



PGT approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 29 Ottobre 2008 e n° 54 del 30 Ottobre 2008

Variante Parziale al PGT  
 Adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 13 Settembre 2010

Approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 26 Gennaio 2011

Il Sindaco: Roberto Legramanti

Il responsabile del procedimento: Geom. Simone Pinotti

**a2.4\_t11**

**FDA international**  
 urbanistica, architettura  
 di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle

**11**

**Collaboratori**

Dott. Nicola Bonati

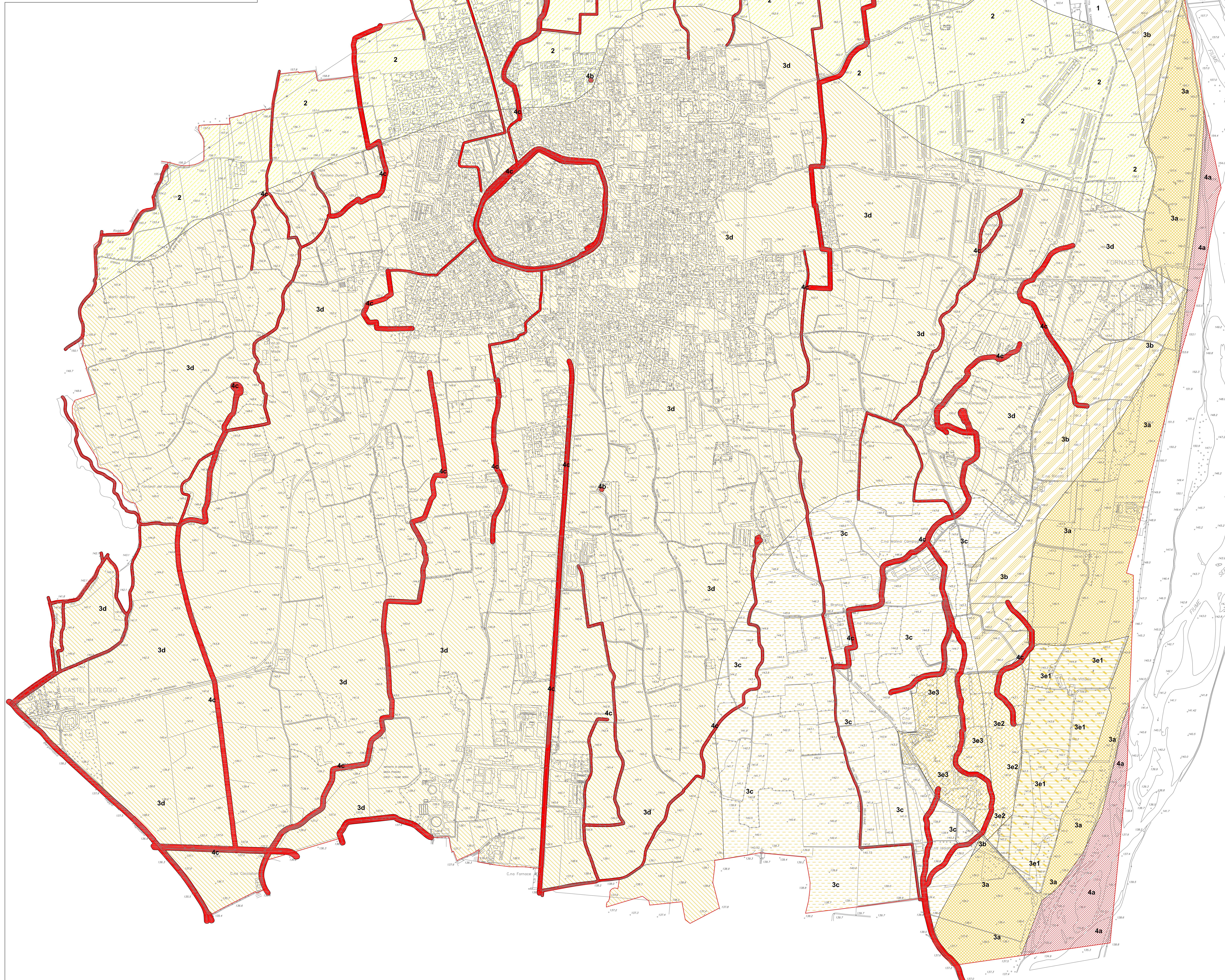
Analisi geologica e storica  
**GeoArbor studio**  
 Dr. Carlo Leonzi

