



**COMUNE DI CASTELLETTO
SOPRA TICINO**



PROVINCIA DI NOVARA



REGIONE PIEMONTE

*Legge Regionale 5 Dicembre 1977, n°56 "Tutela e uso del suolo"
e successive modifiche ed integrazioni*

*Circolare del Presidente della Giunta Regionale
n°7/LAP, 8 Maggio 1996*

**PIANO REGOLATORE
VARIANTE STRUTTURALE
PROGETTO DEFINITIVO**

STUDIO GEOLOGICO EPIFANI

Via XX Settembre 73 - 28041 Arona (NO)
Tel. 0322 241531 Fax 0322 48422
E-MAIL: studio@geologoepifani.it
PEC: fulvio.epifani@pec.epap.it



**NORMATIVA GEOLOGICA
ALL. 1**

Codice lavoro

File

Scala

Emissione
AGOSTO 2022

Committente

Amministrazione Comunale

Revisione	Oggetto	Data	Controllato
1	Revisione a seguito D.D. n. 19 del 14/04/2023	Maggio 2023	
2	Revisione NON SOSTANZIALE a seguito D.D. di rettifica n. 46 del 29/06/2023	Dicembre 2023	
3			

SOMMARIO

1	PREMESSA	2
2	CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	3
2.1	Classe I.....	3
2.2	Classe II.....	3
2.3	Classe IIIa.....	5
2.4	Classe IIIb.....	7
2.4.1	Classe IIIb2	8
2.4.2	Classe IIIb2 LAGO.....	8
2.4.3	Classe IIIb3	9
2.4.4	Classe IIIb4	10
3	APPROFONDIMENTI NORMATIVI	11
3.1	Carico antropico.....	11
3.2	Opere di interesse pubblico non diversamente localizzabili nelle sottoclassi III ...	14
3.3	Aree di ricarica degli acquiferi profondi.....	15
4	DISPOSIZIONI GENERALI	16

1 PREMESSA

Il presente elaborato deve essere recepito pienamente nelle Norme di Attuazione di P.R.G.C. così come il Meccanismo attuativo delle opere di riassetto - Cronoprogramma, di cui al capitolo 6 della Relazione geologica del Giugno 2020 e alla tavola 7 del Giugno 2020.

Nelle pagine che seguono vengono proposte le norme, di carattere geologico, geomorfologico, idrogeologico ed idraulico, relative al territorio comunale.

La normativa geologica, redatta in base dallo status geologico geomorfologico, geotecnico e idrogeologico del territorio comunale, è stata sviluppata ai sensi delle seguenti leggi e norme, che rappresentano anche il quadro normativo di riferimento:

- L. R. 5 dicembre 1977, n° 56 e s.m.i.
- Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996, n° 7/LAP
- Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.R.G. 8 maggio 1996 n° 7/LAP
- Circolare del Presidente della Giunta Regionale 18 luglio 1989, n° 16/URE
- Circolare del Presidente della Giunta Regionale 6 luglio 1999, n° 8 PET
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 64-7417 del 7 aprile 2014
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 18-2555 del 9 dicembre 2015
- D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.G.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017"
- D.G.R. n° 25-7286 del 30 luglio 2018 "Disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico (art. 58 Norme di Attuazione PAI, integrate dal Titolo V), le attività per i comuni non ancora adeguati al PAI e l'aggiornamento del quadro del dissesto a seguito di eventi calamitosi."
- D.G.R. n° 17-7911 del 23 Novembre 2018 "Modifica dell'Allegato 1 alla DGR 30 luglio 2018, n. 25-7286 recante "Disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico (art. 58 Norme di Attuazione PAI, integrate dal Titolo V), le attività per i comuni non ancora adeguati al PAI e l'aggiornamento del quadro del dissesto a seguito di eventi calamitosi"."
- Direttiva 2007/60/CE "Direttiva Alluvioni" recepita con D. lgs. 49/2010;
- D.P.C.M. 27 ottobre 2016.

Ogni costruzione è soggetta alle norme del Decreto Ministero LL.PP. 17 gennaio 2018 "*Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni*".

