



PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE - Norme Tecniche di Attuazione P A I-

Allegato n.

Art. 38 DISCIPLINA DELLE AREE CON CONOIDI ATTIVE NON PROTETTE (Ca)

➤ 1. Disciplina del PAI

Per effetto delle Norme di Attuazione del PAI, le aree interessate da *conoidi attive non protette* sono sottoposte alla seguente disciplina (testo estratto dalle Nda del PAI):

"Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000 n. 279 convertito in Legge 11 dicembre 2000 n. 365, nelle aree Ca sono esclusivamente consentiti:

- a) Gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti dalle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457;
- c) Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- d) Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) I cambiamenti delle destinazioni culturali, purchè non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m. dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- f) Gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- g) Le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- h) La ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- i) L'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue".

2 Norme Integrative

I disposti di cui al precedente comma si applicano perentoriamente per qualsiasi opera definibile "costruzione"; si rammenta pertanto che nelle aree interessate da conoidi attive non protette è vietata anche la costruzione di:

- Recinzioni;
 - Strade private;
 - Edifici accessori ancorché non soggetti alla verifica degli indici e dei parametri urbanistici;
 - Tettoie;
 - Qualsiasi altra opera soggetta ai disposti di legge in materia di Edilizia, di Urbanistica, al Regolamento Edilizio, alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG,
- con l'ovvia eccezione di quanto consentito dalle lettere b), c), f), g), h), i) del comma precedente.

3 Effetti sullo stato di diritto

Sono fatti salvi i disposti generali di cui ai precedenti titoli delle presenti NTA, integrati dalle disposizioni seguenti:

- I diritti edificatori conseguenti all'applicazione degli indici di edificabilità e di utilizzazione stabiliti per ciascuna zona omogenea definita dal PRG non potranno essere impiegati all'interno delle aree con conoidi attive non protette Ca;
- I diritti edificatori determinati dalle porzioni di ciascun mappale comprese tra le linee di demarcazione dell'area Ca potranno essere trasferite a favore delle restanti porzioni del medesimo mappale esterne alle aree Ca e Cp o a favore di mappali contermini (in ogni caso compresi nella medesima zona omogenea ed esterni alle aree Ca e Cp) a condizione che nelle aree interessate da tale trasferimento non si determini una densità edilizia superiore a quella stabilita dalle norme di zona del PRG incrementata del 25%;

Art. 39 DISCIPLINA DELLE AREE CON CONOIDI PARZIALMENTE PROTETTE (Cp)

➤ **1. Disciplina del PAI**

Per effetto delle Norme di Attuazione del PAI, le aree interessate da *conoidi attive parzialmente protette* sono sottoposte alla seguente disciplina (testo estratto dalle NdA del PAI):

“Fatto salvo quanto previsto dall’art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000 n. 279 convertito in Legge 11 dicembre 2000 n. 365, nelle aree Cp sono esclusivamente consentiti:

- a) Gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti dalle lettere a), b) e c) dell’art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457;
- c) Gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell’art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457, senza aumenti di superficie e di volume;
- d) Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- e) Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d’uso che comportino aumento del carico insediativo;
- f) Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- g) I cambiamenti delle destinazioni colturali, purchè non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m. dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- h) Gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- i) Le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- j) La ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell’intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall’Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell’esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- k) L’ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l) La realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.”

2 Sospensione

Gli interventi di ampliamento di cui alla lettera d), in quanto contrastanti con la classe di fattibilità IV stabilita dallo Studio geologico ed idrogeologico del territorio ai sensi della L.R. 41/97 ed approvato dalla Regione Lombardia, saranno eseguibili solo a seguito della realizzazione di opere di sistemazione tali da consentire la rideterminazione della suddetta classe e la conseguente approvazione di una specifica integrazione del citato studio geologico ed idrogeologico.

