

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.

ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

2A

DICEMBRE 2017

Il progetto urbanistico

StudioAF
arch. Giovanni Alifredi
arch. Alessandro Fubini

**Resp. Del Procedimento e
del Servizio E.P. e Urbanistica**

arch. Paolo Gay

Il Sindaco

Studio idrogeologico e idraulico

dott. Francesco Peres

Il Segretario Comunale

PROPOSTA TECNICA DEL
PROGETTO PRELIMINARE

Articolo 1

Dopo l'articolo 61 delle norme di attuazione del PRGC sono inseriti i seguenti articoli 61 bis, 61 ter, 61 quater.

Art. 61 bis - ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO

1. Il presente piano regolatore è coordinato nel rispetto della definizione delle Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica così come definite dalla circolare P.G.R. 8 maggio 96 n°7/LAP e s.m. e i., ed è da considerarsi adeguato al Piano stralcio dell'Assetto Idrogeologico. Le norme prescrittive riportate nel presente titolo costituiscono quindi e comunque specificazione e limitazione alla trasformazione urbanistico - edilizia.

2. La delimitazione delle Classi di pericolosità indicata nelle tavole di Piano deve essere verificata nella Carta di Sintesi delle Indagini Geomorfologiche del Piano Regolatore.

3. Tutte le pratiche edilizie e Urbanistiche devono contenere un estratto della Carta di Sintesi delle Indagini Geomorfologiche del Piano Regolatore per l'area oggetto di intervento.

4. In tutto il territorio comunale sono ammesse opere di riassetto territoriale finalizzate alla difesa del suolo e alla mitigazione del rischio idrogeologico compatibilmente alle esigenze di tutela del patrimonio naturale.

5. In tutto il territorio comunale la progettazione degli interventi edilizi dovrà essere corredata dalla verifica di stabilità nei confronti della liquefazione secondo quanto stabilito dal punto 7.11.3.4 del D.M. 14/01/2008 e s.m.i.

CLASSE IIIa

6. Sono possibili interventi finalizzati alla manutenzione, risanamento degli edifici esistenti. Sono pertanto ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, non sono ammesse nuove costruzioni, anche a destinazione agricola; non sono ammessi cambi di destinazione d'uso a favore delle attività che aumentino il livello di rischio. Sono ammessi aumenti di superfici abitabili fino ad un massimo di 25 mq solo se realizzati con interventi di mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti e non aumentino quindi la superficie coperta dell'edificio.

7. Per le attività agricole esistenti sono ammessi modesti ampliamenti fino ad un massimo del 25 % della superficie utile lorda dei fabbricati rurali accessori (stalle, fienili, ecc.) senza che sia aumentata la superficie coperta; è ammessa la realizzazione di impianti e strutture tecniche e tecnologiche di servizio (silos, concimaie, impianti di trattamento reflui, etc. ..).

8. Sono inoltre ammesse le seguenti opere a condizione che non aumentino il livello di rischio (comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, diminuendo la stabilità dei versanti, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino le cause di rischio):

- interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di volume e superfici;
- piste forestali a servizio dell'attività agricola;
- interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- opere di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- la ristrutturazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, Regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino le capacità di invaso delle aree inondabili.
- le opere di demolizioni e i reinterri non funzionali alla successiva attività costruttiva, gli interventi idraulici e quelli di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e/o di dissesto nel rispetto del D.M. 11.03.1988 n. 47;
- adeguamento tecnologico di impianti al servizio delle attività esistenti;
- la realizzazione di parcheggi a raso a servizio degli edifici, purché non in aree soggette ad esondazione, in alvei e relative fasce di rispetto e purché non soggette a fenomeni franosi ed in ogni caso previa verifica geologico - tecnica effettuata ai sensi del comma 5.

9. Non sono ammesse attività di discarica, di deposito, di smaltimento di rifiuti,

realizzazione di depuratori di acque reflue.

10. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

11. Le possibilità di insediamento di opere temporanee è subordinata alla verifica che le stesse non aumentino il livello di rischio (comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino i fattori di rischio).

CLASSE IIIa di progetto

12. Non sono ammesse nuove costruzioni salvo le seguenti:

- piste forestali a servizio dell'attività agricola;
- interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- opere di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere e in progetto.
- la ristrutturazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere e in progetto.
- opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, Regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino le capacità di invaso delle aree inondabili.

