP

PD.5

SCALA 1:5000

data  
LUGLIO 2022

progettazione:  
RIPAMONTI STUDIO ASSOCIATO

- Perimetro Centro e Nuclei Abitati ai sensi della L.R. 56/77
- ART. 24 - Perimetro dell'abitato ai fini dell'applicazione del Codice della Strada
- ART. 25 - Centro Storico e Nuclei di Antica Formazione
- ART. 26 - Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale
- ART. 27 - Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale - *Previsione PRG Vigente*
- ART. 27 bis - Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale - *Previsione PRG in Variante*
- ART. 27 bis - Area di nuovo impianto soggetta a SUE (ex P.I. da PRG Vigente)
- ART. 28 - Aree destinate ad impianti per la produzione di beni e servizi
- ART. 28 - Aree destinate ad impianti per la produzione di beni e servizi di completamento
- ART. 29 - Aree di riuso e rigenerazione urbana
- ART. 30 - Aree destinate ad impianti di terziario commerciale e di servizio
- ART. 31 - Aree destinate ad insediamenti di tipo turistico ricettivo in sede fissa
- ART. 32 - Aree per servizi sportivi e ricreativi
- ART. 33 - Aree destinate ad attrezzature per l'assistenza alle imbarcazioni e servizi nautici
- ART. 34 - Aree destinate ad insediamenti di tipo turistico ricettivo mobili
- ART. 35 - Aree destinate ad attività di escavazione
- ART. 35bis - Aree destinate al ricovero temporaneo di attrezzature e materiali
- ART. 36 - Aree destinate ad attività agricole
- Aree assoggettate a scheda normativa per l'attuazione
- Aree soggette a titolo abilitativo convenzionato
- ART. 22 - AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO
- esempi Progetti:
- Aree per l'attuazione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree a verde destinate a parco per il gioco e per lo sport
- Parcheggi pubblici o di uso pubblico
- Aree per impianti urbani e tecnologici
- Aree per servizi pubblici e di uso pubblico per le attività economiche
- CLASSIFICAZIONE DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
- ART. 38 - Idoneità all'utilizzazione urbanistica - classe III
- ART. 38 - Idoneità all'utilizzazione urbanistica - classe II
- ART. 38 - Idoneità all'utilizzazione urbanistica - classe I
- ART. 37/D - Delimitazioni delle aree soggette al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n.3267

- ART. 24 - STRADE ED INFRASTRUTTURE PER LA CIRCOLAZIONE
- S1 - Autostrade
- S2 - Strade extraurbane principali
- S3 - Strade extraurbane secondarie
- S4 - Strade primarie di accesso ai settori urbani
- S5 - Strade secondarie di accesso agli insediamenti, interpoderali, vicinali, sentieri e piste ciclopoderali in sede propria
- Viabilità in progetto
- Intersezioni con rotonda in progetto
- Art.37/E - Sedime degli impianti e delle infrastrutture delle Ferrovie
- ART.30 - CLASSIFICAZIONE ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI
- A1 - Addensamenti storici
- A4 - Addensamenti minori
- A5 - Addensamenti extraurbani
- L2 - Localizzazioni urbano-periferiche



REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI NOVARA  
COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## VARIANTE STRUTTURALE

committente :  
COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

area di sviluppo e fase di progetto:  
**PROGETTO DEFINITIVO**  
 con le modifiche approvate in seguito al Decreto n.  
 19/2023 del 14/04/2023 e del Decreto di rettifica  
 46/2023 del 19/06/2023 dell'Autorità di Bacino  
 Distrettuale del Fiume Po

tipologia elaborato

**NORME DI ATTUAZIONE**

codice elaborato

122 04 B 0219 07 PP



SCALA -

|    |          |                           |
|----|----------|---------------------------|
|    |          |                           |
| 02 | 07/12/23 | Revisione non sostanziale |
| 01 | 12/06/23 | Aggiornamento             |
| 00 | 25/07/22 | Prima versione            |

data

LUGLIO 2022

---

progettazione:



RIPAMONTI STUDIO ASSOCIATO

vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)  
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352  
e-mail [info@ripamontistudio.net](mailto:info@ripamontistudio.net)

STUDIO GEOLOGICO EPIFANI  
Via XX Settembre 73 - 28041 Arona

Tel. 0322 241531 Fax 0322 48422  
E-MAIL: [fulvio.epifani@tin.it](mailto:fulvio.epifani@tin.it)



Copia informatica per consultazione Protocollo N. 32527/2025 del 11/11/2025  
 Casella di S. Pietro, 11/11/2025 12:22:03 partenza cat. 66CCL 33

è vietata l'utilizzazione e la riproduzione, anche parziale,  
del contenuto di questo documento senza autorizzazione

|   |     |
|---|-----|
| ART. 26. - AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)                                    | 41  |
| ART. 27. - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.C.R.)                             | 44  |
| ART. 27bis – AREE DI NUOVO IMPIANTO (A.N.R.)  | 48  |
| ART. 28. - AREE DESTINATE A IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI (I.P.)                           | 49  |
| ART. 29. - AREE DI RIUSO E RIGENERAZIONE URBANA (A.R.R.)  | 51  |
| ART. 30. - AREE DESTINATE A IMPIANTI DI TERZIARIO COMMERCIALE E DI SERVIZIO (I.T.)                        | 53  |
| ART. 31. - AREE DESTINATE A INSEDIAMENTI DI TIPO TURISTICO-RICETTIVO IN SEDE FISSA (A.T.F.)               | 55  |
| ART. 32. - AREE PER SERVIZI SPORTIVI E RICREATIVI (A.S.R.)  | 57  |
| ART. 33. - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA ALLE IMBARCAZIONI E I SERVIZI NAUTICI (A.S.N.) | 58  |
| ART. 34. - AREE DESTINATE A INSEDIAMENTI DI TIPO TURISTICO-RICETTIVO MOBILI (A.T.M.)                      | 60  |
| ART. 35. - AREE PER LE ATTIVITA' DI ESCAVAZIONE (A.A.E.)  | 63  |
| ART. 35 BIS. – AREE PER IL RICOVERO TEMPORANEO DI ATTREZZATURE E MATERIALI                                | 64  |
| ART. 35 TER. – AREE DESTINATE ALLA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI (ARTICOLO SOPPRESSO)                      | 65  |
| ART. 36. - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE (A.A.A.)  | 66  |
| TITOLO IV° - VINCOLI  | 72  |
| ART. 37. - FASCE E ZONE DI RISPETTO E VINCOLI DI NATURA LEGALE E PAESAGGISTICA - AMBIENTALE               | 72  |
| ART. 38. - NORMATIVA GEOLOGICA DI PIANO   | 80  |
| ART. 39. - BONUS DI INCREMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI  | 104 |



## ART. 35. -AREE PER LE ATTIVITA' DI ESCAVAZIONE (A.A.E.)

1. Il P.R.G. classifica quali A.A.E. le parti di territorio destinate all'attività di escavazione, stoccaggio, trattamento e lavorazione di materiali inerti.

2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- accumulo di materiali inerti;
- impianti di lavorazione di materiali inerti e prodotti per le costruzioni;
- magazzini e depositi di automezzi;
- servizi dell'attività (uffici, spogliatoi, laboratori, ecc.).

3. Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, RE3, A, S, NC, D.

4. Parametri:

- Rc = 10% (con un limite massimo in valore assoluto di m<sup>2</sup> 500 di Sc di cui massimo m<sup>2</sup> 50 per i servizi dell'attività);
- H = 7,50 m. salvo altezze maggiori per impianti e parti tecnologicamente indispensabili alle attività;
- Dc = 5,00 m.

5. Disposizioni particolari:

- 1) Nel caso di interventi di tipo A, S ed NC dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente art. 22 punto b).
- 2) Le modalità per l'autorizzazione e per l'esercizio delle attività di escavazione, lavorazione, ripristino ed ogni aspetto di natura produttiva e di tutela dell'ambiente sono subordinati alle disposizioni della legislazione vigente in materia (L.R. 23/2016 "Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave).
- 3) E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere in qualsiasi momento la messa in opera di impianti e/o la messa a dimora di vegetazione per ragioni di decoro ambientale e paesaggistico e/o per ridurre gli effetti negativi di emissioni acustiche e/o atmosferiche.

## ART. 35 BIS. – AREE PER IL RICOVERO TEMPORANEO DI ATTREZZATURE E MATERIALI

1. Il P.R.G. individua un'area appositamente da utilizzare per il ricovero temporaneo di attrezzature e materiali il cui impiego avviene in altre zone.

2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- sosta di veicoli e attrezzature da utilizzare per l'allestimento di spazi e impianti su aree esterne utilizzabili in forma temporanea;
- manufatti per la protezione di veicoli e attrezzature;
- costruzioni per la custodia e la sorveglianza.

3. Tipi di intervento ammessi:

NC, RE

4. Parametri:

- $R_c$  = 5% di  $S_f$
- $H$  = 4,50 m.
- $D_c$  = 5,00 m.

5. Disposizioni particolari:

- 1) La realizzazione di recinzioni deve avvenire con rete metallica (altezza massima 2,00 m.) completamente mascherata da siepe sempreverde.
- 2) L'intervento deve prevedere l'impianto di vegetazione arbustiva e arborea idonea alla mitigazione della visibilità dall'esterno.
- 3) Le costruzioni ammesse dovranno essere occultate mediante di vegetazione.







