

COMUNE DI CASTELLETTO TICINO
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

*Legge Regionale 5 Dicembre 1977, n°56
e successive modifiche ed integrazioni*

*Circolare del Presidente della Giunta Regionale
n°7/LAP, 8 Maggio 1996*

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

NORMATIVA GEOLOGICA

ALLEGATO
1

ARONA, SETTEMBRE 2004
AGG. NOVEMBRE 2004

STUDIO GEOLOGICO EPIFANI
Via XX Settembre 73 28041 Arona (NO)
 0322/241531  0322/48422
E-MAIL: fulvio.epifani@tin.it

DOTT. GEOL. F. EPIFANI

Il presente elaborato deve essere recepito pienamente nelle Norme di Attuazione di P.R.G.C. così come il Meccanismo attuativo delle opere di riassetto - Cronoprogramma, di cui al capitolo 6 della Relazione geologica del settembre 2004 e alla tavola 7 del settembre 2004 aggiornamento novembre 2004.

Si sottolinea inoltre che, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle N.t.A. del PAI, il Comune è tenuto ad informare i soggetti attuatori delle previsioni urbanistiche sulle limitazioni alle quali sono soggette le zone in dissesto e sugli interventi prescritti per la minimizzazione del rischio.

Nel certificato di destinazione urbanistica, il Comune dovrà inserire i dati relativi alla classificazione del territorio, in relazione al dissesto localmente presente; altresì dovrà richiedere al soggetto attuatore la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e persone, derivanti dal dissesto segnalato.

CLASSE I

In tali aree le indagini condotte non hanno messo in luce particolari processi morfogenetici e condizioni geotecniche penalizzanti, tali da limitare la localizzazione di nuovi interventi edificativi.

Rientrano in questa classe aree pianeggianti, subpianeggianti, o debolmente acclivi inedificate o edificate, contrassegnate da buone condizioni di stabilità generale, non interessate da fenomeni di dissesto, con grado di pericolosità irrilevante e vulnerabilità nulla. L'edificazione è in genere attuabile senza l'adozione di particolari accorgimenti costruttivi.

In queste aree non si applicano norme particolari salvo quelle previste dal D.M. 11.03.1988 *"NORME TECNICHE RIGUARDANTI LE INDAGINI SUI TERRENI E SULLE ROCCE, LA STABILITÀ DEI PENDII NATURALI E DELLE SCARPATE, I CRITERI GENERALI E LE PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE, L'ESECUZIONE ED IL COLLAUDO DELLE OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE E DELLE OPERE DI FONDAZIONE"*, o quelle sul vincolo idrogeologico e sulla presenza, per esempio, delle aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili.

Si ribadisce che nel caso di opere su grandi aree, definite come al punto H del D.M. 11.03.1988, che possono comportare variazioni significative nelle condizioni del sottosuolo sono sempre prescritte la relazione geologica e geotecnica corredate da specifiche prove geognostiche.

CLASSE II

Sulla base delle tipologie di pericolosità geomorfologica, rientrano in questa classe

settori sia edificati che inediti caratterizzati da un grado di pericolosità moderato, a bassa vulnerabilità, ossia:

- a) zone di versante a morfologia articolata (versanti di terrazzi, fianchi di morene, dossi), con acclività da medio a medio-alta, zone pianeggianti ma in prossimità di improvvisi cambi di pendenza nella parte sommitale di versanti e talvolta anche aree con terreni a mediocri caratteristiche geotecniche.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee;

- b) aree subpianeggianti a volte debolmente depresse, costituite da terreni alluvionali glaciali, fluvioglaciali o glaciolacustri, generalmente con mediocri o scarse caratteristiche geotecniche, e talvolta caratterizzate dalla presenza di falda periodicamente superficiale (< 5 m circa) e/o da fenomeni locali e temporanei di ristagno.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità con particolare riferimento alle opere di scavo e di fondazione. Inoltre si dovrà esaminare e valutare l'interferenza della falda freatica superficiale con le opere previste, e, in particolare, con le eventuali porzioni interrato, per le quali dovrà essere garantita la possibilità di sommersione senza danni (adeguata impermeabilizzazione).

La valutazione dei livelli freatici dovrà tener conto anche delle possibili variazioni nel tempo legate a diversi sfruttamenti della falda. In ogni caso, fra gli accorgimenti tecnici atti alla mitigazione del rischio, non è ammesso l'abbattimento della falda mediante pompaggio.