Si sottolinea inoltre che, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle N.t.A. del PAI, il Comune è tenuto a informare i soggetti attuatori delle previsioni urbanistiche sulle limitazioni alle quali sono soggette le zone in dissesto e sugli interventi prescritti per la minimizzazione del rischio.

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

2 CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Ai sensi della Circolare PGR 7/LAP/1996, il territorio comunale è suddiviso in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica rappresentate graficamente nella tavola 5 (scala 1:5.000) "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*" e normate dal presente testo.

Sono fatte salve le limitazioni all'attività di trasformazione prevista dall'art. 9 delle NTA del PAI.

L'utilizzazione ai fini urbanistici di queste aree è condizionata all'accertamento della compatibilità dell'opera/utilizzazione urbanistica in progetto, secondo le specifiche indicazioni di seguito riportate.

2.1 CLASSE I

In tali aree le indagini condotte non hanno messo in luce particolari processi morfogenetici e condizioni geotecniche penalizzanti, tali da limitare la localizzazione di nuovi interventi edificativi.

Rientrano in questa classe aree pianeggianti, subpianeggianti, o debolmente acclivi inedificate o edificate, contrassegnate da buone condizioni di stabilità generale, non interessate da fenomeni di dissesto, con grado di pericolosità irrilevante e vulnerabilità nulla. L'edificazione è in genere attuabile senza l'adozione di particolari accorgimenti costruttivi.

In queste aree non si applicano norme particolari salvo quelle previste dal D.M. 17.01.2018 "*NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI*", quelle sul vincolo idrogeologico e quelle sulla presenza, per esempio, delle aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili, delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, etc...

Si precisa che, l'inserimento in tale classe di un'area non esime il progettista da tutte le verifiche necessarie ad evidenziare scenari di pericolosità non dettagliati alla scala di piano, adottando, di conseguenza, dei modesti accorgimenti tecnici.

2.2 CLASSE II

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

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

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

b) aree subpianeggianti a volte debolmente depresse, costituite da terreni alluvionali glaciali,

fluvioglaciali o glaciolacustri, generalmente con mediocri o scarse caratteristiche geotecniche, e talvolta caratterizzate dalla presenza di falda periodicamente superficiale (< 5 m circa) e/o da fenomeni locali e temporanei di ristagno.

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

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

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

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

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

- gli ambiti definiti dalla fascia C dovranno rientrare nel Piano di Protezione Civile;
- in tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità con particolare riferimento alle fondazioni in relazione alla possibilità di sommersione.

Più in particolare si dovranno rispettare le seguenti indicazioni tecniche relative alla realizzazione di nuove opere ed edificazioni:

- è vietata la realizzazione di piani interrati e si deve prevedere la collocazione degli impianti ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- è concesso un modesto innalzamento del piano campagna o costruzione su pilotis affinché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e non costituiscano un aumento del rischio per gli edifici esistenti e, soprattutto, per gli usi abitativi;
- è vietata la destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili con la piena di

riferimento;

- è vietato il deposito di materiali nocivi pericolosi insalubri ecc..

Quote inferiori a quelle di sicurezza per piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche saranno ammesse solo per particolari motivazioni documentate, in relazione a problematiche storico-architettoniche o funzionali e con l'obbligo della presa d'atto da parte dei titolari della D.I.A. o del Permesso di costruire dell'entità del rischio connesso con l'inondabilità a tempi di ritorno inferiori 500 anni.

In ogni caso ogni nuova opera o parte di opera eseguita al di sotto delle quote di sicurezza dovrà essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni.

Le misure delle quote di progetto vanno presentate mediante rilievo altimetrico di precisione appoggiato su quote geodetiche sicure (capialdi dell'Istituto Geografico Militare IGM).

In tutte le zone del territorio comunale appartenenti alla suddetta classe ogni nuova edificazione sarà preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico nel rispetto del D.M. 17 Gennaio 2018.