7. Per il calcolo dell'edificabilità delle abitazioni rurali, degli edifici e dei manufatti a servizio dell'attività agricola e zootecnica è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda presenti nel territorio comunale o nei comuni confinanti. Il volume adibito a residenza al servizio dell'azienda non deve in ogni caso superare 1.500 m<sup>3</sup>.
8. Per gli edifici ed i manufatti a servizio dell'attività agricola e zootecnica, si devono rispettare i seguenti parametri:
  - Rc = 10%;
  - H = m. 7,50 (massimo 2 piani fuori terra);
  - Dc = 5,00 m.
9. Le abitazioni rurali e gli edifici a servizio dell'attività agricola di nuova costruzione devono avere caratteristiche morfologiche, compositive, tipologiche e materiche coerenti con quelle degli edifici rurali tradizionali, sia in forma di cascina a corte che lineare.
10. Nelle A.A.A. sono consentiti tutti gli interventi a carattere colturale con finalità produttive, di conservazione e miglioramento dell'ambiente e del paesaggio, purché compatibili con le norme vigenti in materia.
11. Nelle A.A.A. contigue e pertinenziali ad Aree Edificate Residenziali (A.E.R.) può essere consentito l'edificazione di edifici accessori entro 30 metri di distanza dal confine tra le due aree con le caratteristiche previste per le costruzioni in franchigia dell'art. 26.
12. Prescrizioni particolari:
  - 1) Nelle A.A.A. sono consentiti gli allevamenti zootecnici nel rispetto delle norme vigenti in materia.
  - 2) L'Amministrazione Comunale potrà predisporre apposito regolamento che stabilisca dettagliatamente una tipologia comune per le strutture, infrastrutture ed attrezzature nelle A.A.A. (ad eccezione di quelle specialistiche), che preveda norme comuni a tutte le aziende per la gestione dei reflui e dei rifiuti prodotti in azienda, che stabilisca i parametri massimi dimensionali e temporali per i depositi temporanei di materiali (che saranno comunque consentiti nelle A.A.A. per i soli materiali aventi attinenza con lo svolgimento delle attività agro – zootecniche e forestali).
  - 3) E' ammesso il recupero degli edifici rurali abbandonati esistenti all'interno di A.A.A. sia per lo svolgimento di attività agro – zootecniche, agrituristiche e forestali, sia per la residenza fissa o temporanea. In ogni caso il recupero degli edifici deve avvenire con riferimento a forme, tipologie e materiali costruttivi tradizionali

- 4) In particolare la morfologia generale dell'edificio dovrà essere adeguata soprattutto per quanto concerne la pendenza della falda di copertura ed il rapporto tra lunghezza, larghezza ed altezza del corpo di fabbricazione che dovrà essere simile a quelli riscontrabili nelle tipologie di carattere rurale tradizionale.

**Per le aree agricole rientranti tra quelle classificate dal P.P.R. “aree rurali di specifico interesse paesaggistico” gli interventi sugli edifici esistenti e i loro ampliamenti secondo i parametri del presente articolo, dovranno conservare, ripristinare, utilizzare materiali, tipologie e morfologie riferibili a caratteri degli insediamenti rurali originari anteriori al secondo dopoguerra.**

**Per la realizzazione di ampliamenti e/o nuove costruzioni di edifici rurali è escluso l'impiego di prefabbricati che non siano per dimensioni, morfologia e materiali assimilabili agli edifici tradizionali.**

- 5) Il recupero degli edifici rurali, secondo il precedente comma, è ammesso per i manufatti:
  - che abbiano una superficie minima tale da rispondere ai requisiti dell'art. 3 del D.M. 5.7.1975 (comprendendo nel calcolo della superficie la somma di quella esistente e dell'incremento consentito del 20%);
  - dove sia individuabile con certezza posizione e dimensione dell'edificio preesistente;
  - che non richiedono l'apertura di nuove strade di accesso.
- 6) Per gli edifici rurali esistenti, oggetto di recupero a fini agrituristici o residenziali i parametri da applicare sono quelli previsti per le A.E.R. **con un incremento massimo della Sul esistente del 20%.**
- 7) Nelle aree agricole sono consentite ovunque opere di miglioramento delle attitudini produttive dei terreni; purché in osservanza delle normative di legge che disciplinano i movimenti di terra e le trasformazioni d'uso del suolo.
- 8) In particolare sono consentite:
  - sistemazioni idraulico-agrarie (su tutte le aree A.A.A.);
  - spianamenti e livellamenti (nei seminativi, prati, orti e giardini, e per le colture arboricole da legno)
  - modificazioni della giacitura e dell'esposizione dei terreni, gradonature e terrazzamenti.

- 9) Per quanto non specificato nelle presenti norme, si fa riferimento alle prescrizioni dell'art. 25 della L.R. 56/77.
- 10) Nel caso di attività zootecniche preesistenti all'adozione del P.R.G. sono consentiti l'ampliamento e la realizzazione di ricoveri destinati alla cura e al mantenimento di animali.
- 11) Le concimaie, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale organico consentiti dalla normativa vigente, debbono essere posti al di fuori delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili e non meno di m. 50 dalle abitazioni.
- 12) Nel caso di costruzioni di tunnel ad uso di coltivazione o come magazzino, la copertura deve essere mascherata con telo ombreggiante nero o avere una colorazione verde o marrone opaco.
- 13) Nuovi allevamenti, stalle ed attrezzature annesse non potranno sorgere a meno di m. 100, misurati radialmente dal limite delle aree urbane.
- 14) Per le aree boscate:
  - a) il P.R.G. individua sulle tavole le aree boscate, classificate con riferimento alla legislazione vigente, si precisa che laddove esiste la sovrapposizione della classificazione di area boscata con quella di destinazione d'uso del suolo si applicano i riferimenti normativi di tale destinazione urbanistica, fermo restando il vincolo procedurale autorizzativo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e della normativa regionale di riferimento, relativamente anche all'applicazione delle compensazioni di cui all'art. 19 della Lr 4/2009 e smi per le possibili trasformazioni d'uso da autorizzare;
  - b) nelle aree boscate si applicano le norme seguenti:
    - gli interventi su tali superfici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle normative statali, regionali, provinciali e comunali vigenti ed essere autorizzati dalle autorità competenti;
    - è necessario che eventuali interventi su tali superfici (esclusi quelli selvicolturali, comunque soggetti a specifica normativa di competenza regionale) siano realizzati sulla base di specifici progetti che prevedano:
      - accertamenti geologici, geotecnici e idrogeologici che valutino localmente la fattibilità tecnica degli interventi anche dal punto di vista della sicurezza;

- valutazioni agronomico-forestali-ambientali che valutino localmente la fattibilità tecnica degli interventi dal punto di vista ambientale e le misure da adottare per la tutela dei relativi valori. Particolare attenzione andrà posta nella scelta della più opportuna localizzazione degli interventi, salvaguardando in particolare i popolamenti a prevalenza di specie autoctone e le stesse specie autoctone presenti in popolamenti a prevalenza di altre specie e valutando la possibilità di localizzazioni alternative che tengano in considerazione la presenza di elementi di valore ambientale e paesaggistico da tutelare e la presenza di aree già alterate per intervento antropico;
- c) nelle aree di cui al presente articolo, fatte salve le limitazioni ai sensi delle normative vigenti, sono ammessi gli interventi seguenti:
- gli interventi consentiti in base alla concomitante classificazione delle destinazioni d'uso delle aree riportate sulle tavole (precisando che la classificazione di area boscata costituisce esclusivamente vincolo procedurale autorizzativo ai sensi del D.Lgs. 42/2004);
  - le opere previste dalla pianificazione sovraordinata o quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità; le opere attinenti alla regimazione ed all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi e le captazioni sorgive; le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento ed al consolidamento dei versanti; le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti ad impianti di smaltimento rifiuti, ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
  - le strade e piste ad uso agro-silvo-pastorale, realizzate secondo la normativa forestale regionale vigente;
  - i percorsi pedonali e ciclabili e quelli aperti al traffico veicolare per l'accesso agli insediamenti esistente e previsti, a fondo naturale stabilizzato, non asfaltato, interdetti al passaggio di veicoli a motore, opportunamente regolamentati e segnalati, con l'avvertenza che nella progettazione di tali percorsi dovrà essere data priorità al recupero della viabilità esistente ed alla realizzazione di percorsi ad uso misto (anche con finalità di servizio per le attività forestali e di fruizione pubblica), nel rispetto delle tipologie e dei materiali costruttivi tradizionali e tipici della zona; la viabilità dovrà avere densità limitata dimensionamento, rapportato alle effettive esigenze di servizio;

- i percorsi consentiti dovranno avere caratteristiche integrate con il contesto paesaggistico, limitando all'indispensabile gli interventi di modificazione della morfologia del suolo.
- la manutenzione ed il recupero dei manufatti di interesse storico e architettonico, quali cappelle, sentieri selciati, muri in pietra a secco, terrazzamenti, ecc.

## TITOLO IV° - VINCOLI

### ART. 37. -FASCE E ZONE DI RISPETTO E VINCOLI DI NATURA LEGALE E PAESAGGISTICA - AMBIENTALE

1. In generale, se non esplicitamente escluso da norme o leggi, le aree ricadenti parzialmente all'interno di perimetrazioni di vincoli non perdono la possibilità di generare diritti edificatori discendenti dalle classificazioni funzionali di P.R.G.; l'edificazione e le modificazioni del suolo dovranno tuttavia essere messe in atto nelle parti di area, con destinazione d'uso urbanistica omogenea e continua, esterne ai perimetri di applicazione del vincolo "non aedificandi".
2. Sulle tavole di P.R.G. sono indicate le seguenti fasce e zone di rispetto riferite alla vigente legislazione nazionale e regionale in merito di vincoli legali.

#### **A – Fascia di rispetto delle linee degli elettrodotti e protezione da campi elettromagnetici ed elettromagnetici**

~~Le costruzioni di qualsiasi tipo che prevedono la presenza continuativa di persone devono rispettare le distanze dagli elettrodotti prescritte dalle specifiche disposizioni vigenti al momento della richiesta di titolo abilitativo per la realizzazione di interventi di edificazione e/o di trasformazione del suolo. Si fa riferimento alle indicazioni contenute nel DPCM 08.07.2003, nella legge n. 36/2001, nel D.M. 29.05.2008 e nella L.R. 19/2004 e ai successivi provvedimenti in materia.~~

Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (Dpcm 08.07.2003, legge 22.02.2001 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici") nonché tutte le eventuali successive disposizioni di aggiornamento e modifica.

Per l'installazione degli impianti radio elettrici e la protezione dall'esposizione dai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme in materia che fanno capo alla legge 36/2001, al D.Lgs. 259/2003, alla L.R. 19/2004 e sue delibere attuative e a eventuali successive disposizioni di aggiornamento e modifica.









- in corrispondenza di edifici storici e di tracciati stradali antichi;
- nell'ara del Bosco del Monte.

Per le aree pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, anche **non** ricadenti in aree individuate “a potenziale rischio archeologico” si richiama l'applicazione della normativa vigente del D.Lgs. 42/2004 art. 28 e D.Lgs. 50/2016 art. 25.

## H – Norme derivanti da verifiche di coerenza con il P.P.R.

Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del P.P.R. contenute nelle norme di attuazione all'art. 3 comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14 comma 11, all'art. 15 commi 9 e 10, all'art. 16 commi 11, 12 e 13, all'art. 18 commi 7 e 8, all'art. 23 commi 8 e 9, all'art. 26 comma 4, all'art. 33 commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39 comma 9 e all'art. 46 commi 6, 7, 8 e 9, nonché nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte prima parte all'interno della sezione “prescrizioni specifiche” della scheda B059; in caso di contrasto con le previsioni e/o le norme di attuazione del P.R.G. dette prescrizioni normative del P.P.R. sono da considerarsi prevalenti.