CLASSE IIIa di compensazione

13. Non sono ammesse nuove costruzioni salvo le seguenti:

- piste forestali a servizio dell'attività agricola;
- interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- opere di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee;

- la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere e in progetto.
- la ristrutturazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere e in progetto.
- opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, Regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino le capacità di invaso delle aree inondabili.

CLASSE IIIb 2

14. In tali aree le previsioni urbanistiche sono subordinate all'attuazione e collaudo delle opere di riassetto. I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa, confermi al capacità dell'opera di attenuare il rischio ad un livello compatibile con la classe IIIb2. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo.

15. Fino alla data di collaudo delle opere di riassetto di cui al comma 1 sono ammessi solo interventi che non aumentano il carico antropico secondo quanto definito dal successivo art. quater - DEFINIZIONE CARICO ANTROPICO, e nella tabella *INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI AMMISSIBILI* ..

16. Tutti gli interventi oltre il restauro e risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso degli edifici e altri interventi che comportino un aumento del carico antropico, anche modesto, sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

17. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

CLASSE IIIb 3

18. Tali aree riguardano fabbricati interni a fasce di rispetto di corsi d'acqua, non sono quindi previste opere di riassetto territoriale che modifichino l'utilizzabilità urbanistica dell'area.

19. In tali aree sono ammessi solo interventi che hanno un modesto aumento del carico antropico secondo quanto definito dal successivo art. 61quater - DEFINIZIONE CARICO ANTROPICO, e nella tabella *INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI AMMISSIBILI* ..

20. Tutti gli interventi oltre il restauro e risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso degli edifici e altri interventi che comportino un aumento del carico antropico, anche modesto, sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

21. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

CLASSE II

22. Per le nuove costruzioni ed ampliamenti di quelle esistenti è necessario presentare una relazione geologico idraulica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata, anche tramite eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità estese su tutta la zona di insediamento e nelle aree ad essa afferenti.

23. Gli interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Art. 61 ter ZONE D'ACQUA E REGOLE GENERALI DI RISPETTO IDROLOGICO

1. Le zone d'acqua sono quelle occupate da fiumi, torrenti o specchi d'acqua, naturali od artificiali e le aree demaniali e private sui lati dei fiumi e dei torrenti.

Queste ultime, che hanno carattere di salvaguardia idrogeologica, sono evidenziate nella cartografia di piano secondo un criterio indicativo che deve essere verificato localmente ai sensi del comma 5 e del comma 6 del presente articolo e sono soggette alle prescrizioni contenute nell'CLASSE IIIa.

2. Le zone suddette possono essere oggetto di sistemazione idrogeologica per la difesa del suolo ed il potenziamento delle alberature e del verde esistente.

3. Nelle aree di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni a uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali.

4. In tali zone sono permesse le attrezzature tecnologiche connesse con lo sfruttamento delle risorse idriche.

Sono permesse in particolari zone e periodi dell'anno che non presentino pericolo, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, attrezzature per il tempo libero, il cui carattere di temporaneità dovrà venire garantito attraverso apposita convenzione. E' inoltre ammessa la conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici e percorsi ciclo pedonali.

5. Lungo tutti i corsi d'acqua, compresi i tratti intubati, dovranno essere mantenute fasce di rispetto di inedificabilità assoluta di almeno 10 m dal ciglio superiore di ciascuna sponda o dal piede esterno di eventuali argini esistenti; l'ampiezza delle suddette fasce è individuata sulle Carte di Piano, dovendo comunque essere confermata localmente in senso cautelativo sulla base dello stato dei luoghi nell'ambito delle indagini di cui all'art. 65. Nei confronti dei bacini naturali e/o artificiali dovranno essere garantiti arretramenti di 200 metri dal ciglio superiore di sponda o dal piede esterno di eventuali strutture/argini di contenimento, fatto salvo quanto diversamente indicato nelle Carte di Piano. Tutti gli edifici esistenti situati all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua (compresi i tratti intubati), sono da considerarsi in classe di pericolosità geomorfologica IIIb3.

