INDICE

1.0	INTRODUZIONE	2
2 0	MISURE DI MITIGAZIONE E INTERVENTI CONSENTITI NELLE CLASSI IIIB	3

1.0 <u>INTRODUZIONE</u>

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'obbiettivo 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				
	tenzione ordinaria uro e risanamento conservativo		e nuova costruzione	·,····	nzionale e tecnologico zione urbanistica		
1	Classe IIIB2. Completamento e di Pratoregio. Verifica dell'adegi manutentivo degli argini realizza Rio Baina/Roggia San Marco e	collaudo dell'argine uatezza dello stato ati e dell'alveo del	a, b, c, d, è vietata la realizzazione di interrati		a, b, c, d, e, f		
2	Classe IIIB3. Completamento e di Pratoregio.		a, b, c, d (art. 39 NdA del PA il cambio di destinazi ammesso solo se rid valore del bene espo conseguenti condizio rischio; è ammesso l'adegua igienico-sanitario e te con un aumento mas mq esterni all'impron dell'edificio; è ammesso il recupe sottotetti esistenti, ov consentito dal PRG o contestuale dismissio piani terra e dei piani seminterrati; è ammesso l'ampliar sopraelevazione con contestuale dismissio piani terra e dei piani seminterrati;	one d'uso è uce il sto e le soni di mento ecnologico esimo di 30 eta con one dei interrati e mento in one dei	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;		

	Classe IIIB2. Verifica dell'adeguatezza dello stato	a, b, c, d,		LR n. 16 il cambic ammess bene esp condizio i cambi caccesso	renti ammessi dall'art. 7 della si/2018 e s.m.i.; o di destinazione d'uso è co solo se riduce il valore del posto e le conseguenti ni di rischio; d'uso funzionali di edifici ri (es. box, magazzini, ecc.).
3	manutentivo degli argini realizzati e dell'alveo del Rio Baina/Roggia San Marco e del Rio Palazzolo.	è vietata la interrati	realizzazione di	a, b, c, o	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.	il cambio d ammesso s valore del l conseguen rischio; è ammesso igienico-sa con un aun mq esterni dell'edificio è ammesso sottotetti es consentito contestuale piani terra seminterra è ammesso sopraeleva contestuale	o il recupero di sistenti, ove dal PRG con e dismissione dei e dei piani interrati e ti; o l'ampliamento in zione con e dismissione dei e dei piani interrati e	solo a te collauda la ristrut demoliz il frazior esistent specifici valutare esposti dell'ever il recupe anche cunità ab l'ampliam attravers costruttiv vulnerab fenomer il recupe di edifici ad uso de esclusion danneggi calamito esistenti approfor vulnerab relazione atteso; gli intervulne solo esistenti approfor vulnerab calamito esistenti il cambic ammessi bene esi condizio i cambi ci cambi	a costruzione (e) ammessa ergo di limite Bpr con opere ate; turazione edilizia con o senza ione e ricostruzione; namento delle unità immobiliari i è ammesso a seguito di approfondimenti al fine di la vulnerabilità dei beni in relazione all'intensità nto atteso; ero dei sottotetti esistenti on realizzazione di nuove
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.).

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.

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'adequamento igienico-sanitario e tecnologico con un aumento massimo di 30 mg 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,

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;

6

l'ampliamento degli edifici sopraelevazione con esistenti con aumento in contestuale dismissione dei pianta non superiore al 20%; piani terra e dei piani interrati l'ampliamento in e seminterrati. 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.). a, b, c, d, (e), Classe IIIB3. Collaudo dell'argine AIPo. Verifica dell'adeguatezza d (art. 39 NdA del PAI), la nuova costruzione (e) dello stato manutentivo dell'argine realizzato e dell'alveo il cambio di destinazione ammessa solo a tergo di del Rio Nuovo Orchetto con particolare attenzione limite Bor con opere all'attraversamento ferroviario. d'uso è ammesso solo se collaudate: riduce il valore del bene la ristrutturazione edilizia con esposto e le consequenti o senza demolizione e condizioni di rischio: ricostruzione: è ammesso l'adeguamento il frazionamento delle unità igienico-sanitario e immobiliari esistenti è tecnologico con un aumento ammesso a seguito di massimo di 30 mq esterni specifici approfondimenti al all'impronta dell'edificio; fine di valutare la è ammesso il recupero di vulnerabilità dei beni esposti sottotetti esistenti, ove 7 in relazione all'intensità consentito dal PRG con dell'evento atteso; contestuale dismissione dei il recupero dei sottotetti piani terra e dei piani interrati esistenti anche con e seminterrati: realizzazione di nuove unità è ammesso l'ampliamento in abitative; sopraelevazione con l'ampliamento degli edifici contestuale dismissione dei esistenti con aumento in piani terra e dei piani interrati pianta non superiore al 20%; e seminterrati. l'ampliamento in sopraelevazione: la demolizione e ricostruzione con ampliamenti non superiore al 20% attraverso scelte progettuali e tipologie

vulnerabilità de rispetto al feno il recupero funz edifici o parti di esistenti ad uso o ad uso divers abbandonati, a di edifici gravei	meno atteso; zionale di edifici
esistenti ad uso o ad uso divers abbandonati, a	
abbandonati, a	
	,
	mente
danneggiati a s eventi calamito	
delle volumetri	e esistenti e a
seguito di spec approfondimen	
valutare la vuln beni esposti in	
all'intensità del	
atteso; gli interventi an	nmessi dall'art
7 della LR n. 10 s.m.i.;	6/2018 e
il cambio di des d'uso è ammes	
riduce il valore esposto e le co	
condizioni di ris	schio;
i cambi d'uso f edifici accesso	
magazzini, ecc	
Classe IIIB2. Verifica dell'adeguatezza dello stato manutentivo dell'argine realizzato e dell'alveo del Rio Nuovo Orchetto con a, b, c, d è vietata la realizzazione di	
particolare attenzione all'attraversamento ferroviario. interrati	
Classe IIIB3. Collaudo dell'argine AIPo. Verifica dell'adeguatezza dello stato manutentivo dell'argine realizzato e dell'alveo dell'argine realizzato e dell'argi	uzione (e)
del Rio Nuovo Orchetto con particolare attenzione all'attraversamento ferroviario. di cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se limite Bpr con	
riduce il valore del bene collaudate;	
esposto e le conseguenti la ristrutturazio condizioni di rischio; la ristrutturazio o senza demol	ne edilizia con lizione e
è ammesso l'adeguamento ricostruzione;	to delle unità
tecnologico con un aumento immobiliari esi	stenti è
massimo di 30 mq esterni ammesso a se	•
à ammara de reunico, fine di valutare	: la
sottotetti esistenti, ove	
consentito dal PRG con contestuale dismissione dei il recupero dei	
piani terra e dei piani interrati esistenti anche	con
e seminterrati; realizzazione de ammesso l'ampliamento in abitative;	di nuove unità
sopraelevazione con l'ampliamento	
piani terra e dei piani interrati pianta non sup	
e seminterrati. l'ampliamento i sopraelevazion	n
la demolizione	e ricostruzione
con ampliamer superiore al 20	
scelte progettu	ali e tipologie
costruttive volte vulnerabilità de	e a diminuire la egli edifici
rispetto al feno	meno atteso;
il recupero funz edifici o parti di	edifici
esistenti ad uso	

			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)