In caso di interventi che interessino direttamente il sistema idrografico (corsi d'acqua e fasce ripariali) dovranno essere individuati gli interventi di mitigazione funzionali alla tutela della vegetazione; le opere di mitigazione potranno assumere valore di compensazione ambientale se oggetto di impegno unilaterale o convenzionamento.

Per interventi relativi al reticolo idrografico sono da privilegiare tecniche di ingegneria naturalistica.

Gli interventi ammessi su aree individuate come territorio contermini ai laghi devono definire per mezzo di specifiche e documentate analisi la presenza di aree di valore naturalistico e/o paesaggistico e prevedere in sede di progettazione di interventi le scelte per la loro conseguente preservazione e/o valorizzazione.

Per gli edifici invidiati “con vincolo monumentale” sulle tavole di piano (con estensione a edifici e manufatti religiosi elencati) ogni intervento è sottoposto alla procedura autorizzativa della competente Soprintendenza.

Per i terreni gravati da uso civico nel caso di procedure di sdmaterializzazione deve essere verificata la sussistenza di interesse di tutela paesaggistica; qualora i terreni interessati non siano dotati di altre specifiche tutele paesaggistiche, viene attivata la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio individuato.



Sarà predisposto da parte del Comune un apposito regolamento per la corretta applicazione della metodologia STRAIN, nonché modalità per la possibile monetizzazione delle compensazioni dovute; verranno anche definite le tempistiche relative alla realizzazione delle compensazioni in seguito alle trasformazioni. Il soggetto attuatore sarà sempre il proponente dell'intervento, o in caso di monetizzazione l'Amministrazione comunale; nel regolamento verranno anche definite le modalità di progettazione dell'intervento compensativo, il controllo e monitoraggio e definizione delle garanzie per la sua esecuzione (ad. es. fidejussioni).

**Il P.R.G. individua superfici definite come “corridoi” e “connessioni” costituenti la rete ecologica derivata dallo sviluppo dei contenuti della pianificazione di livello provinciale, di livello locale e dalla presenza dell’area sorgente della ZPS Valle del Ticino, così come rappresentata nella “Tavola 2 – Carta della rete ecologica”, facente parte della relazione agronomica.**

Su tali aree sono consentite le attività e gli interventi indicati e disciplinati dal P.R.G. con l'avvertenza che in occasione di azioni di modificazioni del suolo dovrà essere illustrata dimostrata a priori la compatibilità delle previsioni con la tutela della biodiversità, con particolare riferimento agli spostamenti della fauna sul territorio, alla preservazione della vegetazione autoctona (con eliminazione di specie invasive).

All'interno delle aree individuate come connessioni ecologiche è consentito il riuso di edifici, manufatti e infrastrutture esistenti; nuovi edifici, manufatti e infrastrutture sono consentiti solo per l'esercizio di attività agrozootecniche nei limiti del precedente art. 36, a condizione che non si generino barriere continue tali da impedire la percorribilità

lineare delle connessioni e che vengano previste misure di “deframmentazione”.

Nelle aree sottese dal “corridoio ecologico locale” (come individuate nella tavola di PRG dei vincoli) sono applicate le specifiche norme previste nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale, così come riportato all’art. 2.8. “Il sistema del verde provinciale - La rete ecologica” comma 3.3., ovvero la “la inedificabilità degli spazi individuati come prioritari per la formazione della rete ecologica”.

Tutti gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi messi in atto all’interno delle aree definite come “Rete e connessioni ecologiche” devono prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica e di coerenza con il contesto paesaggistico.

Devono essere preservate le condizioni di naturalità delle sponde dei corsi d’acqua segnalati dal Rapporto Ambientale del piano come dotati di “potenziale funzione di corridoi ecologici”; nel caso di opere necessarie per la sicurezza e il controllo del regime idraulico si dovranno impiegare tecnologie di intervento di “ingegneria naturalistica”.

I contenuti del Regolamento Edilizio che disciplinano la realizzazione di recinzioni devono essere adeguati con previsione di formazione di staccionate in legno (o con recinzioni in rete a maglia larga) e sollevata da terra di 30 cm. dove risultino necessarie per la protezione di coltivazioni.

All’interno delle aree delle connessioni ecologiche non è ammessa l’installazione di impianti fotovoltaici e la realizzazione di serre.

All’interno della rete ecologica sono individuati dei “varchi” (punti critici relativi alla connessione ecologica); gli interventi atti al loro miglioramento funzionale potranno essere oggetto delle compensazioni per consumo di suolo, come definite alla lettera “l” di questo articolo.

## **M – Norme per le prestazioni energetiche**

**Per la realizzazione di interventi sugli immobili esistenti e per le nuove costruzioni si applicano, oltre alle disposizioni legislative e normative vigenti al momento del rilascio dei relativi titoli abilitativi, norme a prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio e/o nei regolamenti specifici di settore.**

**Per l'applicazione di bonus "di indirizzo ecologico" di incremento dei diritti edificatori il Comune provvederà attraverso specifico regolamento a disciplinare le modalità di applicazione.**

#### **N – Terreni gravati da usi civici**

Per i terreni gravati da usi civici non sono ammesse modifiche delle destinazioni d'uso se non a seguito dell'applicazione delle procedure previste dalle normative vigenti, concernenti l'obbligo di sdemanzializzazione e il rilascio di titolo abilitativo ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

#### **O – Aree soggette a vincolo "non aedificandi"**

Sulle tavole di piano sono rappresentate le aree agricole assoggettate a vincolo "non aedificandi" mediante provvedimento ai sensi dell'art. 25 comma 17 della L.R. 56/1977.

#### **P – Edifici e manufatti con vincolo monumentale**

Sulle tavole di piano sono rappresentati edifici e manufatti assoggettati a vincolo monumentale ai sensi della legge 1089/1939 e manufatti di testimonianza della religiosità.

Gli interventi su tali edifici e manufatti sono soggetti a preventiva valutazione da parte della competente Soprintendenza.







4. Nel certificato di destinazione urbanistica, il Comune dovrà inserire i dati relativi alla classificazione del territorio, in relazione al dissesto localmente presente; altresì dovrà richiedere al soggetto attuatore la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e persone, derivanti dal dissesto segnalato.

#### **Art. 38.1. – Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

1. Ai sensi della Circolare PGR 7/LAP/1996, il territorio comunale è suddiviso in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica rappresentate graficamente nella tavola 5 (scala 1:5.000) "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e normate dal presente testo.
2. Sono fatte salve le limitazioni all'attività di trasformazione prevista dall'art. 9 delle NTA del PAI.
3. L'utilizzazione ai fini urbanistici di queste aree è condizionata all'accertamento della compatibilità dell'opera/utilizzazione urbanistica in progetto, secondo le specifiche indicazioni di seguito riportate.

##### *Art. 38.1.1. – Classe I*

1. In tali aree le indagini condotte non hanno messo in luce particolari processi morfogenetici e condizioni geotecniche penalizzanti, tali da limitare la localizzazione di nuovi interventi edificativi.
2. Rientrano in questa classe aree pianeggianti, subpianeggianti, o debolmente acclivi inedificate o edificate, contrassegnate da buone condizioni di stabilità generale, non interessate da fenomeni di dissesto, con grado di pericolosità irrilevante e vulnerabilità nulla. L'edificazione è in genere attuabile senza l'adozione di particolari accorgimenti costruttivi.
3. In queste aree non si applicano norme particolari salvo quelle previste dal D.M. 17.01.2018 "Norme tecniche per le costruzioni", quelle sul vincolo idrogeologico e quelle sulla presenza, per esempio, delle aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, etc.
4. L'inserimento in tale classe di un'area non esime il progettista da tutte le verifiche necessarie ad evidenziare scenari di pericolosità non dettagliati alla scala di piano, adottando, di conseguenza, dei modesti accorgimenti tecnici.

Art. 38.1.2. – Classe II

1. Sulla base delle tipologie di pericolosità geomorfologica, rientrano in questa classe settori sia edificati che inediti caratterizzati da un grado di pericolosità moderato, a bassa vulnerabilità, ossia:

a) zone di versante a morfologia articolata (versanti di terrazzi, fianchi di morene, dossi), con acclività da medio a medio-alta, zone pianeggianti ma in prossimità di improvvisi cambi di pendenza nella parte sommitale di versanti, talora con terreni a mediocri caratteristiche geotecniche.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee;

b) aree subpianeggianti a volte debolmente depresse, costituite da terreni alluvionali glaciali, fluvioglaciali o glaciolacustri, generalmente con mediocri o scarse caratteristiche geotecniche, e talvolta caratterizzate dalla presenza di falda periodicamente superficiale (< 5 m circa) e/o da fenomeni locali e temporanei di ristagno.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità con particolare riferimento alle opere di scavo e di fondazione. Inoltre si dovrà esaminare e valutare l'interferenza della falda freatica superficiale con le opere previste, e, in particolare, con le eventuali porzioni interrato, per le quali dovrà essere ~~garantita la possibilità di~~  
~~sommersione senza danni (adeguata impermeabilizzazione)~~  
garantito un adeguato franco rispetto al livello di soggiacenza minima della falda, in assenza del quale la realizzazione di locali interrati è preclusa.

La valutazione dei livelli freatici dovrà tener conto anche delle possibili variazioni nel tempo legate a diversi sfruttamenti della falda. In ogni caso, fra gli accorgimenti tecnici atti alla mitigazione del rischio, non è ammesso l'abbattimento della falda mediante pompaggio.

Ai fini della salvaguardia della qualità delle acque sotterranee nella relazione si dovrà inoltre valutare la vulnerabilità della falda e la compatibilità dell'intervento con l'assetto idrogeologico;

c) aree soggette a modesti allagamenti (centimetrici) a bassa energia e zone subpianeggianti prospicienti il Fiume Ticino, caratterizzate dalla possibilità di parziale sommersione in occasione di piene fluviali eccezionali, indicativamente a tempo di ritorno uguale o superiore a 500 anni (fascia C del PAI).