6. La copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione, non è ammessa in nessun caso.

7. Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo a rive piene misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata di massima piena.

8. Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

In caso di rifacimenti di tratti intubati i riali devono essere riportati a cielo aperto, utilizzando, dove tale operazione non è possibile, coperture mediante griglie metalliche asportabili e, ove occorra, transitabili.

9. Per tutti i corsi d'acqua, stagionali o perenni, su tutto il territorio comunale

siano essi di proprietà pubblica o privata, indipendentemente dalla classe di zonizzazione territoriale di appartenenza, anche quelli eventualmente non individuati negli elaborati grafici di piano, devono essere applicate le seguenti prescrizioni:

- a. In nessun caso deve essere permesso il restringimento e/o l'occlusione, anche parziale, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti di materiali vari.
- b. Fatte salve le prescrizioni puntuali di cui al punto seguente, deve essere osservata ovunque una fascia di rispetto inedificabile dall'asse dell'alveo attuale di tutti i rii come prescritto dal comma 5 del presente articolo, ivi compresi quelle minori e le aste in zona di testata, anche nel caso di opere accessorie quali garages, piazzali e similari.
- c. Ogni tipo di intervento riguardante il suolo nella cui area ricade un corso d'acqua con intubamento preesistente, salvo motivati ed insormontabili ostacoli tecnici, deve prevedere il ripristino del deflusso a cielo aperto e la rinaturazione dell'alveo utilizzando preferibilmente i metodi e i criteri dell'ingegneria naturalistica.
- d. Per ogni tipo di intervento, con riferimento alle acque meteoriche, di drenaggio superficiale e profondo, sorgive, ecc., dovranno essere accuratamente progettate, eseguite e collaudate le opere relative alla loro sistemazione in modo che tutte le acque interessanti l'area oggetto di intervento siano correttamente regimate e convogliate esclusivamente negli impluvi naturali, e ciò anche nelle fasi transitorie di cantiere, eventualmente mediante opere provvisorie; inoltre dovrà essere verificato che la sistemazione proposta non aggravi le condizioni di deflusso delle sezioni a valle dell'intervento.

13. Oltre ai divieti posti dalle leggi statali e regionali con finalità di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna e delle acque dagli inquinamenti, non é ammesso (salvo motivata deroga):

- a. aprire cave;
- b. eseguire movimenti di terra (sbancamenti, rilevati, riporti, scavi in sottosuolo) per la creazione di terrazzi, piazzali, autorimesse, interrati e scantinati, giardini e colture specializzate in pendio, ecc., senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, cautelativi o risarcitivi dell'assetto superficiale del suolo, in particolare dei lati sottoripa e controripa, intendendo come tali le opere di sostegno, rinsaldamento, inerbimento dei pendii, ecc., nonché di canalizzazione, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde sub- superficiali;
- d. costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa (in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale);
- e. demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzioni di sostegno dei suoli, senza la loro sostituzione con opere

migliorative della stabilità;

f. modificare il regime idrogeologico dei corsi d'acqua, in particolare: restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; cambiare l'assetto del letto dei corsi d'acqua mediante discariche, traverse, sbarramenti con reti metalliche, intubazioni, ecc.; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare, anche per singoli tratti, il percorso dei rivi senza comprovati motivi di protezione idrogeologica;

g. addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regimentarne il conseguente deflusso;

h. effettuare versamenti delle acque di uso domestico sul suolo;

i. impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta ed un adeguato smaltimento delle acque piovane;

14. Nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione, al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni ed opere, sia dirette che indirette, devono essere seguiti i seguenti indirizzi:

a. le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti, va pure favorito l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umidificanti;

b. l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta al minimo strettamente indispensabile;

c. per diminuire la velocità del deflusso superficiale delle acque, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto con sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati;

Art. 61 quater DEFINIZIONE CARICO ANTROPICO

Interventi edilizi ammessi per classi di sintesi

Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalle tabelle seguenti. Le tabelle *Interventi edilizi e urbanistici ammissibili*, sono riferite alle zone normative di Piano: la prima regola gli interventi all'interno di tutte le zone ad esclusione delle zone produttive, la seconda regola gli interventi all'interno delle zone produttive.

