



COMUNE DI ELMAS

(PROVINCIA DI CAGLIARI)

P.U.C.

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL P.P.R.

PUC VIGENTE - NORME DI ATTUAZIONE Stralcio approvate
con delibera del C.C. n. 4 del 09 marzo 2012

GRUPPO DI LAVORO

COORDINAMENTO UFFICIO DEL PIANO :

Ing. Giovanni Perfetto

Ing. Giovanni Perfetto Pianificazione ed Elab. Inf.

Arch. Franco Niffoi Analisi e Pianificazione

Dott. Carlo Caddeo Aspetti Agronomici

Dott.ssa Sandra Violante Analisi Storica

Dott. Claudio Musiu Aspetti Geologici

Dott.ssa Michela Migaleddu Archeologia

Dott. Fausto Pani Aspetti Geologici

Ing. Federico Sollai Trasporti

Ing. Alessandro Salis Aspetti Idraulici

Ing. Maurizio Loddo Val. Ambient. Strategica

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Per. Ind. Giancarlo Scalas

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n° _____ del _____

IL SINDACO
Antonio Ena
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Ercolano Massetti

Elmas, Febbraio 2018

Agg. _____

Elab.

25a

TITOLO I NORME GENERALI

ART. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Ai fini della razionale organizzazione spaziale delle funzioni e degli insediamenti il territorio comunale è diviso in zone.

Le zone previste sono distinte graficamente nelle tavole di piano, redatte alla scala 1:2000 per il centro abitato, e alla scala 1:5000 per il restante territorio comunale.

L'edificazione, ove ammessa, dovrà conformarsi ai criteri di edificazione fissati dalle presenti norme, attenendosi alle destinazioni d'uso consentite nelle singole zone, rispettare tutte le condizioni di edificabilità relativamente ai parametri dimensionali e, infine, osservare le prescrizioni e le procedure fissate dal Regolamento Edilizio.

ART. 2 APPLICAZIONE DELLE PREVISIONI E DEI VINCOLI

Ai fini applicativi delle previsioni del PUC il territorio comunale si distingue in:

1. aree urbanizzate, che comprendono le parti di territorio comunale individuate come "Centro edificato", ai sensi dell'art.18 della Legge n.865/1971;
2. aree da urbanizzare, comprendenti le parti di territorio non ancora o non del tutto edificate e/o urbanizzate, esterne al "centro edificato" ma interne ai "perimetri di agglomerazione" (essendo il perimetro di agglomerazione la linea che contorna ogni insediamento urbano significativo, sorto al di fuori di una preventiva programmazione urbanistica), nonché futuri agglomerati;
3. le restanti aree del territorio, relative alle parti non urbanizzate e da non urbanizzare.

ART. 3 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

--- OMISSIS ---

6. ZONA G - Servizi generali pubblici o di interesse comune

Parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati, riservati ai servizi d'interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria superiore, universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport, le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazioni, inceneritori, simili.

Zona G1: area per attrezzature di interesse generale: istruzione superiore, ricerca e sanità, cultura, direzionali.

--- OMISSIS ---

7. ZONA H - Salvaguardia

Parti del territorio che rivestono un particolare valore archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, fascia di rispetto cimiteriale, fascia lungo le strade statali provinciali e comunali.

~~*Zona H1.1 — Zona di tutela integrale archeologica e paesaggistica; Area di tutela condizionata beni di natura architettonica.*~~

~~*Zona H2: pregio paesaggistico*~~

~~*Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.*~~

~~*Zona HR2: rispetto paesaggistico*~~

~~Aree limitrofe alla zona H2 soggetta ad autorizzazione paesaggistica, che conservano la destinazione di zona omogenea.~~

~~Zona H3: salvaguardia ambientale~~

~~Aree ad elevata pericolosità da PAI, di bonifica ambientale, etc.~~

~~Zona HR3: rispetto paesaggistico~~

~~Aree limitrofe alla zona H3 soggetta ad autorizzazione paesaggistica, che conservano la destinazione di zona omogenea.~~

---OMISSIS---

~~Zona HR6: rispetto stradale e ferroviario.~~

~~Aree limitrofe al confine stradale e ferroviario così come definito dal codice della strada e secondo la normativa vigente di settore.~~

--- OMISSIS ---

9. AREE e/o FASCE DI RISPETTO

Parti del territorio che pur conservando la destinazione di zona sottostante sono soggette a particolari restrizioni d'uso a causa di normative sovraordinate o per motivi ambientali, archeologici e paesaggistici.