Sulla base della circolare del P.G.R. dell'08.07.1999 n° 8/PET si ribadisce che gli interventi attivabili all'interno della perimetrazione della fascia C "non sono prefissati dal Piano stralcio fasce fluviali (PSFF) ma piuttosto vincolati ai risultati di più puntuali indagini sulle condizioni idrauliche e geomorfologiche dei siti e/o subordinati a misure di protezione". Anche sulla base delle Osservazioni al Piano di Assetto Idrogeologico trasmesse dal Comune alle Autorità competenti si delineano le seguenti normative:

- gli ambiti definiti dalla fascia C dovranno rientrare nel Piano di Protezione Civile;
  - in tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità con particolare riferimento alle fondazioni in relazione alla possibilità di sommersione.
2. Più in particolare si dovranno rispettare le seguenti indicazioni tecniche relative alla realizzazione di nuove opere ed edificazioni:
    - è vietata la realizzazione di piani interrati e si deve prevedere la collocazione degli impianti ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
    - è concesso un modesto innalzamento del piano campagna o costruzione su pilotis affinché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e non costituiscano un aumento del rischio per gli edifici esistenti e, soprattutto, per gli usi abitativi;
    - è vietata la destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili con la piena di riferimento;
    - è vietato il deposito di materiali nocivi pericolosi insalubri ecc..
  3. Quote inferiori a quelle di sicurezza per piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche saranno ammesse solo per particolari motivazioni documentate, in relazione a problematiche storico-architettoniche o funzionali e con l'obbligo della presa d'atto da parte dei titolari della D.I.A. o del Permesso di costruire dell'entità del rischio connesso con l'inondabilità a tempi di ritorno inferiori 500 anni.
  4. In ogni caso ogni nuova opera o parte di opera eseguita al di sotto delle quote di sicurezza dovrà essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni.
  5. Le misure delle quote di progetto vanno presentate mediante rilievo altimetrico di precisione appoggiato su quote geodetiche sicure (capiisaldi dell'Istituto Geografico Militare IGM).
  6. In tutte le zone del territorio comunale appartenenti alla suddetta classe ogni nuova edificazione sarà preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico nel rispetto del D.M. 17 Gennaio 2018.

7. La realizzazione di nuove opere di edificazione, interventi di ristrutturazione, ampliamento e costruzione di edifici accessori, interventi comportanti modificazioni morfologiche e movimenti terra sono pertanto, subordinati all'esecuzione di indagini geologiche comprendenti:

- esame geologico dell'area estesa a un intorno adeguato;
- esecuzione di prospezioni geognostiche atte a evidenziare la situazione litostratigrafica, le attitudini geotecniche dei terreni affioranti e la soggiacenza della falda;
- esecuzione delle verifiche geotecniche fondamentali (verifiche di portanza, calcolo dei cedimenti e verifica di stabilità dei versanti);
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, allo smaltimento delle acque di infiltrazione.

8. Verifica e rispetto dei vincoli legati alle aree di ricarica degli acquiferi profondi e della presenza delle fasce di rispetto delle captazioni idropotabili.

#### Art. 38.1.3. – Classe IIIa

1. Sulla base delle tipologie di pericolosità geomorfologica rientrano in questa classe aree inedificate soggette a processi morfogenetici intensi (con grado di pericolosità da moderato a elevato), ad elevata vulnerabilità. In particolare si tratta di:

- a) versanti, fianchi di morena e dossi a pendenza elevata, con propensione al dissesto per forte acclività e zone di fascia spondale del F. Ticino inquadrate in aree non inondabili (storicamente mai soggette ad esondazione), ma morfologicamente articolate e storicamente soggette a dissesto gravitativo;
- b) fasce di pertinenza dei corsi d'acqua, zone di alveo e fasce spondali soggette a dinamica attiva attuale o di evoluzione della dinamica naturale, zone di deflusso e/o impluvi con concentrazione di acque durante intense precipitazioni e zone umide con possibilità di emersione parziale della falda. A tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio (naturali e artificiali, sia a cielo aperto sia intubati), anche se non evidenziati in cartografia, è attribuita una fascia di rispetto di 10 m da ciascuna sponda: l'estensione è ritenuta adeguata per lo stato in cui versano tali corsi d'acqua e per le portate addotte.

Fa eccezione a quanto detto sopra il Torrente Norè per il quale viene attribuita una fascia di rispetto più ampia, pari a 25 metri da ciascuna sponda, con locali zone in cui si presenta leggermente inferiore, secondo criteri morfologici, come rappresentato sugli

elaborati Tav. 1 (Carta geomorfologica con elementi del dissesto), Tav. 5 (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica a dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:5.000 - base CATASTALE) e tav. 6 (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica a dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000- base BDTRE). L'ampliamento della fascia è dovuto al fatto che si tratta di un corso d'acqua a regime torrentizio, con un bacino idrografico di discrete dimensioni, che in occasione di eventi meteorici a carattere intenso da luogo a modesti fenomeni esondativi (a valle della S.S. 33 del Sempione) per rigurgito nella zona di confluenza a lago.

Si precisa infine, che anche per la Roggia dell'Olearo o Roggia dello Scolatore è stata attribuita una fascia di 10 metri da ciascuna sponda in quanto trattasi di un corso d'acqua irriguo che solo in occasioni di precipitazioni particolarmente intense e prolungate può essere oggetto di modeste criticità idrauliche, comunque contenute nella fascia di rispetto. Si ricorda che un alveo è definito pubblico e/o demaniale nel caso in cui rientri nell'elenco delle Acque Pubbliche o indicato su base catastale con apposita simbologia, nel qual caso però solo se naturale, infatti se il corso d'acqua è indicato con doppia riga continua ma si tratta di alveo artificiale (es. una derivazione) è da considerarsi "privato".

- c) aree situate lungo la fascia litorale del Lago Maggiore, interessate da falda freatica a bassa profondità e a volte da terreni con mediocri caratteristiche geotecniche; inoltre sono zone con quota inferiore a 198.50 m s.l.m., caratterizzate da innalzamento lento del livello lacustre ed energia dipendente esclusivamente dal moto ondosio. È ammessa la permanenza delle strutture a campeggio esistenti previa inclusione in un Piano di Protezione Civile.
- d) le aree limitrofe al F. Ticino, in particolare le fasce spondali esondabili A e B del PAI;
- e) zone legate ad attività antropica (cave e discariche) e potenzialmente con caratteristiche ambientali non idonee a nuovi insediamenti (discariche). Per quanto concerne queste aree si dovrà proporre un adeguato progetto di risistemazione ambientale con tecniche di ingegneria naturalistica in zone a particolare pregio ambientale. Per quanto concerne le discariche abusive o con autorizzazioni precedenti le recenti normative ambientali, dovranno essere effettuate anche indagini per la valutazione dell'eventuale contaminazione dei suoli, delle acque superficiali ed eventualmente delle acque sotterranee da parte di sostanze inquinanti. Le indagini dovranno dimostrare la compatibilità delle caratteristiche ambientali con la prevista destinazione d'uso dei siti secondo la vigente normativa.

2. Trattandosi di aree inedificate, il rischio in queste aree risulta nullo.



3. Nelle aree comprese nella suddetta classe, sono ammessi i seguenti interventi, fatte salve altre disposizioni di legge più vincolanti:
- a) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua;
  - b) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
  - c) l'eliminazione dei tratti coperti dei corsi d'acqua e la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua in genere;
  - d) gli attraversamenti dei corsi d'acqua (secondo le modalità più avanti descritte) e la viabilità per il necessario collegamento di zone residenziali o produttive previste dal P.R.G. e dai P.P.;
  - e) le strade e piste al servizio di attività agro-silvo-pastorali, approvate dagli organi competenti, chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di metri 3;
  - f) i percorsi pedonali o ciclabili;
  - g) le attività estrattive autorizzate ai sensi della L. R. 22.11.78 n° 69 e del R.D. 29.7.27 n° 1443, e relative strade di accesso;
  - h) le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la manutenzione e lo sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti, la conservazione allo stato di natura, il mantenimento delle attività agricole in atto;
  - i) la recinzione dei terreni purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali;
  - l) la manutenzione e ristrutturazione dei rustici esistenti, in base alle norme di cui al punto 6.2 della N.T.E./99 alla Circolare 7/LAP;
  - m) le opere di cui al successivo art. 38.2.2.

*Art. 38.1.4. – Classe IIIb*

1. Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la realizzazione di interventi di attenuazione o eliminazione della pericolosità.

2. Sino all'esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico nelle aree soggette a Classe IIIb sono ammessi per gli insediamenti preesistenti gli interventi ~~del tipo MO, MS, RC, REA, REB (intesa come ristrutturazione globale dell'edificio ma senza modifiche planimetriche di sagoma), D (senza ricostruzione), recinzioni, posa di manufatti di arredo urbano come indicati nella Tabella A colonna A, presentata all'art. 38.2.1., che ha valore prescrittivo.~~
3. Gli interventi ammessi di cui sopra, in carenza di Progetti Pubblici di Riassetto idrogeologico, non consentiranno la modifica delle condizioni di fruibilità delle aree.
4. In particolare sulla base delle tipologie di pericolosità geomorfologica sono state attuate le seguenti scelte.

*Art. 38.1.5. – Classe IIIb2*

1. La carta evidenzia graficamente i lotti di pertinenza delle aree edificate o parzialmente edificate che ricadono principalmente nell'ambito di aree classificate IIIa, soggette a processi morfogenetici di media intensità e non difese o parzialmente difese da opere di riassetto o comunque da opere ritenute non sufficienti a garantire la minimizzazione del rischio. Si tratta di settori caratterizzati da elevata acclività e di aree umide con possibili emergenze della falda.
2. La classificazione è stata determinata dalla presenza di un grado di rischio moderato, localmente medio e potenzialmente in evoluzione. L'edificabilità in queste aree (sia per nuove abitazioni, sia per ampliamenti e ristrutturazioni) è condizionata alla realizzazione o al completamento delle opere di riassetto, alla stesura di un cronoprogramma delle stesse che ne preveda il collaudo, il costante controllo e manutenzione, nonché al rispetto delle norme delle N.T.A.
3. Per quanto concerne gli interventi ammessi sino all'esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto idrogeologico e successivamente alla realizzazione ed al collaudo delle opere di riassetto si dovrà far riferimento alla Tabella A.

*Art. 38.1.5. – Classe IIIb2 Lago*

1. A questa sottoclasse sono ascritti i settori soggetti esclusivamente ad esondazione lacustre (Carta geoidrologica Tavola 2 - Carta geomorfologica con elementi litologici e del dissesto Tavola 1, Carta Direttiva Alluvioni Tavola 1bis) e classificate come Aree Costiere Lacuali (ACL) nel PGRA.