3 Norme Integrative

I disposti di cui al precedente comma si applicano perentoriamente per qualsiasi opera definibile “costruzione”; si rammenta pertanto che nelle aree interessate da conoidi attive non protette è vietata anche la costruzione di:

- Recinzioni;
- Strade private;
- Edifici accessori completamente interrati e tali da non alterare la geomorfologia e l’idrografia;
- Costruzioni esplicitamente ammesse dal precedente comma,

a condizione che l’esecuzione di tali opere non determini il peggioramento delle condizioni idrauliche del sito, come dimostrato da specifico studio idraulico.

4 Effetti sullo stato di diritto

Sono fatti salvi i disposti generali di cui ai precedenti titoli delle presenti NTA, integrati dalle disposizioni seguenti:

- I diritti edificatori conseguenti all’applicazione degli indici di edificabilità e di utilizzazione stabiliti per ciascuna zona omogenea definita dal PRG non potranno essere impiegati all’interno delle aree con conoidi attive parzialmente protette Cp;
- I diritti edificatori determinati dalle porzioni di ciascun mappale comprese tra le linee di demarcazione dell’area Cp potranno essere trasferite a favore delle restanti porzioni del medesimo mappale esterne alle aree Cp e Ca o a favore di mappali contermini (in ogni caso compresi nella medesima zona omogenea ed esterni alle aree Cp e Ca) a condizione che nelle aree interessate da tale trasferimento non si determini una densità edilizia superiore a quella stabilita dalle norme di zona del PRG incrementata del 25%;

Art. 40 DISCIPLINA DELLE AREE CON CONOIDI PROTETTE (Cn)

➤ Disciplina del PAI

In applicazione dei disposti dell'art. 9 comma 9 della Nda del PAI, il Comune di Bisuschio, ad integrazione delle norme urbanistiche generali di cui ai precedenti titoli stabilisce le seguenti prescrizioni:

- a) La realizzazione di qualsiasi "costruzione" all'interno delle aree Cn è subordinata all'effettuazione di uno studio geologico ed idrogeologico a firma di professionista abilitato con conseguente assunzione di responsabilità, finalizzato ad evidenziare l'assenza di situazioni di criticità ed alla messa in atto dei necessari presidi per l'attenuazione delle problematiche di natura geologica ed idrogeologica;
- b) Non sono ammesse modifiche della geomorfologia dei suoli tali da provocare alterazioni dell'idrologia superficiale, a meno dei casi in cui siano messe in atto specifiche opere di regimazione debitamente progettate in base ad adeguato studio idraulico redatto da professionista con specifica esperienza, con conseguente assunzione di responsabilità e tali da determinare un miglioramento della situazione pregressa.

La realizzazione di nuove costruzioni è altresì assoggettata alle seguenti raccomandazioni:

- Fermi restando gli indici di edificabilità ed ogni altro parametro o indice urbanistico stabilito dal PRG, si raccomanda di definire la morfologia degli edifici minimizzando l'occupazione di suolo;
- In caso di intervento edificatorio su area libera si raccomanda di collocare le nuove costruzioni in corrispondenza delle porzioni di suolo edificabile che presentano minori problematiche di natura geologica ed idrogeologica.

Classificazione mappali come da studio idrogeologico di supporto al Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. 24.11.1997 n. 41:

