
INDICE

1.0	INTRODUZIONE	2
2.0	MISURE DI MITIGAZIONE E INTERVENTI CONSENTITI NELLE CLASSI IIIB.....	3

1.0 INTRODUZIONE

Nell'ambito della presente Variante generale al P.R.G.C. è emersa la necessità di aggiornare il quadro dello stato di attuazione degli interventi di riassetto realizzati dopo la Variante di adeguamento al PAI e le loro ricadute sulle aree classificate in IIIB2, IIIB2.1 e IIIB3.

La procedura relativa alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) può essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati, in attuazione delle indicazioni di massima contenute nella relazione geologica, che costituisce parte integrante delle presenti norme.

Nella fase attuativa del PRG andranno definite le previsioni delle opere e delle attività manutentive necessarie per la mitigazione del rischio, individuando le tipologie costruttive, i tempi di realizzazione, i livelli di protezione raggiunti e le valenze urbanistiche degli interventi stessi.

I progetti delle future opere di difesa, di cui al precedente comma 2, devono obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa e devono comprendere precise istruzioni per la manutenzione e il controllo da effettuarsi negli anni successivi alla loro realizzazione, definendo compiutamente le operazioni necessarie e i soggetti responsabili.

In ogni caso, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate senza necessità di modifica o ripubblicazione del PRGC.

L'attuazione e il collaudo delle opere di mitigazione, nei termini disciplinati dal precedente comma, costituisce presupposto per consentire l'operatività edilizia nei relativi ambiti territoriali di sottoclasse IIIB, secondo le prescrizioni dettate dalla tabella di cui al comma 3.3, articolo 47 delle NdA del P.R.G.C..

Il Piano Comunale di Protezione Civile dovrebbe prevedere un monitoraggio preventivo in occasione di eventi piovosi a carattere eccezionale, nonché procedure di allertamento ed evacuazione della popolazione in caso di emergenza.

2.0 MISURE DI MITIGAZIONE E INTERVENTI CONSENTITI NELLE CLASSI IIIB

Nella tabella seguente, mutuata da quella contenuta nella Deliberazione della Giunta Regionale 24 marzo 2025, n. 8-905, sono riassunti gli interventi edilizi consentiti nelle classi IIIB2, IIIB2.1 e IIIB3 in condizioni ante e post realizzazione delle misure di mitigazione, con riferimento agli interventi edilizi ex articolo 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.. Le aree IIIB sono individuate con numerazione da 1 a 14 sull'elaborato GB07 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala 1:10.000).

AREA IIIB	MISURE DI MITIGAZIONE		INTERVENTI EDILIZI ex art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i.	
			ante operam	post operam
	a manutenzione ordinaria	b manutenzione straordinaria, adeguamento igienico-funzionale e tecnologico		
	c restauro e risanamento conservativo	d ristrutturazione edilizia	e nuova costruzione	f ristrutturazione urbanistica
1	Classe IIIB2. Completamento e collaudo dell'argine di Pratoregio. Verifica dell'adeguatezza dello stato manutentivo degli argini realizzati e dell'alveo del Rio Baina/Roggia San Marco e del Rio Palazzolo.		a, b, c, d, è vietata la realizzazione di interrati	a, b, c, d, e, f
2	Classe IIIB3. Completamento e collaudo dell'argine di Pratoregio.		a, b, c, d (art. 39 NdA del PAI), il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; è ammesso l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico con un aumento massimo di 30 mq esterni all'impronta dell'edificio; è ammesso il recupero di sottotetti esistenti, ove consentito dal PRG con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati; è ammesso l'ampliamento in sopraelevazione con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati.	a, b, c, d, (e), la nuova costruzione (e) ammessa solo a tergo di limite Bpr con opere collaudate; la ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione; il frazionamento delle unità immobiliari esistenti è ammesso a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; il recupero dei sottotetti esistenti anche con realizzazione di nuove unità abitative; l'ampliamento degli edifici esistenti con aumento in pianta non superiore al 20%; l'ampliamento in sopraelevazione; la demolizione e ricostruzione con ampliamenti non superiore al 20% attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso; il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale o ad uso diverso, anche abbandonati, ad esclusione di edifici gravemente danneggiati a seguito di eventi calamitosi, nel rispetto delle volumetrie esistenti e a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso;