2. Per quanto concerne gli interventi ammessi si dovrà far riferimento alla Tabella A del Carico Antropico.
3. Sono caratterizzate da pericolosità da bassa a medio-moderata sia in relazione alle energie in gioco sia alla bassa velocità con cui il fenomeno esondativo lacustre si sviluppa.
4. Per la tipologia di dissesto non è possibile prevedere la realizzazione di cronoprogrammi che prevedano misure strutturali estensive o intensive.
5. Il Cronoprogramma, che riguarderà quindi esclusivamente misure non strutturali, è di tipo gestionale e normativo ed è così strutturato:
  - la relazione geologica dovrà, oltre a definire il modello geologico del terreno e le caratteristiche geotecniche dei materiali, analizzare l'interferenza tra le opere in progetto e i meccanismi e le dinamiche esondative del lago;
  - in caso di trasformazioni edilizie e realizzazione di nuovi manufatti o ampliamenti, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica, che l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare in sede di rilascio del titolo edilizio, finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità presenti (ad esempio in relazione all'energia del moto ondoso in caso di esondazione o alla sommersione periodica per più giorni consecutivi senza che si abbiano danni significativi ai manufatti), in base al livello di esposizione locale con specifico riferimento ai valori di quota della piena indicati dal PGRA per i diversi scenari, così come riportati al link [http://osgis2.csi.it/direttiva\\_alluvioni/cartografia\\_direttivaalluvioni.html](http://osgis2.csi.it/direttiva_alluvioni/cartografia_direttivaalluvioni.html);
  - i progetti dovranno garantire l'applicazione di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare e non peggiorare la capacità ricettiva del sistema idrogeologico e che favoriscano il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando l'accumulo ovvero l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti;
  - è sempre consentita la trasposizione di volumi posti al di sotto di quota 198,50 m s.l.m., a quote superiori a tale valore;
  - saranno ammesse variazioni di destinazioni d'uso verso il residenziale, ristrutturazioni con o senza demolizione con ricostruzione ed interventi di sostituzione edilizia a condizione che tutti i locali utilizzati a scopo abitativo siano realizzati con una quota di calpestio non inferiore a 198,50 m s.l.m.;
  - non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni e di autorimesse interrate o seminterrate;
  - nei piani interrati o seminterrati esistenti, anche qualora dotati di sistemi di autoprotezione e di idonei accorgimenti edilizi, è vietato un uso che preveda la presenza continuativa di persone;
  - le trasformazioni consentite dovranno essere progettate e

realizzate in modo tale che la sommersione periodica per più giorni consecutivi non arrechi danni significativi, anche tenendo conto delle oscillazioni piezometriche tipiche di un territorio perilacuale;

- gli interventi dovranno essere progettati in modo da favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti;
- a seguito delle valutazioni di pericolosità e rischio dovranno essere adottati sistemi volti alla riduzione della vulnerabilità noti come Waterproofing System;
- tutti gli edifici dovranno essere inseriti nel Piano di Protezione Civile Comunale.

#### *Art. 38.1.6. – Classe IIIb3*

1. ~~Comprende la fascia lacustre compresa tra le isoipse 198,50 e 196,50, con pericolosità medio-elevata, oltre che~~ gli edifici limitrofi a corsi d'acqua di modesta importanza e portata.
2. Il rischio delle suddette zone preclude la costruzione di nuove unità abitative e ammette solo la possibilità di un modesto incremento del carico antropico a seguito di accurate indagini geotecniche e della realizzazione degli interventi di riassetto, che dovranno essere assoggettati a programmi di controllo e manutenzione, per la tutela dell'edificato e l'incolumità delle persone. I titolari della Concessione Edilizia devono obbligatoriamente essere consapevoli dell'entità del rischio presente.
3. Per quanto concerne gli interventi ammessi sino all'esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto idrogeologico e successivamente alla realizzazione ed al collaudo delle opere di riassetto si dovrà far riferimento alla Tabella A.
4. Per la realizzazione di qualsiasi intervento all'interno di aree ascritte a queste sottoclassi dovrà essere predisposta specifica relazione geologica e idrogeologica che verifichi l'eliminazione o la minimizzazione delle condizioni di pericolosità e indichi le opere e le metodologie da seguire per il raggiungimento di tale obiettivo.

#### *Art. 38.1.7. – Classe IIIb4*

1. ~~Tale classe comprende le aree edificate o parzialmente edificate situate lungo la fascia litorale del Lago Maggiore, anch'esse interessate da falda freatica a bassa profondità e da terreni con mediocri caratteristiche geotecniche, ma situate a quote inferiori a~~

~~196.50 m s.l.m., che possono quindi essere interessate da tracimazioni lacustri con tempi di ritorno frequenti, caratterizzate comunque da innalzamento lento ed energia dipendente esclusivamente dal moto ondoso.~~

2. Rientrano in questa classe **le aree edificate o parzialmente edificate anche entro le fasce spondali esondabili in fascia A e B del PAI del Fiume Ticino e comprese entro le fasce dei corsi d'acqua maggiori (T. Norè a valle del tracciato ferroviario).**
3. L'elevato grado di pericolosità come l'elevato rischio che contraddistingue queste aree comporta che anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, ove previste, non sarà possibile la realizzazione di nuovi edifici.
4. Gli interventi di sistemazione contemplati in appositi Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico e finalizzati all'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità esistente, dovranno essere assoggettati a programmi di controllo e manutenzione in modo che svolgano sempre un'efficace azione di tutela degli edificati e preservino l'incolumità delle persone.
5. Si precisa in ogni caso che per tali aree (~~fascia costiera del lago e del F. Ticino~~) non sono prevedibili, nell'ambito dell'attuazione dei P.R.G., interventi di riassetto idrogeologico strutturali atti a diminuire significativamente la pericolosità ~~dovuta alle sommersioni lacustri~~: i titolari della Concessione Edilizia devono essere pienamente coscienti dell'entità del rischio connesso con l'inondabilità.
6. Sono ammesse comunque le strutture legate ~~all'utilizzo del litorale~~, alla navigazione e alle attività sportiva e ricreativa, purché non finalizzate o caratterizzate da utilizzo insediativo: in ogni caso ogni nuova opera o parte di opera eseguita in questo ambito, dovrà essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni ~~e con caratteristiche di resistenza al moto ondoso.~~
7. ~~La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo obbligatoriamente conto, oltre che delle norme generali, anche dei seguenti aspetti:~~
  - ~~— della presenza di una zona perennemente satura, delle oscillazioni del livello lacustre e dei relativi effetti sui terreni e sulla circolazione idrica, sia in occasione di fenomeni di piena che in corrispondenza ad eventi di magra;~~
  - ~~— del profilo della superficie topografica e della fascia subacquea;~~
  - ~~— della stabilità del pendio subaereo e subacqueo nella situazione naturale e in quella modificata dalle opere e dai lavori;~~
  - ~~— dell'energia del moto ondoso e dell'eventuale materiale flottante, alle varie quote di livello lacustre.~~

Nella progettazione e delle opere si dovranno tenere in adeguata considerazione le problematiche relative alla presenza di zone perennemente sature e delle variazioni idrometriche tra i livelli di piena e di magra.

8. ~~È ammessa la permanenza delle strutture a campeggio esistenti, con l'obbligo di elaborazione di un adeguato Piano di Protezione Civile.~~

*Art. 38.1.8. — Classe IIIb campeggi*

1. ~~La norma è relativa alle aree perilacuali soggette a fenomeni di allagamento per innalzamento del livello lacustre in occasione di eventi meteorici a carattere eccezionale, destinate a ospitare insediamenti turistico-ricettivi di tipo extralberghiero e campeggi con i relativi servizi e accessori.~~
2. ~~Le eventuali nuove costruzioni dovranno avere il piano di calpestio a quote non inferiori a 198,50 m s.l.m., considerata quota minima di sicurezza (riferita a eventi di piena lacustre con tempo di ritorno indicativamente di 100 anni).~~
3. ~~In queste aree è ammessa la “riquotatura” del terreno o la realizzazione di costruzioni su “pilotis” alle seguenti condizioni:~~
  - ~~l'innalzamento del terreno fino alla quota di sicurezza, stabilita a 198,5 m s.l.m., dovrà essere realizzato con pendenze di raccordo all'esistente piano di campagna aventi angolo pari o inferiore a 10°; è fatta salva la possibilità di realizzare pendenze superiori nel caso di parti in accostamento del terreno riquotato a muri di contenimento o a scarpate esistenti;~~
  - ~~le eventuali riquotature del piano campagna per il raggiungimento delle quote di sicurezza dovranno essere giustificate da uno studio specifico che motivi le necessità dell'innalzamento, le caratteristiche dello stesso in termini di quote, di materiali utilizzati, di effetti geotecnici sui terreni naturali, nonché l'assenza di effetti negativi sulle aree limitrofe dal punto di vista del deflusso delle acque, del drenaggio e gli allagamenti delle aree limitrofe;~~
  - ~~nel caso di ricorso a costruzioni con quota di sicurezza di pavimento ottenuta su struttura a “pilotis”, la sua altezza non potrà superare quella necessaria a raggiungere la quota di sicurezza.~~
4. ~~I progetti devono comunque sempre esplicitare l'accettazione delle condizioni di rischio connesse con la possibilità di allagamento per eventi con tempi di ritorno superiori a 100 anni, e quindi per quote superiori a quelle indicate come quote minime di sicurezza, nonché gli accorgimenti tecnici atti al loro superamento: i titolari della Concessione Edilizia devono obbligatoriamente essere consapevoli dell'entità del rischio presente. È inoltre necessario richiedere al soggetto titolare la sottoscrizione di un atto liberatorio (assunzione del~~

rischio) che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a beni immobili e mobili comunque derivanti dal dissesto segnalato.