Gli interventi di cui alle lettere seguenti possono essere realizzati anche in modo cumulativo.

a. Non costituisce incremento di 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 IIIb, subordinata alla verifica che le stesse non aumentino il livello di rischio (comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino i fattori di rischio);
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; Sempre che tale sopraelevazione sia ammissibile nelle norme della zona urbanistica.
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.
6. Tali interventi sono comunque ammessi solo qualora le norme urbanistiche del Piano lo consentano.

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.
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), 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.
7. Tali interventi sono comunque ammessi solo qualora le norme urbanistiche del Piano lo consentano

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);
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. 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.
5. Tali interventi sono comunque ammessi solo qualora le norme urbanistiche del Piano lo consentano.

INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI AMMISSIBILI SECONDO LE CLASSIFICAZIONI IIIb DELLA CARTA DI SINTESI IN TUTTE LE ZONE NORMATIVE AD ESCLUSIONE DI QUELLE PRODUTTIVE					
CLASSE DI PERICOLOSITA'		IIIb2		IIIb3	
TIPO DI INTERVENTO		A	P	A	P
Manutenzione ordinaria		*	*	*	*
Manutenzione straordinaria		*	*	*	*
Restauro e risanamento conservativo		*	*	*	*
		Senza cambi di destinazione d'uso che aumentano il carico antropico		Senza cambi di destinazione d'uso che aumentano il carico antropico	
Adeguamento igienico funzionale		*	*	*	*
		Max 25 mq		Max 25 mq	Max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		*		*
	Con frazionamento		*		*
					Solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 ...
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		*		*
	Con frazionamento		*		*
					Solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 ...
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		*	*	*	*
		No nuove unità abitative		No nuove unità abitative	
Ampliamento in pianta			*		*
					Max 20% o 200 mc, non nuove unità abitative
Ampliamento in sopraelevazione		*	*	*	*
		Solo per dismissione ai PT delle stesse superfici abitabili		Solo per dismissione ai PT delle stesse superfici abitabili	
Demolizione		*	*	*	*
Sostituzione edilizia			*		*
					Max 20% o 200 mc, non nuove unità abitative
Nuova costruzione			*		

Ristrutturazione urbanistica		*		
Cambio di destinazione d'uso con incremento carico antropico		*		* Solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 ...
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box. magazzini. parcheggi, etc ...)	*	*	*	*
Nuove costruzioni che non aumentano il carico antropico (ad es. box. magazzini. parcheggi, bassi fabbricati, etc ...)	*	*		*

INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI AMMISSIBILI SECONDO LE CLASSIFICAZIONI IIIb DELLA CARTA DI SINTESI NELLE ZONE PRODUTTIVE Pe, Pt, Pc				
CLASSE DI PERICOLOSITA'		IIIb3		
TIPO DI INTERVENTO		A	P	
Manutenzione ordinaria		*	*	
Manutenzione straordinaria		*	*	
Restauro e risanamento conservativo		*		*
Adeguamento igienico funzionale		*		*
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento			*
	Con frazionamento			*
Ristrutturazione edilizia con demolizione e	Senza frazionamento			*

ricostruzione	Con frazionamento				*
Senza aumento della superficie coperta					
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98					
Ampliamento in pianta					
Ampliamento in sopraelevazione					
			*	*	
Solo per dismissione ai PT delle stesse superfici abitabili					
Solo per dismissione ai PT delle stesse superfici abitabili					
Demolizione					
Sostituzione edilizia					
				*	
Senza aumento della superficie coperta complessiva e che non aumentino il livello di rischio					
Nuova costruzione					
Ristrutturazione urbanistica					
Cambio di destinazione d'uso con incremento carico antropico					
				*	
Senza aumento della superficie coperta					
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box. magazzini. parcheggi, etc ...)					
			*	*	
Nuove costruzioni che non aumentano il carico antropico (ad es. box. magazzini. parcheggi, bassi fabbricati, etc ...)					