Ai fini della salvaguardia della qualità delle acque sotterranee nella relazione si dovrà inoltre valutare la vulnerabilità della falda e la compatibilità dell'intervento con l'assetto idrogeologico;

- c) aree soggette a modesti allagamenti (centimetrici) a bassa energia e zone subpianeggianti prospicienti il Fiume Ticino, caratterizzate dalla possibilità di parziale sommersione in occasione di piene fluviali eccezionali, indicativamente a tempo di ritorno uguale o superiore a 500 anni (*fascia C del PAI*).

Sulla base della circolare del P.G.R. dell'08.07.1999 n° 8/PET si ribadisce che gli

interventi attivabili all'interno della perimetrazione della fascia C *"non sono prefissati dal Piano stralcio fasce fluviali (PSFF) ma piuttosto vincolati ai risultati di più puntuali indagini sulle condizioni idrauliche e geomorfologiche dei siti e/o subordinati a misure di protezione"*. Anche sulla base delle Osservazioni al Piano di Assetto Idrogeologico trasmesse dal Comune alle Autorità competenti si delineano le seguenti normative:

- gli ambiti definiti dalla fascia C dovranno rientrare nel Piano di Protezione Civile;
- in tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità con particolare riferimento alle fondazioni in relazione alla possibilità di sommersione.

Più in particolare si dovranno rispettare le seguenti indicazioni tecniche relative alla realizzazione di nuove opere ed edificazioni:

- è vietata la realizzazione di piani interrati e si deve prevedere la collocazione degli impianti ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- è concesso un modesto innalzamento del piano campagna o costruzione su pilotis affinché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e non costituiscano un aumento del rischio per gli edifici esistenti e, soprattutto, per gli usi abitativi;
- è vietata la destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili con la piena di riferimento;
- è vietato il deposito di materiali nocivi pericolosi insalubri ecc..

Quote inferiori a quelle di sicurezza per piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche saranno ammesse solo per particolari motivazioni documentate, in relazione a problematiche storico-architettoniche o funzionali e con l'obbligo della presa d'atto da parte dei titolari della D.I.A. o del Permesso di costruire dell'entità del rischio connesso con l'inondabilità a tempi di ritorno inferiori 500 anni.

In ogni caso ogni nuova opera o parte di opera eseguita al di sotto delle quote di sicurezza dovrà essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni.

Le misure delle quote di progetto vanno presentate mediante rilievo altimetrico di precisione appoggiato su quote geodetiche sicure (capisaldi dell'Istituto Geografico Militare IGM).

In tutte le zone del territorio comunale appartenenti alla suddetta classe ogni

nuova edificazione sarà preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico nel rispetto del D.M. 11 Marzo 1988.

La realizzazione di nuove opere di edificazione, interventi di ristrutturazione, ampliamento e costruzione di edifici accessori, interventi comportanti modificazioni morfologiche e movimenti terra sono pertanto, subordinati all'esecuzione di indagini geologiche comprendenti:

- esame geologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- esecuzione di prospezioni geognostiche atte ad evidenziare la situazione litostratigrafica, le attitudini geotecniche dei terreni affioranti e la soggiacenza della falda;
- esecuzione delle verifiche geotecniche fondamentali (verifiche di portanza, calcolo dei cedimenti e verifica di stabilità dei versanti);
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, allo smaltimento delle acque di infiltrazione.

CLASSE IIIA

Sulla base delle tipologie di pericolosità geomorfologica rientrano in questa classe aree inedificate soggette a processi morfogenetici intensi (con grado di pericolosità da moderato a elevato), ad elevata vulnerabilità. In particolare si tratta di:

- a) versanti, fianchi di morena e dossi a pendenza elevata, con propensione al dissesto per forte acclività e zone di fascia spondale del F. Ticino inquadrate in aree non inondabili (storicamente mai soggette ad e sondazione), ma morfologicamente articolate e storicamente soggette a dissesto gravitativo;
- b) fasce di pertinenza dei corsi d'acqua, zone di alveo e fasce spondali soggette a dinamica attiva attuale o di evoluzione della dinamica naturale, zone di deflusso e/o impluvi con concentrazione di acque durante intense precipitazioni e zone umide con possibilità di emersione parziale della falda. A tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio (naturali e artificiali, sia a cielo aperto sia intubati), anche se non evidenziati in cartografia, è attribuita una fascia di rispetto di 10 m da ciascuna sponda: l'estensione è ritenuta adeguata per lo stato in cui versano tali corsi d'acqua e per le portate adottate.

