

Regolamento Urbanistico 2012

maggio 2013

con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni

Relazione

progetto:

ldp [studio]

Stefania Rizzotti

Luca Gentili

con la collaborazione di Stefano Niccolai

indagini geologico-tecniche:

G H E A
ENGINEERING & CONSULTING S.R.L.
G E A

Luca Pagliuzzi

con la collaborazione di Serena Vannetti

consulenza per gli aspetti agronomici:

Monica Coletta



Sindaco:

Nazareno Betti

Assessore all'Urbanistica:

Alberto Santini

Responsabile del procedimento:

Simone Resti

Comune di Pian di Scò

Comune segnalato da



INDICE

Premessa.....	1
Elaborati prodotti	2
Condizioni di fattibilità	3
Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici	4
Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	6
Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici.....	10

PREMESSA

La presente relazione, redatta ai sensi del *Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche* (Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R), è di supporto al *Regolamento Urbanistico 2012* (maggio 2013 - con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni) del Comune di Pian di Scò.

Il Regolamento Urbanistico definisce le condizioni per la gestione degli insediamenti esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, in coerenza con il quadro conoscitivo e con i contenuti definiti nel Piano Strutturale.

La trasformabilità del territorio è strettamente legata alle situazioni di pericolosità e di criticità rispetto agli specifici fenomeni che le generano, individuate nel Piano Strutturale, ed è connessa ai possibili effetti che possono essere indotti dall'attuazione delle previsioni dell'atto di governo del territorio.

Sono definite tre fattibilità:

1. fattibilità in relazione agli aspetti geologici
2. fattibilità in relazione agli aspetti idraulici
3. fattibilità in relazione agli aspetti sismici.

Per ogni area soggetta a previsioni, ad esclusione del territorio aperto, è stata redatta una scheda in cui sono state riassunte le informazioni fondamentali ricavabili dalle indagini geologiche facenti parte del quadro conoscitivo del Piano Strutturale e, in funzione delle destinazioni e delle categorie di fattibilità, sono dettate le prescrizioni relative, fornendo eventualmente precise indicazioni in merito alle indagini di approfondimento da effettuarsi a livello attuativo ed edilizio e delle eventuali opere necessarie per la mitigazione del rischio.

Per le zone esterne ai centri abitati, non essendo stata redatta la Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS), non sono state riportate informazioni relative agli effetti sismici locali e le relative condizioni di fattibilità in relazione agli aspetti sismici.

Tra le informazioni idrogeologiche è stata riportata, per le zone di pianura alluvionale caratterizzate da falda freatica, la profondità del tetto della falda, ove presente.

Per ogni area urbanizzata soggetta a previsioni (Pian di Scò, Faella, Vaggio, Matassino, Ontaneto e Montalpero) sono state realizzate tre cartografie in scala 1:2.000 relative alle tre fattibilità.

Per il Parco archeologico di Poggio alla Regina la Carta della fattibilità in relazione agli aspetti geologici e quella degli aspetti idraulici sono poste in coda alla scheda stessa.

ELABORATI PRODOTTI

Relazione

Schede di fattibilità

- FG.1 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti geologici (1:2.000) Pian di Scò
- FG.2 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti geologici (1:2.000) Faella
- FG.3 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti geologici (1:2.000) Vaggio
- FG.4 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti geologici (1:2.000) Matassino
- FI.1 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici (1:2.000) Pian di Scò
- FI.2 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici (1:2.000) Faella
- FI.3 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici (1:2.000) Vaggio
- FI.4 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici (1:2.000) Matassino
- FS.1 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti sismici (1:2.000) Pian di Scò
- FS.2 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti sismici (1:2.000) Faella
- FS.3 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti sismici (1:2.000) Vaggio
- FS.4 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti sismici (1:2.000) Matassino

CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ

Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali previste nel territorio comunale, sono state differenziate secondo le categorie di fattibilità riportate di seguito (valide per ognuno degli aspetti geologico, idraulico e sismico).

Fattibilità senza particolari limitazioni (F1): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non vengono indicate prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità con normali vincoli (F2): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali vengono indicate la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità condizionata (F3): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, vengono indicate la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

Fattibilità limitata (F4): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che sono stati individuati e definiti, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

La fattibilità è stata distinta in funzione delle situazioni di pericolosità per fattori geomorfologici, idraulici e sismici, ai fini di una più agevole e precisa definizione delle condizioni di attuazione delle previsioni, delle indagini di approfondimento da effettuare a livello attuativo ed edilizio, delle opere necessarie per la mitigazione del rischio.