			gli interventi ammessi dall'art. 7 della LR n. 16/2018 e s.m.i.; il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; i cambi d'uso funzionali di edifici accessori (es. box, magazzini, ecc.).
3	Classe IIIB2. Verifica dell'adeguatezza dello stato manutentivo degli argini realizzati e dell'alveo del Rio Baina/Roggia San Marco e del Rio Palazzolo.	a, b, c, d, è vietata la realizzazione di interrati	a, b, c, d, e, f
4	Classe IIIB3. Collaudo dell'argine AIPo. Verifica dell'adeguatezza dello stato manutentivo degli argini realizzati e dell'alveo del Rio Baina/Roggia San Marco.	a, b, c, d (art. 39 NdA del PAI), il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; è ammesso l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico con un aumento massimo di 30 mq esterni all'impronta dell'edificio; è ammesso il recupero di sottotetti esistenti, ove consentito dal PRG con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati; è ammesso l'ampliamento in sopraelevazione con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati.	a, b, c, d, (e), la nuova costruzione (e) ammessa solo a tergo di limite Bpr con opere collaudate; la ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione; il frazionamento delle unità immobiliari esistenti è ammesso a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; il recupero dei sottotetti esistenti anche con realizzazione di nuove unità abitative; l'ampliamento degli edifici esistenti con aumento in pianta non superiore al 20%; l'ampliamento in sopraelevazione; la demolizione e ricostruzione con ampliamenti non superiore al 20% attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso; il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale o ad uso diverso, anche abbandonati, ad esclusione di edifici gravemente danneggiati a seguito di eventi calamitosi, nel rispetto delle volumetrie esistenti e a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; gli interventi ammessi dall'art. 7 della LR n. 16/2018 e s.m.i.; il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; i cambi d'uso funzionali di edifici accessori (es. box, magazzini, ecc.).
5	Classe IIIB3. Collaudo dell'argine AIPo. Verifica dell'adeguatezza dello stato manutentivo dell'argine realizzato e dell'alveo della Roggia San Marco.	a, b, c, d (art. 39 NdA del PAI), il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; è ammesso l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico con un aumento	a, b, c, d, (e), la nuova costruzione (e) ammessa solo a tergo di limite Bpr con opere collaudate; la ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione; il frazionamento delle unità immobiliari esistenti è ammesso a seguito di

		massimo di 30 mq esterni all'impronta dell'edificio; è ammesso il recupero di sottotetti esistenti, ove consentito dal PRG con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati; è ammesso l'ampliamento in sopraelevazione con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati.	specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; il recupero dei sottotetti esistenti anche con realizzazione di nuove unità abitative; l'ampliamento degli edifici esistenti con aumento in pianta non superiore al 20%; l'ampliamento in sopraelevazione; la demolizione e ricostruzione con ampliamenti non superiore al 20% attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso; il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale o ad uso diverso, anche abbandonati, ad esclusione di edifici gravemente danneggiati a seguito di eventi calamitosi, nel rispetto delle volumetrie esistenti e a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; gli interventi ammessi dall'art. 7 della LR n. 16/2018 e s.m.i.; il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; i cambi d'uso funzionali di edifici accessori (es. box, magazzini, ecc.).
6	Classe IIIB3. Collaudo dell'argine AIPo. Verifica dell'adeguatezza dello stato manutentivo dell'argine realizzato e dell'alveo del Rio Nuovo Orchetto con particolare attenzione all'attraversamento ferroviario.	a, b, c, d (art. 39 NdA del PAI), il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; è ammesso l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico con un aumento massimo di 30 mq esterni all'impronta dell'edificio; è ammesso il recupero di sottotetti esistenti, ove consentito dal PRG con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati; è ammesso l'ampliamento in	a, b, c, d, (e), la nuova costruzione (e) ammessa solo a tergo di limite Bpr con opere collaudate; la ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione; il frazionamento delle unità immobiliari esistenti è ammesso a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; il recupero dei sottotetti esistenti anche con realizzazione di nuove unità abitative;

		sopraelevazione con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati.	l'ampliamento degli edifici esistenti con aumento in pianta non superiore al 20%; l'ampliamento in sopraelevazione; la demolizione e ricostruzione con ampliamenti non superiore al 20% attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso; il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale o ad uso diverso, anche abbandonati, ad esclusione di edifici gravemente danneggiati a seguito di eventi calamitosi, nel rispetto delle volumetrie esistenti e a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; gli interventi ammessi dall'art. 7 della LR n. 16/2018 e s.m.i.; il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; i cambi d'uso funzionali di edifici accessori (es. box, magazzini, ecc.).
7	Classe IIIB3. Collaudo dell'argine AIPo. Verifica dell'adeguatezza dello stato manutentivo dell'argine realizzato e dell'alveo del Rio Nuovo Orchetto con particolare attenzione all'attraversamento ferroviario.	a, b, c, d (art. 39 NdA del PAI), il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; è ammesso l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico con un aumento massimo di 30 mq esterni all'impronta dell'edificio; è ammesso il recupero di sottotetti esistenti, ove consentito dal PRG con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati; è ammesso l'ampliamento in sopraelevazione con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati.	a, b, c, d, (e) , la nuova costruzione (e) ammessa solo a tergo di limite Bpr con opere collaudate; la ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione; il frazionamento delle unità immobiliari esistenti è ammesso a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; il recupero dei sottotetti esistenti anche con realizzazione di nuove unità abitative; l'ampliamento degli edifici esistenti con aumento in pianta non superiore al 20%; l'ampliamento in sopraelevazione; la demolizione e ricostruzione con ampliamenti non superiore al 20% attraverso scelte progettuali e tipologie

			costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso; il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale o ad uso diverso, anche abbandonati, ad esclusione di edifici gravemente danneggiati a seguito di eventi calamitosi, nel rispetto delle volumetrie esistenti e a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; gli interventi ammessi dall'art. 7 della LR n. 16/2018 e s.m.i.; il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; i cambi d'uso funzionali di edifici accessori (es. box, magazzini, ecc.).
8	Classe IIIB2. Verifica dell'adeguatezza dello stato manutentivo dell'argine realizzato e dell'alveo del Rio Nuovo Orchetto con particolare attenzione all'attraversamento ferroviario.	a, b, c, d è vietata la realizzazione di interrati	a, b, c, d, e, f
9	Classe IIIB3. Collaudo dell'argine AlPo. Verifica dell'adeguatezza dello stato manutentivo dell'argine realizzato e dell'alveo del Rio Nuovo Orchetto con particolare attenzione all'attraversamento ferroviario.	a, b, c, d (art. 39 NdA del PAI), il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; è ammesso l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico con un aumento massimo di 30 mq esterni all'impronta dell'edificio; è ammesso il recupero di sottotetti esistenti, ove consentito dal PRG con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati; è ammesso l'ampliamento in sopraelevazione con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati.	a, b, c, d, (e) , la nuova costruzione (e) ammessa solo a tergo di limite Bpr con opere collaudate; la ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione; il frazionamento delle unità immobiliari esistenti è ammesso a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; il recupero dei sottotetti esistenti anche con realizzazione di nuove unità abitative; l'ampliamento degli edifici esistenti con aumento in pianta non superiore al 20%; l'ampliamento in sopraelevazione; la demolizione e ricostruzione con ampliamenti non superiore al 20% attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso; il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale

			o ad uso diverso, anche abbandonati, ad esclusione di edifici gravemente danneggiati a seguito di eventi calamitosi, nel rispetto delle volumetrie esistenti e a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; gli interventi ammessi dall'art. 7 della LR n. 16/2018 e s.m.i.; il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; i cambi d'uso funzionali di edifici accessori (es. box, magazzini, ecc.).
10	Classe IIIB2.1. Verifica dello stato manutentivo degli alvei del Rio Orchetto e della sua derivazione, della Roggia San Marco e della rete irrigua minore interferente con l'area.	a, b, c, d, è vietata la realizzazione di interrati	a, b, c, d, e, f
11	Classe IIIB2.1. Verifica dell'adeguatezza dello stato manutentivo degli alvei del Rio Orchetto e del Rio Nuovo Orchetto e della rete irrigua minore interferente con l'area.	a, b, c, d, è vietata la realizzazione di interrati	a, b, c, d, e, f
12	Classe IIIB2. Verifica del soddisfacente stato manutentivo degli argini del T. Orco/F. Po e, a seconda della posizione degli interventi edilizi in progetto, degli alvei del Rio Orchetto, del Rio Nuovo Orchetto, della Gora san Pietro e della rete irrigua minore interferente con l'area.	a, b, c, d, è vietata la realizzazione di interrati	a, b, c, d, e, f
13	Classe IIIB2. Verifica dell'adeguatezza dello stato manutentivo degli argini del T. Orco/F. Po e, a seconda della posizione degli interventi edilizi in progetto, dell'alveo del Rio Orchetto e dell'opera di presa del Canale Cavour.	a, b, c, d, è vietata la realizzazione di interrati	a, b, c, d, e, f
14	Classe IIIB3. Realizzazione di interventi volti a diminuire la vulnerabilità degli edifici.	a, b, c, d (artt. 30 e 39 NdA del PAI), il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; è ammesso l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico con un aumento massimo di 30 mq esterni all'impronta dell'edificio; è ammesso il recupero di sottotetti esistenti, ove consentito dal PRG con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati; è ammesso l'ampliamento in sopraelevazione con contestuale dismissione dei piani terra e dei piani interrati e seminterrati.	a, b, c, d (artt. 30 e 39 NdA del PAI)