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

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

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

2.3 CLASSE IIIA

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

- a) versanti, fianchi di morena e dossi a pendenza elevata, con propensione al dissesto per forte acclività e zone di fascia spondale del F. Ticino inquadrate in aree non inondabili (storicamente mai soggette ad esondazione), ma morfologicamente articolate e storicamente soggette a dissesto gravitativo;
- b) fasce di pertinenza dei corsi d'acqua, zone di alveo e fasce spondali soggette a dinamica attiva

attuale o di evoluzione della dinamica naturale, zone di deflusso e/o impluvi con concentrazione di acque durante intense precipitazioni e zone umide con possibilità di emersione parziale della falda. A tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio (naturali e artificiali, sia a cielo aperto sia intubati), anche se non evidenziati in cartografia, è attribuita una fascia di rispetto di 10 m da ciascuna sponda: l'estensione è ritenuta adeguata per lo stato in cui versano tali corsi d'acqua e per le portate addotte.

Fa eccezione a quanto detto sopra il Torrente Norè per il quale viene attribuita una fascia di rispetto più ampia, pari a 25 metri da ciascuna sponda, con locali zone in cui si presenta leggermente inferiore, secondo criteri morfologici, come rappresentato sugli elaborati Tav. 1 (Carta geomorfologica con elementi del dissesto), Tav. 5 (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica a dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:5.000 - base CATASTALE) e tav. 6 (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica a dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000- base BDTRE). L'ampliamento della fascia è dovuto al fatto che si tratta di un corso d'acqua a regime torrentizio, con un bacino idrografico di discrete dimensioni, che in occasione di eventi meteorici a carattere intenso da luogo a modesti fenomeni esondativi (a valle della S.S. 33 del Sempione) per rigurgito nella zona di confluenza a lago.

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

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

Le indagini dovranno dimostrare la compatibilità delle caratteristiche ambientali con la prevista destinazione d'uso dei siti secondo la vigente normativa.

Trattandosi di aree inedificate, il rischio in questa aree risulta nullo.

Nelle aree comprese nella suddetta classe, sono ammessi i seguenti interventi, fatte salve altre disposizioni di legge più vincolanti:

- a) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua;
- b) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- c) l'eliminazione dei tratti coperti dei corsi d'acqua e la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua in genere;
- d) gli attraversamenti dei corsi d'acqua (secondo le modalità più avanti descritte) e la viabilità per il necessario collegamento di zone residenziali o produttive previste dal P.R.G. e dai P.P.;
- e) le strade e piste al servizio di attività agro-silvo-pastorali, approvate dagli organi competenti, chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di metri 3;
- f) i percorsi pedonali o ciclabili;
- g) le attività estrattive autorizzate ai sensi della L. R. 22.11.78 n° 69 e del R.D. 29.7.27 n° 1443, e relative strade di accesso;
- h) le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la manutenzione e lo sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti, la conservazione allo stato di natura, il mantenimento delle attività agricole in atto;
- i) la recinzione dei terreni purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali;
- l) la manutenzione e ristrutturazione dei rustici esistenti, in base alle norme di cui al punto 6.2 della N.T.E./99 alla Circolare 7/LAP;
- m) le opere di cui al successivo p.to 1.4 Classe IIIB.

2.4 CLASSE IIIB

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

Sino all'esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico nelle aree soggette a Classe IIIB sono ammessi per gli insediamenti preesistenti gli interventi come indicati nella Tabella A colonna A, presentata a pag. 12, che ha valore prescrittivo.

Gli interventi ammessi di cui sopra, in carenza di Progetti Pubblici di Riassetto idrogeologico, non

consentiranno la modifica delle condizioni di fruibilità delle aree.

In particolare sulla base delle tipologie di pericolosità geomorfologica sono state attuate le seguenti scelte.

2.4.1 Classe III B2

La carta evidenzia graficamente i lotti di pertinenza delle aree edificate o parzialmente edificate che ricadono principalmente nell'ambito di aree classificate IIIA, soggette a processi morfogenetici di media intensità e non difese o parzialmente difese da opere di riassetto o comunque da opere ritenute non sufficienti a garantire la minimizzazione del rischio. Si tratta di settori caratterizzati da elevata acclività e di aree umide con possibili emergenze della falda.