Valutazione Ambientale Strategica  
**Criteria srl**

Via G. Agnesi 12  
 20135 Milano  
 Tel. 02-3650482  
 Fax 02-3664182

www.fdainternational.it

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VERSIONE APPROVATA E CONFORME ALLE CONTROVARIANTI E ALL'APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/05 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.  
 Delibera n° 4 del 26 gennaio 2011



**CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO**

<p><b>Area di fattibilità di Classe 4a:</b>                  Fattibilità con gravi limitazioni</p> <p><b>Descrizione:</b> Area corrispondenti alla fascia A del PAI</p> <p><b>Prescrizioni:</b> Affidamento della fascia A è fatto divieto di svolgere le attività di cui all'art. 29 delle N.T.A. del PAI.</p>	<p><b>Area di fattibilità di Classe 4b:</b>                  Fattibilità con gravi limitazioni</p> <p><b>Descrizione:</b> fascia di tutela assoluta pozzi comunali (raggio 10 m).</p> <p><b>Prescrizioni:</b> le zone di tutela assoluta, previste dal D.Lgs. 258/2000 art. 5 comma 4 e G.S.R. 10 aprile 2003, così come ripreso dall' art. 94 del d.lgs. 3 aprile 2006, n.152, aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio, devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione ed infrastrutture di servizio.</p>	<p><b>Area di fattibilità di Classe 4c:</b>                  Fattibilità con consistenti limitazioni</p> <p><b>Descrizione:</b> fasce di rispetto dei corsi d'acqua superficiali (anche tombati).</p> <p><b>Prescrizioni:</b> ai sensi della D.G.R. 25 gennaio 2002, n. 77868 e D.G.R. 1 agosto 2003, n. 713950, lungo le aste fluviali, i canali e le rogge la distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione, misurata orizzontalmente dagli argini del corso d'acqua, deve essere pari a m. 10. Entro questo limite sono consentite le opere pubbliche atte a garantire la messa in sicurezza della viabilità ordinaria. Tale distanza è ridotta a m. 4 in corrispondenza dei tratti di corso d'acqua intabulato che scorrono all'interno del centro urbano.</p> <p>Sono vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i lavori e gli atti di cui all'art. art. 90, del R.D. 25 luglio, 1904, n. 523.</p> <p>Infine, entro la fascia del 4 m dai limiti come sopra definiti sono vietate le piantagioni ed i movimenti terra.</p> <p>Ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 152/99 è vietata la tombatura di qualsiasi corso d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela di pubblica incolumità.</p>	<p><b>Area di fattibilità di Classe 3a:</b>                  Fattibilità con consistenti limitazioni</p> <p><b>Descrizione:</b> Area corrispondenti alla fascia B del PAI</p> <p><b>Prescrizioni:</b> all'interno della fascia B è fatto divieto di svolgere le attività di cui all'art.30 delle N.T.A. del PAI.</p>	<p><b>Area di fattibilità di Classe 3b:</b>                  Fattibilità con consistenti limitazioni</p> <p><b>Descrizione:</b> Area corrispondenti alla Fascia C di progetto del PAI.</p> <p><b>Prescrizioni:</b> Qualsiasi intervento deve essere corredato da una relazione idraulica (redatta da tecnico abilitato) che dimostri la compatibilità dell'opera in progetto con la piena di riferimento, sulla base del dato PAI e di rilevati topografici di precisione. Per le nuove opere edificatorie e/o di ampliamento, le opere in sotterraneo potranno essere eseguite con particolari cautele di impermeabilizzazioni, in quanto le aree sono soggette a fluttuazioni della falda freatica. Per nuovi interventi edificatori permessa, inoltre, l'obbligo di eseguire indagini geotecniche (ai sensi del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/09/2005).</p>	<p><b>Area di fattibilità di Classe 3c:</b>                  Fattibilità con consistenti limitazioni</p> <p><b>Descrizione:</b> Area caratterizzate da vulnerabilità dell'aquifero molto elevata: falda freatica da subsaffiorante e &gt;2 metri da p.c. soprattutto nel periodo estivo o in concomitanza di eventi meteorologici significativi.</p> <p><b>Prescrizioni:</b> Per le nuove opere edificatorie e/o di ampliamento, ricadenti all'interno di queste aree dovrà essere eseguita un'indagine idrogeologica di dettaglio al fine di escludere il pericolo di contaminazione della falda superficiale. Opere in sotterraneo potranno essere eseguite con particolari cautele di impermeabilizzazioni, in quanto le aree sono soggette a fluttuazioni della falda freatica. Per ogni nuovo intervento è richiesto il Permesso di Costruire, di per sé e i suoi aventi causa è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che esenti ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica e i suoi funzionari in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone, comunque derivanti dal dissesto idrogeologico. Occorrerà, inoltre, prevedere interventi volti alla mitigazione del rischio di contaminazione della falda superficiale: collegamento alla rete fognaria o realizzazione di fosse tipo SHEDOFF. Per nuovi interventi edificatori permessa, inoltre, l'obbligo di eseguire indagini geotecniche (ai sensi del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/09/2005).</p>
4a	4b	4c	3a	3b	3c
3d	3e1	3e2	3e3	2	1

**Prescrizioni aggiuntive per tutte le classi:**

**Descrizione:** aree dismesse e zone potenzialmente interessate da degrado qualitativo del suolo o del sottosuolo

**Prescrizioni:** per le aree industriali dismesse e le zone ove si abbia fondata ragione di ritenere che vi sia un'alterazione della qualità del suolo o immediato sottosuolo (previa verifica dello stato di salute dei suoli ai sensi del Regolamento Locale di Igiene - ILS), ogni intervento è subordinato all'esecuzione del Piano della Caratterizzazione ed alle eventuali bonifiche secondo le procedure di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale). Pertanto il parere sull'edificabilità risulta favorevole con consistenti limitazioni connesse alla verifica dello stato di salute del suolo e del primo sottosuolo.

**Descrizione:** aree interessate da edificazione di edifici strategici e sensibili di futura edificazione.

**Prescrizioni:** nell'area in esame, individuata come zona sismica di terza categoria, nel caso di nuovi insediamenti di edifici strategici e rilevanti (secondo l'elenco tipologia di cui al d.d.u.o. n. 19904/03) si dovrà orientare nel seguente modo:

- per gli edifici da 0 a 5 piani si prescrive l'esecuzione di indagini geofisiche specifiche (sterendimenti sismici o prove sismiche in foro) per la stima della Vs e di conseguenza per la valutazione di Fa (fattore di amplificazione). Nel caso che Fa calcolato sia inferiore a Fa di soglia comunale (pari a 2,0) la normativa è da ritenersi sufficiente a salvaguardare dagli effetti di amplificazione sismica locale. Nel caso contrario (Fa calcolato superiore a Fa di soglia) si dovrà procedere alle analisi e agli approfondimenti del 3° livello e, in alternativa, utilizzare i parametri di progetto previsti dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore.
- per gli edifici oltre i 5 piani si prescrive l'esecuzione di indagini geofisiche specifiche (sterendimenti sismici o prove sismiche in foro) per la stima della Vs e di conseguenza per la valutazione di Fa (fattore di amplificazione). Nel caso che Fa calcolato sia inferiore a Fa di soglia comunale (pari a 3,4) la normativa è da ritenersi sufficiente a salvaguardare dagli effetti di amplificazione sismica locale. Nel caso contrario (Fa calcolato superiore a Fa di soglia) si dovrà procedere alle analisi e agli approfondimenti del 3° livello e, in alternativa, utilizzare i parametri di progetto previsti dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore.