



**Comune di Gualtieri**

Provincia di Reggio Emilia

# Variante Specifica al P.S.C. e al R.U.E.

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20)



## Relazione illustrativa Norme (estratti)

### Adozione

Del. C.C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_

### Controdeduzione

Del. C.C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_

### Approvazione

Del. C.C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_

**Sindaco**

Renzo Bergamini

**Segretario generale**

Stefano Gandellini

**Responsabile del procedimento**

Francesca Carluccio

**Gruppo di progettazione**

Fabio Ceci  
(responsabile del progetto)

Maria Luisa Gozzi  
Alex Massari

**COMUNE DI GUALTIERI**

*(Provincia di Reggio Emilia)*

# **VARIANTE SPECIFICA AL PSC e AL RUE**

(Art. 32 bis Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20 modificata e integrata)

ADOTTATA CON D.C.C. N°     DEL  
APPROVATA CON D.C.C. N°     DEL

**Relazione illustrativa  
Norme (estratti)**

## **INDICE**

PREMESSA .....	3
MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLE VARIANTI.....	4
CONTRIBUTI ENTI .....	6
VARIANTE 1 – GUALTIERI CAPOLUOGO – ZONA DI RECUPERO.....	10
VARIANTE 2 – PIEVE SALICETO E GUALTIERI CODISOTTO .....	16
VARIANTE 3 – MICROZONAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO COMUNALE .....	24
NTA DEL PSC E DEL RUE INTEGRATE.....	30

### **ALLEGATI**

#### **ALLEGATI VARIANTE 01**

01a – Manifestazione di interesse per inserimento nel POC

01b - Relazione fotografica con allegato Catasto storico

01c - Relazione previsionale di clima acustico

01d - Relazione Geologico Sismica

01e - Determina n° 14114 del 23/10/2015 del Servizio Ferrovie Regionale

01f - Accordo approvato con D.G.C. n. 65 del .04/06/2015 Stipula: N. REP. 1708 del 25/06/2015

#### **ALLEGATI VARIANTE 02**

02a - Relazione progettuale dell'intervento e Documentazione fotografica

02b - Relazione previsionale di clima acustico

02c - Relazione Geologico Sismica

02d - Accordo approvato con D.G.C. n. 159 del . 19/11/2015 Stipula: N. REP. 1716 del 03/12/2015

#### **ALLEGATI VARIANTE 03**

Elaborati di Microzonazione Sismica e C.L.E. (Condizione Limite per l'Emergenza)

## PREMESSA

Il Comune di Gualtieri è dotato di Piano Strutturale Comunale – PSC - approvato con D.C.C. N° 14 del 03.04.2014 e di Regolamento Urbanistico Edilizio - R.U.E. approvato con D.C.C. N° 15 del 03.04.2014.

Il Comune ha inoltre iniziato le procedure per l'elaborazione del 1° Piano Operativo Comunale (POC), ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale 24.3.2000 n. 20, provvedendo a diramare avviso pubblico di censimento degli interventi da inserire nel POC.

Tra le richieste di inserimento nel 1° POC sono pervenute due proposte localizzate in ambiti individuati dal PSC come Centri Storici e Nuclei Storici.

Tali proposte fanno seguito ad un approfondimento delle analisi e ad una più capillare lettura filologica relativamente ad alcuni immobili per i quali si propongono differenti categorie d'intervento rispetto a quelle previste nel RUE vigente, a riconoscimento di stati di fatto in essere.

Al fine di riqualificare ambiti degradati del tessuto edificato di antico impianto, con la presente variante si individuano all'interno degli ambiti storici alcune "Zone di recupero" da attivare attraverso la predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi previo inserimento nel POC.

Il provvedimento di variante al P.S.C., viene quindi proposto come variante specifica ai sensi del comma 1 lett. d) dell'art. 32 bis della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 modificata e integrata con legge regionale 6/2009, in quanto non modifica le previsioni di cui all'art. 28 comma 2, lettere a), b), c) ed e).

Contemporaneamente all'adozione della variante al P.S.C., viene predisposta la variante al RUE per modificare la Disciplina Particolareggiata in corrispondenza degli immobili interessati dalla variante al P.S.C. ubicati all'interno del Centro Storico di Gualtieri Capoluogo e di Gualtieri Codisotto, nonché del Nucleo Storico di Pieve Saliceto, al fine di assoggettare i fabbricati interessati agli interventi edificatori necessari per migliorare dal punto di vista architettonico e di qualità ambientale le aree degradate nelle quali ricadono.

Oltre a quanto sopra si coglie l'occasione per integrare il PSC, inserendo nuovi elaborati cartografici e modificando le NA vigenti, secondo i dettami della microzonazione sismica elaborata dallo Studio del Dott. Geol. Stefano Castagnetti per l'Unione Bassa Reggiana, di cui il Comune di Gualtieri fa parte.

Anche questa modifica viene proposta quale provvedimento di variante specifica, ai sensi dell'art. 32 bis della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 modificata e integrata con legge regionale 6/2009, di cui al comma 1 lettera b), poichè trattasi di <<recepimento delle previsioni di piani sovraordinati>>.

## MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLE VARIANTI

La legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, all'articolo 7 ter, per quanto concerne le "misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente", tra l'altro dispone: *"la pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'Allegato e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati. 2. A tale scopo la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico: a) promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo del suolo; ... c) incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni, in special modo nei comuni classificati a media sismicità. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti"*.

L'Allegato alla medesima legge regionale 20/2000, all'articolo A-7, relativamente ai "centri storici", per quanto qui di interesse recita: *"il P.S.C. definisce la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il P.S.C. stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico. 3. Nei centri storici: a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale; b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato; c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici. 4. Il P.S.C. può prevedere, per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dal comma 3. Nell'ambito di tali previsioni, il P.S.C. può inoltre individuare le parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia"*.

Ai sensi dell'articolo 20 comma 2 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15, *"si considerano di interesse pubblico gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente"*.

Il Comune di Gualtieri ravvisa di pubblico interesse attivare gli opportuni percorsi procedurali funzionali a determinare le condizioni di carattere urbanistico ed edilizio che rendano possibile il perseguimento degli obiettivi di recupero e rigenerazione degli ambiti degradati e l'attivazione di un percorso virtuoso che incentivi il perseguimento della qualità edilizia e scongiuri derive di potenziale degrado.

Gli interventi proposti si caratterizzano quali interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente all'interno o di Centro Storico o di Nucleo Storico, rientrando di conseguenza, ex lege, tra gli interventi di interesse pubblico ai sensi del richiamato articolo 20 della legge regionale 15/2013 ed in coerenza con gli obiettivi di interesse pubblico di cui all'articolo 7 ter della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 nonché di cui all'articolo A-7 dell'Allegato alla medesima legge regionale, in particolare per quanto attiene la qualificazione del tessuto urbano, il disincentivo al consumo di suolo, l'incentivo alla realizzazione di interventi di miglioramento sismico.

Si precisa inoltre che la presente variante è già oggetto di due Accordi ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20 tramite i quali i proprietari si impegnano a elaborare progetti che dovranno essere improntati al perseguimento degli obiettivi di natura urbanistica, edilizia e sociale di seguito riportati:

- miglioramento e riqualificazione della qualità del progetto urbano e architettonico;
- adeguata valutazione progettuale e planivolumetrica degli interventi volti ad individuare le soluzioni migliori sotto il profilo funzionale e meno impattanti sotto il profilo estetico e ambientale;
- miglioramento sismico delle strutture;
- valorizzazione del risparmio energetico, del comfort termico e della riduzione delle emissioni inquinanti;
- incentivo, attraverso la realizzazione di edilizia di qualità, all'insediamento residenziale con carattere di stabilità.

Complessivamente le modifiche proposte (Variante n1 e Variante n2) non incidono significativamente sul carico urbanistico del PSC in quanto prevedono un limitato incremento della SC del 30% rispetto alla Superficie Complessiva esistente per complessivi circa mq 530 di SC per la realizzazione di 6 alloggi (530 mq /90 mq alloggio), in rapporto ai 100 alloggi previsti dal dimensionamento del PSC negli "Interventi di recupero e riqualificazione nei tessuti consolidati e di integrazione dei tessuti esistenti",

La Variante n 3 si rende necessaria per integrare il PSC, inserendo nuovi elaborati cartografici e modificando le NA vigenti, secondo i dettami della microzonazione sismica elaborata dallo Studio del Dott. Geol. Stefano Castagnetti per l'Unione Bassa Reggiana, di cui il Comune di Gualtieri fa parte.

## Contributi Enti

### 1) PROVINCIA DI REGGIO EMILIA Delibera n. 136 SEDUTA DEL 26/08/2016

#### **Varianti 1 e 2**

- Gli atti di variante non contengono approfondimenti in merito alla sostenibilità ambientale delle varianti al PSC e al RUE, in quanto il Comune ha considerato sufficienti le valutazioni già effettuate per gli strumenti generali; si ritiene invece che le varianti proposte non rientrino nei casi di esclusione dalla Valutazione ambientale previsti al comma 5 art. 5 della LR 20/2000, pertanto occorrerà corredare gli elaborati di adozione con un Rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 152/2006 e di una sintesi non tecnica; dopo l'adozione sarà necessario seguire l'iter di pubblicazione e consultazione previsti agli articoli dal 13 al 18 dello stesso Dlgs 152/2006;
- con riferimento alla variante di PSC, si chiede di elaborare una Scheda d'ambito per per ciascuna delle due aree, con i contenuti delle altre schede allegata alle Norme di Attuazione del PSC per gli ambiti di riqualificazione e trasformazione;
- in merito invece alla variante di RUE, si chiede di conservare in cartografia l'indicazione dell'intervento di Ristrutturazione con vincolo parziale sull'edificio tipologico della Variante 1 e sulla villetta di valore ambientale dell'area di variante 2, in quanto, pur essendo inserite all'interno di una zona di recupero, ne viene confermato il valore storico e l'intervento conservativo;
- - riguardo alla realizzazione dei parcheggi pubblici nell'area di variante 1 si evidenzia quanto segue: la variante individua già un lotto fuori comparto destinato a tale realizzazione, così come previsto dal comma 6 art. A-26 della LR 20/2000, e quindi l'intervento di trasformazione non rientra nei casi di monetizzazione delle dotazioni territoriali previsti al comma 7 dello stesso art. A-26;
- si ritiene per questo che la clausola dubitativa inserita nell'Atto di accordo per la realizzazione dell'intervento, dove si stabilisce che, se l'area per la realizzazione dei parcheggi non fosse effettivamente disponibile, i parcheggi potrebbero essere monetizzati, non sia coerente con la variante proposta e con la LR 20/2000;
- si consiglia infine di adottare con un unico provvedimento le varianti al PSC ed al RUE proposte, in quanto si tratta di argomenti correlati e conseguenti che verrebbero così esaminati e valutati insieme ed una sola volta.
- In relazione al coordinamento e integrazione delle informazioni, promosso dalla Legge regionale, la Provincia mette a disposizione del Comune gli elaborati di PTCP in formato digitale, rammentando che i successivi contenuti della pianificazione comunale dovranno essere organizzati e trasmessi applicando le modalità di georeferenziazione, i modelli dati, i formati di scambio e le altre prescrizioni tecniche definiti nell'"Atto d'indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della Legge regionale 24 marzo 2000 n.20, art.A-27, recante "Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione", modificati ed integrati dal "Modello dati di base del Piano Strutturale Comunale" elaborato dalla Regione Emilia Romagna ed aggiornato nel marzo 2014.

..... omissis

Rilevato che, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, tuttavia, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose, si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto;

.....omissis

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

### **DECRETA**

- di esprimere, ai sensi dell'art. 32 bis, comma 2, LR 20/2000, il contributo istruttorio riportato nel precedente Considerato, relativamente agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate nella proposta di Variante specifica al PSC per l'individuazione di Zone di Recupero in ambiti storici, approvata in via preliminare dal Comune di Guatieri con deliberazione della Giunta Comunale n. 92 del 09/06/2016;

di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

## **2) CONTRIBUTO DI ARPAE**

Considerato che ai punti 1 e 2 la Variante PSC propone la perimetrazione di due nuovi comparti di intervento da attuare mediante PUA previo inserimento in POC, si ritiene che per tali punti la Variante non possa essere esclusa dalla procedura di Valsat in quanto non rientra nelle fattispecie previste dal comma 5 dell'art. 5 della LR 20/2000 e pertanto gli elaborati che verranno adottati dovranno comprendere il Rapporto ambientale come definito dall'art. 13 del D.Lgs 152/2006.

Allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione, per le fasi della pianificazione successive all'approvazione della Variante PSC in esame, si richiama la possibilità prevista dal comma 4 dell'art. 5 della LR 20/2000 di presentare un POC comprensivo dei relativi PUA attuativi.

Con riferimento agli aspetti procedurali previsti dal D.Lgs 152/2006, si ricorda che:

- occorre corredare gli elaborati di Valsat con una Sintesi non tecnica opportunamente redatta al fine di garantire la consultazione e partecipazione del pubblico;
- ai fini della consultazione degli elaborati di Variante adottati, il relativo avviso di pubblicazione sul BUR deve contenere esplicito riferimento al Rapporto ambientale ed alla Sintesi non tecnica;
- il Comune (autorità procedente) e la Provincia (autorità competente) devono mettere a disposizione del pubblico gli elaborati di Variante adottati e il Rapporto ambientale, oltre che attraverso il deposito presso i propri uffici, anche mediante la pubblicazione sul sito web istituzionale;
- gli elaborati di Variante adottati devono essere trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale, affinché la Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di ARPAE Reggio Emilia possa raccogliere i loro contributi ai

fini della redazione del rapporto istruttorio, che sarà trasmesso alla Provincia di Reggio Emilia autorità competente ai fini dell'espressione del parere motivato.