~~Art. 38.1.8. – Classe IIIB3-IIIB4 – specifiche~~

- ~~1. Le aree ricadenti in classe IIIB3 e IIIB4 che rientrano nei settori soggetti esclusivamente a esondazione lacustre (cfr. Carta geoidrologica - Tavola 2), che sono caratterizzate da pericolosità da bassa a medio-moderata sia in relazione alle energie in gioco sia alla bassa velocità con cui il fenomeno esondativo lacustre si sviluppa, sono subordinate a una specifica norma di seguito illustrata.~~
- ~~2. Per la tipologia di dissesto non è possibile prevedere la realizzazione di cronoprogrammi che prevedano misure strutturali estensive o intensive.~~
- ~~3. Il Cronoprogramma, che riguarderà quindi esclusivamente misure non strutturali, è di tipo gestionale e normativo ed è così strutturato:~~
  - ~~• la relazione geologica dovrà, oltre a definire il modello geologico del terreno e le caratteristiche geotecniche dei materiali, analizzare l'interferenza tra le opere in progetto ed i meccanismi e le dinamiche esondative del lago;~~
  - ~~• i manufatti dovranno essere verificati in funzione dell'energia del moto ondoso in caso di esondazione;~~
  - ~~• è sempre consentita la trasposizione di volumi posti al di sotto di quota 198,50 m s.l.m., a quote superiori a tale valore;~~
  - ~~• saranno ammesse nuove costruzioni, variazioni di destinazioni d'uso verso il residenziale e ristrutturazioni con o senza demolizione con ricostruzione a condizione che tutti i locali utilizzati a scopo abitativo siano realizzati con una quota di calpestio non inferiore a 198,50 m s.l.m.;~~
  - ~~• le eventuali riquotature del piano campagna per il raggiungimento delle quote di sicurezza dovranno essere giustificate da uno studio specifico che motivi le necessità dell'innalzamento, le caratteristiche dello stesso in termini di quote, di materiali utilizzati, di effetti geotecnici sui terreni naturali, nonché l'assenza di effetti negativi sulle aree limitrofe dal punto di vista del deflusso delle acque, del drenaggio e gli allagamenti delle aree limitrofe;~~
  - ~~• i titolari della Concessione Edilizia devono obbligatoriamente essere consapevoli dell'entità del rischio presente. È inoltre necessario richiedere al soggetto titolare la sottoscrizione di un atto liberatorio (assunzione del rischio) che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a beni immobili e mobili comunque derivanti dal dissesto segnalato.~~
  - ~~• tutti gli edifici dovranno essere inseriti nel Piano di Protezione Civile Comunale.~~



## Art. 38.2. – Approfondimenti normativi

### Art. 38.2.1. – Carico antropico

1. La Deliberazione della Giunta Regionale n. 64-7417 del 7 aprile 2014 ha proceduto a precisare il concetto di incremento del carico antropico: “inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi”.
2. Nelle aree in classe IIIB, in base a quanto previsto dalla DGR 64-7417 del 07.04.2014, si definisce quanto segue (gli interventi possono essere realizzati anche in modo cumulativo).
  - a) Non costituisce aumento del carico antropico:
    1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
    2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio **IIIB2**, IIIB3 e IIIB4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
    3. realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
    4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
    5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.
  - b) Costituisce modesto incremento di carico antropico:
    1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
    2. ~~il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;~~
    3. ~~il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;~~
    4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un

aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;

5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

c) Costituiscono incremento di carico antropico:

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. B, **punto II**;
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. **punto III** e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

3. Nella tabella seguente sono schematizzati gli interventi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, suddivisi secondo le classi di pericolosità.

Per le altre destinazioni d'uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.) la stessa tabella deve essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.



## TABELLA A

| INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALEINCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AD USO RESIDENZIALE |                     |   |                      |   |  |       |   |
|---|---------------------|---|----------------------|---|--|-------|---|
| CLASSE DI PERICOLOSITÀ  |                     | IIIB2   |                      | IIIB3   |  | IIIB4 |   |
| TIPO DI INTERVENTO  |                     | A   | P                    | A   | P  | A     | P                                       |
| Manutenzione ordinaria  |                     | ●   | ●                    | ●   | ●  | ●     | ●                                       |
| Manutenzione straordinaria  |                     | ●   | ●                    | ●   | ●  | ●     | ●                                       |
| Restauro e risanamento conservativo   |                     | ●<br>senza cambio di destinazione d'uso                       | ●                    | ●<br>senza cambio di destinazione d'uso                       | ●  |       | ●<br>senza cambio di destinazione d'uso |
| Adeguamenti igienico funzionali   |                     | ●<br>max 25 mq  | ●                    | ●<br>max 25 mq  | ●<br>max 25 mq   |       | ●<br>max 25 mq                          |
| Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione   | Senza frazionamento | ●   | ●                    | ●   | ●  |       | ●                                       |
|   | Con frazionamento   |   | ●                    | ●   | ●  |       |   |
| Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione   | Senza frazionamento | ●   | ●                    | ●   | ●  |       |   |
|   | Con frazionamento   |   | ●                    | ●   | ●  |       |   |
| Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98   |                     | ●<br>no nuove unità abitative                                 | ●                    | ●<br>no nuove unità abitative                                 | ●  |       | ●<br>no nuove unità abitative           |
| Ampliamento in pianta   |                     |   | ●                    |   | ●<br>max 20% e 200 mc, no nuove unità abitative                                |       |   |
| Ampliamento in sopraelevazione  |                     | ●<br>solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T. | ●                    | ●<br>solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T. | ●  |       | ●<br>no nuove unità abitative           |
| Demolizione   |                     | ●   | ●                    | ●   | ●  | ●     | ●                                       |
| Sostituzione edilizia   |                     |   | ●                    |   | ●<br>con eventuali ampliamenti non superiori al 20% e per un massimo di 200 mc |       |   |
| Nuova costruzione   |                     |   | ●<br>no in IIIB2lago |   |  |       |   |
| Ristrutturazione urbanistica  |                     |   | ●                    |   |  |       |   |
| Cambio di destinazione d'uso  |                     |   | ●                    |   | ●<br>solo con modesto incremento del carico antropico                          |       |   |
| Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad esempio box, magazzini, parcheggi, ecc.)   |                     | ●   | ●                    | ●   | ●  | ●     | ●                                       |
| Realizzazione di edifici accessori (ad es. box, tettoie, ricovero attrezzi, piscina ecc.) che non aumentano il carico antropico                     |                     | ●   | ●                    | ●   | ●  | ●     | ●                                       |

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione di opere di riassetto territoriale

P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione di opere di riassetto territoriale

● = Intervento ammesso

~~Art. 38.2.2. Disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della L.R. 56/77 Opere di interesse pubblico non diversamente localizzabili nelle sottoclassi III~~

- ~~1. La Deliberazione della Giunta Regionale n. 18-2555 del 9 dicembre 2015 ha proceduto a definire le disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della L.R. 56/77.~~
2. Per opere d'interesse pubblico s'intendono le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali (comprese ad esempio derivazioni d'acqua, impianti di depurazione, supporti per la rete della telefonia, ecc.).
- ~~3. Occorre richiamare quali siano gli ambiti a pericolosità geologica elevata e molto elevata per i quali, in assenza di specifica indicazione, non è possibile realizzare alcun intervento:~~
  - ~~a) aree in dissesto a pericolosità e rischio elevato e molto elevato (Ca, Cp, Ee, Eb, Ve, Fa, Fq) individuate nel P.A.I.~~
  - ~~b) fasce fluviali A e B individuate dal PAI;~~
  - ~~c) classi di pericolosità geologica, individuate ai sensi della Circolare PGR 7/LAP/96, IIIa, IIIb, IIIc e III indifferenziata, come perimetrata nei PRG vigenti adeguati al PAI;~~
  - ~~d) fasce di rispetto di cui all'articolo 29 della l.r. 56/1977, individuate dai PRG;~~
  - ~~e) zone in dissesto come perimetrata nei PRG vigenti non ancora adeguati ai disposti della Circolare PGR 7/LAP/96 e non individuate dal PAI.~~
- ~~4. Per la realizzazione di un'opera d'interesse pubblico non altrimenti localizzabile negli ambiti di cui sopra la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OOPP nell'ambito del procedimento di variante al PRG, qualora necessaria, o nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento; nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale.~~
5. Per le fasce fluviali A e B si applicano i disposti dell'art. 38 delle norme di attuazione del PAI per le opere ivi previste e l'Autorità di Bacino o l'Autorità idraulica competente rilasciano il relativo parere ai sensi del medesimo art. 381.
6. Compete all'Amministrazione comunale dichiarare che l'opera non è altrimenti localizzabile sotto il profilo tecnico, in quanto non sussistono alternative alla localizzazione dell'opera medesima al di fuori delle zone soggette a pericolosità geologica elevata e molto elevata.

- a) infrastrutture lineari interrate ed aeree per la distribuzione dell'energia e manufatti accessori quali piloni, cabine, centrali di distribuzione, manufatti di controllo, strade di accesso, piste di servizio;
- b) infrastrutture lineari per il trasporto e la distribuzione di materiali combustibili e manufatti accessori quali stazioni di pompaggio e controllo, piste di servizio;
- c) infrastrutture lineari aeree ed interrate per il funzionamento di servizi di comunicazione a distribuzione nazionale e regionale, quali radio, televisioni, telefonia fissa e mobile, ponti radio e manufatti accessori quali piloni, cabine, centraline di controllo e smistamento, piste di servizio;
- d) infrastrutture lineari e a rete per il trasporto e la depurazione delle acque reflue e relativi manufatti accessori quali stazioni di pompaggio, bypass, impianti di depurazione, strade di accesso;
- e) infrastrutture lineari e a rete per la distribuzione dell'acqua potabile e manufatti accessori quali cabine elettriche di alimentazione, serbatoi, centrali di pompaggio e regolazione, opere di presa, regolazione e adduzione per acque superficiali e sotterranee, strade di accesso;
- f) strade comunali, provinciali e regionali ed opere d'arte annesse quali viadotti, ponti, gallerie, opere di contenimento e sostegno, sistemi di informazione all'utenza;
- g) opere di ritenuta idraulica e relativi manufatti accessori, quali opere di scarico, centrali di controllo e produzione di energia, piste di servizio;
- h) condotte forzate;
- i) centrali di produzione di energia, con particolare riferimento agli impianti idroelettrici.

1. La D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.G.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017", ~~dove~~ nelle DISPOSIZIONI PER LE AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI **indica come** devono essere rispettati e verificati i seguenti punti:

- attività agricole (fitosanitari)
- attività estrattive e recuperi ambientali
- discariche per rifiuti
- attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricadua ambientale
- limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti produttivi
- aspetti realizzativi di particolari opere interrato.

2. La vincolistica dettagliata nei punti di cui sopra vale indifferentemente per le aree di ricarica degli acquiferi profondi come anche per le aree di potenziale ricarica (anfiteatri morenici), caso di Castelletto Sopra Ticino, o per la fasce tampone.