Fa eccezione a quanto detto sopra il Torrente Norè per il quale viene attribuita una fascia di rispetto più ampia, pari a 25 metri da ciascuna sponda. L'ampliamento della fascia è dovuto al fatto che si tratta di un corso d'acqua a regime torrentizio, con un bacino idrografico di discrete dimensioni, che in occasione di eventi

meteorici a carattere intenso da luogo a modesti fenomeni esondativi (a valle della S.S. 33 del Sempione) per rigurgito nella zona di confluenza a lago.

Si precisa infine, che anche per la Roggia dell'Olearo o Roggia dello Scolatore è stata attribuita una fascia di 10 metri da ciascuna sponda in quanto come illustrato in precedenza, trattasi di un corso d'acqua irriguo che solo in occasioni di precipitazioni particolarmente intense e prolungate può essere oggetto di modeste criticità idrauliche, comunque contenute nella fascia di rispetto.

- c) aree situate lungo la fascia litorale del Lago Maggiore, interessate da falda freatica a bassa profondità e a volte da terreni con mediocri caratteristiche geotecniche; inoltre sono zone con quota inferiore a 198.50 m s.l.m., caratterizzate da innalzamento lento del livello lacustre ed energia dipendente esclusivamente dal moto ondoso. È ammessa la permanenza delle strutture a campeggio esistenti previa inclusione in un Piano di Protezione Civile.
- d) le aree limitrofe al F. Ticino, in particolare le fasce spondali esondabili A e B del PAI;
- e) zone legate ad attività antropica (cave e discariche) e potenzialmente con caratteristiche ambientali non idonee a nuovi insediamenti (discariche). Per quanto concerne queste aree si dovrà proporre un adeguato progetto di risistemazione ambientale con tecniche di ingegneria naturalistica in zone a particolare pregio ambientale. Per quanto concerne le discariche abusive o con autorizzazioni precedenti le recenti normative ambientali, dovranno essere effettuate anche indagini per la valutazione dell'eventuale contaminazione dei suoli, delle acque superficiali ed eventualmente delle acque sotterranee da parte di sostanze inquinanti. Le indagini dovranno dimostrare la compatibilità delle caratteristiche ambientali con la prevista destinazione d'uso dei siti secondo la vigente normativa.

Trattandosi di aree inedificate, il rischio in queste aree risulta nullo; le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili potranno essere realizzate nel rispetto dell'art. 31 della L.R. 56/77 e dovranno essere corredate da specifici progetti, redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente. Nelle aree comprese nella suddetta classe, sono ammessi i seguenti interventi, fatte salve altre disposizioni di legge più vincolanti:

- a) le opere previste dai Piani Territoriali e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;

- b) le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- c) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua;
- d) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- e) l'eliminazione dei tratti coperti dei corsi d'acqua e la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua in genere;
- f) gli attraversamenti dei corsi d'acqua (secondo le modalità più avanti descritte) e la viabilità per il necessario collegamento di zone residenziali o produttive previste dal P.R.G. e dai P.P.;
- g) le strade e piste al servizio di attività agro-silvo-pastorali, approvate dagli organi competenti, chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di metri 3;
- h) i percorsi pedonali o ciclabili;
- i) le attività estrattive autorizzate ai sensi della L. R. 22.11.78 n° 69 e del R.D. 29.7.27 n° 1443, e relative strade di accesso;
- l) le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la manutenzione e lo sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti, la conservazione allo stato di natura, il mantenimento delle attività agricole in atto;
- m) la recinzione dei terreni purché le opere non modificano la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali;
- n) la manutenzione e ristrutturazione dei rustici esistenti, in base alle norme di cui al punto 6.2 della N.T.E./99 alla Circolare 7/LAP.

CLASSE III B

Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la realizzazione di interventi di attenuazione o eliminazione della pericolosità.

Sino all'esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico nelle aree soggette a Classe III B sono ammessi per gli insediamenti preesistenti gli interventi del tipo MO, MS, RC, REA, REB (intesa come ristrutturazione globale dell'edificio ma senza modifiche planimetriche di sagoma), D (senza ricostruzione), recinzioni, posa di manufatti di arredo urbano.

Gli interventi ammessi di cui sopra, in carenza di Progetti Pubblici di Riassetto idrogeologico, non consentiranno la modifica delle condizioni di fruibilità delle aree.

In particolare sulla base delle tipologie di pericolosità geomorfologica sono state attuate le seguenti scelte:

CLASSE IIIB2

La carta evidenzia graficamente i lotti di pertinenza delle aree edificate o parzialmente edificate che ricadono principalmente nell'ambito di aree classificate IIIA, soggette a processi morfogenetici di media intensità e non difese o parzialmente difese da opere di riassetto o comunque da opere ritenute non sufficienti a garantire la minimizzazione del rischio. Si tratta di settori caratterizzati da elevata acclività e di aree umide con possibili emergenze della falda.

La classificazione è stata determinata dalla presenza di un grado di rischio moderato, localmente medio e potenzialmente in evoluzione. L'edificabilità in queste aree (sia per nuove abitazioni, sia per ampliamenti e ristrutturazioni) è condizionata alla realizzazione o al completamento delle opere di riassetto, alla stesura di un cronoprogramma delle stesse che ne preveda il collaudo, il costante controllo e manutenzione, nonché al rispetto delle norme delle N.T.A..

CLASSE IIIB3

Comprende la fascia lacustre compresa tra le isoipse 198,50 e 196,50, con pericolosità medio-elevata, oltre che gli edifici limitrofi a corsi d'acqua di modesta importanza e portata.

Il rischio delle suddette zone preclude la costruzione di nuove unità abitative e ammette solo la possibilità di un modesto incremento del carico antropico a seguito di accurate indagini geotecniche e della realizzazione degli interventi di riassetto, che dovranno essere assoggettati a programmi di controllo e manutenzione, per la tutela dell'edificato e l'incolumità delle persone. I titolari della Concessione Edilizia devono obbligatoriamente essere consapevoli dell'entità del rischio presente.

CLASSE IIIB4

Tale classe comprende le aree edificate o parzialmente edificate situate lungo la fascia litorale del Lago Maggiore, anch'esse interessate da falda freatica a bassa profondità e da terreni con mediocri caratteristiche geotecniche, ma situate a quote inferiori a 196.50 m s.l.m., che possono quindi essere interessate da tracimazioni lacustri con tempi di ritorno frequenti, caratterizzate comunque da innalzamento lento ed energia dipendente esclusivamente dal moto ondoso.

Rientrano in questa classe anche le fasce spondali esondabili in fascia B del PAI del

Fiume Ticino.

L'elevato grado di pericolosità come l'elevato rischio che contraddistingue queste aree comporta che anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, ove previste, non sarà possibile la realizzazione di nuovi edifici.

Gli interventi di sistemazione contemplati in appositi Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico e finalizzati all'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità esistente, dovranno essere assoggettati a programmi di controllo e manutenzione in modo che svolgano sempre un'efficace azione di tutela degli edificati e preservino l'incolumità delle persone.

Si precisa in ogni caso che per tali aree (fascia costiera del lago e del F. Ticino) non sono prevedibili, nell'ambito dell'attuazione dei P.R.G., interventi di riassetto idrogeologico strutturali atti a diminuire significativamente la pericolosità dovuta alle sommersioni lacustri: i titolari della Concessione Edilizia devono essere pienamente coscienti dell'entità del rischio connesso con l'inondabilità.

Sono ammesse comunque le strutture legate all'utilizzo del litorale, alla navigazione e alle attività sportiva e ricreativa, purché non finalizzate o caratterizzate da utilizzo insediativo: in ogni caso ogni nuova opera o parte di opera eseguita in questo ambito, dovrà essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni e con caratteristiche di resistenza al moto ondoso.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo obbligatoriamente conto, oltre che delle norme generali, anche dei seguenti aspetti:

- della presenza di una zona perennemente satura, delle oscillazioni del livello lacustre e dei relativi effetti sui terreni e sulla circolazione idrica, sia in occasione di fenomeni di piena che in corrispondenza ad eventi di magra;
- del profilo della superficie topografica e della fascia subacquea;
- della stabilità del pendio subaereo e subacqueo nella situazione naturale e in quella modificata dalle opere e dai lavori;
- dell'energia del moto ondoso e dell'eventuale materiale flottante, alle varie quote di livello lacustre.

È ammessa la permanenza delle strutture a campeggio esistenti, con l'obbligo di elaborazione di un adeguato Piano di Protezione Civile.

Si vuole ricordare in questa sede che, sulla base delle prescrizioni della Circolare 7/LAP e del PAI, devono essere considerati parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore i seguenti vincoli:

1. dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute nello studio geologico tecnico, facente parte integrante del P.R.G.C.;
2. per qualsiasi intervento sul territorio devono essere rispettate, ove previste, le norme del D.M. 11.03.88 *"NORME TECNICHE RIGUARDANTI LE INDAGINI SUI TERRENI E SULLE ROCCE, LA STABILITÀ DEI PENDII NATURALI E DELLE SCARPATE, I CRITERI GENERALI E LE PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE, L'ESECUZIONE ED IL COLLAUDO DELLE OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE E DELLE OPERE DI FONDAZIONE"*;
3. è fatto divieto di effettuare coperture di corsi d'acqua di qualsiasi tipo e portata, anche con tubi o scatolari di ampia sezione: le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali dovranno essere realizzate per mezzo di ponti, previa verifica della sezione minima di deflusso, ottenuta con adeguato studio geoidrologico e idraulico, e comunque evitando qualsiasi restrizione dell'alveo naturale a rive piene misurato a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica idraulica; è inoltre fatto divieto assoluto di edificare al di sopra di corsi d'acqua tombinati;
4. è fatto divieto di eseguire opere lungo i corsi d'acqua che possano comportare occlusioni d'alveo, anche parziali, incluse le zone di testata;
5. recinzioni e muri di contenimento longitudinali a corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso e da consentire l'accesso all'alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia;
6. deve essere garantita la piena percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde di corsi d'acqua interessati da opere idrauliche di protezione, ai fini ispettivi e di manutenzione;
7. deve essere garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto esistenti e la pulizia sistematica e manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali e artificiali, che interessano aree antropiche esistenti e previste: in particolare deve essere effettuato, quando necessario, il disalveo dei tronchi di corsi d'acqua, al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento, facendo riferimento alla recente normativa promulgata in materia; dovranno inoltre essere verificate le sezioni di deflusso nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, adeguando quelle insufficienti;
8. per qualunque corso d'acqua del reticolo idrografico minore, è prescritta una fascia di rispetto minima, inedificabile, non inferiore a 10 metri, intesa come arretramento del filo di costruzione e del filo di recinzione, nella quale non

potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi, compresi box, pertinenze e simili;

9. per qualunque corso d'acqua del reticolo idrografico, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche o con alveo demaniale, valgono le disposizioni del R.D. 523 del 25.07.1904 con particolare riferimento all'art. 96;
10. qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, cos' come riportati sulle carte catastali, e l'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi dell'art. 96 del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L 37/94 nonché in ragione dell'art. 32 comma 3, Titolo II delle N.d.A. del PAI;
11. nelle aree caratterizzate da terreni con drenaggio difficoltoso, anche se non censite nell'ambito della cartografia di piano, si prescrive l'obbligo di progettazione di adeguate opere di impermeabilizzazione e l'eventuale messa in opera di adeguate canalizzazioni per la bonifica dei luoghi; nelle aree di pianura potenzialmente inondabili (fascia C del PAI) non può essere ammessa la realizzazione di locali interrati;
12. nelle zone acclivi o poste alla base di versanti dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali che andranno captate e recapitate negli impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a sostegno di terrazzamenti nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, verificando il loro stato di conservazione;
13. la realizzazione di opere infrastrutturali e di edifici agro-silvo-pastorali ricadenti nelle aree in classe IIIA di idoneità urbanistica, deve essere condizionata a specifici studi di dettaglio di un intorno significativo del territorio interessato, allo scopo di valutarne l'effettivo grado di pericolosità e di rischio;
14. l'edificato eventualmente ricadente nelle aree in classe IIIA e non distinto in cartografia tematica deve essere assoggettato alle norme previste al punto 6.2 della N.T.E./99;
15. si ricorda che, anche se diversamente rappresentato nelle tavole di sintesi, deve essere mantenuta una fascia di rispetto da ciascuna sponda dei corsi d'acqua di almeno 10 m, da ascrivere alla classe IIIA se inedificata e IIIB se edificata;
16. deve essere applicato integralmente quanto disposto dall'Art. 18, comma 7 delle N.T.A. del P.A.I.;

17. dovrà essere predisposto un Piano di Protezione Civile esteso all'intero territorio comunale;
18. gli abitati sparsi ricadenti entro le fasce A e B del P.A.I., sono da ritenersi sottoposti a quanto previsto dagli Artt. 29, 30 e 39 delle N.T.A. del P.A.I.
19. il riutilizzo di strutture artigianali o industriali esistenti nella fascia lacustre, con modifica della destinazione d'uso, può essere consentita secondo quanto previsto al punto 6.3 della N.T.E. alla Circ. 7/LAP.

Relativamente alle procedure che l'Amministrazione Comunale dovrà seguire per il rilascio di concessioni edilizie nelle aree comprese nella classe di zonizzazione III B s.l., devono essere osservate le seguenti linee guida metodologiche:

1. nelle zone in classe III B2, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è inibita sino alla progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di riassetto indispensabili alla minimizzazione del rischio, alla loro realizzazione ed al collaudo con verifica della loro valenza tecnico-urbanistica. Le limitazioni d'uso del territorio in classe III B2 allo stato attuale ed il loro variare a seguito della realizzazione delle sistemazioni idrogeologiche, sono specificate nella legenda della cartografia di sintesi;
2. nelle zone in classe III B3, caratterizzate da pericolosità medio-elevata, è da escludere la realizzazione di nuove unità abitative o completamenti ma sono ammessi solo interventi che comportino un modesto incremento di carico antropico, quali quelli che consentono l'utilizzo più razionale degli edifici esistenti ed il loro adeguamento igienico-funzionale. Gli interventi suddetti potranno essere realizzati solamente al termine dell'iter procedurale per la messa in opera delle sistemazioni per la difesa del territorio (progettazione, realizzazione, collaudo e verifica ai fini urbanistici delle opere di riassetto). Le limitazioni d'uso del territorio in classe III B3 allo stato attuale ed il loro variare a seguito della realizzazione delle sistemazioni idrogeologiche, sono specificate nella legenda della cartografia di sintesi;
3. nelle zone in classe III B4, caratterizzate da pericolosità elevata, è da escludere la realizzazione di interventi che comportino anche un modesto incremento di carico antropico. La messa in opera delle sistemazioni per la difesa del territorio (progettazione, realizzazione, collaudo e verifica ai fini urbanistici delle opere di riassetto) sono comunque indispensabili per la difesa dell'edificato. Le limitazioni d'uso del territorio in classe III B4, sono specificate nella legenda della cartografia di sintesi;

4. la procedura per la realizzazione delle opere di riassetto potrà essere gestita dall'Amministrazione comunale o, in alternativa, da altri soggetti pubblici o da privati che hanno specifico interesse nell'attuazione delle previsioni urbanistiche;
5. a seguito del completamento dell'iter per la realizzazione delle opere di riassetto da parte dell'Amministrazione Comunale o da altri enti competenti, sarà compito dell'Amministrazione Comunale condurre la verifica della loro funzionalità, in relazione alla minimizzazione del rischio per le aree ad esse sottese;
6. secondo quanto previsto dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP al punto 7.6, la verifica della minimizzazione o eliminazione del rischio deve essere condotta a livello dell'intera area inserita in classe IIIB: non è possibile dunque condurre tale verifica a livello di singolo lotto edificatorio o delegarla al professionista incaricato del progetto di edificazione.
7. l'Amministrazione Comunale potrà avviare le procedure di realizzazione delle opere di riassetto e difesa del territorio delle aree in classe IIIB, avvalendosi anche dei "Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche" di cui all'art. 47 della L.R. 56/77;
8. in assenza delle necessarie opere di riassetto, nelle aree ascritte alla classe IIIB₂ e IIIB₃, saranno ammesse solo trasformazioni che non comportino un aumento del carico antropico;
9. cambi di destinazioni d'uso saranno ammessi solo a seguito dell'avvenuto riassetto e solo nelle sottoclassi che lo prevedono;
10. a seguito di specifiche indagini, qualora le condizioni di pericolo lo consentano, saranno consentite nuove costruzioni di edifici per attività agricole e residenze rurali, connesse alla conduzione aziendale, se non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola;
11. le aree ascritte alla classe IIIB dovranno essere inserite in un cronoprogramma delle opere di difesa, nel quale sia esplicita la destinazione urbanistica delle opere suddette e siano individuate, per ciascuna opera, le porzioni di territorio da essa protette e/o a pericolosità e rischio minimizzato: il cronoprogramma dovrà essere elaborato in dettaglio nella fase attuativa del piano regolatore.