- CLASSE II: fattibilità con modeste limitazioni – **Sottoclasse II A** (in queste unità sono comprese aree generalmente stabili e sicure).
- CLASSE II - fattibilità con modeste limitazioni – **Sottoclasse II B** (ogni intervento dovrà essere subordinato ad un approfondito studio geologico ed idrogeologico che, alla scala dell'intervento, definisca con precisione la fattibilità delle opere e gli eventuali interventi di miglioramento funzionale da realizzare, soprattutto in merito al drenaggio delle acque ed alla stabilità dei versanti);
- CLASSE III – fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse III A** (questa sottoclasse definisce zone transizionali fra aree soggette a piene ordinarie e straordinarie ed aree ragionevolmente escluse da fenomeni sondativi (zone di piene eccezionali o catastrofiche). Sono rappresentati in questa sottoclasse i depositi alluvionali, lacustri della piana di fondovalle a granulometria medio-fine sabbioso-limosa con ghiaia e ciottoli subordinati; presenza talvolta di plaghe morbose. Le caratteristiche tecniche dei terreni sono generalmente da discrete a scadenti. Le problematiche sono quindi ridotte a quelle relative a poco probabili situazioni esondative o di sovralluvionamento -fasce di passaggio alla classe IV A e C- E' da valutare con attenzione ogni modificazione dell'attuale assetto idrogeologico. Oltre alle prescrizioni riportate per le precedenti sottoclassi in questo caso sarà importante definire con precisione alla scala degli interventi, il grado di rischio idraulico mediante appositi studi e dimensionamenti. Si rammenta che rimane valido il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 m. su tutti i corsi d'acqua come definiti dalla L. 36/94 secondo quanto disposto dal R.D. 523/1904).
- CLASSE III – fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse III B** (aree con estese problematiche geotecniche soprattutto relativamente alla stabilità dei versanti: vi sono terreni a permeabilità medio bassa, con possibili fenomeni di saturazione ed aumento della pressione interstiziale, in concomitanza di sfavorevoli condizioni al contorno; Ogni intervento programmato su aree classificate in questo gruppo richiede una reale necessità funzionale e va giustificata mediante studi idrogeologici, geomorfologici, di stabilità ed idraulici puntuali e dettagliati);
- CLASSE III – fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse III C** (La sottoclasse definisce, a norma del D.P.R. 236/88 così come modificato dalla l. 152/99 l'area di rispetto dei 200 metri dai pozzi pubblici in cui sono previste alcune limitazioni alla destinazione d'uso delle particelle. Qualora la sottoclasse venga a sovrapporsi ad una con limitazioni più consistenti (classe IV) quest'ultima diventa la classe di fattibilità di riferimento.)
- CLASSE IV - fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse IV A** (la sottoclasse delimita tutte le aree di fondovalle esondabili e ricche di torba; si tratta delle zone più depresse del territorio che, fra l'altro, forniscono idonee superfici per la raccolta e lo spogliamento delle acque in eccedenza nei periodo più critici. Interessa i depositi a prevalente origine palustre a granulometria fine ed ad alto contenuto organico, con caratteristiche geotecniche scadenti, in situazioni di bassa soggiacenza della falda. Sono aree che fungono da 'valvole di sicurezza' del sistema idraulico: vanno mantenute il più possibile libere

da manufatti (ad eccezione di eventuali opere di regimazione idraulica), dove ogni intervento deve avere carattere eccezionale ed andrà motivato con apposito studio di fattibilità. Queste aree sono in edificabili e fungono da 'valvole di sicurezza' del sistema idraulico; la realizzazione di eventuali opere di regimazione idraulica dovrà essere motivata con apposito studio di fattibilità;

- CLASSE IV - fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse IV B** (Si tratta della sottoclasse che definisce tutte le zone più tipicamente montane, dove sono abbondanti tutti i fenomeni idrogeologici e geomorfologici che ne precludono l'utilizzo e l'urbanizzazione nel modo più assoluto; interessano le formazioni montane (substrato roccioso, detriti di falda, coperture moreniche ed pluvio-colluviali), ad acclività generalmente alta, intensa evoluzione geodinamica e caratteristiche geotecniche variabili. Sono zone in edificabili da non interessare con nuove edificazioni, fatto salvo opere di difesa ambientale, di pulizia e manutenzione –impluvi e boschi-; per gli edifici esistenti vanno consentite soltanto le opere migliorative delle condizioni globali di sicurezza e di diminuzione dei rischi).
- CLASSE IV - fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse IV C** (E' la classe che definisce le aree conoidali ad elevato rischio di esondazione con fenomeni di sovralluvionamento, "debris flood" e "debris flow", come analiticamente descritto nel precedente paragrafo 8.5. Interessano le aree ai piedi dei versanti montuosi con acclività da elevata a bassa, con caratteristiche geotecniche variabili ed ambiti di insufficienza idraulica. Sono aree di inedificabilità assoluta fatto salvo opere di difesa ambientale; per gli edifici esistenti vanno consentiti soltanto interventi migliorativi delle condizioni globali di sicurezza e di diminuzione del rischio).