### **3) CONTRIBUTO DI SERVIZIO FERROVIE REGIONALI**

Si esprime parere favorevole agli interventi proposti con le seguenti prescrizioni :

- dovranno essere inviate a questo Servizio, prima della fine della Conferenza di Servizi, alla società FER Srl e all'USTIF di Bologna la richiesta e la dichiarazione liberatoria debitamente firmate, scaricabili dal sito <http://mobilita.regione.emilia-romagna.it/ferrovie/sezioni/il-settore-tecnico-ferroviarioregionale/modulistica-richieste-1>, in quanto i documenti già inviati non presentano la firma del dichiarante;
- i lavori dovranno essere svolti senza condizionare o limitare l'esercizio della linea ferroviaria.

### **4) CONTRIBUTO DI AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE**

Si esprime parere favorevole agli interventi proposti chiedendo di valutare e di approfondire i temi di cui al "Considerato" che di seguito si riporta:

Considerato:

- che la previsione di Pieve Saliceto è posta in vicinanza di un fontanazzo, già indicato nelle cartografie che compongono lo "Scenario di evento" del Piano di Emergenza Provinciale rischio idraulico, che si è ripetutamente attivato in concomitanza delle Piene duecentennali (cfr. "Evento Fiume Po – Anno 2014");
- che tutte le previsioni sono interessate da scenari di pericolosità di Piene con tempi di ritorno tra i 100 e 200 anni (P2 – M) legate al reticolo secondario di pianura, così come individuate nelle cartografie della pericolosità del PGR, e che le analisi geologiche condotte confermano una particolare difficoltà delle aree a smaltire le acque superficiali, si chiede che in fase di approvazione, siano previste le misure necessarie a diminuire la vulnerabilità degli edifici. E', inoltre, sconsigliata la realizzazione di piani interrati o di pertinenze con quote inferiori al piano campagna;
- si accolgono integralmente le prescrizioni contenute nelle analisi geologico-sismiche a firma dei consulenti incaricati. Tali prescrizioni dovranno assumere carattere di cogenza per la fase di progettazione definitiva.

### **5) CONTRIBUTO DI AUSL**

Preso atto della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e delle verifiche e valutazioni in essa riportate, il Servizio scrivente esprime le seguenti considerazioni:

**Variante n. 1:** comporta la realizzazione di un nuovo fabbricato bifamiliare a debita distanza dalla palazzina storica che oggi si trova in contiguità con edifici in precario stato di conservazione che verrebbero demoliti. I nuovi volumi, secondo la dichiarazione d'interesse formulata dalla EdilStirparo s.n.c. per l'inserimento dell'intervento nel POC, sarebbero in avvicinamento alla linea ferroviaria Parma-Suzzara. A tale scopo è stato presentato l'assenso del soggetto gestore della infrastruttura alla deroga alla distanza minima che la normativa vigente individua in 30 metri e che in tal modo verrebbe portata a 20. Inoltre è stata prodotta una valutazione di clima acustico che attesta, stante la situazione di traffico ferroviario attuale (20 treni al giorno, esclusivamente in periodo diurno), il rispetto dei limiti di inquinamento acustico fissati dalla normativa vigente (art. 3 del DPR 459/98 relativo alle fasce di pertinenza delle infrastrutture con velocità di progetto non superiore ai 200 km/h).

Relativamente a quest'ultimo aspetto allo stato attuale non esistono elementi ostativi all'approvazione della variante e, verosimilmente, anche potenziamenti della linea "storica" limitata al solo trasporto passeggeri non dovrebbero comportare l'insorgere di condizioni di criticità sia per gli orari interessati (esclusivamente diurni), sia per le dimensioni contenute dei convogli.

Qualora, invece, il potenziamento della direttrice TiBre in funzione del traffico merci (per il quale il PSC vigente ha individuato un corridoio di salvaguardia per la realizzazione di una nuova linea ferroviaria dedicata) dovesse comportare anche un utilizzo promiscuo della linea storica determinerebbe un peggioramento significativo delle condizioni registrate nella valutazione di clima acustico allegata alla manifestazione di interesse della EdilStirparo s.n.c. compromettendo l'attuale situazione di sostanziale compatibilità (a mero titolo di esempio utilizzando, per analogia, osservazioni e rilievi effettuati da ARPAE sulla linea Reggio-Sassuolo, è possibile ipotizzare che il rispetto del limite fissato dalla normativa sarebbe assicurato solo con un transito in orario notturno non superiore a 3 treni merci).

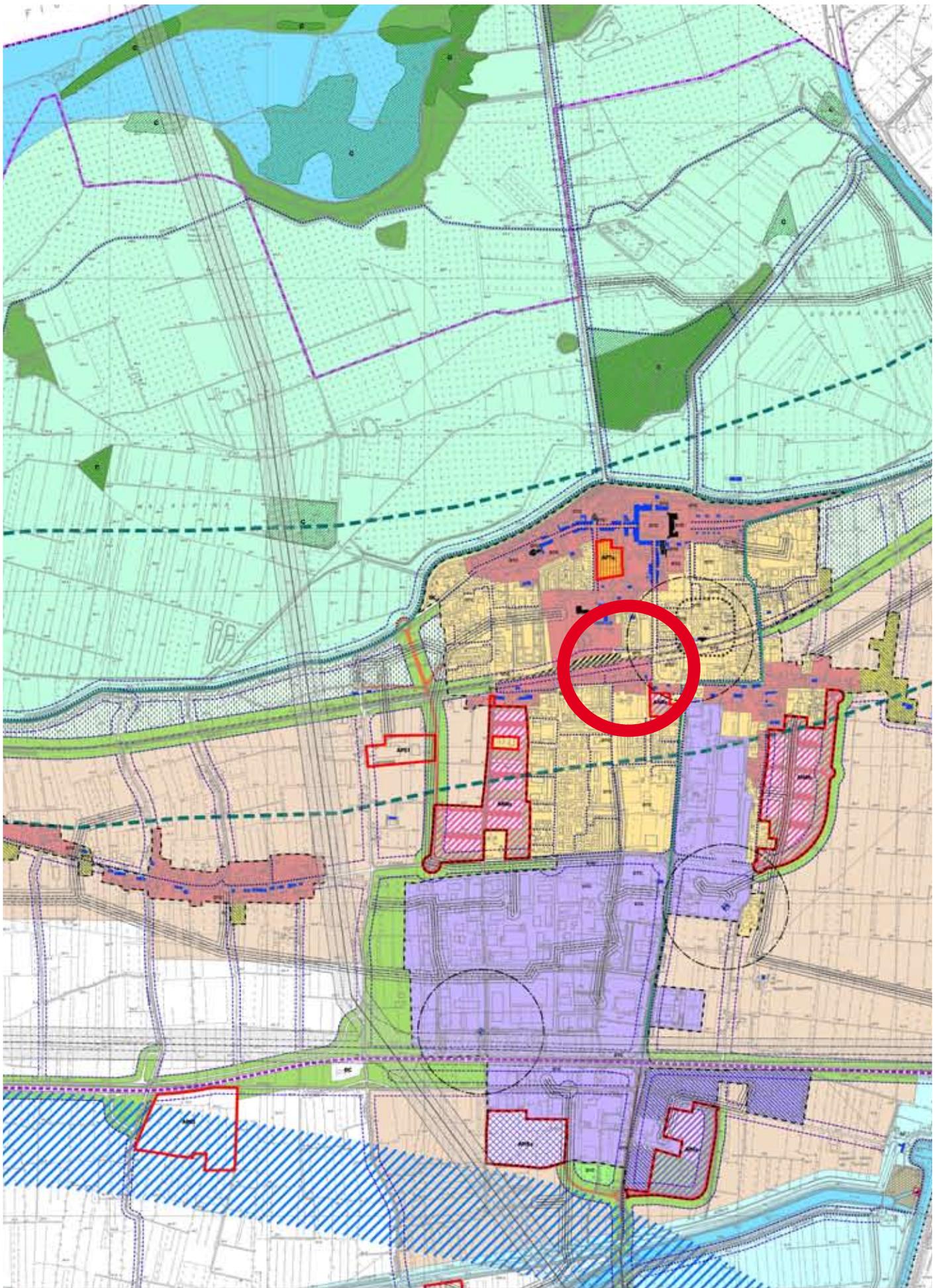
Si segnala, infine, che l'oggetto della variante proposta (fabbricato bifamiliare) e quello della deroga (villa unifamiliare) rilasciata dal gestore dell'infrastruttura ferroviaria non sono perfettamente coincidenti.

**Variante 2:** non vi sono rilievi a quanto proposto dal testo in adozione.

**Variante 3:** non vi sono rilievi a quanto proposto dal testo in adozione.

#### **6) CONTRIBUTO DI CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE**

Si esprime assenso agli interventi proposti in quanto non interferiscono con le infrastrutture pubbliche di bonifica in gestione dell'Ente.



**Individuazione VARIANTE 01**

## **VARIANTE 1 – Gualtieri Capoluogo – Zona di Recupero**

La variante in oggetto, relativa alle aree di pertinenza di un immobile per il quale si propone un intervento di recupero e riqualificazione da assoggettare a PUA di iniziativa privata, prevede di:

- mantenere la categoria d'intervento della Ristrutturazione Edilizia con Vincolo Conservativo "RVP" in corrispondenza della Palazzina di valore tipologico, di cui al Fg. 9 mappale 298 sub. 11 e 12,
- individuare per l'edificio di cui al Fg. 9 mappale 298 sub. 10, una diversa categoria normativa d'intervento ed un diverso vincolo, rispetto a quello riportato negli elaborati della disciplina particolareggiata, prevedendone la demolizione e ricostruzione, in quanto è stato verificato che si tratta di un edificio privo di valore ed in contrasto con l'ambiente storico (vedi a tale proposito l'Allegato Relazione fotografica con catasto storico),
- integrare e coordinare la progettazione, anche in funzione del reperimento di spazi pubblici per dotazioni territoriali e della riqualificazione dell'insediamento,
- poiché per la particolare conformazione e posizione delle aree oggetto della variante risulta difficoltoso collocarvi i parcheggi di urbanizzazione primaria richiesti e la dotazione di verde pubblico, per quanto riguarda la dotazione di verde pubblico il Comune ne prevede la monetizzazione (ai sensi dell'articolo 31.8 comma 4 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche) mentre, per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pubblici, il Comune ne ammette la realizzazione sul lotto identificato al catasto terreni al foglio 9 particella 289, per il quale è in corso di predisposizione l'atto di acquisizione in permuta, in ragione della utilità dello stesso e in funzione dei futuri interventi di recupero degli immobili per finalità pubbliche.

Come sopra evidenziato la variante, oltre al recupero dell'edificio di valore tipologico e alla demolizione dei due capannoni edificati in aderenza alla villa principale, che attualmente versano in cattive condizioni, prevede la futura realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale da realizzarsi a debita distanza dalla palazzina storica. Si evidenziano in particolar modo le attuali gravi carenze strutturali del corpo magazzino e lo stato di degrado della copertura, che ne precluderebbero un reale recupero senza una sua pressochè completa preventiva demolizione.

Le verifiche in loco hanno evidenziato che i corpi di fabbrica del magazzino risultano essere postumi rispetto all'impianto originario ed inoltre l'edificazione di questi volumi in aderenza ai lati Nord ed Ovest della villa principale ne hanno compromesso l'integrità tipologica, alterando la percezione visiva e la fruibilità delle aperture sui fronti.

La proposta di variante si prefigge dunque di:

- eliminare un volume incongruo edificato in aderenza a un edificio di pregio storico - architettonico che necessita di essere valorizzato,
- demolire il magazzino edile non compatibile con il tessuto residenziale e con il centro storico nel quale è inserito,
- realizzare un edificio residenziale, da collocarsi a debita distanza dal limitrofo fabbricato di valore storico.

L'ambito verrà inserito nel PSC e successivamente nel POC per una Superficie Territoriale (ST) pari a circa 2.531 (duemilacinquecentotrentuno) mq e per una potenzialità edificatoria SC di 640 mq (SC esistente più 30%); tale intervento potrà essere attuato esclusivamente tramite PUA di iniziativa privata, con predisposizione di progetto

planivolumetrico unitario esteso all'intero ambito per definirne l'assetto urbanistico e per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole e abbinate, prevedendo la realizzazione di parcheggi pubblici e di fasce di mitigazione degli impatti acustici, visivi e ambientali. La progettazione dovrà inoltre prevedere l'adozione di soluzioni stilistico architettoniche improntate a criteri di corretto inserimento nell'ambiente storico.

Con determina n° 14114 del 23/10/2015, il Servizio Ferrovie Regionale, sulla scorta dei sopralluoghi effettuati dai tecnici di F.E.R, del competente Servizio Ministeriale e del Servizio Ferrovie della Regione Emilia-Romagna, ha ritenuto di autorizzare la deroga dalla distanza prefissata di mt 30 dai binari, al fine di consentire la futura edificazione del nuovo edificio residenziale ad una distanza di 20 mt in quanto *“sussistono le condizioni in merito alla sicurezza e alla conservazione della ferrovia, alla natura dei terreni e alle circostanze locali per autorizzare l'opera in parola in deroga al mantenimento della fascia di rispetto e quindi facendo eccezione al vincolo normativo che ne impone la salvaguardia”*.