La classificazione è stata determinata dalla presenza di un grado di rischio moderato, localmente medio e potenzialmente in evoluzione. L'edificabilità in queste aree (sia per nuove abitazioni, sia per ampliamenti e ristrutturazioni) è condizionata alla realizzazione o al completamento delle opere di riassetto, alla stesura di un cronoprogramma delle stesse che ne preveda il collaudo, il costante controllo e manutenzione, nonché al rispetto delle norme delle N.T.A..

Per quanto concerne gli interventi ammessi sino all'esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto idrogeologico e successivamente alla realizzazione ed al collaudo delle opere di riassetto si dovrà far riferimento alla Tabella A.

2.4.2 Classe III B2 LAGO

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

Per quanto concerne gli interventi ammessi si dovrà far riferimento alla Tabella A del Carico Antropico.

Sono caratterizzate da pericolosità da bassa a medio-moderata sia in relazione alle energie in gioco sia alla bassa velocità con cui il fenomeno esondativo lacustre si sviluppa.

Per la tipologia di dissesto non è possibile prevedere la realizzazione di cronoprogrammi che prevedano misure strutturali estensive o intensive.

Il Cronoprogramma, che riguarderà quindi esclusivamente misure non strutturali, è di tipo gestionale e normativo ed è così strutturato:

- la relazione geologica dovrà, oltre a definire il modello geologico del terreno e le caratteristiche geotecniche dei materiali, analizzare l'interferenza tra le opere in progetto e i meccanismi e le dinamiche esondative del lago;
- in caso di trasformazioni edilizie e realizzazione di nuovi manufatti o ampliamenti, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica, che l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare in sede di rilascio del titolo edilizio, finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere

per rendere l'intervento compatibile con le criticità presenti (ad esempio in relazione all'energia del moto ondoso in caso di esondazione o alla sommersione periodica per più giorni consecutivi senza che si abbiano danni significativi ai manufatti), in base al livello di esposizione locale con specifico riferimento ai valori di quota della piena indicati dal PGRA per i diversi scenari, così come riportati al link http://osgis2.csi.it/direttiva_alluvioni/cartografia_direttivaalluvioni.html;

- i progetti dovranno garantire l'applicazione di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare e non peggiorare la capacità ricettiva del sistema idrogeologico e che favoriscano il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando l'accumulo ovvero l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti;
- è sempre consentita la trasposizione di volumi posti al di sotto di quota 198,50 m s.l.m., a quote superiori a tale valore;
- saranno ammesse variazioni di destinazioni d'uso verso il residenziale, ristrutturazioni con o senza demolizione con ricostruzione ed interventi di sostituzione edilizia a condizione che tutti i locali utilizzati a scopo abitativo siano realizzati con una quota di calpestio non inferiore a 198,50 m s.l.m.;
- non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni e di autorimesse interrato o seminterrate;
- nei piani interrati o seminterrati esistenti, anche qualora dotati di sistemi di autoprotezione e di idonei accorgimenti edilizi, è vietato un uso che preveda la presenza continuativa di persone;
- le trasformazioni consentite dovranno essere progettate e realizzate in modo tale che la sommersione periodica per più giorni consecutivi non arrechi danni significativi, anche tenendo conto delle oscillazioni piezometriche tipiche di un territorio perilacuale;
- gli interventi dovranno essere progettati in modo da favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti;
- a seguito delle valutazioni di pericolosità e rischio dovranno essere adottati sistemi volti alla riduzione della vulnerabilità noti come Waterproofing System;
- tutti gli edifici dovranno essere inseriti nel Piano di Protezione Civile Comunale.

2.4.3 Classe III B3

Comprende gli edifici limitrofi a corsi d'acqua di modesta importanza e portata.

Il rischio delle suddette zone preclude la costruzione di nuove unità abitative e ammette solo la possibilità di un modesto incremento del carico antropico a seguito di accurate indagini geotecniche e della realizzazione degli interventi di riassetto, che dovranno essere assoggettati a programmi di controllo e manutenzione, per la tutela dell'edificato e l'incolumità delle persone. I titolari della Concessione Edilizia devono obbligatoriamente essere consapevoli dell'entità del rischio presente.

Per quanto concerne gli interventi ammessi sino all'esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto

idrogeologico e successivamente alla realizzazione ed al collaudo delle opere di riassetto si dovrà far riferimento alla Tabella A.

Per la realizzazione di qualsiasi intervento all'interno di aree ascritte a queste sottoclassi dovrà essere predisposta specifica relazione geologica e idrogeologica che verifichi l'eliminazione o la minimizzazione delle condizioni di pericolosità e indichi le opere e le metodologie da seguire per il raggiungimento di tale obiettivo.

2.4.4 Classe III B4

Rientrano in questa classe le aree edificate o parzialmente edificate comprese entro le fasce spondali esondabili in fascia A e B del PAI del Fiume Ticino e comprese entro le fasce dei corsi d'acqua maggiori (T. Norè a valle del tracciato ferroviario).

L'elevato grado di pericolosità come l'elevato rischio che contraddistingue queste aree comporta che anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, ove previste, non sarà possibile la realizzazione di nuovi edifici.

Gli interventi di sistemazione contemplati in appositi Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico e finalizzati all'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità esistente, dovranno essere assoggettati a programmi di controllo e manutenzione in modo che svolgano sempre un'efficace azione di tutela degli edificati e preservino l'incolumità delle persone.

Si precisa in ogni caso che per tali aree (fascia del F. Ticino) non sono prevedibili, nell'ambito dell'attuazione dei P.R.G., interventi di riassetto idrogeologico strutturali atti a diminuire significativamente la pericolosità: i titolari della Concessione Edilizia devono essere pienamente coscienti dell'entità del rischio connesso con l'inondabilità.

Sono ammesse comunque le strutture legate, alla navigazione e alle attività sportiva e ricreativa, purché non finalizzate o caratterizzate da utilizzo insediativo: in ogni caso ogni nuova opera o parte di opera eseguita in questo ambito, dovrà essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni.

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

3 APPROFONDIMENTI NORMATIVI

3.1 CARICO ANTROPICO

La Deliberazione della Giunta Regionale n. 64-7417 del 7 aprile 2014 ha proceduto a precisare il concetto di incremento del carico antropico: *“inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi”*.

Nelle aree in classe IIIB, in base a quanto previsto dalla DGR 64-7417 del 07.04.2014, si definisce quanto segue (gli interventi possono essere realizzati anche in modo cumulativo).

a) Non costituisce aumento del carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb2, IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
3. realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

b) Costituisce modesto incremento di carico antropico:

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
3. 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;
4. 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;
5. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

c) Costituiscono incremento di carico antropico:

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di

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

Nella tabella riportata nella pagina seguente sono schematizzati gli interventi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, suddivisi secondo le classi di pericolosità. Tabella ha valore prescrittivo e prevale sulla descrizioni generali ai punti precedenti.

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

TABELLA A

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

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

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

• = Intervento ammesso

3.2 OPERE DI INTERESSE PUBBLICO NON DIVERSAMENTE LOCALIZZABILI NELLE SOTTOCLASSI III

Per opere d'interesse pubblico s'intendono le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali (comprese ad esempio derivazioni d'acqua, impianti di depurazione, supporti per la rete della telefonia, ecc...).

Per le fasce fluviali A e B si applicano i disposti dell'art. 38 delle norme di attuazione del PAI per le opere ivi previste e l'Autorità di Bacino o l'Autorità idraulica competente rilasciano il relativo parere ai sensi del medesimo art. 381.

Compete all'Amministrazione comunale dichiarare che l'opera non è altrimenti localizzabile sotto il profilo tecnico, in quanto non sussistono alternative alla localizzazione dell'opera medesima al di fuori delle zone soggette a pericolosità geologica elevata e molto elevata.

Le seguenti tipologie di opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili potranno essere realizzate in Classe III, previo studio geologico/geomorfologico/strutturale di dettaglio che preveda anche gli eventuali lavori necessari per la minimizzazione della pericolosità, con particolare riferimento alle zone in dissesto attivo, e valuti la compatibilità dell'intervento con l'assetto geologico locale ed areale, senza aggravio di pericolosità indotto dalle nuove opere ai territori sottesi, soprattutto se edificati:

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

3.3 AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI

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

- ✓ ATTIVITÀ AGRICOLE (FITOSANITARI)
- ✓ ATTIVITÀ ESTRATTIVE E RECUPERI AMBIENTALI
- ✓ DISCARICHE PER RIFIUTI
- ✓ ATTIVITÀ CONSIDERATE SIGNIFICATIVE PERCHÉ DETENGONO O IMPIEGANO SOSTANZE A RICADUTA AMBIENTALE
- ✓ LIMITAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- ✓ ASPETTI REALIZZATIVI DI PARTICOLARI OPERE INTERRATE

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

4 **DISPOSIZIONI GENERALI**

Devono essere considerati parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore i seguenti vincoli:

1. dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute nello studio geologico tecnico, facente parte integrante del P.R.G.C.;
2. per qualsiasi intervento sul territorio devono essere rispettate, ove previste, le norme del D.M. 17.01.18 “*NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI*”;
3. è fatto divieto di effettuare coperture di corsi d’acqua di qualsiasi tipo e portata, anche con tubi o scatolari di ampia sezione: le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali dovranno essere realizzate per mezzo di ponti, previa verifica della sezione minima di deflusso, ottenuta con adeguato studio geoidrologico e idraulico, e comunque evitando qualsiasi restrizione dell’alveo naturale a rive piene misurato a monte dell’opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica idraulica; è inoltre fatto divieto assoluto di edificare al di sopra di corsi d’acqua tombinati;
4. è fatto divieto di eseguire opere lungo i corsi d’acqua che possano comportare occlusioni d’alveo, anche parziali, incluse le zone di testata;
5. recinzioni e muri di contenimento longitudinali a corsi d’acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso e da consentire l’accesso all’alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia;
6. deve essere garantita la piena percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde di corsi d’acqua interessati da opere idrauliche di protezione, ai fini ispettivi e di manutenzione;
7. deve essere garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto esistenti e la pulizia sistematica e manutenzione degli alvei dei corsi d’acqua, naturali e artificiali, che interessano aree antropiche esistenti e previste: in particolare deve essere effettuato, quando necessario, il disalveo dei tronchi di corsi d’acqua, al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento, facendo riferimento alla recente normativa promulgata in materia; dovranno inoltre essere verificate le sezioni di deflusso nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, adeguando quelle insufficienti;
8. per qualunque corso d’acqua del reticolo idrografico minore, è prescritta una fascia di rispetto minima, inedificabile, non inferiore a 10 metri, intesa come arretramento del filo di costruzione e del filo di recinzione, nella quale non potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi, compresi box, pertinenze e simili; in ogni caso devono essere sempre garantiti 4 metri dalla sponda per le piantagioni e smovimento del terreno come indicato al p.to 9.
9. per qualunque corso d’acqua del reticolo idrografico, iscritto nell’elenco delle acque pubbliche o con alveo demaniale, valgono le disposizioni del R.D. 523 del 25.07.1904 con particolare riferimento all’art. 96;

10. qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle carte catastali, e l'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi dell'art. 96 del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 nonché in ragione dell'art. 32 comma 3, Titolo II delle N.d.A. del PAI;
11. nelle aree caratterizzate da terreni con drenaggio difficoltoso, anche se non censite nell'ambito della cartografia di piano, si prescrive l'obbligo di progettazione di adeguate opere di impermeabilizzazione e l'eventuale messa in opera di adeguate canalizzazioni per la bonifica dei luoghi; nelle aree di pianura potenzialmente inondabili (fascia C del PAI-aree allagabili secondo PGR direttiva Alluvioni) non può essere ammessa la realizzazione di locali interrati;
12. nelle zone acclivi o poste alla base di versanti dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali che andranno captate e recapitate negli impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a sostegno di terrazzamenti nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, verificando il loro stato di conservazione;
13. la realizzazione di opere infrastrutturali e di edifici agro-silvo-pastorali, per attività agricole, e residenze rurali connesse alla conduzione agricola, laddove non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, ricadenti nelle aree in classe IIIA di idoneità urbanistica, potrà essere ammessa qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, e deve essere condizionata a specifici studi di dettaglio di un intorno significativo del territorio interessato, con opportune indagini geologiche e geognostiche, allo scopo di valutarne l'effettivo grado di pericolosità e di rischio;
14. l'edificato eventualmente ricadente nelle aree in classe IIIA e non distinto in cartografia tematica deve essere assoggettato alle norme previste al punto 6.2 della N.T.E./99; ad esclusione degli edifici esistenti in aree di dissesto attivo o incipiente ad elevata pericolosità, è consentita la manutenzione dell'edificato esistente e, se fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di ampliamenti funzionali e di ristrutturazione (si intende possibile la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze, gli adeguamenti igienico-funzionali). Non è consentito l'aumento di carico antropico e la realizzazione di nuove unità abitative. Eventuali opere sono condizionate all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, comprensivi di indagini geologiche e geotecniche atte a stabilire le condizioni di pericolosità e di rischio e a individuare e realizzare gli accorgimenti tecnici necessari per la loro mitigazione;
15. si ricorda che, anche se diversamente rappresentato nelle tavole di sintesi, deve essere mantenuta una fascia di rispetto da ciascuna sponda dei corsi d'acqua di almeno 10 m, da ascrivere alla classe IIIA se ineditata e IIIB se edificata;
16. deve essere applicato integralmente quanto disposto dall'Art. 18, comma 7 delle N.T.A. del

P.A.I.;

17. dovrà essere predisposto un Piano di Protezione Civile esteso all'intero territorio comunale;
18. gli abitati sparsi ricadenti entro le fasce A e B del P.A.I., sono da ritenersi sottoposti a quanto previsto dagli Artt. 29, 30 e 39 delle N.T.A. del P.A.I.
19. il riutilizzo di strutture artigianali o industriali esistenti nella fascia lacustre, con modifica della destinazione d'uso, può essere consentita secondo quanto previsto al punto 6.3 della N.T.E. alla Circ. 7/LAP;
20. rispetto del vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n° 45/89;
21. rispetto dei vincoli derivanti dalle fasce di rispetto del pozzo idropotabile secondo la normativa vigente D.P.G.R. 11 dicembre 2006, n. 15/R- Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61).";
22. deve essere sempre garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione, nel rispetto della normativa D.Lgs. n°152/2006, Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R. "Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" e D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.G.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017"; le misure adottate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti;
23. per le aree proposte per l'edificazione è necessario mantenere una superficie permeabile di almeno il 35% della superficie totale di ciascuna area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni con materiali permeabili o sistemi drenanti che permettano il grado di inerbimento parziale il più elevato possibile.
24. rispetto dei vincoli definiti dalla D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.G.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017", dove nelle **DISPOSIZIONI PER LE AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI** devono essere rispettati e verificati i seguenti punti:
 - ✓ ATTIVITÀ AGRICOLE (FITOSANITARI)
 - ✓ ATTIVITÀ ESTRATTIVE E RECUPERI AMBIENTALI
 - ✓ DISCARICHE PER RIFIUTI
 - ✓ ATTIVITÀ CONSIDERATE SIGNIFICATIVE PERCHÉ DETENGONO O IMPIEGANO SOSTANZE A RICADUA AMBIENTALE
 - ✓ LIMITAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
 - ✓ ASPETTI REALIZZATIVI DI PARTICOLARI OPERE INTERRATE
25. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, e in tutto il territorio comunale, hanno

valore cogente le “Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi” ai sensi del regolamento regionale 29 Luglio 2003, n 10/R e s.m.i. - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con d.d. n. 539 del 3/12/2015. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all’art. 2 co. 6 della l.r. 22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste.

26. All’interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, e in tutto il territorio comunale, hanno valore cogente le “Linee guida regionali per l’installazione e la gestione delle sonde geotermiche”, approvate con d.d. n. 66 del 3/3/2016”.
27. È vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee come indicato dall’art. 104, comma 1, del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e che è vietata l’immissione di acque meteoriche in falda ai sensi dell’art.113 del medesimo decreto.

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

1. nelle zone in classe III B2, l’attuazione delle previsioni urbanistiche è inibita sino alla progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di riassetto indispensabili alla minimizzazione del rischio, alla loro realizzazione ed al collaudo con verifica della loro valenza tecnico-urbanistica. Le limitazioni d’uso del territorio in classe III B2 allo stato attuale e il loro variare a seguito della realizzazione delle sistemazioni idrogeologiche, sono specificate nella legenda della cartografia di sintesi; I titolari del Permesso di Costruire devono obbligatoriamente essere consapevoli dell’entità del rischio presente;
2. nelle zone in classe III B3, caratterizzate da pericolosità medio-elevata, è da escludere la realizzazione di nuove unità abitative o completamenti ma sono ammessi solo interventi che comportino un modesto incremento di carico antropico, quali quelli che consentono l’utilizzo più razionale degli edifici esistenti ed il loro adeguamento igienico-funzionale. Gli interventi suddetti potranno essere realizzati solamente al termine dell’iter procedurale per la messa in opera delle sistemazioni per la difesa del territorio (progettazione, realizzazione, collaudo e verifica ai fini urbanistici delle opere di riassetto). Le limitazioni d’uso del territorio in classe III B3 allo stato attuale e il loro variare a seguito della realizzazione delle sistemazioni idrogeologiche, sono specificate nella legenda della cartografia di sintesi; I titolari del Permesso di Costruire devono obbligatoriamente essere consapevoli dell’entità del rischio presente;
3. nelle zone in classe III B4, caratterizzate da pericolosità elevata, è da escludere la realizzazione di interventi che comportino anche un modesto incremento di carico antropico. La messa in opera delle sistemazioni per la difesa del territorio (progettazione, realizzazione, collaudo e verifica ai fini urbanistici delle opere di riassetto) sono comunque indispensabili per la difesa

dell'edificato. Le limitazioni d'uso del territorio in classe IIIB4, sono specificate nella legenda della cartografia di sintesi; I titolari del Permesso di Costruire devono obbligatoriamente essere consapevoli dell'entità del rischio presente:

4. per tutti gli interventi in aree ascritte alle classi IIIB2, IIIB3 e IIIB4 l'Amministrazione Comunale dovrà richiedere al soggetto titolare la sottoscrizione di un atto liberatorio (assunzione del rischio) che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a beni immobili e mobili comunque derivanti dal dissesto segnalato.
5. la procedura per la realizzazione delle opere di riassetto potrà essere gestita dall'Amministrazione comunale o, in alternativa, da altri soggetti pubblici o da privati che hanno specifico interesse nell'attuazione delle previsioni urbanistiche;
6. a seguito del completamento dell'iter per la realizzazione delle opere di riassetto da parte dell'Amministrazione Comunale o da altri enti competenti, sarà compito dell'Amministrazione Comunale condurre la verifica della loro funzionalità, in relazione alla minimizzazione del rischio per le aree ad esse sottese;
7. secondo quanto previsto dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP al punto 7.6, la verifica della minimizzazione o eliminazione del rischio deve essere condotta a livello dell'intera area inserita in classe IIIB: non è possibile dunque condurre tale verifica a livello di singolo lotto edificatorio o delegarla al professionista incaricato del progetto di edificazione.
8. l'Amministrazione Comunale potrà avviare le procedure di realizzazione delle opere di riassetto e difesa del territorio delle aree in classe IIIB, avvalendosi anche dei "Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche" di cui all'art. 47 della L.R. 56/77;
9. in assenza delle necessarie opere di riassetto, nelle aree ascritte alla classe IIIB₂ e IIIB₃, saranno ammesse solo trasformazioni che non comportino un aumento del carico antropico;
10. cambi di destinazioni d'uso saranno ammessi solo a seguito dell'avvenuto riassetto e solo nelle sottoclassi che lo prevedono;
11. a seguito di specifiche indagini, qualora le condizioni di pericolo lo consentano, saranno consentite nuove costruzioni di edifici per attività agricole e residenze rurali, connesse alla conduzione aziendale, se non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola;
12. le aree ascritte alla classe IIIB dovranno essere inserite in un cronoprogramma delle opere di difesa, nel quale sia esplicita la destinazione urbanistica delle opere suddette e siano individuate, per ciascuna opera, le porzioni di territorio da essa protette e/o a pericolosità e rischio minimizzato: il cronoprogramma dovrà essere elaborato in dettaglio nella fase attuativa del piano regolatore.