Sono di seguito riportati i criteri generali di fattibilità ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R, integrati da specifiche indicazioni in relazione ad ognuno degli aspetti analizzati (geologico, idraulico e sismico), che dovranno essere rispettati in relazione alle varie classi di pericolosità e condizioni di fattibilità.

CRITERI GENERALI DI FATTIBILITÀ IN RELAZIONE AGLI ASPETTI GEOLOGICI

Così come previsto dalla normativa regionale vigente in materia di indagini geologiche di supporto alla pianificazione, sono stati osservati i seguenti criteri generali.

- Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica molto elevata non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture; quelli non diversamente localizzabili devono essere subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione.
- Gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di adeguati studi di carattere geologico, idrogeologico e geotecnico, non devono comunque pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, limitare la possibilità di stabilizzazione definitiva dei fenomeni di dissesto e devono consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.
- Gli interventi di sistemazione e messa in sicurezza dovranno essere accompagnati da opportuni monitoraggi in relazione alla tipologia del dissesto.
- Gli esiti dell'avvenuta messa in sicurezza, il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del monitoraggio e la delimitazione delle aree stabilizzate dovranno essere opportunamente certificate.
- Potranno essere previsti interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area; in questi casi nel titolo abilitativo all'attività edilizia dovrà essere dato atto della sussistenza dei seguenti criteri: previsione, ove necessario, di interventi finalizzati alla tutela della pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, installazione di eventuali sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.

- Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica elevata la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi di carattere geologico, idrogeologico e geotecnico, finalizzati alla verifica delle condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.
- Gli eventuali necessari interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, non devono comunque pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni e devono consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.
- Gli interventi di sistemazione e messa in sicurezza dovranno essere accompagnati da opportuni monitoraggi in relazione alla tipologia del dissesto.
- Gli esiti dell'avvenuta messa in sicurezza, il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti

positivi del monitoraggio e la delimitazione delle aree stabilizzate dovranno essere opportunamente certificate.

- Potranno essere previsti interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area; della sussistenza di tali condizioni dovrà essere dato atto nel titolo abilitativo all'attività edilizia.

- Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica media le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

- Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica bassa possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.

CRITERI GENERALI DI FATTIBILITÀ IN RELAZIONE AGLI ASPETTI IDRAULICI

Così come previsto dalla normativa vigente sono stati osservati i seguenti criteri generali, rimandando per completezza allo studio idrologico-idraulico del Piano Strutturale.

- Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.
- Relativamente agli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e/o di addizione volumetrica che siano previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza (porte o finestre a tenuta stagna, parti a comune, locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, ecc.), nel rispetto delle seguenti condizioni, della cui sussistenza deve essere dato atto anche nel titolo abilitativo all'attività edilizia: a) dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni; b) dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree.
- Gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.
- Fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e agibilità.
- E' consentita la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo non superiore a 200 m, assicurandone la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini.
- All'esterno delle aree edificate sono consentiti gli aumenti di superficie coperta inferiori a 50 mq per edificio, previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni conseguita tramite sistemi di auto sicurezza.
- Sono vietati i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente.
- Sono consentiti i parcheggi a raso, ivi compresi quelli collocati nelle aree di pertinenza degli edifici privati, purché sia assicurata la contestuale messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 30 anni, assicurando che non si determini aumento della pericolosità in altre aree, fatta eccezione i parcheggi a raso con dimensioni superiori a 500 mq e/o i parcheggi a raso in fregio ai corsi d'acqua, per i quali è necessaria la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

- Possono essere previsti ulteriori interventi, per i quali sia dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.
- Deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a tempi di ritorno di 200 anni per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse.

- Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata sono da rispettare i seguenti criteri:
- Relativamente agli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e/o di addizione volumetrica che siano previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza (porte o finestre a tenuta stagna, parti a comune, locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, ecc), nel rispetto delle seguenti condizioni, della cui sussistenza deve essere dato atto anche nel titolo abilitativo all'attività edilizia: a) dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni; b) dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree.
- Gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.
- Fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e agibilità.
- E' consentita la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo non superiore a 200 m, assicurandone la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini.
- All'esterno delle aree edificate sono consentiti gli aumenti di superficie coperta inferiori a 50 mq per edificio, previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni conseguita tramite sistemi di autosicurezza.
- Sono vietati i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente.
- Possono essere previsti ulteriori interventi, per i quali sia dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.
- Non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, compresi i parcheggi con dimensioni superiori a 500 mq e/o i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua, per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la

- preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500 mq e/o i parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge.
- All'interno del perimetro dei centri abitati (come individuato ai sensi dell'articolo 55 della legge regionale 1/2005) non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini.
 - Gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Ai fini dell'incremento del livello di rischio, laddove non siano attuabili interventi strutturali di messa in sicurezza, possono non essere considerati gli interventi urbanistico-edilizi comportanti volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 mc in caso di bacino sotteso dalla previsione di dimensioni fino ad 1 kmq, volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 mc in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 kmq, o volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 mc in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 kmq.
 - In caso di nuove previsioni che, singolarmente o complessivamente, comportino la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno non possono essere realizzati interventi di semplice compensazione volumetrica, ma sono realizzati interventi strutturali sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio. In presenza di progetti definitivi, approvati e finanziati, delle opere di messa in sicurezza strutturali possono essere attivate forme di gestione del rischio residuo, ad esempio mediante la predisposizione di piani di protezione civile comunali.
 - Per gli ampliamenti di superficie coperta per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq per edificio non sono necessari interventi di messa in sicurezza.
 - Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica media e bassa per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture non vengono dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
 - Facendo riferimento alle indicazioni riportate nello studio idrologico-idraulico allegato al Piano Strutturale, oltre a quanto previsto e riportato nella normativa vigente, sono da considerarsi le seguenti prescrizioni:
 - considerare una quota di sicurezza idraulica convenzionalmente incrementata di 50 cm di franco rispetto al massimo battente atteso; il franco può essere ridotto a 30 cm in caso di battente contenuto entro i 30 cm;
 - per le opere idrauliche necessarie alla messa in sicurezza delle nuove previsioni il franco di sicurezza deve essere di almeno 50 cm oltre il massimo battente con tempo di ritorno di 200 anni;

- i pilotis sono ammissibili solo in presenza di norma urbanistica che vieti espressamente l'utilizzo dello spazio sottostante per fini diversi dal transito;
- Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di 10 m dal piede esterno dell'argine o del ciglio di sponda dei corsi d'acqua; in questa fascia non potranno essere realizzati interventi edificatori, modellazioni morfologiche di alcun tipo o altri interventi che ostacolino il libero deflusso delle acque.

CRITERI GENERALI DI FATTIBILITÀ IN RELAZIONE AGLI ASPETTI SISMICI

Così come previsto dalla normativa vigente sono stati osservati i seguenti criteri generali da rispettare per le previsioni edificatorie limitatamente alle aree per cui è stata redatta la cartografia di Microzonazione Sismica di livello 1 (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica - MOPS) e, conseguentemente, effettuata l'individuazione delle differenti situazioni di pericolosità sismica locale.

Per le aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità connessi a problematiche geomorfologiche si rimanda a quanto previsto dalle condizioni di fattibilità geologica e si sottolinea che le valutazioni relative alla stabilità dei versanti devono necessariamente prendere in considerazione gli aspetti dinamici relativi alla definizione dell'azione sismica.

Per quanto riguarda le condizioni di fattibilità sismica sono individuati, sulla scorta delle informazioni ricavate dalla classificazione della pericolosità sismica locale ed in funzione delle destinazioni d'uso delle previsioni urbanistiche, le condizioni di attuazione delle opere, anche attraverso una programmazione delle indagini da eseguire in fase di predisposizione dello strumento attuativo oppure dei progetti edilizi.

- Nell'ambito delle aree oggetto di previsione sono state individuate circoscritte porzioni di territorio soggette a pericolosità sismica locale molto elevata (S.4), all'interno delle quali non sono previsti interventi edificatori, ad eccezione dell'area di Matassino facente parte della previsione AU5.02, per la quale, all'interno di queste aree, non sono previsti interventi edificatori. Pertanto non si è ritenuta necessaria in questa fase la realizzazione di opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica.
- Qualora in futuro dovessero essere inserite previsioni urbanistiche ed infrastrutturali queste dovranno essere supportate dalle necessarie indagini geofisiche e geotecniche, ai sensi della normativa vigente.
- Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata, in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, dovranno essere valutati gli aspetti relativi alle zone suscettibili di instabilità di versante quiescente, alla presenza di terreni di fondazione particolarmente scadenti, all'eventuale presenza di terreni soggetti a liquefazione dinamica, alla presenza di zone di bordo della valle e di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci; per ognuno degli aspetti sopra citati dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e/o geotecniche, con l'utilizzo di metodologie di indagine adeguate, in ottemperanza a quanto prescritto dalla normativa vigente.
- Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale media e bassa non sono prescritte condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

- Nel caso in cui l'intervento sia di lieve entità, così come previsto dalla normativa vigente, le indagini geofisiche finalizzate alla caratterizzazione del sottosuolo potranno essere omesse.