La variante al PSC prevede cartograficamente l'inserimento di un perimetro di “Zona di Recupero” all'interno dell'ambito del Centro storico del Capoluogo e l'integrazione dell'articolo 10.5 – CENTRI E NUCLEI STORICI delle Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C., introducendo un ottavo comma del seguente tenore:

***“8. Il PSC individua le “Zone di recupero” ai sensi dell’art. 27 della Legge 457/1978. Il POC, all’interno di tali zone di recupero, può prevedere la formazione di piani di recupero e definisce le modalità d’intervento sui fabbricati esistenti, ai sensi dell’art. 28 della Legge 457/1978.”***

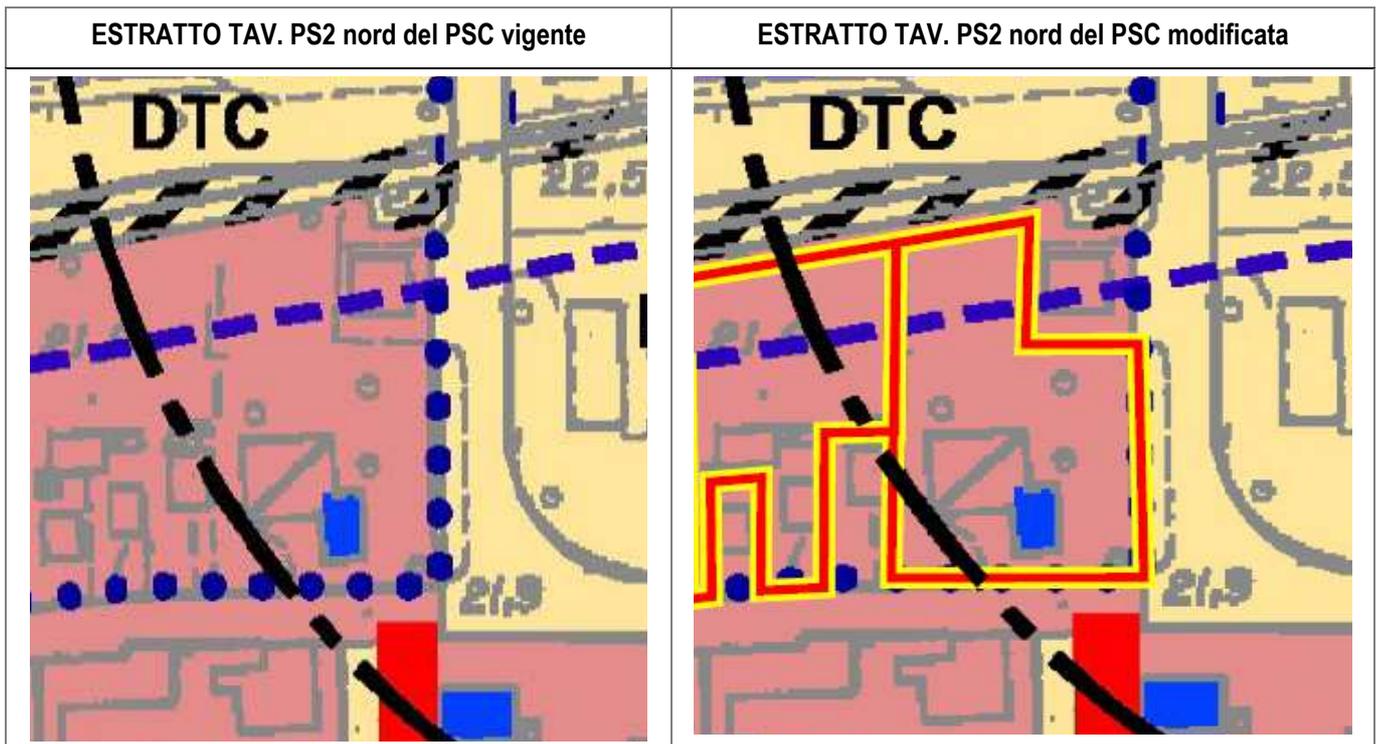
La variante è corredata dalla Relazione previsionale di clima acustico e dalla Relazione Geologico Sismica.

**ESTRATTO TAV. PS4 dei Vincoli PSC**

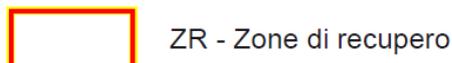


**SCHEDA DEI VINCOLI**

<p>Centro storico</p>	<p>Recepimento del PTCP 2010 (art. 49 NA PTCP) e classificazione degli abitati storici a seguito dell'analisi effettuata in sede di stesura del Quadro conoscitivo del PSC.</p> <p>Tutela, valorizzazione e conservazione dei tessuti di antica formazione individuati come centri e nuclei storici e delle loro aree d'integrazione storico paesaggistica.</p> <p>I centri e nuclei storici sono soggetti alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE.</p>
<p>Dosso di pianura</p>	<p>Recepimento del PTCP 2010 (art. 43 PTCP)</p> <p>Aree che, per rilevanza storico-testimoniale e consistenza fisica, costituiscono elementi di connotazione degli ambiti vallivi e di pianura.</p> <p>I Dossi di Pianura sono soggetti a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC</p>
<p>Rispetto ferroviario</p>	<p><u>Rispetto delle distanze previste dal D.P.R. 753/80 per la Linea Ferroviaria Regionale Parma - Suzzara</u></p> <p>La costruzione, la ricostruzione e l'ampliamento di qualsiasi opera, pubblica o privata, in vicinanza a linee ferroviarie è regolata dall'art. 49 del DPR 753/80 che ne vieta l'esecuzione all'interno della fascia di 30,00 m dalla rotaia più vicina al manufatto. Per derogare eccezionalmente a tale limite è obbligatorio acquisire la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Regionale che, a sua volta, recepisce anche eventuali indicazioni o vincoli espressi dalla Società Concessionaria della linea e dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti tramite gli uffici preposti (U.S.T.I.F. di Bologna).</p>
<p>Rispetto stradale</p>	<p><u>Rispetto stradale: D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada)</u></p> <p>Le aree ricomprese all'interno del limite di rispetto stradale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE in conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i.</p> <p>I limiti minimi di arretramento delle strade sono diversificati a seconda della classificazione delle stesse.</p>



**Legenda TAV. PS2 nord del PSC - Estratto delle modifiche**



La presente variante al PSC sopra descritta determina variante al RUE secondo quanto di seguito elencato:

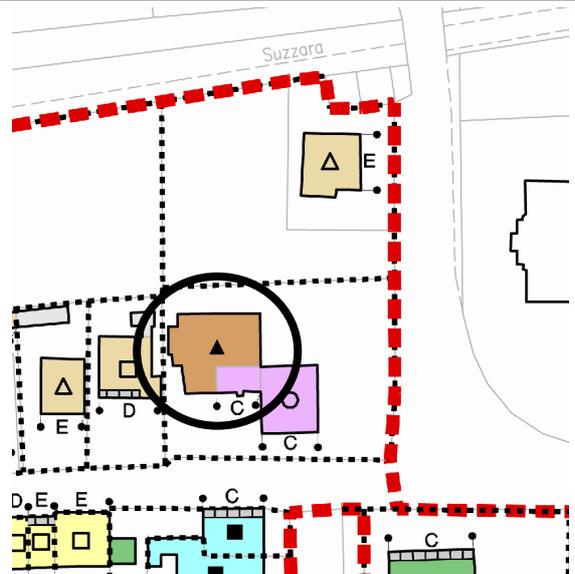
- modifica della tavola del RUE "TAV. RUE 1E – Classificazione tipologica e valore storico – culturale – testimoniale degli edifici" per eliminare il valore ambientale in corrispondenza del capannone in contrasto con l'ambiente storico e per modificarne la classificazione tipologica: da "palazzina, villino" a "edificio specialistico"
- individuazione nella tavola del RUE "TAV. RUE 2E – Pianificazione, categorie normative e destinazioni d'uso prevalenti nello stato di fatto" del perimetro della zona di recupero ed eliminazione delle categorie d'intervento dei fabbricati privi valore che vengono demandate al POC
- integrazione dell'articolo 31.16 "Zone dei Centri e Nuclei storici sottoposte a PUA" delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE, introducendo un ulteriore 3° comma del seguente tenore:

***"3. Il RUE recepisce le trasformazioni conseguenti all'attuazione dei piani di recupero individuati dal POC, ai sensi dell'art. 28 della Legge 457/1978. All'interno dei piani di recupero le unità minime d'intervento individuate dal RUE non hanno valore cogente e verranno specificate in sede di PUA."***

ESTRATTO TAV. RUE 1E del RUE vigente



ESTRATTO TAV. RUE 1E del RUE modificata



Legenda TAV. RUE 1E del RUE

LEGENDA

- PERIMETRO DEL CENTRO STORICO
- PERIMETRO DELLE UNITA' MINIME D' INTERVENTO
- EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DEL D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- AREE TUTELATE AI SENSI DEL D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA

- CHIESE, CAMPANILI
- CONVENTO
- PALAZZO BENTIVOGLIO, PALAZZO GREPPI, TORRE CIVICA
- VILLA
- PALAZZINA, VILLINO
- UNITA' EDILIZIE A SCHIERA
- UNITA' EDILIZIE IN LINEA
- UNITA' EDILIZIE A CORTE
- UNITA' EDILIZIE ISOLATE
- COMPLESSO RURALE E/O EDIFICIO RURALE
- EDILIZIA CONDOMINIALE
- EDIFICIO SPECIALISTICO
- UNITA' EDILIZIE ATIPICHE O NON CLASSIFICABILI
- SUPERFETAZIONI CONSOLIDATE
- SUPERFETAZIONI PRECARIE

VALORE STORICO-CULTURALE-TESTIMONIALE DEGLI EDIFICI

- VALORE MONUMENTALE
- VALORE TIPOLOGICO
- VALORE AMBIENTALE
- CON ELEMENTI DI VALORE AMBIENTALE
- PRIVO DI VALORE
- IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE STORICO

CARATTERISTICHE DEI PROSPETTI UNITARI PRINCIPALI

- PROSPETTI UNITARI DI VALORE MONUMENTALE
- PROSPETTI UNITARI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO
- PROSPETTI UNITARI DI VALORE AMBIENTALE
- PROSPETTI UNITARI CON ELEMENTI DI VALORE AMBIENTALE
- PROSPETTI UNITARI PRIVI DI VALORE
- PROSPETTI UNITARI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE STORICO

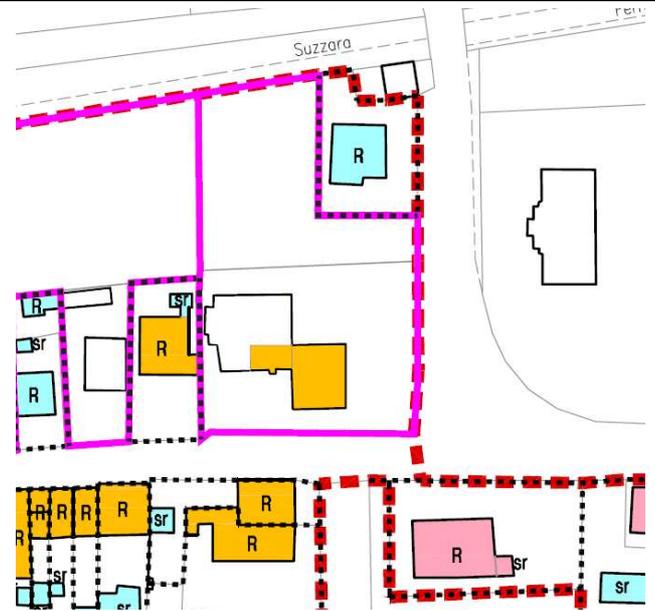
SOTTOTETTI FINISTRATI



### ESTRATTO TAV. RUE 2E del RUE vigente



### ESTRATTO TAV. RUE 2E del RUE modificata



### Legenda TAV. RUE 2E del RUE

#### LEGENDA

- PERIMETRO DEL CENTRO STORICO
- PERIMETRO DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO
- EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DEL D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- AREE TULATE AI SENSI DEL D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

#### CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO

- RS - RESTAURO SCIENTIFICO
- RRC - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RVP - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO CONSERVATIVO
- RE - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- RU - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
- D - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
- OBBLIGO DI ADEGUAMENTO DELLA FACCIATA
- ZONE DI RECUPERO

#### DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO

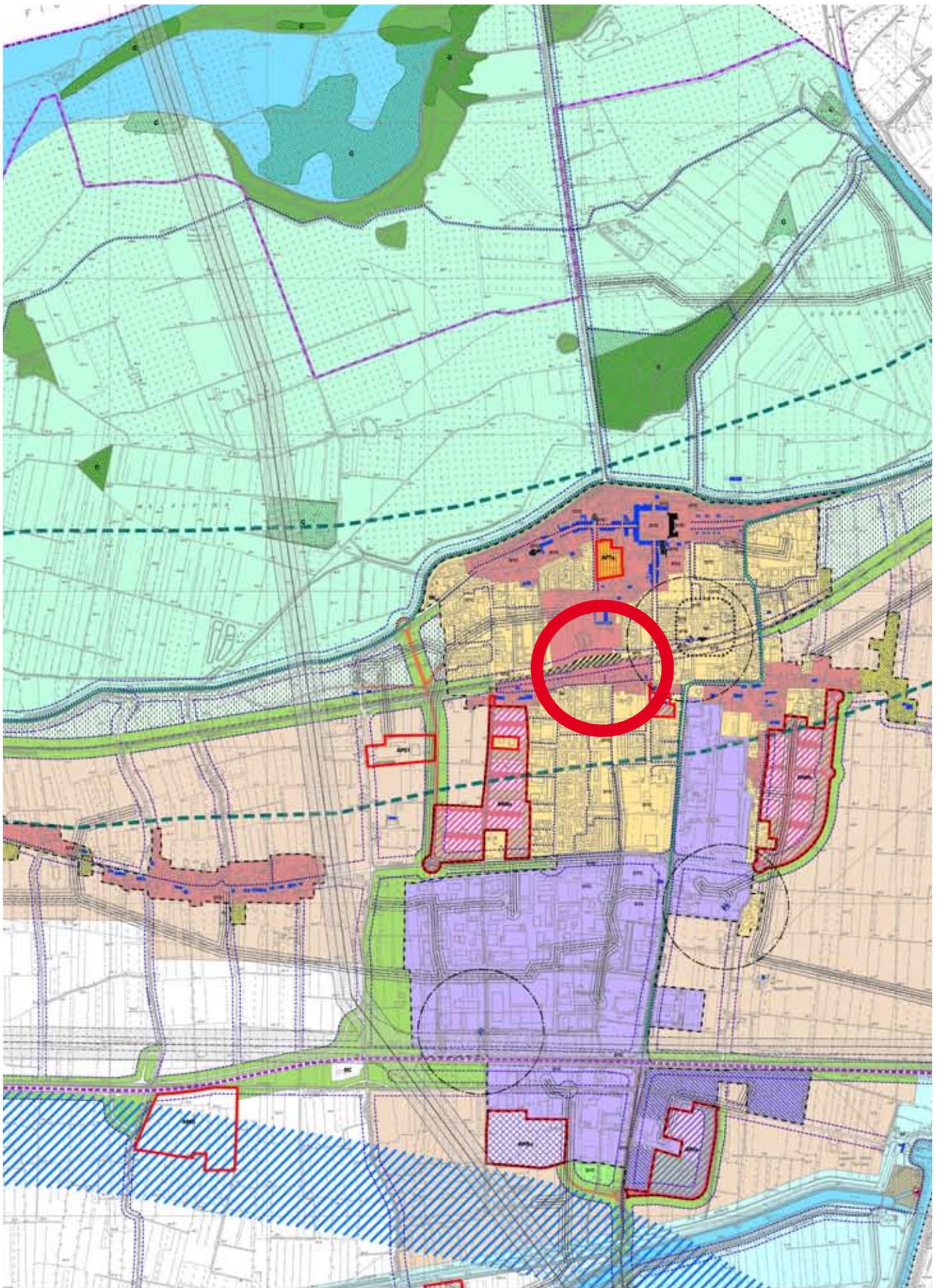
- R RESIDENZIALE
- sr ANNESSI RESIDENZIALI (GARAGE, CANTINE, BASSI SERVIZI)
- sa ANNESSI AGRICOLI (STALLE, FIENILI, SERVIZI AGRICOLI)
- RC RESIDENZIALE CON ATTIVITA' COMMERCIALE - DIREZIONALE
- RA RESIDENZIALE CON ATTIVITA' ARTIGIANALE
- C COMMERCIALE-DIREZIONALE
- AS ARTIGIANALE DI SERVIZIO

#### SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

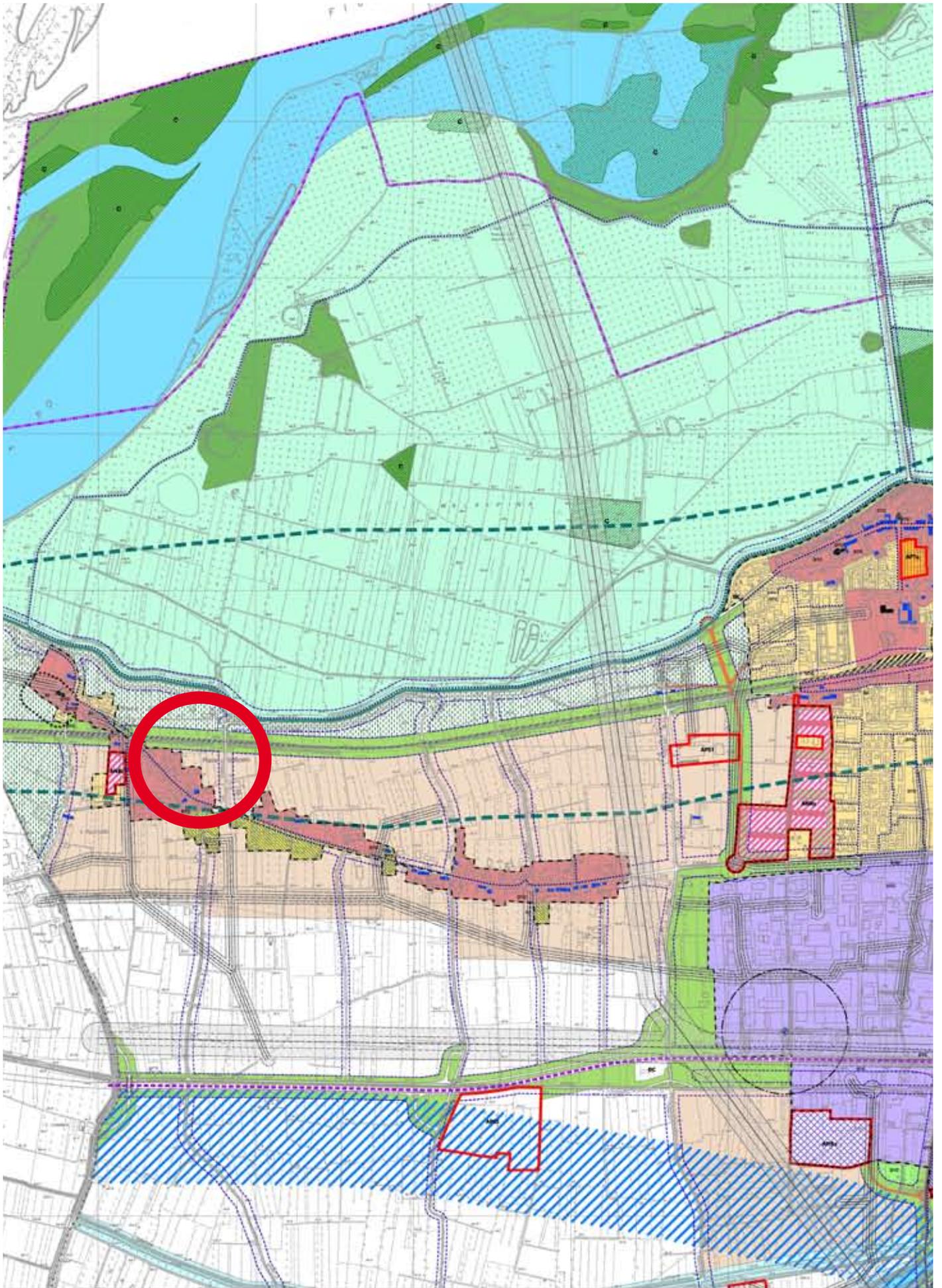
- ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI
- MUNICIPIO
- CASERMA CARABINIERI
- AIPO
- UFFICIO POSTIALE
- SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- EDIFICI PER IL CULTO
- CENTRO PARROCCHIALE
- CIRCOLO ANSPI
- BIBLIOTECA - CENTRO CULTURALE
- TEATRO
- CASA PROTETTA
- CUP - AVIS
- TORRE CIVICA
- STAZIONI E SERVIZI FERROVIARI
- CABINA ENEL
- CIMITERO E RELATIVO LIMITE DI RISPETTO
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE SPORTIVE RICREATIVE
- ATTREZZATURE SPORTIVE RICREATIVE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO

#### ELEMENTI DEL PAESAGGIO URBANO

- PORTICI, GALLERIE E ANDRONI DI USO PUBBLICO
- PARCO PRIVATO ALBERATO
- VIALE ALBERATO
- MONUMENTO
- POZZO



**Individuazione VARIANTE 02a**



**Individuazione VARIANTE 02b**

## VARIANTE 2 – Pieve Saliceto e Gualtieri Codisotto

Questa variante interessa due aree non limitrofe, di cui una localizzata nel Nucleo Storico di Pieve Saliceto e l'altra nel Centro Storico di Gualtieri Codisotto a Sera per le quali si propongono due interventi di riqualificazione da assoggettare a PUA, previo inserimento nel POC.

Il fabbricato ubicato a Pieve Saliceto (fg. 12 mapp.79) è costituito da una casa civile di chiara derivazione rurale con annessi rustici e bassi servizi adibiti da sempre a magazzini; la vigente disciplina particolareggiata classifica questo immobile in parte ad edificio privo di valore ed in parte in contrasto con l'ambiente storico.

Dalla relazione fotografica, si evince che l'immobile ha subito notevoli manomissioni e trasformazioni, perdendo completamente anche il carattere di edificio compatibile con l'ambiente storico e rendendo quindi auspicabile un intervento di ristrutturazione urbanistica dell'area da effettuare tramite demolizione e ricostruzione, anche in considerazione della vicinanza del fabbricato con il centro della frazione di Pieve Saliceto. Sia il complesso edilizio che l'area di pertinenza, si trovano in stato di degrado avanzato infatti, in data 08-05-2012 con l'ordinanza n. 27, il Comune di Gualtieri, a seguito di sopralluogo effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale, dichiarava l'inagibilità degli immobili.

All'interno dell'area in oggetto, sono inoltre presenti due fabbricati identificati dal fg.12 mapp. 74, 75 e 262 destinati, uno ad edificio residenziale con tipologia di casa unifamiliare e uno ad autorimessa di piccole dimensioni.

La variante, in questa area, propone di demolire l'edificio di cui al fg. 12 mapp.79, di costruire un nuovo fabbricato residenziale ed un garage per due posti auto, nonché di realizzare i parcheggi pubblici e un'area destinata a verde pubblico.

Parte del recupero delle Superfici Complessive demolite in località Pieve Saliceto, e non riedificate, nonché un ulteriore 30% previsto dall'accordo, verranno utilizzate in un'altra area localizzata nel Centro Storico di Gualtieri Codisotto a Sera, al fine di favorire le esigenze abitative dei proprietari che necessitano:

- di nuovi spazi abitativi e di servizio attraverso la costruzione di una casa di civile abitazione
- di un porticato, ampliando un edificio di civile abitazione di modeste dimensioni esistente
- dell'ampliamento dei servizi della casa ubicata sui mapp. 555 e 614/b tramite parziale demolizione dei bassi servizi esistenti in corpo separato a nord dell'abitazione ed il loro ampliamento in modo da ricavare un'autorimessa per n. 2 posti auto.

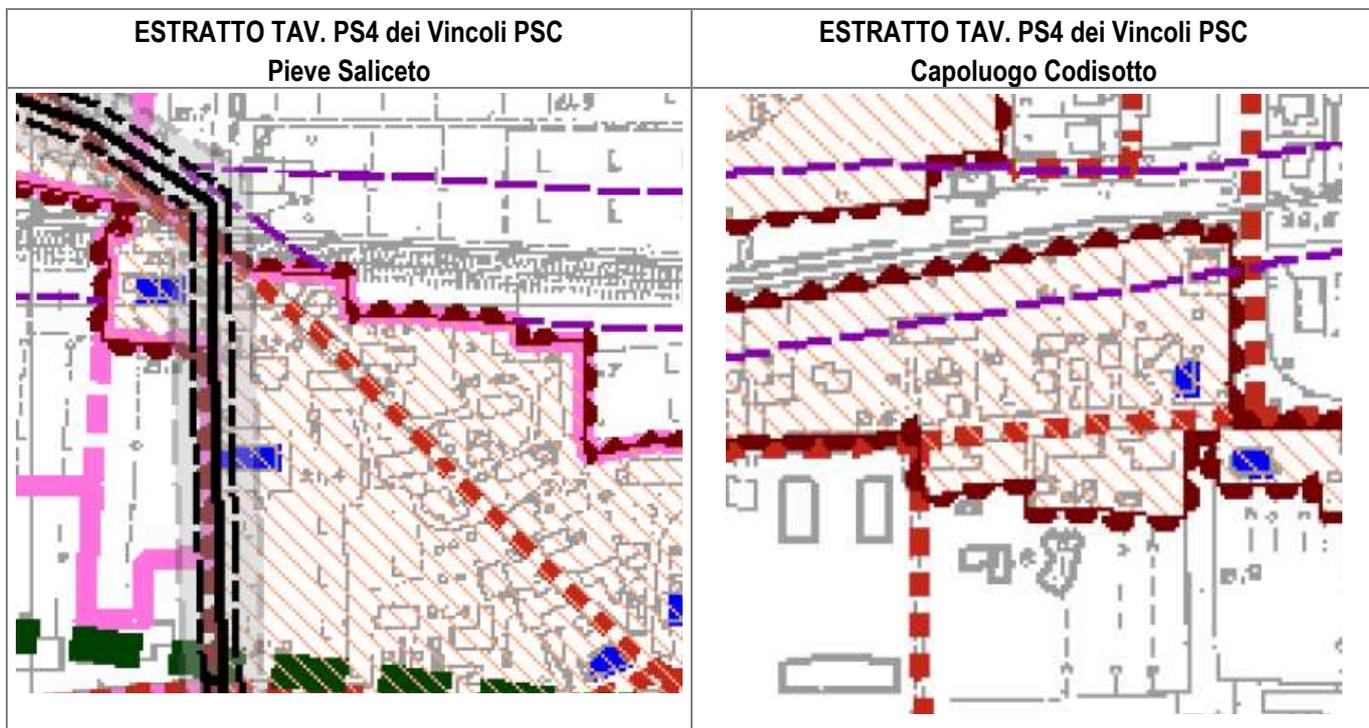
Il comparto è censito al Catasto Terreni e Fabbricati al fog. 8 mapp. 555, 614, 617, 558.

Complessivamente la variante al PSC prevede cartograficamente l'inserimento dei perimetri di "Zona di Recupero" all'interno degli ambiti del Nucleo storico di Pieve Saliceto e del Centro storico del Capoluogo Codisotto e, normativamente e l'integrazione dell'articolo 10.5 – CENTRI E NUCLEI STORICI delle Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C., così come già descritto nella precedente variante.

Le due aree, che comprendono gli immobili di cui al fg 8 – Mappali 555, 558, 614, 617 parte (località Gualtieri via Codisotto a Sera) e al Fg. 12 - Mappali 79, 74, 75, 262 (località Pieve Saliceto), verranno inseriti nel PSC, e successivamente nel POC, per una Superficie Territoriale (ST) pari a circa 5.962 (cinquemilanovecentosessantadue) mq e per una potenzialità edificatoria SC massima di 1.659 mq (SC esistente più 30%). L'attuazione dei due interventi sarà effettuata esclusivamente tramite PUA di iniziativa privata, con predisposizione di progetto piani volumetrico per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate e/o in linea, prevedendo la realizzazione di parcheggi pubblici, di aree a verde pubblico alberato e di fasce di mitigazione degli impatti acustici, visivi e ambientali. La

progettazione dovrà inoltre prevedere l'adozione di soluzioni stilistico architettoniche improntate a criteri di corretto inserimento nel paesaggio e nell'ambiente storico.

La variante è corredata dalla Relazione previsionale di clima acustico e dalla Relazione Geologico Sismica.