Articolo 2

E' eliminato il seguente punto 11.5.4. dell'articolo 61 delle NTA del PRGC vigente:

~~11.5.4. a4) - Fasce di rispetto permanenti fasce di rispetto dai corsi d'acqua
a4) - fasce di rispetto dai corsi d'acqua.-~~

~~Il P.R.G.C. delimita le fasce di rispetto dai corsi d'acqua ed ove non cartograficamente definito dal P.R.G.C. sono determinate nel modo seguente:-~~

- ~~• mt.6 di rispetto per i rii ,canali, bealere posti all'interno dell'ambito urbano sufficientemente dotati di arginature;-~~
- ~~• mt.6 di rispetto per canali irrigui, fossi irrigui posti all'esterno dell'ambito-~~

~~urbano che non presentano particolari problematiche di portata e siano utilizzati al solo scopo agricolo;~~

~~• mt. 12,50 di rispetto per i rii, canali, bealere posti all'esterno dell'ambito urbano che non presentano particolari problematiche e siano utilizzati al solo scopo agricolo;~~

~~• mt. 25 di rispetto per i rii, canali, bealere posti all'esterno dell'ambito urbano in tutti i casi non contemplati in precedenza;~~

~~Le fasce di rispetto individuate cartograficamente dal P.R.G.C. si applicano ai canali, rii, corsi d'acqua, bealere e similari indipendentemente dalla loro natura patrimoniale pubblica o privata.~~

~~Tale prescrizione inderogabile si rende necessaria per la salvaguardia idrogeologica dell'intero reticolo idraulico comunale e per la tutela ecoambientale delle acque.~~

~~In ogni caso i manufatti e opere realizzati in c.a. nei corsi d'acqua come sopra definiti sono consentiti esclusivamente nelle zone industriali e residenziali del P.R.G.C. con le seguenti precisazioni:~~

~~• Il manufatto realizzato in c.a. non deve superare la quota di campagna ;~~

~~• Devono essere richieste le necessarie autorizzazioni agli enti preposti~~

~~• I manufatti devono essere realizzati sul confine originario della proprietà documentata su base catastale;~~

~~• Ogni riduzione o alterazione dell'alveo deve essere giustificata sulla base di una apposita verifica idraulica della portata in modo che non sia pregiudicata la funzionalità generale del corso d'acqua.~~

~~• Nelle altre zone di P.R.G.C. sono consentite opere in c.a. limitatamente a manufatti strettamente necessari per l'accesso e la coltivazione dei fondi (ponti, paratoie, etc.)~~

~~Gli sbarramenti dei fossi, canali irrigui, bealere, etc. Non possono subire modificazioni e/o trasformazioni senza la preventiva autorizzazione comunale.~~

~~• "Si richiamano espressamente le prescrizioni dell'ultimo comma del successivo art. 67"~~

Articolo 3

E' eliminato il seguente articolo 67 delle NTA del PRGC vigente:

~~Art. 67 Particolari prescrizioni di carattere costruttivo.~~

~~In osservanza alle analisi geologico tecniche effettuate sul territorio sono altresì applicate, in tutti i casi di nuova edificazione le seguenti prescrizioni relative all'intervento:~~

~~> accertare la situazione geologico-stratigrafica in maniera dettagliata, tramite l'esecuzione di una campagna geognostica che interessi una profondità~~

compatibile con la tipologia dell'opera in progetto (di almeno 10 m dal p.c.);

> verificare la profondità della superficie piezometrica in un intorno significativo, la massima escursione di falda su base annuale, in particolare per costruzione di seminterrati, in modo da valutare anche l'influenza dell'acqua sulle proprietà geotecniche dei terreni superficiali, già peraltro scadenti;

> tenere conto in fase esecutiva della presenza della falda idrica a debole profondità dal p.c. (nell'ordine del metro) e della notevole capacità di ritenzione idrica superficiale dell'orizzonte litologico più superficiale;

> provvedere al progetto e all'esecuzione di opere di protezione delle fondazioni e degli eventuali seminterrati dalla risalita della falda idrica, che può avvenire, nei periodi più secchi, anche solo per capillarità;

> provvedere in fase esecutiva al dimensionamento di opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane in modo da ridurre al minimo l'infiltrazione efficace e principalmente l'imbibizione dell'orizzonte litologico superficiale a prevalente frazione coesiva.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti e quelli di nuova costruzione disciplinati dalle presenti norme sono condizionati alle verifiche di stabilità onde non dar luogo ad interferenze con le strutture limitrofe o comunque in condizioni non peggiorative dello stato di fatto, sia a carico dei manufatti confinanti sia a carico delle eventuali strutture esistenti.

Risulta necessario, sulla base della relazione geologica allegata al P.R.G.C., depositare un'idonea perizia tecnica che tenga in considerazione i seguenti argomenti:

a) Verifica della stabilità degli eventuali scavi da eseguirsi

b) Dimensionamento di eventuali nuove fondazioni compatibili con quelle esistenti o migliorative delle stesse;

c) Valutazione dei possibili cedimenti a breve e lungo termine tali da non indurre modificazioni sullo stato strutturale dei manufatti esistenti;

d) Eventuali modificazioni delle attività produttive eventualmente insistenti su tali aree, correlate dalla presenza di macchinari, linee di produzione, attrezzature di movimentazione etc., dovranno essere preliminarmente verificate in modo che i carichi statici e dinamici, ciclici indotti dalle nuove attrezzature non modifichino lo stato dei luoghi o le tensioni sopportati da terreni e strutture;

e) L'eventuale realizzazione di superfici impermeabilizzate dovrà essere accompagnata dal dimensionamento delle opere di allontanamento delle acque meteoriche, considerando l'assoluta non idoneità alla realizzazione di scarichi

perdenti nell'immediato sottosuolo.

f) In tutte le aree residenziali non sono consentiti locali interrati ed in ogni caso la relazione geologica di cui sopra dovrà prevedere le caratteristiche costruttive rispetto alla risalita delle falde acquifere.

Negli interventi di nuova costruzione, in altre parole nella costruzione e/o ricostruzione di parte degli edifici esistenti, negli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora il piano di campagna sia posto ad una "quota inferiore o coincidente con quella del piano stradale, il piano di spiccato dell'edificio dovrà essere impostato a quota + 20 cm rispetto al piano stradale di riferimento dell'intervento".

"In tutti i casi" sarà obbligatoria la presentazione di una tavola di particolari costruttivi che richiami le prescrizioni della relazione geotecnica ed evidenzi le soluzioni tecniche adottate in merito alle problematiche concernenti: l'umidità da risalita, salvaguardia igrometrica delle fondazioni etc. Detti elaborati dovranno essere controfirmati anche dal geologo incaricato per le relazioni di competenza.

"Nei casi in cui la livelletta stradale o l'andamento orografico di terreni non consentano un chiaro ed inequivocabile riferimento alla quota ± 0.00 , tale determinazione sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale mediante apposito verbale ovvero in sede di C.I.E."

g) Tutti gli interventi di nuova costruzione, di completamento, di nuovo impianto dovranno essere supportati da una specifica indagine geologico-stratigrafica sulla base delle indicazioni contenute nell'elaborato 2.6 contenente le indicazioni sulla vocazione urbanistica del territorio comunale che si intendono qui richiamate in forma prescrittiva. "In ogni caso la Carta di Sintesi e gli altri allegati geologicotecnici costituiscono prioritario riferimento sia per la corretta attuazione delle scelte insediative del piano, sia per l'eventuale previsione di nuovi insediamenti nell'ambito di varianti parziali di competenza comunale".

h) "In relazione alle criticità idrogeologiche presenti nella zona orientale del territorio comunale (interessata da consistenti insediamenti produttivi esistenti ed in progetto) non ancora verificate da adeguate indagini idrauliche ed idrogeologiche sui corsi d'acqua minori, ogni intervento di consistente ampliamento o di completamento edilizio ammesso dal piano dovrà essere preceduto dalla predisposizione di studio idraulico sulla dinamica dei corsi d'acqua presenti, adeguatamente esteso da garantire la sicurezza degli interventi in progetto ed il corretto assetto idrogeologico locale; alle risultanze di tali studi dovrà essere subordinata l'attuazione e la realizzazione tecnica dei singoli interventi edilizi ed infrastrutturali".

"Tutti gli edifici di nuova costruzione autorizzati dopo la data di approvazione della variante parziale n° 1 di P.R.G.C. dovranno essere dotati di idonee vasche di prima pioggia dimensionate al locale bacino imbrifero con limite di scavo ed ammissibilità in relazione alla puntuale profondità della falda

freatica. I calcoli di dimensionamento dovranno essere debitamente riportati negli elaborati allegati all'atto autorizzativi alla nuova costruzione".