#### *Art. 38.2.4. Disposizioni generali*

1. Devono essere considerati parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore i seguenti vincoli:
  - a) dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute nello studio geologico tecnico, facente parte integrante del P.R.G.C.;
  - b) per qualsiasi intervento sul territorio devono essere rispettate, ove previste, le norme del D.M. 17.01.18 "Norme tecniche per le costruzioni";
  - c) è fatto divieto di effettuare coperture di corsi d'acqua di qualsiasi tipo e portata, anche con tubi o scatolari di ampia sezione: le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali dovranno essere realizzate per mezzo di ponti, previa verifica della sezione minima di deflusso, ottenuta con adeguato studio geoidrologico e idraulico, e comunque evitando qualsiasi restrizione dell'alveo naturale a rive piene misurato a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica idraulica; è inoltre fatto divieto assoluto di edificare al di sopra di corsi d'acqua tominati;
  - d) è fatto divieto di eseguire opere lungo i corsi d'acqua che possano comportare occlusioni d'alveo, anche parziali, incluse le zone di testata;
  - e) recinzioni e muri di contenimento longitudinali a corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso e da consentire l'accesso all'alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia;
  - f) deve essere garantita la piena percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde di corsi d'acqua interessati da opere idrauliche di protezione, ai fini ispettivi e di manutenzione;
  - g) deve essere garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto esistenti e la pulizia sistematica e manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali e artificiali,

che interessano aree antropiche esistenti e previste: in particolare deve essere effettuato, quando necessario, il disalveo dei tronchi di corsi d'acqua, al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento, facendo riferimento alla recente normativa promulgata in materia; dovranno inoltre essere verificate le sezioni di deflusso nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, adeguando quelle insufficienti;

- h) per qualunque corso d'acqua del reticolo idrografico minore, è prescritta una fascia di rispetto minima, inedificabile, non inferiore a 10 metri, intesa come arretramento del filo di costruzione e del filo di recinzione, nella quale non potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi, compresi box, pertinenze e simili; **in ogni caso devono essere sempre garantiti 4 metri dalla sponda per le piantagioni e smovimento del terreno come indicato al p.to i).**
- i) per qualunque corso d'acqua del reticolo idrografico, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche o con alveo demaniale, valgono le disposizioni del R.D. 523 del 25.07.1904 con particolare riferimento all'art. 96;
- l) qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle carte catastali, e l'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi dell'art. 96 del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L 37/94 nonché in ragione dell'art. 32 comma 3, Titolo II delle N.d.A. del PAI;
- m) nelle aree caratterizzate da terreni con drenaggio difficoltoso, anche se non censite nell'ambito della cartografia di piano, si prescrive l'obbligo di progettazione di adeguate opere di impermeabilizzazione e l'eventuale messa in opera di adeguate canalizzazioni per la bonifica dei luoghi; nelle aree di pianura potenzialmente inondabili (fascia C del PAI - **aree allagabili secondo PGRA direttiva Alluvioni**) non può essere ammessa la realizzazione di locali interrati;
- n) nelle zone acclivi o poste alla base di versanti dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali che andranno captate e recapitate negli impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a sostegno di terrazzamenti nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, verificando il loro stato di conservazione;
- o) la realizzazione di opere infrastrutturali e di edifici agro-silvo-pastorali **per attività agricole, e residenze rurali connesse alla conduzione agricola, laddove non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola,** ricadenti nelle aree in classe IIIA di idoneità urbanistica, **potrà essere ammessa qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, e deve essere condizionata a specifici studi di dettaglio di un intorno significativo del territorio interessato, con opportune indagini geologiche e geognostiche,** allo scopo di valutarne l'effettivo grado



- di pericolosità e di rischio;
- p) l'edificato eventualmente ricadente nelle aree in classe IIIa e non distinto in cartografia tematica deve essere assoggettato alle norme previste al punto 6.2 della N.T.E./99; **ad esclusione degli edifici esistenti in aree di dissesto attivo o incipiente ad elevata pericolosità, è consentita la manutenzione dell'edificato esistente e, se fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di ampliamenti funzionali e di ristrutturazione (si intende possibile la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze, gli adeguamenti igienico-funzionali). Non è consentito l'aumento di carico antropico e la realizzazione di nuove unità abitative. Eventuali opere sono condizionate all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, comprensivi di indagini geologiche e geotecniche atte a stabilire le condizioni di pericolosità e di rischio e a individuare e realizzare gli accorgimenti tecnici necessari per la loro mitigazione;**
  - q) si ricorda che, anche se diversamente rappresentato nelle tavole di sintesi, deve essere mantenuta una fascia di rispetto da ciascuna sponda dei corsi d'acqua di almeno 10 m, da ascrivere alla classe IIIa se ineditata e IIIb se edificata;
  - r) deve essere applicato integralmente quanto disposto dall'Art. 18, comma 7 delle N.T.A. del P.A.I.;
  - s) dovrà essere predisposto un Piano di Protezione Civile esteso all'intero territorio comunale;
  - t) gli abitati sparsi ricadenti entro le fasce A e B del P.A.I., sono da ritenersi sottoposti a quanto previsto dagli Artt. 29, 30 e 39 delle N.T.A. del P.A.I.;
  - u) il riutilizzo di strutture artigianali o industriali esistenti nella fascia lacustre, con modifica della destinazione d'uso, può essere consentita secondo quanto previsto al punto 6.3 della N.T.E. alla Circ. 7/LAP.;
  - v) **rispetto del vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n° 45/89;**
  - w) **rispetto dei vincoli derivanti dalle fasce di rispetto del pozzo idropotabile secondo la normativa vigente D.P.G.R. 11 dicembre 2006, n. 15/R- Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61).";**
  - x) **deve essere sempre garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione, nel rispetto della normativa D.Lgs. n°152/2006, Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R. "Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" e D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.G.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017"; le misure adottate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti;**
  - y) **per le aree proposte per l'edificazione è necessario mantenere**

una superficie permeabile di almeno il 30% della superficie totale di ciascuna area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni con materiali permeabili o sistemi drenanti che permettano il grado di inerbimento parziale il più elevato possibile.

z) rispetto dei vincoli definiti dalla D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.G.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017", dove nelle DISPOSIZIONI PER LE AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI devono essere rispettati e verificati i seguenti punti:

- attività agricole (fitosanitari)
- attività estrattive e recuperi ambientali
- discariche per rifiuti
- attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricadua ambientale
- limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti produttivi
- aspetti realizzativi di particolari opere interraste.

aa) All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, e in tutto il territorio comunale, hanno valore cogente le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 Luglio 2003, n 10/R e s.m.i. - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con d.d. n. 539 del 3/12/2015. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'art. 2 co. 6 della l.r. 22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste.

bb) All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, e in tutto il territorio comunale, hanno valore cogente le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con d.d. n. 66 del 3/3/2016".

cc) È vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee come indicato dall'art. 104, comma 1, del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e che è vietata l'immissione di acque meteoriche in falda ai sensi dell'art.113 del medesimo decreto.

2. Relativamente alle procedure che l'Amministrazione Comunale dovrà seguire per il rilascio di concessioni edilizie nelle aree comprese nella classe di zonizzazione IIIb s.l., devono essere osservate le seguenti linee guida metodologiche:

a) nelle zone in classe IIIb2, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è inibita sino alla progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di riassetto indispensabili alla minimizzazione del rischio, alla loro realizzazione ed al collaudo con verifica della loro valenza tecnico-urbanistica. Le limitazioni d'uso del territorio in classe IIIb2 allo stato attuale e il loro variare a seguito della realizzazione delle



sistemazioni idrogeologiche, sono specificate nella legenda della cartografia di sintesi; i titolari del Permesso di Costruire devono obbligatoriamente essere consapevoli dell'entità del rischio presente;

- b) nelle zone in classe IIb3, caratterizzate da pericolosità medio-elevata, è da escludere la realizzazione di nuove unità abitative o completamenti ma sono ammessi solo interventi che comportino un modesto incremento di carico antropico, quali quelli che consentono l'utilizzo più razionale degli edifici esistenti ed il loro adeguamento igienico-funzionale. Gli interventi suddetti potranno essere realizzati solamente al termine dell'iter procedurale per la messa in opera delle sistemazioni per la difesa del territorio (progettazione, realizzazione, collaudo e verifica ai fini urbanistici delle opere di riassetto). Le limitazioni d'uso del territorio in classe IIb3 allo stato attuale e il loro variare a seguito della realizzazione delle sistemazioni idrogeologiche, sono specificate nella legenda della cartografia di sintesi; i titolari del Permesso di Costruire devono obbligatoriamente essere consapevoli dell'entità del rischio presente;
- c) nelle zone in classe IIb4, caratterizzate da pericolosità elevata, è da escludere la realizzazione di interventi che comportino anche un modesto incremento di carico antropico. La messa in opera delle sistemazioni per la difesa del territorio (progettazione, realizzazione, collaudo e verifica ai fini urbanistici delle opere di riassetto) sono comunque indispensabili per la difesa dell'edificato. Le limitazioni d'uso del territorio in classe IIb4, sono specificate nella legenda della cartografia di sintesi; i titolari del Permesso di Costruire devono obbligatoriamente essere consapevoli dell'entità del rischio presente;
- d) per tutti gli interventi in aree ascritte alle classi IIb2, IIb3 e IIb4 l'Amministrazione Comunale dovrà richiedere al soggetto titolare la sottoscrizione di un atto liberatorio (assunzione del rischio) che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a beni immobili e mobili comunque derivanti dal dissesto segnalato.
- e) la procedura per la realizzazione delle opere di riassetto potrà essere gestita dall'Amministrazione comunale o, in alternativa, da altri soggetti pubblici o da privati che hanno specifico interesse nell'attuazione delle previsioni urbanistiche;
- f) a seguito del completamento dell'iter per la realizzazione delle opere di riassetto da parte dell'Amministrazione Comunale o da altri enti competenti, sarà compito dell'Amministrazione Comunale condurre la verifica della loro funzionalità, in relazione alla minimizzazione del rischio per le aree ad esse sottese;
- g) secondo quanto previsto dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP al punto 7.6, la verifica della minimizzazione o eliminazione del rischio deve essere condotta a livello dell'intera area inserita in classe IIb: non è possibile dunque condurre tale verifica a livello di singolo lotto edificatorio o delegarla al

- professionista incaricato del progetto di edificazione.
- h) l'Amministrazione Comunale potrà avviare le procedure di realizzazione delle opere di riassetto e difesa del territorio delle aree in classe IIIb, avvalendosi anche dei "Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche" di cui all'art. 47 della L.R. 56/77;
  - i) in assenza delle necessarie opere di riassetto, nelle aree ascritte alla classe IIIb2 e IIIb3, saranno ammesse solo trasformazioni che non comportino un aumento del carico antropico;
  - l) cambi di destinazioni d'uso saranno ammessi solo a seguito dell'avvenuto riassetto e solo nelle sottoclassi che lo prevedono;
  - m) a seguito di specifiche indagini, qualora le condizioni di pericolo lo consentano, saranno consentite nuove costruzioni di edifici per attività agricole e residenze rurali, connesse alla conduzione aziendale, se non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola;
  - n) le aree ascritte alla classe IIIb dovranno essere inserite in un cronoprogramma delle opere di difesa, nel quale sia esplicita la destinazione urbanistica delle opere suddette e siano individuate, per ciascuna opera, le porzioni di territorio da essa protette e/o a pericolosità e rischio minimizzato: il cronoprogramma dovrà essere elaborato in dettaglio nella fase attuativa del piano regolatore.



STRALCIO TAVOLA PZA

Copia informatica per consultazione Protocollo N. 32527/2025 del 11/11/2025

10/11/2025 partenza Cat. 6 CL. 3

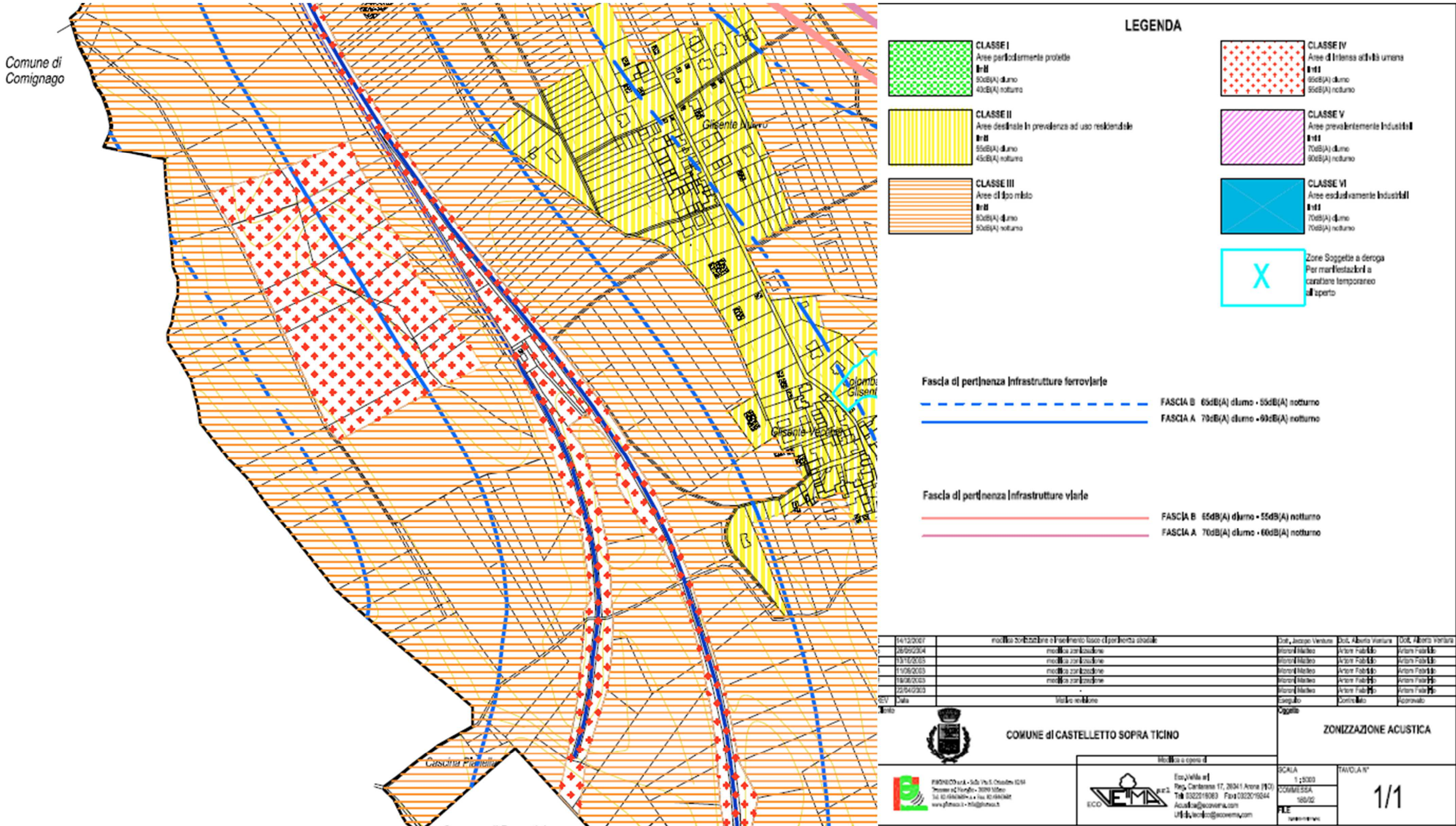
10/11/2025

10/11/2025

10/11/2025

10/11/2025

10/11/2025



```

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<prot:SegnaturaInformatica
xmlns:ds="http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#"
xmlns:prot="http://www.agid.gov.it/protocollo/"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance" prot:lang="it"
prot:versione="3.0.0">
  <prot:Intestazione>
    <prot:Identificatore>
      <prot:CodiceAmministrazione>c_C166</prot:CodiceAmministrazione>
      <prot:CodiceAOO>c_c166</prot:CodiceAOO>
      <prot:CodiceRegistro>AACA4CC</prot:CodiceRegistro>
      <prot:NumeroRegistrazione>0041040</prot:NumeroRegistrazione>
      <prot:DataRegistrazione>2025-11-11</prot:DataRegistrazione>
      <prot:OraRegistrazione>11:59:09</prot:OraRegistrazione>
    </prot:Identificatore>
    <prot:Oggetto>VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE DI
IMPATTO AMBIENTALE EX ART. 19 D.LGS N. 152/2006 E S.M.I. - LUNA ROSSA
S.R.L. - PROGETTO: AMPLIAMENTO CAVA DI GHIAIA E SABBIA IN LOC.
GLISENTE (M1808N) trasmissione Osservazioni.</prot:Oggetto>
    <prot:Classifica>
      <prot:Denominazione>EDILIZIA PRIVATA CLASSE 04 - EDILIZIA
PUBBLICA</prot:Denominazione>
      <prot:CodiceFlat>6.3</prot:CodiceFlat>
    </prot:Classifica>
  </prot:Intestazione>
  <prot:Descrizione>
    <prot:Mittente>
      <prot:Amministrazione>
        <prot:DenominazioneAmministrazione>Comune di Castelletto Sopra
Ticino</prot:DenominazioneAmministrazione>
        <prot:CFAmministrazione>000000000000</prot:CFAmministrazione>
      </prot:Amministrazione>
      <prot:CodiceIPAAAmministrazione>c_C166</prot:CodiceIPAAAmministrazione>
      <prot:ContattiAmministrazione>
        <prot:IndirizzoTelematico
prot:tipo="smtp">castellettosopraticino@pec.it</prot:IndirizzoTelematico>
        </prot:ContattiAmministrazione>
        <prot:CodiceIPAAOO prot:descrizione="AREA
OMOGENEA">c_c166</prot:CodiceIPAAOO>
        </prot:Amministrazione>
      </prot:Mittente>
      <prot:Destinatario prot:confermaRicezione="true"
prot:perConoscenza="false">
      <prot:PersonaGiuridica>
        <prot:Denominazione>PROVINCIA DI NOVARA SETTORE
AMBIENTE</prot:Denominazione>

```

<prot:ContattiPersonaGiuridica>  
<prot:IndirizzoTelematico  
prot:tipo="smtp">protocollo@provincia.novara.sistemapiemonte.it</prot:IndirizzoTelematico>  
</prot:ContattiPersonaGiuridica>  
</prot:PersonaGiuridica>  
</prot:Destinatario>  
<prot:DocumentoPrimario prot:mimeType="" prot:nomeFile="Prot\_Par 0041040 del 11-11-2025 - Documento osservazioni VIA.pdf.P7M">  
<prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-256">a933ca94067a892ef017840855e9a357a24ffb520bf18bc45ea025776ab47156</prot:Impronta>  
</prot:DocumentoPrimario>  
<prot:Allegato prot:mimeType="" prot:nomeFile="Prot\_Par 0041040 del 11-11-2025 - Documento osservazioni VIA.pdf">  
<prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-256">a933ca94067a892ef017840855e9a357a24ffb520bf18bc45ea025776ab47156</prot:Impronta>  
</prot:Allegato>  
<prot:Allegato prot:mimeType="" prot:nomeFile="Prot\_Par 0041040 del 11-11-2025 - Documento destinazione urbanistica ampliamento cava.pdf">  
<prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-256">9a75583620cc976bb9c75b19ed2e766c3c5b36319cced79c5f78811354a1e2fc</prot:Impronta>  
</prot:Allegato>  
<prot:Allegato prot:mimeType="" prot:nomeFile="Prot\_Par 0041040 del 11-11-2025 - Documento estratto mappa cava.pdf">  
<prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-256">edc4068633877f1a267e7723a75c7ce3ba58713227eec99672e9f8910d913c88</prot:Impronta>  
</prot:Allegato>  
<prot:Allegato prot:mimeType="" prot:nomeFile="Prot\_Par 0041040 del 11-11-2025 - Documento PD.4b CARTA DEI VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA.pdf">  
<prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-256">5b0fc2e139b07dfb6226280f61f7bb106b069b1507c567cd12fb7968b3703a22</prot:Impronta>  
</prot:Allegato>  
<prot:Allegato prot:mimeType="" prot:nomeFile="Prot\_Par 0041040 del 11-11-2025 - Documento PD.5 - CARTA DI SINTESI ALL&#39;IDONEITA&#39; URBANISTICA.pdf">  
<prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-256">eca58e6c84b41ee06086affc66aa572f14ab6b12bef9861761a8d7b7c3453d5b</prot:Impronta>  
</prot:Allegato>  
<prot:Allegato prot:mimeType="" prot:nomeFile="Prot\_Par 0041040 del 11-

11-2025 - Documento stralcio nta art. 35-36-37-38 e sommario.pdf">  
 <prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-  
256">a9d1d7bcf1695006ebbd54fe419185e517dfa048514bc5df60bd4b0e7  
81050a</prot:Impronta>  
 </prot:Allegato>  
 <prot:Allegato prot:mimeType="" prot:nomeFile="Prot\_Par 0041040 del 11-  
11-2025 - Documento stralcio PZA.pdf">  
 <prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-  
256">fc0bb6cb52b88e6ada7774383ad1c0a525207c0f6ce15d98a733cbf038  
5a4417</prot:Impronta>  
 </prot:Allegato>  
 </prot:Descrizione>  
</prot:SegnaturaInformatica>