**SCHEDA DEI VINCOLI sub comparto a Pieve Saliceto**

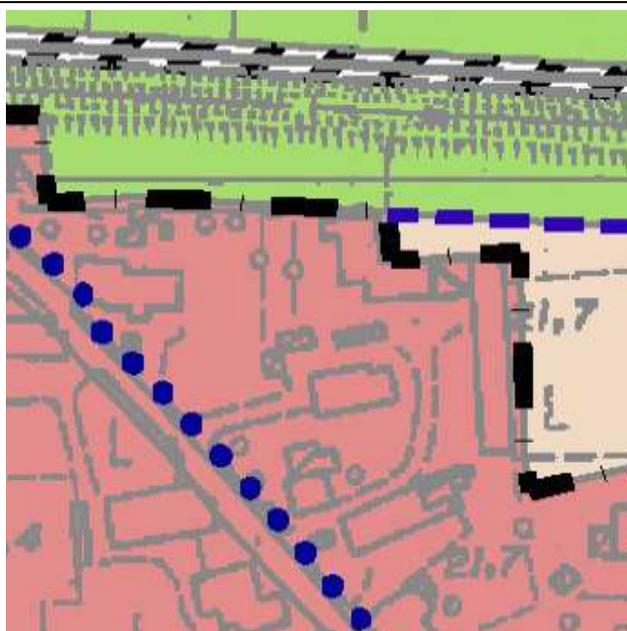
Nucleo Storico	<p>Recepimento del PTCP 2010 (art. 49 NA PTCP) e classificazione degli abitati storici a seguito dell'analisi effettuata in sede di stesura del Quadro conoscitivo del PSC.</p> <p>Tutela, valorizzazione e conservazione dei tessuti di antica formazione individuati come centri e nuclei storici e delle loro aree d'integrazione storico paesaggistica.</p> <p>I centri e nuclei storici sono soggetti alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE.</p>
Dosso di pianura	<p>Recepimento del PTCP 2010 (art. 43 PTCP)</p> <p>Aree che, per rilevanza storico-testimoniale e consistenza fisica, costituiscono elementi di connotazione degli ambiti vallivi e di pianura.</p> <p>I Dossi di Pianura sono soggetti a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC</p>
Rispetto ferroviario	<p><u>Rispetto delle distanze previste dal D.P.R. 753/80 per la Linea Ferroviaria Regionale Parma - Suzzara</u></p> <p>La costruzione, la ricostruzione e l'ampliamento di qualsiasi opera, pubblica o privata, in vicinanza a linee ferroviarie è regolata dall'art. 49 del DPR 753/80 che ne vieta l'esecuzione all'interno della fascia di 30,00 m dalla rotaia più vicina al manufatto. Per derogare eccezionalmente a tale limite è obbligatorio acquisire la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Regionale che, a sua volta, recepisce anche eventuali indicazioni o vincoli espressi dalla Società Concessionaria della linea e dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti tramite gli uffici preposti (U.S.T.I.F. di Bologna).</p>

Rispetto stradale	<p><u>Rispetto stradale: D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada)</u>  Le aree ricomprese all'interno del limite di rispetto stradale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE in conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i.  I limiti minimi di arretramento delle strade sono diversificati a seconda della classificazione delle stesse.</p>
-------------------	--

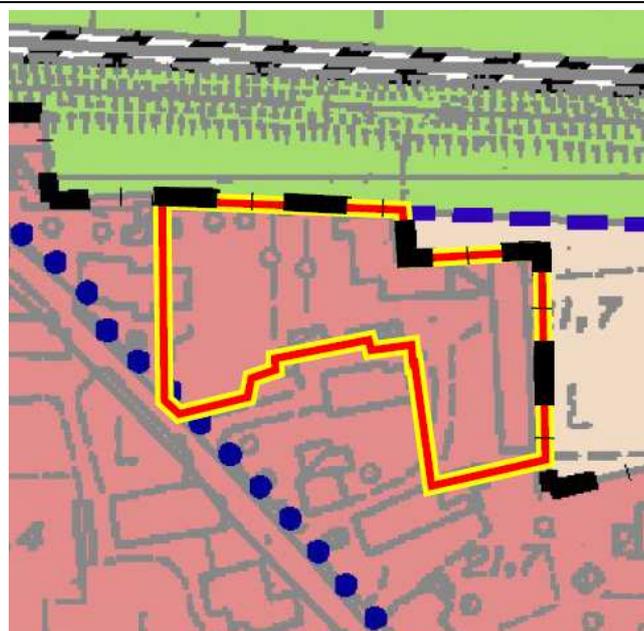
**SCHEDA DEI VINCOLI sub comparto a Capoluogo Codisotto**

Centro Storico	<p>Recepimento del PTCP 2010 (art. 49 NA PTCP) e classificazione degli abitati storici a seguito dell'analisi effettuata in sede di stesura del Quadro conoscitivo del PSC.  Tutela, valorizzazione e conservazione dei tessuti di antica formazione individuati come centri e nuclei storici e delle loro aree d'integrazione storico paesaggistica.  I centri e nuclei storici sono soggetti alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE.</p>
Dosso di pianura	<p>Recepimento del PTCP 2010 (art. 43 PTCP)  Aree che, per rilevanza storico-testimoniale e consistenza fisica, costituiscono elementi di connotazione degli ambiti vallivi e di pianura.  I Dossi di Pianura sono soggetti a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC</p>
Rispetto ferroviario	<p>Rispetto delle distanze previste dal D.P.R. 753/80 per la Linea Ferroviaria Regionale Parma - Suzzara  La costruzione, la ricostruzione e l'ampliamento di qualsiasi opera, pubblica o privata, in vicinanza a linee ferroviarie è regolata dall'art. 49 del DPR 753/80 che ne vieta l'esecuzione all'interno della fascia di 30,00 m dalla rotaia più vicina al manufatto. Per derogare eccezionalmente a tale limite è obbligatorio acquisire la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Regionale che, a sua volta, recepisce anche eventuali indicazioni o vincoli espressi dalla Società Concessionaria della linea e dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti tramite gli uffici preposti (U.S.T.I.F. di Bologna).</p>

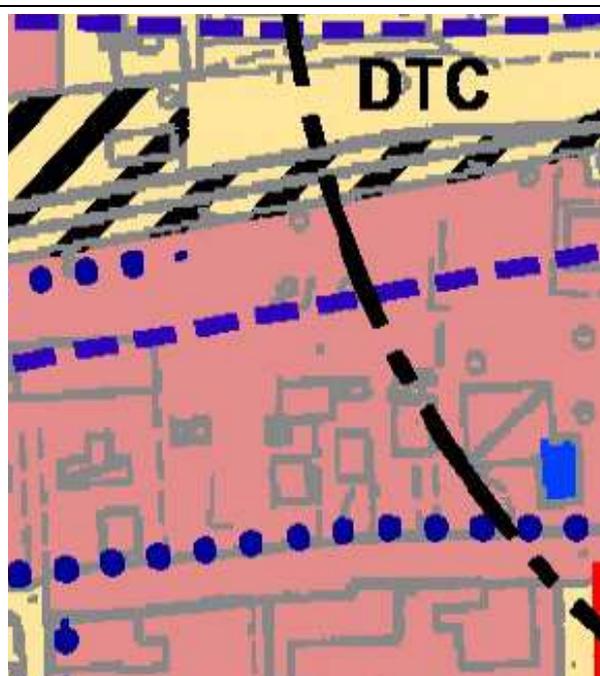
ESTRATTO TAV. PS2 nord del PSC vigente  
Pieve Saliceto



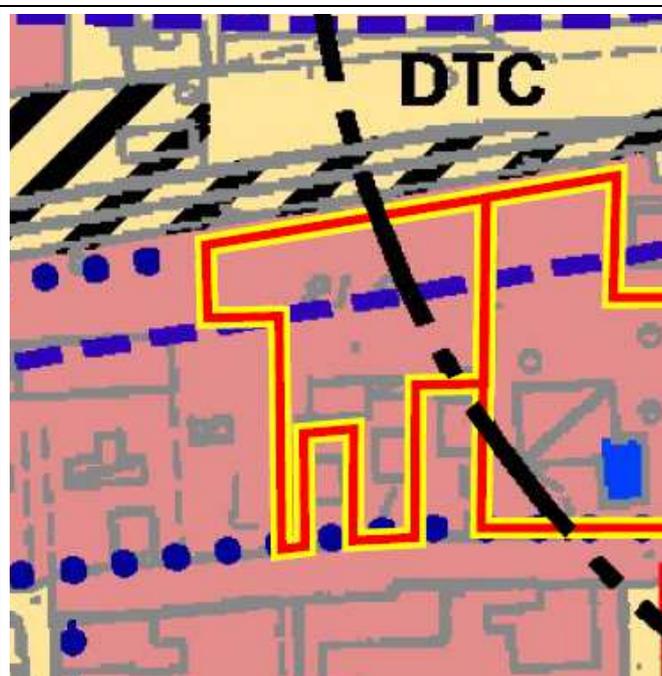
ESTRATTO TAV. PS2 nord del PSC modificata  
Pieve Saliceto



ESTRATTO TAV. PS2 nord del PSC vigente  
Capoluogo Codisotto



ESTRATTO TAV. PS2 nord del PSC modificata  
Capoluogo Codisotto



Legenda TAV. PS2 nord del PSC - Estratto delle modifiche



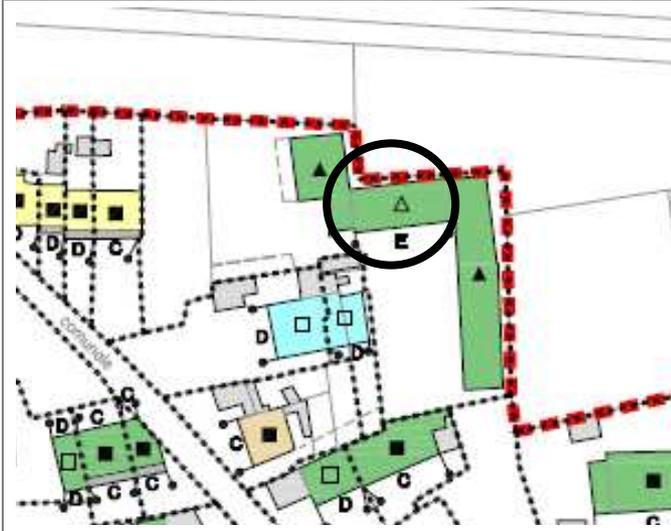
ZR - Zone di recupero

Relativamente al RUE la presente variante al PSC determina le modifiche di seguito elencate:

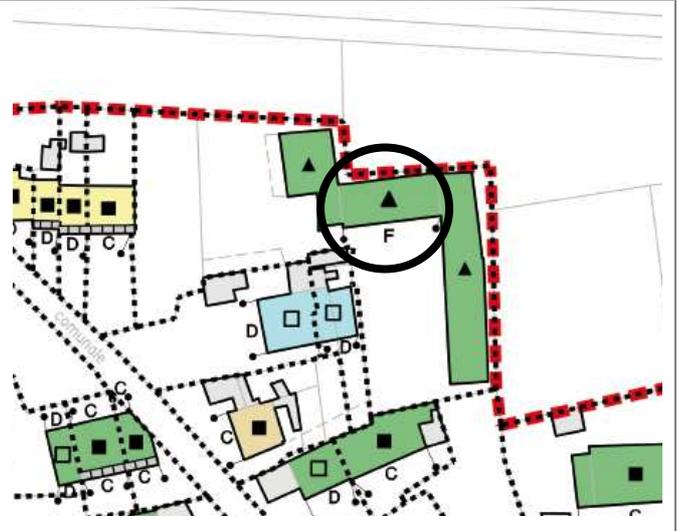
- **Area a Pieve Saliceto:** modifica della tavola del RUE “TAV. RUE 1C – Classificazione tipologica e valore storico – culturale – testimoniale degli edifici” per individuare tutto il fabbricato ex rurale come edificio in contrasto con l’ambiente storico
- **Area a Pieve Saliceto:** individuazione nella tavola del RUE “TAV. RUE 2C – Pianificazione, categorie normative e destinazioni d’uso prevalenti nello stato di fatto” del perimetro della Zona di recupero ed eliminazione delle categorie d’intervento dei fabbricati privi di valore che vengono demandate al POC
- **Area nel Capoluogo Codisotto:** individuazione nella tavola del RUE “TAV. RUE 2E – Pianificazione, categorie normative e destinazioni d’uso prevalenti nello stato di fatto” del perimetro della Zona di recupero ed eliminazione delle categorie d’intervento dei fabbricati privi di valore che vengono demandate al POC
- integrazione dell'articolo 31.16 “Zone dei Centri e Nuclei storici sottoposte a PUA” delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE, introducendo un ulteriore 3° comma del seguente tenore:

***“3. Il RUE recepisce le trasformazioni conseguenti all’attuazione dei piani di recupero individuati dal POC, ai sensi dell’art. 28 della Legge 457/1978. All’interno dei piani di recupero le unità minime d’intervento individuate dal RUE non hanno valore cogente e verranno specificate in sede di PUA.”***

ESTRATTO TAV. RUE 1C del RUE vigente



ESTRATTO TAV. RUE 1C del RUE modificata



Legenda TAV. RUE 1 del RUE

LEGENDA

- PERIMETRO DEL CENTRO STORICO
- PERIMETRO DELLE UNITA' MINIME D' INTERVENTO
- EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DEL D.Lgs. 42-2004 e s.m.i.
- AREE TUTELATE AI SENSI DEL D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA

- CHIESE, CAMPANILI
- CONVENTO
- PALAZZO BENTIVOGLIO, PALAZZO GREPPI, TORRE CIVICA
- VILLA
- PALAZZINA, VILLINO
- UNITA' EDILIZIE A SCHIERA
- UNITA' EDILIZIE IN LINEA
- UNITA' EDILIZIE A CORTE
- UNITA' EDILIZIE ISOLATE
- COMPLESSO RURALE E/O EDIFICIO RURALE
- EDILIZIA CONDOMINIALE
- EDIFICIO SPECIALISTICO
- UNITA' EDILIZIE ATIPICHE O NON CLASSIFICABILI
- SUPERFETAZIONI CONSOLIDATE
- SUPERFETAZIONI PRECARE

VALORE STORICO-CULTURALE-TESTIMONIALE DEGLI EDIFICI

- VALORE MONUMENTALE
- VALORE TIPOLOGICO
- VALORE AMBIENTALE
- CON ELEMENTI DI VALORE AMBIENTALE
- PRIVO DI VALORE
- IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE STORICO

CARATTERISTICHE DEI PROSPETTI UNITARI PRINCIPALI

- PROSPETTI UNITARI DI VALORE MONUMENTALE
- PROSPETTI UNITARI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO
- PROSPETTI UNITARI DI VALORE AMBIENTALE
- PROSPETTI UNITARI CON ELEMENTI DI VALORE AMBIENTALE
- PROSPETTI UNITARI PRIVI DI VALORE
- PROSPETTI UNITARI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE STORICO

SOTTOTETTI FINISTRATI



ESTRATTO TAV. RUE 2C del RUE vigente



ESTRATTO TAV. RUE 2C del RUE modificata



ESTRATTO TAV. RUE 2E del RUE vigente



ESTRATTO TAV. RUE 2E del RUE modificata



## Legenda TAV. RUE 2 del RUE

### LEGENDA

	PERIMETRO DEL CENTRO STORICO
	PERIMETRO DELLE UNITA' MINIME D' INTERVENTO
	EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DEL D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
	AREE TUTELATE AI SENSI DEL D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

### CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO

	RS - RESTAURO SCIENTIFICO
	RRC - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
	RVP - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO CONSERVATIVO
	RE - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
	RU - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
	D - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
	OBBLIGO DI ADEGUAMENTO DELLA FACCIATA
	ZONE DI RECUPERO

### DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO

<b>R</b>	RESIDENZIALE
<b>sr</b>	ANNESI RESIDENZIALI (GARAGE, CANTINE, BASSI SERVIZI)
<b>sa</b>	ANNESI AGRICOLI (STALLE, FIENILI, SERVIZI AGRICOLI)
<b>RC</b>	RESIDENZIALE CON ATTIVITA' COMMERCIALE - DIREZIONALE
<b>RA</b>	RESIDENZIALE CON ATTIVITA' ARTIGIANALE
<b>C</b>	COMMERCIALE-DIREZIONALE
<b>AS</b>	ARTIGIANALE DI SERVIZIO

### SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

	ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI
	MUNICIPIO
	CASERMA CARABINIERI
	AIPO
	UFFICIO POSTALE
	SCUOLA MATERNA
	SCUOLA ELEMENTARE
	EDIFICI PER IL CULTO
	CENTRO PARROCCHIALE
	CIRCOLO ANSPI
	BIBLIOTECA - CENTRO CULTURALE
	TEATRO
	CASA PROTETTA
	CUP - AVIS
	TORRE CIVICA
	STAZIONI E SERVIZI FERROVIARI
	CABINA ENEL
	CIMITERO E RELATIVO LIMITE DI RISPETTO
	PARCHEGGIO PUBBLICO
	VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE SPORTIVE RICREATIVE
	ATTREZZATURE SPORTIVE RICREATIVE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO

### ELEMENTI DEL PAESAGGIO URBANO

	PORTICI, GALLERIE E ANDRONI DI USO PUBBLICO
	PARCO PRIVATO ALBERATO
	VIALE ALBERATO
	MONUMENTO
	POZZO

### **VARIANTE 3 – Microzonazione Sismica del Territorio Comunale**

Con la presente variante, ai sensi dell'art.32 bis della Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20 modificata e integrata, si coglie l'occasione per inserire tra gli elaborati del PSC quelli inerenti lo studio di Microzonazione Sismica redatto congiuntamente per i Comuni facenti parte dell'Unione Bassa Reggiana di Boretto, Brescello, Gualtieri, Guastalla e Luzzara, (RE) e finanziato con Ordinanza Commissariale n° 84/2013, nell'ambito delle attività per la ricostruzione dai disastrosi eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012.

Attraverso lo studio di Microzonazione Sismica (MS) è possibile individuare e caratterizzare le zone stabili, le zone stabili suscettibili di amplificazione locale e le zone soggette a instabilità, quali frane, rotture della superficie per faglie e per liquefazioni dinamiche del terreno.

La MS suddivide quindi il territorio comunale in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti del sisma.

Gli studi di MS sono di fondamentale importanza nella pianificazione al fine di:

- orientare la scelta di aree per nuovi insediamenti
- definire gli interventi ammissibili in una data area
- programmare le indagini e i livelli di approfondimento
- stabilire orientamenti e modalità di intervento nelle aree urbanizzate
- definire priorità di intervento.

Gli elaborati di riferimento elaborati dallo studio del Dott. Geol. Stefano Castagnetti, sono i seguenti:

- Relazione Illustrativa
- **Carta delle indagini**, nella quale sono state riportate le ubicazioni delle prove di nuova esecuzione e dei dati pregressi, relativi a indagini geognostiche e/o geofisiche a corredo di pratiche edilizie depositate presso gli Uffici Tecnici Comunali, oltre a quelle contenute nel database fornito dal Servizio Geologico Regionale
- **Carta geologico-tecnica**, nella quale sono state riportate le informazioni di base (geologia, geomorfologia, caratteristiche litotecniche, geotecniche e idrogeologiche) derivate da elaborati esistenti e da indagini geognostiche pregresse. Questi dati hanno consentito di definire il modello di sottosuolo e sono risultate funzionali alla realizzazione delle Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (Livello 1)
- **Carta delle frequenze naturali dei terreni**. Si tratta di una carta derivata dalle indagini speditive di sismica passiva (HVSR sulle vibrazioni ambientali). In questa carta sono stati riportati tutti i punti di misura, con associato il risultato della prova (valore di  $F_0$  del picco significativo a più bassa frequenza corrispondente alla frequenza di risonanza fondamentale e di eventuali altri picchi significativi a più alta frequenza)
- **Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)**, rappresenta il documento fondamentale del primo livello di approfondimento. In questa cartografia il territorio in esame viene distinto a seconda dell'appartenenza ad una delle seguenti 3 categorie: zone stabili, non presenti nel territorio di Gualtieri, zone

stabili suscettibili di amplificazioni locali (in queste aree sono richiesti approfondimenti di secondo livello) e zone di attenzione per l'instabilità (in queste aree sono richiesti approfondimenti di terzo livello)

- **Carta delle velocità delle onde di taglio S** Nella Carta delle velocità delle onde di taglio S sono stati riportati i punti di misura di Vs con indicazione del valore in m/s di Vs30.
- **Microzonazione Sismica – Livello 2** nella quale è stata effettuata la stima dell'amplificazione tramite procedure semplificate (utilizzo di abachi e formule), possibile laddove l'assetto geologico è assimilabile ad un modello fisico monodimensionale. Si precisa che, in accordo con la Regione Emilia-Romagna, le carte di Livello 2 non sono state fisicamente prodotte, in quanto l'approfondimento ottenuto con il successivo Livello 3 ha consentito di ottenere mappe di microzonazione di maggior dettaglio.
- **Approfondimenti di Terzo Livello** Gli approfondimenti di terzo livello sono stati eseguiti su tutte le aree indagate per quanto riguarda il rischio di liquefazione, mentre le valutazioni di risposta sismica locale sono state effettuate esclusivamente in corrispondenza dei sondaggi, laddove era disponibile un'adeguata conoscenza di tutti i parametri necessari a definire il modello geofisico del sottosuolo.
- **Verifiche del potenziale di liquefazione** Allegato in cui sono raccolte le verifiche del potenziale di liquefazione realizzate.

Oltre all'inserimento in PSC della cartografia di MZS, la variante necessita di integrazione normativa al fine di specificare quali siano gli approfondimenti da effettuare nel territorio comunale, a seconda della caratterizzazione dei terreni.

Di seguito viene riportata la normativa di riferimento che è stata preventivamente sottoposta all'attenzione degli Uffici preposti della Provincia di Reggio Emilia e che sostituisce il corrispondente articolo del vigente PSC:

## **ART. 11.2 - RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO E MICROZONAZIONE SISMICA**

### **1. Definizione e finalità**

- 1.1 **La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di Microzonazione sismica (MS), che quelli per la valutazione della Condizione limite per l'emergenza (CLE).**
- 1.2 **Il territorio comunale di Gualtieri appartiene alla Zona 3 della classificazione sismica ai sensi dell'OPCM 3274/2003.**
- 1.3 **La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:**
  - indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
  - assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.
- 1.4 **Sull'intero territorio del Comune di Gualtieri è stata realizzato in sede di redazione del PSC lo Studio Geologico – Sismico (“Integrazione: Carta della microzonazione sismica”, 2008) che indica il livello di approfondimento eseguito, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti. Detta analisi è corredata da Cartografia di microzonazione sismica semplificata, che riporta le delimitazioni delle aree in funzione dei livelli di approfondimento previsti nella DAL RER 112/2007, individuando i fattori di amplificazione di PGA ed IS definiti in base alle tabelle dell'allegato A2.1.2 della suddetta DAL. Tale cartografia individua inoltre le indagini ed i livelli di analisi di approfondimento che devono essere effettuate in fase attuativa degli interventi.**

Lo Studio Geologico – Sismico di PSC costituisce riferimento per le parti del territorio comunale escluse dagli sviluppi realizzati nel 2015, comprendenti il complesso del territorio insediato/consolidato, delle porzioni suscettibili di trasformazione e delle reti infrastrutturali principali, relativi al Capoluogo ed a diverse località situate nelle frazioni di Pieve Saliceto e Santa Vittoria, oggetto di approfondimenti di primo, secondo e terzo livello, in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia.

Sono elaborati di Quadro Conoscitivo gli studi di microzonazione sismica, come di seguito identificati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- CARTOGRAFIE

Primo Livello di Approfondimento (scala 1:10.000)

- Carta delle indagini;
- Carta geologico-tecnica
- Carta delle Frequenze naturali dei terreni;
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS).

Secondo e Terzo Livello di Approfondimento (SCALA 1:10.000)

- Carta delle Velocità delle onde di taglio (Vs);
- Carte di Microzonazione sismica - Livello 3 (FA PGA, FA IS 0,1 – 0,5 s, FA IS 0,5 – 1s)

1.5. Gli studi di Microzonazione Sismica (MS) concorrono alla definizione delle scelte di Piano rappresentando un riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preventiva; forniscono indicazioni sui limiti e condizioni della pianificazione comunale ai fini della riduzione del rischio sismico nell'attuazione delle previsioni urbanistico-edilizie.

1.6. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.

Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza ;
- interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

1.7. Nella Carta di Microzonazione sismica - Livello 3 sono evidenziate:

- le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e i relativi fattori di amplificazione di PGA (FAPGA) e di Intensità di Housner nei periodi compresi tra 0,1- 0,5s e tra 0,5-1,0s (FH0.1-0.5S e FH0.5-1.0S);
- le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione stratigrafica e di potenziale liquefazione;
- i valori stimati dell'indice di Liquefazione (IL) ed il conseguente rischio, raggruppati per gli intervalli:  $0.0 < IL$

1.8. Costituiscono inoltre elaborati di piano i Rapporti geologici, geotecnici e sismici già prodotti in sede di formazione del PSC e degli strumenti urbanistici comunali.

Restano valide, per quanto non in contrasto rispetto agli approfondimenti della Microzonazione sismica di 2 e 3 livello, le disposizioni contenute nelle schede normative e le prescrizioni geologico-geotecniche e sismiche che devono essere rispettate in sede di pianificazione attuativa.

1.9. Costituisce inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la carta della *Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza* in scala 1: 10.000 (carta d'insieme) e relativi sviluppi in scala 1: 5.000

in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali su di esse interferenti.

## 2 - Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali

- 2.1 In relazione all'applicazione delle presenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti la trasformazione d'uso dei suoli di cui al presente strumento urbanistico generale, o definite da piani sovraordinati.
- 2.2 La cartografia di Primo Livello distingue per gli ambiti analizzati differenti aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico, individuando le zone stabili suscettibili di amplificazione, in cui sono prescritti approfondimenti di secondo livello e le zone potenzialmente instabili per rischio di liquefazione, in cui sono richiesti approfondimenti di terzo livello. Nel territorio interno agli sviluppi la microzonazione sismica ha già realizzato il terzo livello di approfondimento.
- 2.3 Con riferimento alle aree ricomprese negli sviluppi si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:

- a. Nelle porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione e di potenziale liquefazione, in fase progettuale, dovrà essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione, corredata da indagini ed analisi sito specifiche. A tal fine dovrà essere realizzato anche un approfondimento relativamente al contesto idrogeologico locale (stima delle soggiacenze minime).

Il progettista dovrà inoltre giustificare, per il calcolo dell'azione di sismica, l'eventuale utilizzo dell'approccio semplificato, qualora lo ritenesse compatibile con le strutture in progetto. L'approccio semplificato non è ritenuto giustificabile qualora il valore di  $IL > 2$ .

Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.). Se dopo la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio di liquefazione l'indice di liquefazione  $IL$  risulterà inferiore a 2, per la progettazione di opere di classe d'uso 1 e 2 è ammesso il calcolo dell'azione sismica tramite l'approccio semplificato.

- b. Nelle aree comprese all'interno degli sviluppi sono inoltre rappresentati i fattori di amplificazione del moto sismico attesi, in termini di Intensità di Housner per i periodi compresi tra 0,1-0,5 s e tra 0,5-1,0 s; ne consegue che per la pianificazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 s saranno da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale.

In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi/esecutivi comunque denominati, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture, ponendo particolare attenzione alle aree in cui si rilevano maggiori contrasti di impedenza. Considerato che le indagini effettuate indicano una diffusa frequenza fondamentale del terreno  $F_0$  compresa tra 0,75 e 0,95 Hz, particolare attenzione dovrà essere posta in caso di progettazione e realizzazione di opere con periodo di vibrazione  $T$  compreso tra 1,0 e 1,4 s. In ogni caso si raccomanda la verifica puntuale del valore della frequenza fondamentale, ad esempio con misure di sismica passiva a stazione singola.