Area AR1.1: Area di tutela integrale archeologica e paesaggistica; Area di tutela condizionata beni di natura architettonica.

Aree interessate da testimonianze archeologiche e/o paesaggistiche di particolare rilievo, comprendenti ai beni stessi e le aree limitrofe.

Area AR2.1: Area di tutela condizionata di pregio architettonico e archeologico

Aree interessanti beni paesaggistici ambientali.

Area AR6: rispetto stradale e ferroviario.

Aree limitrofe al confine stradale e ferroviario così come definito dal codice della strada e secondo la normativa vigente di settore.

TITOLO II ZONE OMOGENEE

--- OMISSIS ---

ART. 13 ZONA G - SERVIZI GENERALI (PUBBLICI E PRIVATI)

Le zone G – Servizi generali pubblici o di interesse comune comprendono le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati, riservati ai servizi d'interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria superiore, universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport, le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori, simili.

Ai sensi della LR 20/1991, l'edificazione nella zona omogenea G deve essere sempre preceduta da un Piano Attuativo.

Sono individuate le seguenti zone omogenee:

ZONA G1 Attrezzature di Servizio. Comprendono le strutture per l'istruzione superiore, ricerca e sanità, cultura, direzionali.

--- OMISSIS ---

Utilizzazioni ammesse

La zona G1 è suddivisa, in base alle utilizzazioni e destinazioni, nelle seguenti sottozone:

--- OMISSIS ---

- SOTTOZONA G1₁₀ - G1₁₁ Polo integrato per attività direzionali, commerciali, mercantili, residenziali, ricettive, attività sanitarie; edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale e sovracomunale, quali strutture per l'istruzione secondaria, il commercio, la direzionalità, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, di spettacolo e di intrattenimento, il credito, le comunicazioni, i trasporti, i mercati generali, parchi, depuratore, impianto di potabilizzazione.

All'interno della suddetta zona sono presenti aree di tutela archeologica e paesaggistica (integrale e condizionata) i cui sedimi concorrono, per effetto dell'indice territoriale assegnato all'intero comparto ove i medesimi sedimi sono inseriti, alla determinazione della capacità edificatoria complessiva attivabile in sito.

In ogni caso le destinazioni ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dagli articoli 707 e seguenti del Codice della Navigazione, approvato con RD 30.03.1942 n. 327 e ss.mm.ii.

Tutti gli interventi (piani e progetti) dovranno essere conformi al piano di rischio di cui all'art. 707 del codice della navigazione.

--- OMISSIS ---

Modalità d'intervento

La realizzazione degli interventi ammessi nelle sottozone G1₁₀ e G1₁₁ è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento di pianificazione attuativa, ovvero di Accordo di Programma avente valenza di strumento di pianificazione attuativa ai sensi dell'art. 28 della LR 45/1989 ovvero dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000.

--- OMISSIS ---

~~Nelle sottozone OMISSIS G1₁₀, G1₁₁, OMISSIS è consentita la realizzazione di residenze sino ad una percentuale massima del 5% del volume realizzabile. Tale valore non potrà essere aumentato nelle fasi intermedie di realizzazione del piano attuativo.~~

Negli insediamenti di carattere commerciale e direzionale a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti dovrà di norma corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Parametri edilizi e urbanistici

Gli interventi sono subordinati all'applicazione dei seguenti indici di edificabilità e dotazioni di aree per servizi pubblici, da cedere all'ente locale in fase di convenzionamento, ~~per le sottozone soggette a del~~ piano attuativo:

--- OMISSIS ---

SOTTOZONA G1₁₀ - G1₁₁

indice di edificabilità territoriale 1,0 mc/mq; aree per servizi pubblici, in cessione, 50%, oltre alla viabilità. Nel caso in cui in una delle due sottozone, ovvero a valere su entrambe, dovesse essere realizzata una struttura per il gioco del calcio, ovvero un complesso polifunzionale preordinato all'allocatione del suddetto impianto sportivo e di strutture complementari e compatibili ammesse dal presente articolo, l'indice di edificabilità territoriale è ridotto a 0,6 mc/mq; aree per servizi pubblici, in cessione, 30%, oltre la viabilità;

--- OMISSIS ---

~~Nelle sottozone OMISSIS G1₁₀, G1₁₁, OMISSIS qualora siano previste delle residenze, le aree per servizi pubblici dovranno essere incrementate di una superficie, da destinare a parco, pari a 18 mq ogni 100 mc della volumetria abitativa prevista.~~

--- OMISSIS ---

Nella zona G1₁₀ e G1₁₁ il piano attuativo dovrà prevedere come opere di urbanizzazione primaria, da inserire come obbligo di convenzione da parte della ditta proprietaria, il cavalcavia (o sottopassaggio) carrabile, secondo le esigenze progettuali e urbanistiche dell'Amministrazione Comunale, che colleghi le aree in cessione con la zona a monte della ferrovia, in prossimità dell'adiacente **C.A.S.I.C. C.A.C.I.P.** o nella posizione che progettualmente verrà ritenuta più idonea. L'esecuzione dell'opera costituisce presupposto funzionale per l'edificabilità del comparto. ~~In detta zona~~ **Nelle sottozone G1.10 e G1.11** vige l'obbligo di preservare una fascia di salvaguardia di 110 metri a valere sulle aree del compendio più prossime allo stagno e ~~riportate nella cartografia di piano (Zonizzazione del territorio)~~ **indicate in cartografia come area H2.**

--- OMISSIS ---

Nel caso in cui altri soggetti pubblici e/o privati provvedano con risorse proprie ad eseguire l'opera di cui al precedente capoverso, resta a carico del lottizzante l'esecuzione di un'opera pubblica di pari valore.

Per le zone ... G1₁₀, G1₁₁ ... sono inoltre prescritti i seguenti parametri:

- ▶ distanze tra fabbricati non inferiori all'altezza del fabbricato più alto;
- ▶ distanze dai confini del lotto non inferiori a 8 m.
- ▶ nelle zone ... G1₁₀, G1₁₁ ... l'edificabilità è subordinata al rispetto ~~della L. 04 febbraio 1963 n. 58 degli articoli 707 e seguenti del Codice della Navigazione, approvato con RD 30.03.1942 n. 327 e ss.mm.ii.~~

--- OMISSIS ---

Norme generali d'intervento

È ammesso l'allineamento sul fronte stradale nel caso in cui sia giustificato dalla situazione al contorno o comunque previsto in sede di Piano Attuativo.

Ambito di intervento

Il In caso di intervento con Piano Attuativo, questo dovrà essere esteso ad un intero comparto, o più comparti così come indicato in cartografia (tav. zonizzazione territorio e abitato).

Volumi tecnologici

Nel caso in cui siano previsti piani intermedi per impianti tecnici (climatizzazione, elettrico, antincendio, ecc.) di altezza non superiore a m 2,00 (vano + solaio) questi andranno detratti dal computo delle volumetrie.

Grandi volumi

Nel caso in cui sia necessario prevedere altezze dei vani superiori a m 4,00 per locali destinati ad un notevole afflusso di pubblico (sale convegni, per rappresentazioni, hall di alberghi, impianti sportivi, ecc.), il computo delle volumetrie viene effettuato con riferimento ad un'altezza convenzionale di 4,00 m.

ART. 14 ZONA H - SALVAGUARDIA

Parti del territorio che rivestono un particolare valore archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, fascia di rispetto cimiteriale, fascia lungo le strade statali provinciali e comunali.

Sono individuate le seguenti zone omogenee:

ZONA H1.1 Zona di tutela integrale archeologica e paesaggistica — Area di tutela condizionata beni di natura architettonica

ZONA H2 pregio paesaggistico. Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

OMISSIS

ZONA HR6 rispetto stradale e ferroviario. Aree limitrofe al confine stradale e ferroviario così come definito dal codice della strada e secondo la normativa vigente di settore.

Modalità d'intervento

È prescritto l'indice territoriale massimo di mc/mq 0,001, con possibilità di deroga, ai sensi dell'art. 16 della L. 765/67 ai sensi dell'articolo 14 del DPR 380/2001 ss.mm.ii, per edifici, attrezzature ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Le recinzioni debbono essere compatibili con le esigenze di decoro degli ambienti da comporre e da salvaguardare e con le visuali da intercettare o da non ostruire.

Le recinzioni in confine con aree destinate alla formazione di nuove strade, piazze ed altri spazi pubblici debbono essere di tipo leggero.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione su edifici esistenti in contrasto con la destinazione di zona è richiesta l'autorizzazione o la concessione edilizia.

ART. 14 Bis. AREE E FASCE DI RISPETTO

Sono le parti del territorio che pur conservando la destinazione di zona sottostante sono soggette a particolari restrizioni d'uso a causa di normative sovraordinate o per motivi ambientali, archeologici e paesaggistici.

Sono individuate le seguenti aree/fasce di rispetto:

Area AR1.1: Area di tutela integrale archeologica, paesaggistica e architettonica. Aree interessate da testimonianze archeologiche e/o paesaggistiche di particolare rilievo, comprendenti i beni

stessi e le aree limitrofe.

Area AR2.1: Area di tutela condizionata di pregio architettonico e archeologico.

--- OMISSIS ---

Area AR6: rispetto stradale e ferroviario. Aree limitrofe al confine stradale e ferroviario così come definito dal codice della strada e secondo la normativa vigente di settore.

~~**ZONA H1.1 – Zona di tutela integrale archeologia e paesaggistica.**~~ **AREA AR1.1 – Area di tutela integrale archeologia e paesaggistica**

Nella ~~zona H1.1~~ **Nell'area AR1.1** vige la seguente disciplina:

- 1) Qualunque intervento ~~nelle aree H1.1~~ deve essere sottoposto ad autorizzazione preventiva del MIBAC e degli enti di tutela.
- 2) Sulle aree o manufatti di natura archeologica sono sempre ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tale attività, ad opera degli Enti o degli Istituti scientifici autorizzati;
- 3) è fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente;
- 4) fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e di ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea;
- 5) sono consentiti gli interventi volti alla tutela e conservazione di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene;
- 6) le recinzioni e gli altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati;
- 7) è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria;
- 8) sono consentite opere minori (camminamenti) provvisori e/o totalmente reversibili la cui collocazione ed elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale. Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto. E' da tenersi in considerazione, nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti, in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro;
- 9) sono ammessi eventuali interventi a opere pubbliche in difesa del suolo solo nei soli casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area di interesse storico-culturale, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla Soprintendenza per i beni Archeologici in coordinamento con la Soprintendenza BAPSAE;
- 10) gli interventi di mitigazione del rischio devono essere definiti, sentiti gli organi preposti alla tutela paesaggistica e del patrimonio culturale e ove possibile, sfruttando soluzioni di ingegneria naturalistica;
- 11) sui beni di natura architettonica sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, consolidamento statico; è fatto divieto di inserire elementi o volumetrie nuove, o elementi tecnologici, che risultino visibili sui prospetti interni ed esterni;
- 12) è consentita nelle aree di pertinenza del bene architettonico, esterne al perimetro di tutela archeologica, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria; nonché piccoli volumi tecnici connessi alla tutela del bene che dovessero risultare strettamente necessari.
- 13) sia garantita, a margine della zona di tutela integrale monumentale, una fascia di almeno metri 20

piantumata con vegetazione ad alto fusto, al fine di tutelare il bene dalle eventuali successive edificazioni estranee al contesto.

AREA AR2.1 – Area di tutela condizionata dei beni di natura architettonica e area a rischio archeologico

Nell'area AR2.1 vige la seguente disciplina:

Area di tutela condizionata beni di natura architettonica

Sul sito di Santa Caterina insiste un perimetro di tutela che è costituito da aree a rischio archeologico e aree comprendenti beni di natura architettonica individuati nella Tavola 28 del PUC soggetti alla seguente disciplina:

- 0) Gli interventi devono essere sottoposti ad autorizzazione preventiva del MIBAC e degli enti di tutela.
- 1) Sono consentiti gli interventi connessi alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione del bene tutelato, nonché le opere di interesse pubblico e privato – compresi gli interventi di difesa del suolo e di assetto idrogeologico, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, gli interventi concernenti il sistema ricettivo ed alberghiero;
- 2) Gli interventi sono mirati a salvaguardare la centralità del complesso monumentale di Santa Caterina, consentire la massima fruizione, da un punto di vista visivo, in relazione all'asse ferroviario e ai percorsi, veicolari, pedonali e ciclabili che si sviluppano nell'area di pertinenza del bene; si dovrà prevedere che la realizzazione degli interventi interessi possibilmente e principalmente le zone di confine e perimetrali dell'area soggetta a tutela condizionata, in modo tale da non creare delle quinte che possano nascondere il bene stesso, e privilegi le aree già compromesse da un punto di vista visivo dalla presenza di edifici e infrastrutture esistenti, tale obiettivo è rimandato ad una pianificazione dell'intero comparto omogeneo "Zona G" da concordarsi con la RAS ed il MIBAC e, successivamente, ad una progettazione di dettaglio da concordarsi con gli organi preposti; si dovrà inoltre prevedere la presenza di viabilità veicolari e ciclabili e pedonali; prevedere il diretto collegamento del Parco di Santa Caterina con il centro abitato di Elmas consentendo la fruizione del parco urbano sia ai cittadini e sia all'utenza aeroportuale.
- 4) gli interventi dovranno essere progettati privilegiando gli interventi isolati e non a schiera e ubicati come indicato nel punto precedente, e tenendo in considerazione i particolari architettonici, colori, materiali e partiti di facciata, e rispettando le distanze, le altezze e le visuali prospettiche che saranno definiti nella suddetta e prevista pianificazione attuativa. Gli edifici dovranno essere alternati con quinte scenografiche e inserimenti di verde.

Con specifico riferimento al perimetro delle aree a rischio archeologico:

- 5) Vige l'obbligo di sottoposizione dei progetti a parere da parte della competente Soprintendenza dei beni Archeologici, sia nell'ambito dei lavori pubblici sia per gli interventi di natura privata; la Soprintendenza valuterà la necessità di effettuare sopralluoghi, di far sovrintendere le operazioni di scavo da proprio personale, di prescrivere indagini preliminari e/o l'esecuzione di saggi di scavo atti alla verifica e al controllo preventivo dei terreni in grado di attestare o escludere con sicurezza l'effettiva esistenza, localizzazione e consistenza di siti di interesse storico-culturale in analogia a quanto previsto dagli artt.95 e 96 del D. Lgs 163/2006;
- 6) In sede di realizzazione di un progetto approvato vige l'obbligo di preventiva comunicazione informativa di inizio lavori alla competente Soprintendenza per i BB. AA. (almeno sette giorni lavorativi prima dell'inizio dei lavori); in fase di realizzazione, si prevede che il titolare della concessione o autorizzazione, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico, in seguito all'esecuzione dei lavori, debba informare le Soprintendenze e il Sindaco che a sua volta richiederà l'eventuale intervento di altri enti competenti;

7) I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi e ciò che è stato ritrovato deve essere lasciato intatto, ferme restando le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia;

8) Nel caso in cui, a seguito delle indagini o durante l'esecuzione dei lavori, si rinvenissero reperti archeologici per la cui salvaguardia si rende necessario, a giudizio della Soprintendenza, non eseguire, modificare o comunque sottrarre all'uso preventivato parte delle volumetrie utilizzate, si potrà consentire il recupero di tali porzioni disponibili, purché si mantenga la stessa destinazione d'uso, anche in deroga ai parametri urbanistici di zona previsti del PUC. In tali casi il proprietario dovrà garantire, attraverso una convenzione con l'Amministrazione comunale, la fruizione pubblica dei luoghi e dei ritrovamenti archeologici secondo le direttive impartite dalla Soprintendenza per i beni archeologici.

ZONA H2 – di pregio ambientale (ex zona umida).

Intorno allo stagno e su aree vulnerabili viene definita un'area di rispetto a protezione dello specchio acqueo ed a salvaguardia dell'ecosistema naturalistico.

In tali zone non è consentito alcun intervento edilizio ad eccezione di quelli volti alla conservazione e manutenzione dell'ecosistema. ~~Il vincolo è sovrapponibile ad altre destinazioni d'uso compatibili (zona rurale, verde pubblico).~~

Dette aree necessitano di essere preservate da qualsiasi intervento o attività potenzialmente impattante. Devono essere pertanto ~~in queste previsti~~ unicamente interventi di gestione della vegetazione naturale esistente.

--- OMISSIS ---

Area AR6. Aree di rispetto stradale e ferroviario

--- OMISSIS ---

Rispetto ferroviario

Fuori dal perimetro di agglomerazione lungo la strada ferrata si applicano le norme specifiche di tutela fissate dalle leggi e regolamenti vigenti.

Sono ammessi in generale interventi, anche edilizi, al servizio dell'infrastruttura. L'edificazione, ~~da attuarsi in base ai parametri della zona E (art. 12),~~ in prossimità delle opere o impianti ferroviari si dovrà uniformare alle disposizioni delle Leggi 20/3/65 n. 2248 e 11/7/80 n. 753.

La fascia di rispetto della linea ferroviaria, misurata a partire dal binario più esterno, è di 30 m.

Interventi nell'ambito di tale fascia sono subordinati al preventivo benessere dell'Amministrazione delle F.S.

~~Il vincolo è sovrapponibile ad altre destinazioni d'uso compatibili (zona rurale, verde pubblico).~~

--- OMISSIS ---

Art. 29 Gestione sostenibile delle acque meteoriche: principi

Al fine di salvaguardare condizioni di equilibrio idraulico rispetto alla tutela del suolo rispetto al rischio idraulico, idrogeologico e di frana, della qualità delle acque dei corpi idrici e della falda acquifera, del microclima, il Regolamento edilizio disciplina la raccolta delle acque meteoriche in riferimento allo spazio pubblico, alle superfici pertinenziali degli edifici, alle coperture degli edifici.

Obiettivi specifici sono quindi:

- a. Contenere i flussi delle acque meteoriche;
- b. Favorire il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- c. Garantire la qualità delle acque meteoriche da immettere nei corsi d'acqua superficiali.

Indirizzi per contenere i deflussi delle acque meteoriche:

- a. Per garantire il rispetto di indici di permeabilità dei suoli adeguati:

- negli ambiti di trasformazione urbanistica per favorire il contenimento dei deflussi delle acque meteoriche nelle superfici fondiarie di pertinenza degli edifici è obbligatorio l'uso di pavimentazioni permeabili;
 - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione ricompresi nelle altre aree normative nelle superfici di pertinenza degli edifici è obbligatorio l'uso di pavimentazioni permeabili, anche attraverso interventi di reipermeabilizzazione del suolo sostituendo i rivestimenti del suolo preesistenti.
- b. Previo nulla osta degli organi di tutela per gli edifici vincolati, negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia è ammessa la realizzazione di tetti verdi.
- c. In tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione la realizzazione di tetti verdi è sempre ammessa.

Art. 30 Recupero delle acque meteoriche per usi non potabili

Indirizzi per il recupero e utilizzo delle acque meteoriche:

- a. Ai fini dell'utilizzo per innaffiamento e civili non potabili in tutti gli interventi di nuova edificazione è obbligatoria la realizzazione di un serbatoio di accumulo per la raccolta delle acque meteoriche dai tetti in appositi serbatoi;
- b. Il dimensionamento del serbatoio di accumulo delle acque meteoriche deve:
 - garantire una capacità di accumulo minima di 20 litri/mq di tetto e massima di 50 litri/mq di tetto;
- c. Qualora l'uso delle acque meteoriche sia esteso anche ad usi civili non potabili:
 - il serbatoio deve essere dotato di apposito filtro e pompa per la distribuzione alla rete di adduzione dell'acqua non potabile;
 - l'edificio deve essere dotato di una seconda rete dedicata all'acqua non potabile;
 - ogni rubinetto dell'acqua meteorica deve essere dotato di targhetta riportante l'indicazione "acqua non potabile";
 - i rubinetti di cui sopra debbono essere dotati di manopola asportabile affinché bambini o estranei non bevano inavvertitamente l'acqua meteorica;
 - è comunque necessario prevedere, in caso di carenza di acqua meteorica, l'approvvigionamento della seconda rete mediante acqua potabile;
 - tutte le condotte dell'acqua meteorica devono essere segnalate per evitare scambi di condotte durante i lavori di risanamento di ristrutturazione degli impianti.
- d. La collocazione dei serbatoi – realizzati in calcestruzzo o in materiale plastico – può avvenire a condizione di garantire un'adeguata protezione dell'acqua accumulata dagli effetti del calore, del gelo e della luce:
 - Fuori terra;
 - In cantina;
 - In posizione interrata, anche all'esterno del sedime dell'edificio.

Scarico del troppo pieno:

- a. tale scarico può avvenire tramite:
 - condotta di scarico collegata ad un fosso di infiltrazione, ad un pozzo perdente o ad una trincea di infiltrazione;
 - condotta di scarico in fognatura mista o delle acque meteoriche.
- b. Lo sbocco del troppo pieno deve sempre essere dotato di rete atta ad evitare l'ingresso nel serbatoio di piccoli animali.
- c. Il condotto di scarico in fognatura deve essere sempre provvisto di sifone.
- d. Per impedire il ritorno d'acqua dalla fognatura mista o delle acque meteoriche è obbligatoria l'installazione di apposita valvola di non ritorno.

Misure igieniche:

- a. la pulizia dei filtri deve avvenire almeno due volte l'anno (primavera ed autunno);
- b. la pulizia del serbatoio è obbligatoria:
 - in caso di acqua maleodorante;
 - qualora lo spessore dei sedimenti nel serbatoio risulti eccessivo.

Art. 31 Acque meteoriche: infiltrazione

In tutto il territorio comunale è consentito realizzare impianti di infiltrazione delle acque meteoriche a condizione che:

- a. Il suolo presenti condizioni di permeabilità sufficiente;
- b. Sia rispettata una distanza minima dai muri interrati degli edifici di almeno m. 20;
- c. Sia rispettata una distanza minima dalle acque pubbliche di m. 50.

La realizzazione di impianti di infiltrazione delle acque meteoriche è vietata:

- a. nelle zone di tutela delle acque potabili;
- b. nei siti inquinati;

c. dove non sia possibile ottenere uno spessore di filtrazione pari ad almeno m. 1,00 prima che le acque raggiungano il livello medio massimo della falda acquifera su base ventennale.

Gli impianti di infiltrazione sono classificati in:

- a. sistemi di infiltrazione superficiale:
 - superfici di infiltrazione
 - fossi di infiltrazione
 - bacini di infiltrazione;
 - bacini di ritenzione e di infiltrazione
- b. sistemi di infiltrazione sotterranei:
 - trincee di infiltrazione;
 - pozzi perdenti.

Art. 32 Immissione delle acque meteoriche in acque superficiali

Al fine di contenere e ridurre il carico inquinante sui corpi idrici delle acque meteoriche interessanti aree urbanizzate o di trasformazione urbanistica tali acque devono essere opportunamente trattate.

Le acque meteoriche derivanti dal troppo pieno di tetti verdi, serbatoi per acque meteoriche può essere immessa in acque superficiali senza pretrattamenti.

Le acque meteoriche derivanti da:

- a. tetti di zone industriali;
- b. superfici impermeabilizzate di cortili ed aree di transito veicolare in zone miste e zone produttive, artigianali ed industriali;
- c. viabilità veicolare con traffico medio (fino a 5.000 veicoli /giorno di traffico giornaliero medio) ed elevato;
- d. parcheggi;
- e. cortili di aziende agricole e zootecniche;
- f. piazzali di lavaggio, manutenzione veicoli, discariche debbono essere sottoposte a pretrattamento mediante collettamento agli impianti di depurazione prima di essere immesse in corpi idrici superficiali

Nelle aree di trasformazione individuate dal PUC e nelle zone agricole gli impianti di pretrattamento fisico o biologico possono essere collocati all'interno delle rispettive zone le operazioni di pretrattamento tramite separati di flussi leggeri o suolo filtrante (fitodepurazione).

Art. 33 Rumore aeroportuale

In ottemperanza al disposto del D.M. 31.10.1997 nelle aree interessate da inquinamento acustico aeroportuale, in tutte le zone omogenee, si applicano le seguenti disposizioni:

- *Zona A (L_{va} > ai 60 dB(A)): non sono previste limitazioni;*
- *Zona B (L_{va} > ai 65 dB(A)): sono consentite attività agricole ed allevamento di bestiame, attività industriali assimilati, attività d'ufficio, terziario e assimilati, previa adozione di adeguate misure di isolamento acustico;*
- *Zona C (L_{va} > ai 75 dB(A)): sono consentite esclusivamente le attività funzionalmente connesse con l'uso ed i servizi delle infrastrutture aeroportuali.*

Non appena approvata la zonizzazione acustica derivante da rumore aeroportuale si provvederà all'aggiornamento della cartografia di piano senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico.