



CITTÀ DI ARONA

Provincia di Novara

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA BONIFICA AMBIENTALE DI AREE PRODUTTIVE DA TRASFORMARE

FEBBRAIO 2008

Approvato con D.C.C. 27.03.2008 n.39

SETTORE 2°
GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

SERVIZIO SVILUPPO TERRITORIALE



Art.1 - Oggetto

1. In caso di presentazione di domanda per realizzare interventi di trasformazione in aree già interessate da attività produttive, cave, discariche e depositi in generale di materiali potenzialmente inquinanti, occorre verificare la necessità di procedere ad opere di bonifica ambientale.

2. Per “interventi di trasformazione” si intende:

- 1) interventi di nuova edificazione con contestuale demolizione di fabbricati esistenti o comunque previsti in aree libere, ma già interessate da attività come sopra specificato;
- 2) interventi edilizi di qualunque tipologia in immobili a destinazione produttiva comportanti l'inserimento di nuove destinazioni d'uso.

Art.2 - Valutazione di qualità ambientale

1. La domanda di approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo o di permesso di costruire deve essere corredata da una relazione tecnica a firma del progettista o di altro professionista avente specifica competenza in materia, di "valutazione di qualità ambientale" sviluppata essenzialmente sui seguenti punti:

- Sintesi dell'intervento proposto e destinazione urbanistica;
- Analisi visiva del sito;
- Analisi storica delle attività svolte;
- Eventuale piano di indagini;
- Rilevazione dei sottoservizi e di altri eventuali manufatti presenti nel sottosuolo e del loro stato di conservazione;
- Eventuale piano di smaltimento di rifiuti, compresi le fondazioni e i sottoservizi non più utilizzati;
- Planimetrie e sezioni a corredo in scala opportuna;
- Conclusioni circa lo stato dell'immobile ed eventuale programma di lavoro.

2. La valutazione di qualità ambientale è sottoposta all'esame dell'Ufficio Tecnico che si esprime circa l'adeguatezza della documentazione e delle indagini proposte, nonché sulla necessità o meno di avviare il procedimento di bonifica preliminare al nuovo intervento proposto. Ove ritenuto necessario gli uffici comunali si avvalgono del supporto tecnico dell'A.R.P.A.

3. Nel caso non sussista la necessità di procedere a bonifiche di edifici o terreni, può essere accolto od adottato lo strumento urbanistico attuativo proposto, ovvero l'intervento può essere autorizzato in linea edilizia secondo le modalità ordinarie (permesso edilizio della nuova costruzione con contestuale demolizione delle preesistenze).



Art.3 – Opere di bonifica

1. Nel solo caso sussista la necessità di procedere a bonifiche di edifici o terreni, dovrà essere sottoposto all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale il relativo progetto di bonifica. In tal caso la demolizione e gli scavi procederanno nel rispetto delle indicazioni del progetto di bonifica, con le modalità ed i controlli preventivamente stabiliti.
2. Solo al termine delle opere di bonifica, convalidate da atto finale di "certificazione" da parte della Provincia Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche, o comunque previo parere favorevole del suddetto Ente, potrà essere rilasciato il permesso edilizio per la realizzazione della nuova costruzione.
3. Nel caso di interventi proposti su aree da sottoporre a Strumento Urbanistico Esecutivo, in parallelo con la fase di cui sopra può essere sviluppato il progetto urbanistico attuativo della trasformazione che viene approvato dal Consiglio Comunale nella forma di piano esecutivo convenzionato. In questo caso all'interno della convenzione urbanistica dovranno essere fissati i termini generali dell'intervento e gli impegni del soggetto proponente, comprensivi dell'impegno alla bonifica di tutti gli immobili interessati, alle condizioni che saranno definite nello specifico progetto. Nella convenzione possono anche essere fissati termini temporali per la realizzazione delle eventuali opere pubbliche previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione, e degli interventi privati, in relazione alla sequenza degli interventi di bonifica previsti dal progetto di cui sopra. La successiva fase di attuazione dell'intervento potrà procedere per parti, fermo restando che per il rilascio dei permessi edilizi valgono i criteri già formulati ai precedenti commi 1 e 2.
4. In caso di bonifica per fasi, lotti o con misure di sicurezza permanente, il rilascio del permesso edilizio potrà avvenire, anche in pendenza della certificazione della Provincia, a seguito di specifico parere dell'ARPA attestante la compatibilità dell'intervento edilizio con il progetto di bonifica generale approvato. A tal fine il proponente dovrà produrre specifica dichiarazione e sintetica relazione illustrativa.
5. Eventuali parti che non presentano la necessità di bonifiche potranno essere attuate con modalità ordinarie.