- 2.4 Con riferimento alle aree NON ricomprese negli sviluppi, si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico: dovranno essere definiti i fattori di amplificazione stratigrafica e preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione. A tal fine dovrà essere realizzato anche un approfondimento relativamente al contesto idrogeologico locale (stima delle soggiacenze minime):

- se  $IL < 2$  per il calcolo dell'azione sismica ai fini della progettazione è ammesso l'approccio semplificato utilizzando i fattori amplificativi indicati;

- se l'indice di liquefazione  $IL > 2$ , per il calcolo dell'azione sismica ai fini della progettazione non è ammesso l'approccio semplificato e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).
- in relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, si raccomanda che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture, ponendo particolare attenzione alle aree in cui si rilevano maggiori contrasti di impedenza. In ogni caso si raccomanda la verifica puntuale del valore della frequenza fondamentale, ad esempio con misure di sismica passiva a stazione singola.

**2.5** Nelle aree costituite da terreni di riporto o di natura antropica, caratterizzati da spessori maggiori o uguali a 3 m, gli interventi previsti devono valutare i risultati della risposta sismica locale e la stima dei potenziali cedimenti.

**2.6** Il terzo livello di approfondimento è sempre e comunque prescritto per l'individuazione di siti ove realizzare opere di rilevante interesse pubblico<sup>1</sup> qualora ricada in aree esterne a quelle già oggetto di approfondimento.

### 3. Condizione Limite di Emergenza (CLE)

**3.1.** La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.

**3.2** Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, quali:

- edifici strategici;
- aree di emergenza;
- infrastrutture di connessione;
- infrastrutture di accessibilità;
- unità strutturali interferenti
- aggregati strutturali interferenti.

**3.3** Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti urbanistici operativi (POC), attuativi (PP/PUA) e regolamentari (RUE), devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio sismico.

### 4. Disposizioni per la riduzione del rischio sismico

**4.1** Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica e con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che:

- gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti che comportano modifica di sagoma e gli interventi di nuova costruzione, compresi quelli di demolizione e ricostruzione, non siano tali da rendere / realizzare fabbricati interferenti<sup>2</sup> sulla viabilità di connessione o di accesso;

<sup>1</sup> Cfr. le definizioni nazionali e regionali tra cui la D.G.R. n. 1661/2009

<sup>2</sup> Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza, quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione  $H > L$  o, per le aree,  $H > d$ . Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d) ([Linee Guida per l'Analisi della](#)

- sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

4.2 Relativamente ai fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, si precisa che deve essere sempre garantita l'eliminazione della condizione di interferenza – da realizzarsi mediante interventi strutturali che realizzino la completa messa in sicurezza del fronte interferente sull'infrastruttura di accessibilità e/o connessione – fatta eccezione per gli interventi edilizi di seguito elencati:

- manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
- ristrutturazione edilizia (RE) e restauro e risanamento conservativo (RRC) a condizione che non determinino:
  - modifica della sagoma del fabbricato;
  - aumento del carico urbanistico in misura superiore al 10% di quello preesistente;
  - estensione dell'intervento superiore al 50% della Superficie lorda (Sul) del fabbricato.

Al fine della determinazione della consistenza degli interventi di cui sopra, devono considerarsi cumulativamente tutti i titoli abilitativi edilizi presentati per un medesimo immobile nell'arco di un decennio.

Le NTA del RUE vengono integrate all'art.30 come di seguito riportato:

#### **Art. 30 - Prescrizioni di carattere geotecnico – sismico per le zone edificabili**

##### **1. Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili – Aspetti Geotecnici**

Gli ambiti previsti nel PSC e nel RUE, dal punto di vista geologico-geotecnico, sono stati analizzati da apposita Relazione geologica e geotecnica di fattibilità allegata al PSC, alla quale si rimanda.

Negli ambiti di cui al presente comma, nella successiva fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti, si dovrà provvedere ad idoneo approfondimento geognostico le cui risultanze dovranno essere contenute in apposita Relazione Geologico-Geotecnica-Sismica, elaborata ai sensi del D.M. 14/01/2008. In particolare le verifiche di sicurezza delle opere dovranno essere contenute nei documenti di progetto, con riferimento alle prescritte caratteristiche meccaniche dei materiali e alla caratterizzazione geotecnica del terreno, dedotta in base a specifici indagini e studi.

##### **2. Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili – Aspetti Sismici**

Gli ambiti previsti nel PSC e nel RUE, dal punto di vista sismico, sono stati studiati da apposito Studio di Microzonazione Sismica, allegato al PSC ("Integrazione: Carta della microzonazione sismica", 2008), come previsto dal DAL 112/2007 della RER e **dalla Microzonazione Sismica (2015) di 2 e 3 livello limitatamente alle aree ricomprese all'interno degli sviluppi.**

Lo studio sopra detto non esenta comunque da eseguire, nella fase di progettazione esecutiva degli interventi, le opportune indagini e studi dal punto di vista **geologico e sismico**, richiesti dalle norme vigenti, **con particolare riferimento alla DGR 2193/2015**, finalizzati anche alla valutazione del rischio di cedimenti permanenti, della suscettività a fenomeni di liquefazione, addensamenti in caso di terremoto, anche per potenziale liquefacibilità di sottili strati sabbiosi saturi; qualora le caratteristiche litologiche e la soggiacenza della falda idrica portino all'esclusione di rischi di liquefacibilità, il rapporto tecnico dovrà comunque esporre e motivare l'assenza di detto potenziale rischio.

##### **3. Prescrizioni particolari per gli ambiti di trasformazione APT**

Per gli ambiti o porzioni di essi per i quali si prevede la variazione di destinazione d'uso dall'attuale industriale a quella futura residenziale/produttivo si dovrà provvedere, preliminarmente alla fase attuativa, alla redazione di uno studio di caratterizzazione ambientale ai sensi del D.M. 471/1999 e successivo D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Le risultanze di tale studio dovranno essere contenute in una apposita Relazione Tecnica al fine di valutare la necessità di eventuali bonifiche.

## **NTA del PSC e del RUE INTEGRATE**

## ARTICOLI delle NTA del PSC integrati

### ART. 2 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PSC

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

a) Elaborati del Quadro Conoscitivo, dello Studio Geologico – Ambientale, del Documento Preliminare, della ValSAT preliminare licenziati dalla Conferenza di pianificazione ed allegati all'Accordo di pianificazione;

b) QUADRO CONOSCITIVO – ELABORATI INTEGRATIVI

Analisi delle Potenzialità Archeologiche del territorio :

Vol. PA1 - Relazione Carta Archeologica

Vol. PA2 - Relazione Carta delle potenzialità archeologiche del territorio

Tav. PA1 - Schede siti archeologici

Tav. PA2 - Carta archeologica

c) ELABORATI DI PROGETTO:

Vol. PS1 - Relazione Illustrativa

Vol. PS2 - Norme di Attuazione

Vol. PS2.1 - Schede Norma/Vas relative agli ambiti di riqualificazione e di trasformazione

Tav. PS1 - Schema di assetto territoriale 1:25.000

Tavv. PS2 nord; PS2 sud - Ambiti e sistemi strutturali 1:5.000

Tav. PS3 - Rete Ecologica Comunale 1:10.000

Tav. PS4 - Carta dei vincoli e delle tutele 1:10.000

Tav. PS5 - Carta delle potenzialità archeologiche del territorio 1:10.000

VALSAT/VAS

Vol. PS3 – Rapporto ambientale; V.INC.A;

Vol. PS3.1 – Sintesi non tecnica

STUDIO GEOLOGICO – SISMICO

Vol. GS - Schede di fattibilità geologico – sismica degli Ambiti di riqualificazione e di trasformazione

d) ELABORATI MODIFICATI ED INTRODOTTI EX NOVO IN ACCOGLIMENTO DELLE RISERVE ED OSSERVAZIONI:

QUADRO CONOSCITIVO – ELABORATI INTEGRATIVI

Analisi delle Potenzialità Archeologiche del territorio :

Vol. PA1 - Relazione Carta Archeologica

Vol. PA2 - Relazione Carta delle potenzialità archeologiche del territorio

Tav. PA1 - Schede siti archeologici

Tav. PA2 - Carta archeologica

Tav. PA3 – Analisi delle potenzialità archeologiche del territorio

ELABORATI DI PROGETTO:

Vol. PS2 - Norme di Attuazione

Vol. PS2.1 - Schede Norma/Vas relative agli ambiti di riqualificazione e di trasformazione

Tavv. PS2 nord; PS2 sud - Ambiti e sistemi strutturali 1:5.000

Tav. PS3 - Rete Ecologica Comunale 1:10.000

Tav. PS4 - Tavola dei vincoli 1:10.000

Tav. PS5 - Carta delle potenzialità archeologiche del territorio	1:10.000
Tav. PS6 – Localizzazione delle osservazioni pertinenti al PSC	1: 5.000
Vol. PS4 - Scheda dei vincoli	
Vol. PS5 - Relazione di controdeduzione alle riserve e osservazioni al PSC e al RUE	

#### VALSAT/VAS

Vol. PS3 – Rapporto ambientale; V.INC.A;

Vol. PS3.1 – Sintesi non tecnica

#### STUDIO GEOLOGICO – SISMICO

Vol. GS - Schede di fattibilità geologico – sismica degli Ambiti di riqualificazione e di trasformazione

#### **ELABORATI DI MICROZONAZIONE SISMICA**

**Costituisce inoltre riferimento per l'applicazione della normativa sismica la carta "Analisi della condizione limite dell'emergenza".**

2. Le basi cartografiche sulle quali è disegnato il PSC non costituiscono certificazione probante della forma e della localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati per i quali, in rapporto al livello d'interesse degli atti amministrativi, pianificatori e d'intervento urbanistico e/o edilizio, fanno fede i rogiti e gli atti equivalenti attestanti la proprietà, gli estratti catastali e, per gli interventi urbanistici ed edilizi, il rilievo dello stato di fatto legittimato.
3. Nell'applicazione delle previsioni del PSC, in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra il contenuto delle presenti NA e gli elaborati cartografici, prevale quanto disposto dalla normativa. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.
4. Qualora una componente territoriale si sovrapponga ad altri ambiti, aree, zone e/o perimetri relativi a vincoli e/o tutele, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.
5. Fa parte integrante del PSC la "Classificazione Acustica del Territorio Comunale".

#### **ART. 10.5 – CENTRI E NUCLEI STORICI**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione di centri e nuclei storici, nonché delle loro aree d'integrazione storico paesaggistica.

2. Il PSC, alla luce della casistica descritta nell'art. 49 delle NA del PTCP, individua e classifica i seguenti insediamenti storici presenti nel territorio comunale:

a) centri storici, definiti dai tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione: Gualtieri / Codisotto; Santa Vittoria.

b) nuclei storici, costituiti da tessuti edilizi agglomerati o non agglomerati di antica formazione e dalle aree che ne costituiscono l'integrazione storico-paesaggistica, in cui sono riconoscibili, seppure nell'originaria matrice prevalentemente agricola, anche spazi per usi pubblici o collettivi: Pieve Saliceto/Codilà/Piazza Navona.

Tali individuazioni, rappresentate in cartografia di PSC con specifica perimetrazione, costituiscono adempimento alle verifiche e agli approfondimenti richiesti dal PTCP.

3. Per gli ambiti CS e NS il PSC persegue obiettivi di conservazione e valorizzazione sia dell'edificato storico, nella sua consistenza volumetrica e morfologica, sia degli spazi che relazionano storicamente le loro diverse parti, di eliminazione degli elementi incongrui, di miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia nonché di recupero e riqualificazione delle aree libere.

4. Il PSC individua all'interno dei centri e nuclei storici gli edifici di interesse storico-architettonico e li tutela secondo le categorie d'intervento dettate al successivo art. 10.7. Il RUE specifica la disciplina particolareggiata degli interventi ammissibili negli altri edifici precisando le categorie di tutela da applicarsi.

5. Nei centri e nuclei storici il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale, con l'obbligo di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale, nel rispetto della legislazione vigente in materia. Il RUE specificherà gli usi che possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale.

6. Il POC individua gli interventi da attuarsi per il miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei centri e nuclei storici, per la riqualificazione e integrazione delle dotazioni, per lo sviluppo delle attività economiche e sociali, per la tutela e valorizzazione del tessuto storico, per la riqualificazione urbanistica degli insediamenti.

7. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n.19 del 1998 ai sensi dell'Art.A-7 della Lg.Rg. 20/2000 e s.m.i.

**8. Il PSC individua le "Zone di recupero" ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/1978. Il POC, all'interno di tali zone di recupero, può prevedere la formazione di piani di recupero e definisce le modalità d'intervento sui fabbricati esistenti, ai sensi dell'art. 28 della Legge 457/1978.**

## **ART. 11.2 - RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO E MICROZONAZIONE SISMICA**

~~1. Il PSC persegue l'obiettivo di riduzione del rischio sismico definendo gli scenari di pericolosità sismica locale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali attualmente vigenti in materia (DM 14/01/2008; DAL RER 112/2007).~~

~~2. Il territorio comunale di Gualtieri appartiene alla Zona 3 della classificazione sismica ai sensi dell'OPCM 3274/2003.~~

~~3. Lo Studio Geologico Sismico ("Integrazione: Carta della microzonazione sismica", 2008) indica il livello di approfondimento eseguito, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti. Detta analisi è corredata da Cartografia di microzonazione sismica semplificata, che riporta le delimitazioni delle aree in funzione dei livelli di approfondimento previsti nella DAL RER 112/2007, individuando i fattori di amplificazione di PGA ed IS definiti in base alle tabelle dell'allegato A2.1.2 della suddetta DAL. Tale cartografia individua inoltre le indagini ed i livelli di analisi di approfondimento che devono essere effettuate in fase attuativa degli interventi.~~

~~4. Il PSC, in coerenza degli esiti delle valutazioni operate nello Studio geologico sismico, fornisce prescrizioni e indirizzi necessari alla progettazione degli strumenti urbanistici comunali (POC e RUE) ai quali compete la disciplina attuativa delle trasformazioni del territorio considerato. Tali prescrizioni ed indirizzi sono sinteticamente descritti nelle Schede degli ambiti di riqualificazione e trasformazione.~~

~~5. Negli ambiti in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico e/o strategiche, sono da eseguirsi analisi approfondite di terzo livello.~~

~~6. Le indagini effettuate negli approfondimenti del PSC forniscono anche indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici, loro tipologia e per la progettazione preliminare degli interventi. Restano ferme le indagini e gli studi integrativi richiesti per la progettazione e la realizzazione delle opere.~~

~~7. Per l'attuazione degli interventi relativi agli ambiti di cui alle Schede d'ambito allegate alle presenti NA, si dovrà ottemperare alle prescrizioni specifiche inserite negli studi idrogeologici, litotecnici e di microzonazione sismica contenuti nelle Schede di fattibilità geologico sismica e nella VAS/Valsat. In sede di POC andranno definiti, in riferimento ai livelli di pericolosità sismica locale, di cui a specifico elaborato, i livelli di vulnerabilità ed esposizione urbana nonché di rischio d'ambito, dettandone le più opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica.~~

### **1. Definizione e finalità**

**1.1 La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi**

di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di Microzonazione sismica (MS), che quelli per la valutazione della Condizione limite per l'emergenza (CLE).

1.2 Il territorio comunale di Gualtieri appartiene alla Zona 3 della classificazione sismica ai sensi dell'OPCM 3274/2003.

1.3 La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:

- indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
- assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.

1.4. Sull'intero territorio del Comune di Gualtieri è stata realizzato in sede di redazione del PSC lo Studio Geologico – Sismico (“Integrazione: Carta della microzonazione sismica”, 2008) che indica il livello di approfondimento eseguito, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti. Detta analisi è corredata da Cartografia di microzonazione sismica semplificata, che riporta le delimitazioni delle aree in funzione dei livelli di approfondimento previsti nella DAL RER 112/2007, individuando i fattori di amplificazione di PGA ed IS definiti in base alle tabelle dell'allegato A2.1.2 della suddetta DAL. Tale cartografia individua inoltre le indagini ed i livelli di analisi di approfondimento che devono essere effettuate in fase attuativa degli interventi.

Lo Studio Geologico – Sismico di PSC costituisce riferimento per le parti del territorio comunale escluse dagli sviluppi realizzati nel 2015, comprendenti il complesso del territorio insediato/consolidato, delle porzioni suscettibili di trasformazione e delle reti infrastrutturali principali, relativi al Capoluogo ed a diverse località situate nelle frazioni di Pieve Saliceto e Santa Vittoria, oggetto di approfondimenti di primo, secondo e terzo livello, in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia.

Sono elaborati di Quadro Conoscitivo gli studi di microzonazione sismica, come di seguito identificati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- CARTOGRAFIE

Primo Livello di Approfondimento (scala 1:10.000)

- Carta delle indagini;
- Carta geologico-tecnica
- Carta delle Frequenze naturali dei terreni;
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS).

Secondo e Terzo Livello di Approfondimento (SCALA 1:10.000)

- Carta delle Velocità delle onde di taglio (Vs);
- Carte di Microzonazione sismica - Livello 3 (FA PGA, FA IS 0,1 – 0,5 s, FA IS 0,5 – 1s)

1.5. Gli studi di Microzonazione Sismica (MS) concorrono alla definizione delle scelte di Piano rappresentando un riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preventiva; forniscono indicazioni sui limiti e condizioni della pianificazione comunale ai fini della riduzione del rischio sismico nell'attuazione delle previsioni urbanistico-edilizie.

1.6. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.

Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per

superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza ;
- interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

1.7 Nella Carta di Microzonazione sismica - Livello 3 sono evidenziate:

- le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e i relativi fattori di amplificazione di PGA (FAPGA) e di Intensità di Housner nei periodi compresi tra 0,1- 0,5s e tra 0,5-1,0s (FH0.1-0.5S e FH0.5-1.0S);
- le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione stratigrafica e di potenziale liquefazione;
- i valori stimati dell'indice di Liquefazione (IL) ed il conseguente rischio, raggruppati per gli intervalli: 0.0<IL

1.8 Costituiscono inoltre elaborati di piano i Rapporti geologici, geotecnici e sismici già prodotti in sede di formazione del PSC e degli strumenti urbanistici comunali.

Restano valide, per quanto non in contrasto rispetto agli approfondimenti della Microzonazione sismica di 2 e 3 livello disposizioni contenute nelle schede normative e le prescrizioni geologico-geotecniche e sismiche, che devono essere rispettate in sede di pianificazione attuativa.

1.9 Costituisce inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la carta della *Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza* in scala 1: 10.000 (carta d'insieme) e relativi sviluppi in scala 1: 5.000 in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali su di esse interferenti.

## 2 - Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali

2.1 In relazione all'applicazione delle presenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti la trasformazione d'uso dei suoli di cui al presente strumento urbanistico generale, o definite da piani sovraordinati.

2.2 La cartografia di Primo Livello distingue per gli ambiti analizzati differenti aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico, individuando le zone stabili suscettibili di amplificazione, in cui sono prescritti approfondimenti di secondo livello e le zone potenzialmente instabili per rischio di liquefazione, in cui sono richiesti approfondimenti di terzo livello. Nel territorio interno agli sviluppi la microzonazione sismica ha già realizzato il terzo livello di approfondimento.

2.3 Con riferimento alle aree ricomprese negli sviluppi si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:

a. Nelle porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione e di potenziale liquefazione, in fase progettuale, dovrà essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione, corredata da indagini ed analisi sito specifiche. A tal fine dovrà essere realizzato anche un approfondimento relativamente al contesto idrogeologico locale (stima delle soggiacenze minime).

Il progettista dovrà inoltre giustificare, per il calcolo dell'azione di sismica, l'eventuale utilizzo dell'approccio semplificato, qualora lo ritenesse compatibile con le strutture in progetto. L'approccio semplificato non è ritenuto giustificabile qualora il valore di  $IL > 2$ .

Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.). Se dopo la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio di liquefazione l'indice di liquefazione  $IL$  risulterà inferiore a 2, per la progettazione di opere di classe d'uso 1 e 2 è ammesso il calcolo dell'azione sismica tramite l'approccio semplificato.

b. Nelle aree comprese all'interno degli sviluppi sono inoltre rappresentati i fattori di amplificazione del

moto sismico attesi, in termini di Intensità di Housner per i periodi compresi tra 0,1-0,5 s e tra 0,5-1,0 s; ne consegue che per la pianificazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 s saranno da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale.

In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi/esecutivi comunque denominati, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture, ponendo particolare attenzione alle aree in cui si rilevano maggiori contrasti di impedenza. Considerato che le indagini effettuate indicano una diffusa frequenza fondamentale del terreno  $F_0$  compresa tra 0,75 e 0,95 Hz, particolare attenzione dovrà essere posta in caso di progettazione e realizzazione di opere con periodo di vibrazione  $T$  compreso tra 1,0 e 1,4 s. In ogni caso si raccomanda la verifica puntuale del valore della frequenza fondamentale, ad esempio con misure di sismica passiva a stazione singola.

**2.4** Con riferimento alle aree NON ricomprese negli sviluppi, si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico: dovranno essere definiti i fattori di amplificazione stratigrafica e preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione. A tal fine dovrà essere realizzato anche un approfondimento relativamente al contesto idrogeologico locale (stima delle soggiacenze minime):

- se  $IL < 2$  per il calcolo dell'azione sismica ai fini della progettazione è ammesso l'approccio semplificato utilizzando i fattori amplificativi indicati;
- se l'indice di liquefazione  $IL > 2$ , per il calcolo dell'azione sismica ai fini della progettazione non è ammesso l'approccio semplificato e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).
- in relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, si raccomanda che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture, ponendo particolare attenzione alle aree in cui si rilevano maggiori contrasti di impedenza. In ogni caso si raccomanda la verifica puntuale del valore della frequenza fondamentale, ad esempio con misure di sismica passiva a stazione singola.

**2.5** Nelle aree costituite da terreni di riporto o di natura antropica, caratterizzati da spessori maggiori o uguali a 3 m, gli interventi previsti devono valutare i risultati della risposta sismica locale e la stima dei potenziali cedimenti.

**2.6** Il terzo livello di approfondimento è sempre e comunque prescritto per l'individuazione di siti ove realizzare opere di rilevante interesse pubblico<sup>3</sup> qualora ricada in aree esterne a quelle già oggetto di approfondimento.

### **3. Condizione Limite di Emergenza (CLE)**

**3.1.** La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.

**3.2** Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, quali:

- edifici strategici;
- aree di emergenza;

---

<sup>3</sup> Cfr. le definizioni nazionali e regionali tra cui la D.G.R. n. 1661/2009

- infrastrutture di connessione;
- infrastrutture di accessibilità;
- unità strutturali interferenti
- aggregati strutturali interferenti.

3.3 Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti urbanistici operativi (POC), attuativi (PP/PUA) e regolamentari (RUE), devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio sismico.

#### **4. Disposizioni per la riduzione del rischio sismico**

4.1 Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica e con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che:

- gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti che comportano modifica di sagoma e gli interventi di nuova costruzione, compresi quelli di demolizione e ricostruzione, non siano tali da rendere / realizzare fabbricati interferenti<sup>4</sup> sulla viabilità di connessione o di accesso;
- sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

4.2 Relativamente ai fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, si precisa che deve essere sempre garantita l'eliminazione della condizione di interferenza – da realizzarsi mediante interventi strutturali che realizzino la completa messa in sicurezza del fronte interferente sull'infrastruttura di accessibilità e/o connessione – fatta eccezione per gli interventi edilizi di seguito elencati:

- manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
- ristrutturazione edilizia (RE) e restauro e risanamento conservativo (RRC) a condizione che non determinino:
  - modifica della sagoma del fabbricato;
  - aumento del carico urbanistico in misura superiore al 10% di quello preesistente;
  - estensione dell'intervento superiore al 50% della Superficie lorda (Sul) del fabbricato.

Al fine della determinazione della consistenza degli interventi di cui sopra, devono considerarsi cumulativamente tutti i titoli abilitativi edilizi presentati per un medesimo immobile nell'arco di un decennio.

---

<sup>4</sup> Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza, quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione  $H > L$  o, per le aree,  $H > d$ . Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d) ([Linee Guida per l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza \(CLE\)](#) – Roma, giugno 2012, Commissione tecnica per la micro zonazione sismica – articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907).

## ARTICOLI delle NTA del RUE integrati

### **Art. 30 - Prescrizioni di carattere geotecnico – sismico per le zone edificabili**

#### **1. Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili – Aspetti Geotecnici**

Gli ambiti previsti nel PSC e nel RUE, dal punto di vista geologico-geotecnico, sono stati analizzati da apposita Relazione geologica e geotecnica di fattibilità allegata al PSC, alla quale si rimanda.

Negli ambiti di cui al presente comma, nella successiva fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti, si dovrà provvedere ad idoneo approfondimento geognostico le cui risultanze dovranno essere contenute in apposita Relazione Geologico-Geotecnica-Sismica, elaborata ai sensi del D.M. 14/01/2008. In particolare le verifiche di sicurezza delle opere dovranno essere contenute nei documenti di progetto, con riferimento alle prescritte caratteristiche meccaniche dei materiali e alla caratterizzazione geotecnica del terreno, dedotta in base a specifici indagini e studi.

#### **2. Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili – Aspetti Sismici**

Gli ambiti previsti nel PSC e nel RUE, dal punto di vista sismico, sono stati studiati da apposito Studio di Microzonazione Sismica, allegato al PSC (“Integrazione: Carta della microzonazione sismica”, 2008), come previsto dal DAL 112/2007 della RER **e dalla Microzonazione Sismica (2015) di 2 e 3 livello limitatamente alle aree ricomprese all'interno degli sviluppi.**

Lo studio sopra detto non esenta comunque da eseguire, nella fase di progettazione esecutiva degli interventi, le opportune indagini e studi dal punto di vista **geologico e sismico**, richiesti dalle norme vigenti, **con particolare riferimento alla DGR 2193/2015**, finalizzati anche alla valutazione del rischio di cedimenti permanenti, della suscettività a fenomeni di liquefazione, addensamenti in caso di terremoto, anche per potenziale liquefacibilità di sottili strati sabbiosi saturi; qualora le caratteristiche litologiche e la soggiacenza della falda idrica portino all'esclusione di rischi di liquefacibilità, il rapporto tecnico dovrà comunque esporre e motivare l'assenza di detto potenziale rischio.

#### **3. Prescrizioni particolari per gli ambiti di trasformazione APT**

Per gli ambiti o porzioni di essi per i quali si prevede la variazione di destinazione d'uso dall'attuale industriale a quella futura residenziale/produttivo si dovrà provvedere, preliminarmente alla fase attuativa, alla redazione di uno studio di caratterizzazione ambientale ai sensi del D.M. 471/1999 e successivo D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Le risultanze di tale studio dovranno essere contenute in una apposita Relazione Tecnica al fine di valutare la necessità di eventuali bonifiche.

### **Art. 31.16 – Zone dei Centri e Nuclei storici sottoposte a PUA**

1. Coincidono con le aree che nelle tavole della Disciplina particolareggiata sono contraddistinte da perimetro unitario d'intervento e siglatura “APT”.

2. In tali zone si interviene tramite PUA di iniziativa pubblica o privata, previo inserimento nel POC, in conformità alle disposizioni del PSC e delle relative Schede d'ambito.

**3. Il RUE recepisce le trasformazioni conseguenti all'attuazione dei piani di recupero individuati dal POC, ai sensi dell'art. 28 della Legge 457/1978. All'interno dei piani di recupero le unità minime d'intervento individuate dal RUE non hanno valore cogente e verranno specificate in sede di PUA.**