



# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

## VARIANTE N° 2/13

**COMMITTENTE**  
**Comune di Lama Mocogno**  
Via XXIV Maggio, 4  
Lama Mocogno - MO



LAMA MOCCOGNO m. 837 s. m. - Panorama

### ADOZIONE

**PROGETTISTA**  
Ing. Claudia Dana Aguzzoli

**COLLABORATORI**  
Pian. Territoriale Stefania Biagini



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

0 5 1   L M   V R   R I O 1   A   1  
prof.   loc.   arg.   doc e prog   fase   rev.

cartella 051   file name 051LMVR\_RI01\_A1.doc   scala

rev.	descrizione	data	redatto	verificato	approvato
0	Emissione	18/03/13	Biagini	Biagini	Aguzzoli
1	Revisione 1 - ottobre '13	31/10/13	Biagini	Biagini	Aguzzoli

## INDICE

INDICE .....	1
1 Finalità, natura e procedure della presente Variante al RUE .....	3
1.1 Finalità della Variante .....	3
1.2 Caratteristiche e procedura della presente Variante al RUE .....	4
2 Contenuti della Variante al RUE.....	5
2.1 Inserimento nel RUE della disciplina delle ‘Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)’ (eliminazioni/stralci di aree) a seguito dalla Variante 1/13 al PSC.....	6
A. Inserimento delle ‘Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)-relazioni geologiche’ in allegato al RUE (contestualmente stralciato dal PSC vigente).....	6
B. Inserimento di due nuovi allegati al RUE (contestualmente stralciati dal PSC vigente) .....	6
2.2 Modifiche dell’articolato normativo del RUE.....	7
A. Modifica ‘Art. 5.1.2 - Interventi ammessi’ (negli ambiti consolidati) e inserimento Art. 5.1.2 bis – introduzione riferimenti alla nuova collocazione delle ‘Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)-relazioni geologiche’; inserimento in Allegato al RUE delle ‘Prescrizioni geologiche e sismiche per l’attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati’ e delle ‘Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)’ in Allegato al RUE.....	7
B. Modifica ‘Art. 8.1.1 - Interventi ammessi’ (in ambiti produttivi consolidati) .....	8
C. Modifica ‘Art. 11.2.4 Dotazioni ecologiche e ambientali – Aree a verde privato) .....	9
2.3 Modifiche relative alle Aree soggette a incrementi edilizi (negli Ambiti consolidati) e ai PUA relativi. ....	9
A. Modifiche cartografiche n° 1: Eliminazione e/o modifica di previsioni di PUA in Ambiti urbani consolidati.....	10
B. Modifiche cartografiche n° 2: eliminazione e/o modifica di aree soggette ad incrementi edilizi (in ambito consolidato) in varie località.....	10
C. Modifiche cartografiche n° 3: correzione errore materiale individuazione perimetro PUA e dell’area di incremento edilizio n°45_ a Pianors o .....	12
D. incremento del numero di alloggi realizzabili in aree soggette ad incrementi edilizi (in ambito consolidato) a Selva dei Pini. ....	12
2.4 Sintesi alle modifiche nella individuazione delle ‘Aree di incremento edilizio negli ambiti consolidati ‘ .....	13
3 Articoli di RUE e Allegati al RUE modificati .....	14
Articoli/Allegati di RUE modificati .....	15
<i>ALLEGATO 10: PRESCRIZIONI GEOLOGICHE E SISMICHE PER L’ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE SOGGETTE AD INCREMENTI EDILIZI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI</i> .....	17
<i>ALLEGATO 11: PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER AREE SOGGETTE AD INCREMENTI EDILIZI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI (PARERE SERVIZIO GEOLOGICO PROVINCIA DI MODENA PROT. N. 75883 DEL 03/08/09).</i> .....	21
<b>LAMA MOCOGNO CAPOLUOGO</b> .....	21
<b>BARIGAZZO</b> .....	21
<b>LA SANTONA</b> .....	24
<b>BORRA</b> .....	25
<b>MONTECENERE</b> .....	26
<b>MOCOGNO</b> .....	28

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

<i>PIANE DI MOCOGNO</i> .....	28
<i>VAGLIO</i> .....	31
<i>SELVA DEI PINI</i> .....	31

## **1 Finalità, natura e procedure della presente Variante al RUE**

---

### **1.1 Finalità della Variante**

Il Comune di Lama Mocogno è dotato di strumentazione urbanistica generale comprendente:

- il Piano Strutturale Comunale, approvato con Del. C. C. n. 39 del 11/09/09, oggetto della Variante n.1/13 contestualmente alla presente Variante al RUE;
- il Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e relativi Allegati, approvato con Del. C. C. n. 26 del 22/04/09, già oggetto della Variante n. 01/12, approvata con Del. C.C. n. 34 del 11/09/2012.

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve contenere le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

La prima Variante al RUE, a seguito della prima fase di applicazione dello stesso, ha proceduto a effettuare: l'inserimento di precisazioni e di maggiori specificazioni al testo regolamentare per consentire una migliore interpretazione ed applicazione delle norme; anche nell'ottica di una maggiore flessibilità delle stesse e/o di una migliore gestione delle trasformazioni urbanistico-edilizie sul territorio comunale; nel pieno rispetto e continuità rispetto alle strategie e agli obiettivi del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico-Edilizio vigenti, nonché la correzione di errori materiali.

Con la presente Variante n. 02/13 al RUE, l'Amministrazione Comunale di Lama Mocogno intende invece, a seguito delle modifiche alla L.R. 20/00 in vigore da luglio 2009, assegnare al RUE la puntuale localizzazione delle previsioni insediative all'interno del territorio consolidato, individuate come 'Aree soggette ad incrementi edilizi' negli Ambiti urbani consolidati e negli Ambiti produttivi consolidati nei limiti del dimensionamento sostenibile individuato dal PSC e confermando le prescrizioni di sostenibilità ad esse collegate e contenute nel PSC-RUE (con specifico riferimento a quelle derivanti dalle Relazioni geologiche); nonché apportare alcune Varianti tese a meglio specificare la normativa di RUE medesimo, per correzione di errori materiali e anche per una necessaria messa in coerenza rispetto ai contenuti della Variante n. 01/13 al PSC

Ciò al fine di garantire:

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

- l'inserimento di tali previsioni nello strumento urbanistico che disciplina gli interventi negli Ambiti urbani consolidati (e negli Ambiti produttivi consolidati), del tutto contestuale allo stralcio integrale delle stesse dal Piano Strutturale operato dalla Variante n. 01/13 al PSC; una maggiore flessibilità nella gestione ed eventuale variazione delle scelte relative alle Aree di incremento edilizio, viste le differenti procedure di approvazione delle Varianti al PSC e/o al RUE; si ritiene infatti che provvedimenti di variazione delle 'Aree soggette a incrementi edilizi', consistenti nello stralcio, rettifica o modifica di dettaglio del numero di alloggi, purchè conformi al PSC ed in particolare all'Art. 64bis delle Norme del PSC (Dimensionamento del Piano) rappresentino elemento di mera specificazione e/o precisazione all'interno dell'impianto e della cornice strategica e strutturale del PSC, definiti sostanzialmente dalle tavole di 'Quadro di assetto territoriale' e di 'Quadro delle invariati'. L'inserimento di eventuali nuove 'Aree soggette a incrementi edilizi' in sostituzione delle previsioni e relativa capacità edificatoria già prevista dal PSC nei diversi ambiti territoriali stralciata dal RUE per effetto delle facoltà di modifica suddette, è invece demandata al POC sempre in riferimento agli ambiti AC1-AC2-AC3-AC5. Si veda la Variante n. 1/13 al PSC.<sup>1</sup>

La presente Variante inoltre apporta poi alcune modifiche alle Aree soggette ad incrementi edilizi negli Ambiti consolidati, consistenti in:

- stralcio di aree,
- modifica di aree,
- incrementi limitati di capacità edificatoria assegnata ad alcune aree di incremento edilizio,

nel rispetto del dimensionamento del Piano, che non viene modificato e rimane confermato come definito dal PSC approvato nel 2009.

## **1.2 Caratteristiche e procedura della presente Variante al RUE**

Le esigenze sopradescritte richiedono pertanto l'adozione di una Variante al Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE), strumento definito dall'art. 29 della L.R. 20/00 e s.m. e i., nel seguito denominata "Variante RUE n. 02/13", ai sensi dell'art. 33, comma 1° della L. R. n. 20/00 e s.m. e i., secondo le procedure di seguito indicate:

### ***“Art. 33 Procedimento di approvazione del RUE***

*1. Il Comune adotta il RUE e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare*

---

<sup>1</sup> Tale capacità edificatoria assomma ad oggi a n. max. 52 Alloggi, derivanti da eliminazioni e rettifiche di 'aree di incremento edilizio' operati dalla presente Variante al RUE. Tali alloggi si sommano ai max. n. 30 alloggi già assegnati dal PSC al POC negli ambiti AC1-AC2-AC3-AC5, per un totale di max. n. 82 alloggi.(si vedano i capitoli seguenti e l'Art. 64 bis delle Norme di PSC 'Dimensionamento del piano' come modificato dalla proposta di Variante 1/13 al PSC).

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

*osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il RUE. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al RUE.*

*2. Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*

*3. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.*

*4. Ogni modifica del RUE comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.*

*4 bis. Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34. “*

A supporto della presente Variante, si produce apposita Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. Non essendo presente una VALSAT del RUE da implementare (poichè all'epoca della approvazione del RUE la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale non era richiesta), essa tratta esclusivamente delle modifiche oggetto della Variante.

Come evidenziato nella Valutazione, le modifiche producono complessivamente una incidenza assai limitata sul quadro previsionale e normativo complessivo degli strumenti urbanistici vigenti.

## **2 Contenuti della Variante al RUE**

---

Sono di seguito illustrate le proposte di modificazione al RUE attualmente in vigore che l'Amministrazione Comunale intende adottare.

Tali modifiche sono di tre tipi:

- inserimento nel RUE della disciplina delle 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)' oggetto di stralcio dal PSC a seguito dalla Variante 1/13 e quindi dei relativi documenti ed elaborati. Queste modifiche sono illustrate al paragrafo 2.1;
- modifiche dell'articolato normativo del RUE. Tali modifiche riguardano in particolare l'inserimento delle 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)' di cui al punto precedente, la modifica n° 7 della Variante 1/13 al PSC, inerente il recepimento di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 LR 20/00 in loc. Montecerreto e la necessità di precisazione di articoli delle Norme già oggetto della Variante n. 1/12 al RUE. Queste modifiche sono illustrate al paragrafo 2.2;
- Modifiche alle 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)' a seguito di richieste dei cittadini. Queste modifiche sono illustrate al paragrafo 2.3.

**2.1 Inserimento nel RUE della disciplina delle 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)' (eliminazioni/stralci di aree) a seguito dalla Variante 1/13 al PSC.**

Come già indicato nel paragrafo 1.1, questa modifica risponde all'esigenza di assegnare l'individuazione delle 'Aree soggette ad incrementi edilizi' negli Ambiti urbani consolidati e negli Ambiti produttivi consolidati tramite relativa cartografia, nonché le prescrizioni geologiche ad essi relativi, allo strumento ritenuto più 'consono', a seguito delle modifiche alla L.R. 20/00 in vigore da luglio 2009.

**A. Inserimento delle 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)-relazioni geologiche' in allegato al RUE (contestualmente stralciato dal PSC vigente)**

La Variante comprende l'inserimento in allegato al RUE, delle delimitazioni delle 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)- relazioni geologiche', e relative tabelle di calcolo della capacità insediativa, già oggetto di stralcio complessivo dal PSC vigente (in cui era allegato alla Relazione illustrativa), mediante la creazione di un apposito e nuovo Allegato 9.

E' stato pertanto introdotto un nuovo elaborato del RUE, denominato: 'RUE – Allegati al Regolamento Urbanistico–Edilizio n° 9 - 11 (allegati grafici modificati e testo coordinato)', contenente l'allegato di cui al presente punto e i due allegati di cui al punto successivo. Si veda pertanto tale elaborato.

**B. Inserimento di due nuovi allegati al RUE (contestualmente stralciati dal PSC vigente)**

La Variante comprende il trasferimento, insieme all'Allegato di cui al punto precedente, degli Allegati B e B1 dal PSC in allegato al RUE, come modificati per effetto delle modifiche connesse all'inserimento dell'Allegato 9 nel RUE (dove risulteranno inseriti con la denominazione:

- 'ALLEGATO 10: Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati';
- 'ALLEGATO 11: Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)'.

Si veda pertanto tale elaborato.

Si provvede inoltre contestualmente ad aggiornare in normativa i riferimenti all'Allegato 9 e all'Allegato 11 nell'Allegato 10.

Nell'Allegato 1 alla presente relazione sono riportati gli allegati in versione testo confrontato, mentre nell'elaborato 'RUE – Allegati al Regolamento Urbanistico–Edilizio n° 9 -11 (allegati grafici modificati e testo coordinato)' sono riportati per esteso così come inseriti per effetto della presente Variante.

## **2.2 Modifiche dell'articolato normativo del RUE.**

La presente Variante propone la modifica dei seguenti articoli del RUE:

- Art. 5.1.2 Interventi ammessi (modifica) (Capo 5.1: Ambiti urbani consolidati).
- Art. 5.1.2 bis - Aree soggette ad incrementi edilizi a intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati (nuovo inserimento)
- Art. 8.1.1 Interventi ammessi (modifica) (Capo 8.1: Ambiti produttivi consolidati).
- Art. 11.2.4 Dotazioni ecologiche e ambientali – Aree a verde privato (modifica) (Capo 11.2: Dotazioni urbanistiche)

Di seguito sono descritte e riportate le modifiche apportate al testo vigente, evidenziate nel modo seguente:

- il testo di nuovo inserimento è in **grassetto corsivo (testo nero per gli allegati di RUE)**;
- il testo eliminato è ~~barrato~~.

Gli articoli del RUE modificati, presentati in forma integrale nella versione di testo confrontato, sono allegati alla presente Relazione.

- A. Modifica 'Art. 5.1.2 - Interventi ammessi' (negli ambiti consolidati) e inserimento Art. 5.1.2 bis – introduzione riferimenti alla nuova collocazione delle 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)-relazioni geologiche'; inserimento in Allegato al RUE delle 'Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' e delle 'Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)' in Allegato al RUE.**

A seguito delle modifiche di cui al precedente paragrafo 2.1), occorre integrare l'Art. 5.1.2 di RUE, al fine di inserire un riferimento alla collocazione delle 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)-relazioni geologiche' in Allegato 9 al RUE, e non più in Allegato alla Relazione Illustrativa di PSC.

I Commi 4 e 5 dell'Art. 5.1.2 risultano allora così modificati:

“...(omissis)...

4. Qualora un'area in ambito consolidato confini con un'area in territorio rurale, entrambe del medesimo proprietario, è possibile realizzare sul confine d'ambito consolidato la nuova edificazione derivante da ampliamento dell'edificio esistente o dalla previsione edificatoria contenuta in **Allegato 9 – AREE SOGGETTE AD INCREMENTI EDILIZI (NEGLI AMBITI CONSOLIDATI – RELAZIONI GEOLOGICHE “Allegato alla Relazione Illustrativa: aree soggette ad incrementi edilizi”**. Resta inteso che l'area di pertinenza del nuovo edificio potrà essere solo ed esclusivamente l'area individuata nell'ambito consolidato e non quella in territorio rurale.

**5. Gli interventi di nuova costruzione negli ambiti di cui al presente articolo sono normati e perimetrati dal RUE in coerenza e conformità ai contenuti dell'Art. Art. 64 bis Dimensionamento del Piano del PSC. Essi sono indicati in Allegato 9 – AREE SOGGETTE AD INCREMENTI EDILIZI (NEGLI AMBITI CONSOLIDATI – RELAZIONI GEOLOGICHE.”**

*Si ritiene inoltre necessario inserire nel RUE i contenuti stralciati dall'Art. 64 delle Norme del PSC per effetto della Variante n. 01/13, e costruire un efficace raccordo fra Norme di PSC e Norme di RUE. Si introduce pertanto nel RUE il seguente articolo 5.1.2 bis (in analogia alla formulazione precedente la Variante n. 01/13 dell'Art. 64 di PSC).*

***“Art. 5.1.2 bis - Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati***

***1. Il RUE individua, in specifica cartografia allegata al RUE medesimo (Allegato 9), le aree libere interne agli ambiti urbani consolidati soggette a intervento edilizio diretto, al fine di prevedere uno sviluppo ordinato e pianificato delle stesse aree. Tali aree comprendono aree soggette ad incrementi edilizi***

***a) con capacità edificatoria (residenziale) riconfermata rispetto al PRG vigente e***

***b) con capacità edificatoria di nuova previsione del PSC.***

***2. La modifica (rettifica, eliminazione di aree) delle aree di cui al presente Articolo costituisce Variante al RUE. Tuttavia modifiche di estremo dettaglio delle perimetrazioni delle aree, per effetto l'adeguamento de adeguamento minimo ai mappali catastali non costituisce Variante al RUE, purchè la stessa avvenga nel rispetto del dimensionamento complessivo di cui all'Art. 64 bis del PSC.***

***3. Ulteriori Aree soggette ad incrementi edilizi (mediante intervento diretto di nuova costruzione) negli ambiti consolidati potranno essere individuate dal POC, previa effettuazione delle necessarie analisi di fattibilità geologico-sismica; nel rispetto del numero massimo di alloggi individuato dal PSC (Art. 64 bis del PSC quale “Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC.***

***4. Le Aree di cui al presente articolo sono soggette alle prescrizioni di cui agli Allegati 10 e 11 alle presenti Norme:***

***‘ALLEGATO 10: Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati’ e ‘ALLEGATO 11: Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)’.***

## **B. Modifica ‘Art. 8.1.1 - Interventi ammessi’ (in ambiti produttivi consolidati)**

Si ritiene necessario precisare ulteriormente i termini di validità della norma oggetto di modifica nell'ambito della Variante 01/12 al RUE.

Il comma 2 risulta pertanto così modificato:

“...(omissis)...

Per gli Ambiti di Mocogno, Sassostorno, Borra, Pianorso, è consentita – unicamente presso attività già insediate<sup>2</sup> - la realizzazione di eventuali aree di deposito per materiali, manufatti, ecc., nel rispetto delle seguenti condizioni:

---

<sup>2</sup> Alla data di approvazione del PSC.

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

- collocazione **su area contigua all'esistente Ambito produttivo consolidato**, distante da abitazioni esistenti, contigua al **perimetro del** territorio **urbanizzato e/o in territorio** rurale;
- massima estensione pari al 50% della Superficie dell'ambito, da realizzarsi con modeste opere di movimentazione del terreno, nonché eventuali opere accessorie strettamente necessarie (drenaggi, ecc.), previa verifica di fattibilità geologica e sismica;
- necessità di parere favorevole della Commissione per la qualità Architettonica e il Paesaggio, con particolare riguardo ad eventuali opere di mitigazione ambientale e/o paesaggistica a tutela del territorio rurale e/o di eventuali insediamenti storici;
- possibilità di ripristino integrale dei luoghi allo stato di fatto originario;
- rispetto di eventuali altri vincoli e/o limitazioni."

**C. Modifica 'Art. 11.2.4 Dotazioni ecologiche e ambientali – Aree a verde privato)**

In concomitanza alla modifica cartografica di cui al punto 7. e alla precisazione dei contenuti dell'Art. 96 'Dotazioni ecologiche e ambientali' del PSC di cui alla Variante n. 01/13 al PSC, occorre introdurre alcune precisazioni in normativa di RUE al fine di un efficace raccordo e messa in coerenza fra articoli normativi di PSC e RUE. Si ritiene inoltre opportuno precisare che sulle aree a verde privato è comunque ammesso il mantenimento degli usi esistenti.

Si provvede pertanto a modificare come segue i commi 2-3 dell'art. 11.2.4:

"...(omissis)..."

2. Il presente articolo disciplina gli interventi nelle aree di verde privato esistenti, considerate facenti parte del sistema delle dotazioni ecologiche per la qualità degli insediamenti, che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, come individuate nella cartografia di PSC, e comprese fra quelle normate dalla specifica disciplina di cui **agli** Art. 59 **e 96** delle NTA del PSC.

3. E' fatto divieto di diminuire il rapporto di permeabilità esistente sulle stesse se non per tecnicamente documentate esigenze di carattere igienico-sanitario. In tali aree, non sono consentiti interventi di NC, se non ai sensi dell'Art. 2.3.3 del presente RUE (Legge Tognoli). **E' comunque ammesso sulle aree a verde privato il mantenimento degli usi in essere.**

"...(omissis)..."

**2.3 Modifiche relative alle Aree soggette a incrementi edilizi (negli Ambiti consolidati) e ai PUA relativi.**

Le modifiche seguenti discendono in buona sostanza da richieste di variante allo strumento urbanistico presentate dai cittadini, per lo più a causa di assenza di interesse alla realizzazione degli interventi e segnalazione da parte di questi della gravosità della tassazione attualmente in essere (IMU, ICI, ecc.); richieste che sono state valutate compatibili con il disegno urbanistico di piano, a parità di dimensionamento del PSC approvato (generale e negli ambiti consolidati).

Le modifiche cartografiche sono illustrate nell'elaborato 'Relazione illustrativa – allegati', mentre nell'elaborato 'Allegato 9: aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati) – relazioni

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

geologiche', sono riportate le tabelle del dimensionamento degli ambiti consolidati in forma di testo confrontato e l'individuazione cartografica delle Aree soggette ad incrementi edilizi (in ambito consolidato) modificate a seguito delle varianti cartografiche.

**A. Modifiche cartografiche n° 1: Eliminazione e/o modifica di previsioni di PUA in Ambiti urbani consolidati**

Si tratta di modifiche che recepiscono contenuti della Variante 1/13 al PSC e che interessano la cartografia dell'Allegato 9: aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati) – relazioni geologiche'.

Le modifiche sono individuate con la sigla 1, seguito dalla lettera corrispondente di cui all'elenco successivo:

- a) eliminazione della previsione di PUA in ambito consolidato AC2 di Montecenere, in corrispondenza dell'Area d'incremento edilizio (negli ambiti consolidati) n° 35\_, in quanto si è riscontrato la stessa essere priva di fattibilità, anche e soprattutto in considerazione della suddivisione proprietaria;
- b) eliminazione della previsione di PUA in Ambito consolidato AC5 di Barigazzo, in corrispondenza dell'Area d'incremento edilizio (negli ambiti consolidati) n° 20\_, oggetto di stralcio dalle previsioni del RUE (cfr. modifica d del successivo punto B);
- c) modifica di estremo dettaglio del perimetro di PUA a Montecenere, in corrispondenza delle Aree d'incremento edilizio (negli ambiti consolidati) n° 21 e 39\_. La modifica del perimetro sul lato est, all'interno all'ambito consolidato, fermo restando il limite ovest fra ambiti consolidati e territorio rurale, è funzionale a consentire la rimodulazione delle aree di incremento edilizio 39\_ e 21, oggetto della successiva modifica g di cui al punto B, così da suddividere equamente la capacità edificatoria fra le stesse e aumentare il grado di fattibilità delle previsioni.

Si provvede allora a modificare l'Allegato 9: aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati) – relazioni geologiche', come indicato nell'elaborato 'Relazione illustrativa di variante – allegati grafici'.

**B. Modifiche cartografiche n° 2: eliminazione e/o modifica di aree soggette ad incrementi edilizi (in ambito consolidato) in varie località**

Si procede allo stralcio e/o alla modifica delle seguenti aree soggette ad incrementi edilizi nelle frazioni (in ambito consolidato), comprendenti sia aree riconfermate rispetto al PRG previgente (rif, Tab. 1 dell'Allegato 9, aree indicate con n\_ e colorate in giallo nell'Allegato), sia previste ex-novo dal PSC-RUE (rif, Tab. 2 dell'Allegato 9, aree indicate con n e colorate in rosso nell'Allegato):

Le modifiche sono individuate con la sigla 2, seguito dalla lettera corrispondente di cui all'elenco successivo:

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

- a) Mocogno: eliminazione area 57\_, avente Sf pari a 600 mq, comportante lo stralcio di 180 mq di Su e 2 alloggi dall'Allegato;
- b) Montecerreto: eliminazione aree 61\_e 62\_, aventi Sf pari complessivamente a 1627 mq, comportante lo stralcio di 489 mq di Su e 6 alloggi dall'Allegato;
- c) Valdalbero: eliminazione area 56\_, avente Sf pari a 1800 mq, comportante lo stralcio di 540 mq di Su e 7 alloggi dall'Allegato;
- d) Barigazzo: eliminazione area 20\_, avente Sf pari a 3250 mq , comportante lo stralcio di 975 mq di Su e 12 alloggi dall'Allegato;
- e) Barigazzo: eliminazione area 17\_BIS, avente Sf pari a 1607 mq, comportante lo stralcio di 482 mq di Su e 6 alloggi dall'Allegato;
- f) Barigazzo: eliminazione area 48, pari a 875 mq di Sf e comportante lo stralcio di 263 mq di Su pari a 3 alloggi. Modifica alla perimetrazione delle aree di incremento edilizio 21\_, -22, -74\_ per stralci di aree di una proprietà, con superfici fondiarie ridotte rispettivamente ridotte di 425 mq, 1379 mq, 776 mq. Le aree così ridimensionate presentano una Sf, rispettivamente pari a 800 mq, 1400 mq, 1750 mq, cui corrispondono 240, 420 e 525 mq di Su, pari a 3, 5 e 7 alloggi, per una variazione complessiva in diminuzione di 2571 mq di Sf, 772 mq di Su, e 9 alloggi.
- g) Montecenere: modifica aree 21 e 39\_,comprese in Aree soggette a Piano urbanistico attuativo (PUA), a parità di Sf e Su totali (rispetto alle attuali aree 21 e 39\_); ciò allo scopo di consentire una equa ripartizione della capacità edificatoria fra le due proprietà inserite nel PUA. La modifica comporta una diminuzione di 272 mq di Sf per l'area 21 ed un incremento di 271 mq per l'area 39\_, per una variazione complessiva di 0 mq di Su e 0 alloggi.
- I parametri urbanistico edilizi per le aree 39\_ e 21 presentano quindi le seguenti modifiche:
- area 39\_: la Sf passa da 1800 mq a 2781 mq, la Su da 630 a 974 mq, il numero di alloggi da 8 a 12;
- area 21: la Sf passa da 3763 mq a 2781 mq, la Su da 1317 a 974 mq, il numero di alloggi da 16 a 12.
- h) Lama Mocogno: eliminazione area 71\_ avente Sf pari a 1447 mq, con riduzione di di 724 mq di Su e 9 alloggi dall'Allegato.

Le Varianti sopra descritte determinano modificazioni di dettaglio, che non inficiano-modificano gli obiettivi del PSC-RUE.

Esse determinano una diminuzione dell'offerta di nuovi alloggi realizzabili in alcune frazioni, per un totale di 54 Alloggi; ma non determinano ricadute sul dimensionamento del PSC, che si intende integralmente riconfermato.

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

Non occorre stralciare prescrizioni specifiche di carattere geologico e sismico di cui agli Allegati 10 e 11 al RUE, in quanto le variazioni non riguardano aree oggetto di prescrizioni particolari.

Si stralciano invece le Relazioni geologiche corrispondenti, inserite in 'Allegato alla relazione illustrativa – aree soggette a incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)-relazioni geologiche'.

Si provvede pertanto ad operare l'eliminazione/modifica delle suddette aree di incremento edilizio dall'Allegato 9: Aree soggette ad incrementi edilizi- relazioni geologiche' (cartografie e tabelle) come indicato nell'elaborato 'Relazione illustrativa di variante – allegati grafici'..

**C. Modifiche cartografiche n° 3: correzione errore materiale individuazione perimetro PUA e dell'area di incremento edilizio n° 45\_ a Pianorso**

Si procede alla correzione di un errore materiale già oggetto della Variante 1/13 al PSC.

Il PUA di Pianorso corrispondente all'Area di incremento edilizio (negli ambiti consolidati) n° 45\_, presenta in cartografia una superficie fondiaria pari a 4.863 mq, superiore a quella indicata dalle tabelle del dimensionamento del RUE, pari a 3000 mq.

Si provvede pertanto a modificare il perimetro del PUA di Pianorso e la relativa Area di incremento edilizio (negli ambiti consolidati) indicati in cartografia per riportare le stesse a una Sf di 3000 mq esatti.

**D. incremento del numero di alloggi realizzabili in aree soggette ad incrementi edilizi (in ambito consolidato) a Selva dei Pini.**

L'Area di Selva dei Pini posta immediatamente a nord della SS 12, nel contesto del Sanatorio, aveva assegnata nel PRG previgente, una capacità edificatoria massima pari a circa 30 alloggi, 16 dei quali sono stati realizzati. In base ai previgenti parametri di attuazione potevano pertanto essere realizzati ulteriori 14 alloggi, su cui il PSC ha operato una scelta di riduzione del carico urbanistico, a seguito di valutazioni relative al contesto di intervento e agli obiettivi di promozione della qualità urbana e della sostenibilità ambientale degli interventi.

Sull'area di incremento edilizio n. 30, facente parte in origine dell'intervento di 30 alloggi sopra descritto, è tuttavia in corso di realizzazione un fabbricato, a cui il PSC ha pertanto assegnato una capacità edificatoria pari a soli 4 alloggi.

A seguito di specifica richiesta della proprietà, volta a riprendere l'attuazione dell'intervento purchè a fronte di un incremento del numero degli alloggi realizzabili, tale da rendere economicamente

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

sostenibile l'intervento, è stata valutata positivamente la possibilità di ritoccare in aumento tale numero di alloggi, ferma restando la coerenza con il contesto di intervento e con gli obiettivi di promozione della qualità urbana e della sostenibilità ambientale.

Si prevede pertanto per l'area n. 30 un incremento di soli 2 alloggi, portando la capacità insediativa massima assegnata dal PSC-RUE a 6 alloggi, ferma restando la perimetrazione dell'area n. 30 già effettuata dal PSC.

Si provvede pertanto ad operare l'aggiornamento delle tabelle del dimensionamento del piano nell'Allegato 9: Aree soggetti ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)- relazioni geologiche'.

#### **2.4 Sintesi alle modifiche nella individuazione delle 'Aree di incremento edilizio negli ambiti consolidati '**

Le modifiche del dimensionamento apportate al RUE dalla presente variante prevedono quindi:

- la sostanziale conferma del dimensionamento per il capoluogo e per le seguenti frazioni:
  - Lama Mocogno, con un calo degli alloggi previsti del 1,7 % (-9 alloggi)
  - Montecenere, La Santona, Borra, Pianoro, Vaglio, Pian della Valle, Piane di Mocogno (bilancio 0);
  - Mocogno (-2 alloggi), Selva dei Pini (+2 alloggi);
- la diminuzione del dimensionamento per le seguenti frazioni:
  - Barigazzo, con un calo degli alloggi previsti del 25%(-30 alloggi);
  - Valdalbero, con un calo degli alloggi previsti del 58% (-7 alloggi);
  - Montecerreto, con lo stralcio dell'intera quota di alloggi previsti (-6 alloggi);

Lo scenario delineato da quanto sopra risponde a dinamiche sociali ed economiche sostanzialmente note, con una maggiore tensione abitativa nei principali centri abitati (dinamica riconosciuta anche dal PTCP, che classifica Lama Mocogno quale Centro di base) e vede invece una domanda più limitata nelle frazioni sparse nel territorio rurale. Domanda riconducibile sostanzialmente alle esigenze direttamente espresse dalla popolazione già residente, e che difficilmente interessa altri segmenti di popolazione.

Si tratta nel complesso di modifiche limitate, che non incidono in maniera significativa il quadro complessivo delle previsioni del PSC-RUE e che risultano maggiormente coerenti con una logica di accentramento vs dispersione degli insediamenti, nonché di possibilità di allacciamento a reti tecnologiche esistenti.

### **3 Articoli di RUE e Allegati al RUE modificati**

---

Si riporta di seguito il testo degli Articoli modificati e degli Allegati 10 e 11 I RUE vigente del Comune di Lama M., stralciati dal PSC a seguito della Variante 1/13, in formato testo confrontato.

Allo scopo di consentire una rapida individuazione delle modifiche apportate, queste sono evidenziate nel modo seguente:

- il testo originale già presente nel PSC, nell'allegato B e B1, è in **grassetto corsivo di colore nero**;
- Il testo di nuovo inserimento è in **grassetto corsivo di colore blu**;

il testo eliminato è **barrato**.

Per comodità di consultazione si presenta di seguito **l'elenco degli articoli e allegati modificati**:

- Art. 5.1.2 Interventi ammessi (modifica) (Capo 5.1: Ambiti urbani consolidati).
- Art. 5.1.2 bis - Aree soggette ad incrementi edilizi a intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati (nuovo inserimento)
- Art. 8.1.1 Interventi ammessi (modifica) (Capo 8.1: Ambiti produttivi consolidati).
- Art. 11.2.4 Dotazioni ecologiche e ambientali – Aree a verde privato (modifica) (Capo 11.2: Dotazioni urbanistiche)
- Gli allegati oggetto di modifica sono ALLEGATO 10 – PRESCRIZIONI GEOLOGICHE E SISMICHE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE SOGGETTE AD INCREMENTI EDILIZI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI (nuovo inserimento)
- ALLEGATO 11 - PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER AREE SOGGETTE AD INCREMENTI EDILIZI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI (PARERE SERVIZIO GEOLOGICO PROVINCIA DI MODENA PROT. N. 75883 DEL 03/08/09) (nuovo inserimento).

Per quanto riguarda infine le modifiche apportate all'Allegato 9 - aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati – relazioni geologiche' (nuovo inserimento), dalla presente Variante, si rimanda all'elaborato 'Relazione illustrativa di variante – allegati grafici', come già indicato al paragrafo 2.1

## Articoli/Allegati di RUE modificati

### Art. 5.1.2 Interventi ammessi

1. Salvo diverse indicazioni contenute nelle NTA del PSC, all'interno degli ambiti suddetti sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti: MO, MS, RE, NC, D, MDU, quando ammissibili in funzione dei parametri urbanistico-edilizi ed ambientali prescritti, a condizione che siano garantite le dotazioni territoriali e pertinenziali necessarie, come disciplinate dalle NTA del PSC e dal presente RUE, eventualmente collegate a specifiche politiche d'ambito definite dal PSC.

2. Negli ambiti urbani consolidati è possibile installare solo impianti di tipo mini-wind per la produzione di energia elettrica da risorsa eolica, con potenza nominale massima di 20 Kw .

3. All'interno degli ambiti urbani consolidati è possibile installare impianti fotovoltaici per la produzione di energia da fonte solare, di capacità non superiore a 20 kW. Sono ammessi solo impianti fotovoltaici dalle seguenti caratteristiche: di tipo non integrato, ovvero ubicati sul suolo in area di pertinenza di edificio privato o pubblico di qualsiasi funzione e destinazione; di tipo parzialmente integrato e di tipo integrato, sia in edificio privato o pubblico di qualsiasi funzione e destinazione, sia su arredo urbano, secondo quanto disposto negli allegati 2 e 3 del Decreto 19/02/07.

4. Qualora un'area in ambito consolidato confini con un'area in territorio rurale, entrambe del medesimo proprietario, è possibile realizzare sul confine d'ambito consolidato la nuova edificazione derivante da ampliamento dell'edificio esistente o dalla previsione edificatoria contenuta in **“Allegato 9 – AREE SOGGETTE AD INCREMENTI EDILIZI (NEGLI AMBITI CONSOLIDATI – RELAZIONI GEOLOGICHE)”** ~~“Allegato alla Relazione Illustrativa: aree soggette ad incrementi edilizi”~~ Resta inteso che l'area di pertinenza del nuovo edificio potrà essere solo ed esclusivamente l'area individuata nell'ambito consolidato e non quella in territorio rurale.

***5. Gli interventi di nuova costruzione negli ambiti di cui al presente articolo sono normati e perimetrati dal RUE in coerenza e conformità ai contenuti dell'Art. Art. 64 bis Dimensionamento del Piano del PSC. Essi sono indicati in Allegato 9 – AREE SOGGETTE AD INCREMENTI EDILIZI (NEGLI AMBITI CONSOLIDATI – RELAZIONI GEOLOGICHE.***

### ***Art. 5.1.2 bis - Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati***

***1. Il RUE individua, in specifica cartografia allegata al RUE medesimo (Allegato 9), le aree libere interne agli ambiti urbani consolidati soggette a intervento edilizio diretto, al fine di prevedere uno sviluppo ordinato e pianificato delle stesse aree. Tali aree comprendono aree soggette ad incrementi edilizi***

- a) con capacità edificatoria (residenziale) riconfermata rispetto al PRG vigente e***
- b) con capacità edificatoria di nuova previsione del PSC.***

***2. La modifica (rettifica, eliminazione di aree) delle aree di cui al presente Articolo costituisce Variante al RUE. Tuttavia modifiche di estremo dettaglio delle perimetrazioni delle aree, per effetto l'adeguamento de adeguamento minimo ai mappali catastali non costituisce Variante al RUE, purchè la stessa avvenga nel rispetto del dimensionamento complessivo di cui all'Art. 64 bis del PSC.***

***3. Ulteriori Aree soggette ad incrementi edilizi (mediante intervento diretto di nuova costruzione) negli ambiti consolidati potranno essere individuate dal POC, previa effettuazione delle necessarie analisi di fattibilità geologico-sismica; nel rispetto del numero massimo di alloggi individuato dal PSC (Art. 64 bis del PSC quale “Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC.***

**4. Le Aree di cui al presente articolo sono soggette alle prescrizioni di cui agli Allegati 10 e 11 alle presenti Norme:**

**'ALLEGATO 10: Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' e 'ALLEGATO 11: Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09).'**"

### **Art. 8.1.1 Interventi ammessi**

1. Gli "Ambiti produttivi consolidati" sono definiti e specificatamente normati dall'art. 72 delle NTA del PSC, cui si rimanda, inoltre viene di seguito specificato:

Dotazioni territoriali

Parcheggi di urbanizzazione o dotazioni di verde, da realizzarsi 1mq/10mc di Volume netto.

Parcheggi pertinenziali, come specificato al Capo 2.3.

2. Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali per gli interventi sull'esistente:

Sono consentiti ampliamenti degli edifici esistenti fino alla concorrenza dell'indice di utilizzazione fondiaria definito dal PSC per l'ambito. Qualora, al momento dell'approvazione del PSC, l'indice  $U_f$  risulti già saturato, è consentito un ampliamento degli edifici esistenti una-tantum  $\leq 20\%$  nel rispetto dei parametri, vincoli e tutele contenute nel PSC e nel RUE

$H_{max} = 10.5$  m per il capoluogo e per la frazione Montecenero; 8,50 per le altre frazioni

Dotazioni territoriali

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:

1 mq/ 2 mq di Sc.

Per gli Ambiti di Mocogno, Sassostorno, Borra, Pianorso, è consentita – unicamente presso attività già insediate<sup>3</sup> - la realizzazione di eventuali aree di deposito per materiali, manufatti, ecc., nel rispetto delle seguenti condizioni:

- collocazione **su area contigua all'esistente Ambito produttivo consolidato**, distante da abitazioni esistenti, contigua al **perimetro del** territorio **urbanizzato e/o in territorio** rurale;
- massima estensione pari al 50% della Superficie dell'ambito, da realizzarsi con modeste opere di movimentazione del terreno, nonché eventuali opere accessorie strettamente necessarie (drenaggi, ecc.), previa verifica di fattibilità geologica e sismica;
- necessità di parere favorevole della Commissione per la qualità Architettonica e il Paesaggio, con particolare riguardo ad eventuali opere di mitigazione ambientale e/o paesaggistica a tutela del territorio rurale e/o di eventuali insediamenti storici;
- possibilità di ripristino integrale dei luoghi allo stato di fatto originario;
- rispetto di eventuali altri vincoli e/o limitazioni.

3. Il mix degli usi funzionali comprende il 70% min per attività fondamentale e il 30% max per altri usi. E' comunque ammessa la realizzazione una tantum di una abitazione per il custode in ciascuna unità produttiva, fino a 100 mq di Su aggiuntivi rispetto all'indice  $U_f$  assegnato.

### **Art. 11.2.4- Dotazioni ecologiche e ambientali – Aree a verde privato**

1. Le dotazioni ecologiche ed ambientali, sono costituite "dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità insediativa dell'ambiente urbano, mitigandone e/o compensandone gli impatti negativi".

2. Il presente articolo disciplina gli interventi nelle aree di verde privato esistenti, considerate facenti parte del sistema delle dotazioni ecologiche per la qualità degli insediamenti, che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, come individuate nella cartografia di PSC, e comprese fra quelle normate dalla specifica disciplina di cui ~~agli~~ Art. 59 e 96 delle NTA del PSC.

<sup>3</sup> Alla data di approvazione del PSC.

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

3. E' fatto divieto di diminuire il rapporto di permeabilità esistente sulle stesse se non per tecnicamente documentate esigenze di carattere igienico-sanitario. In tali aree, non sono consentiti interventi di NC, se non ai sensi dell'Art. 2.3.3 del presente RUE (Legge Tognoli). **E' comunque ammesso sulle aree a verde privato il mantenimento degli usi in essere.**

4. È vietato abbattere piante ed alberi, è fatto divieto di alterare il disegno delle aree stesse ed il rapporto con gli edifici esistenti che su di esse gravitano se non per gravi e comprovati motivi di salubrità e salvaguardia della compagine vegetativa esistente. In questo caso dovranno essere mantenuti/ripristinati intatti i parametri vegetazionali preesistenti; tra i quali il rapporto di copertura, il rapporto di permeabilità, la copertura sia arborea che arbustiva, ecc. ecc..

## **ALLEGATO 10: PRESCRIZIONI GEOLOGICHE E SISMICHE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE SOGGETTE AD INCREMENTI EDILIZI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI**

**Premessa: In sede di attuazione delle previsioni di PSC, al momento dell'elaborazione di POC, PUA e comunque in tutti i casi di intervento diretto; il Comune deve provvedere a che siano realizzate le analisi di cui al punto 4.2 della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna n°12 del 2 maggio 2007, per le parti di territorio interessate dai medesimi strumenti (POC e PUA) e a verificare che siano effettuate, per tutte le aree ad intervento diretto, gli approfondimenti indispensabili a garantirne l'attuazione nel rispetto delle specifiche disposizioni legislative e regolamentari vigenti.**

- 1. Le prescrizioni di cui al presente allegato alle Norme del ~~PSC-RUE~~, fatta salva l'applicazione integrale di quanto in premessa, sono valide per le aree soggette ad incrementi edilizi residenziali e produttive, con capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG previgente e/o di nuova previsione del ~~PSC-RUE~~ (rif tab. 1-2 dell'Allegato 9 ~~alla Relazione illustrativa 'Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati'~~); sia soggette a POC o PUA che a intervento diretto, come di seguito specificato.**
- 2. L'attuazione degli interventi corrispondenti alle 'Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' individuate nell'Allegato 9 ~~alla Relazione illustrativa~~ in riferimento alla "Tabella 1 – Capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG vigente negli ambiti consolidati" e alla "Tabella 3 – Capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG vigente negli ambiti consolidati (produttivi)" è subordinata ad una verifica di idoneità geologica e di sicurezza sismica, come previsto dalla Variante al PTCP in materia di dissesto 2006 e/o ai sensi delle norme per tempo vigenti. Tali verifiche dovranno essere effettuate a partire dalle Relazione geologiche a suo tempo predisposte in sede di PRG previgente.**
- 3. Le aree individuate nell'Allegato 9 ~~alla Relazione illustrativa~~ nella "Tabella 2 – Capacità edificatoria di nuova previsione del ~~PSC-RUE~~ degli ambiti consolidati" e Tabella 4 - Capacità edificatoria di nuova previsione del ~~PSC-RUE~~ degli ambiti consolidati (produttivi) sono supportate dalla fattibilità geologica e sismica, verificata in sede di PSC e Relazioni geologiche e sismiche all'uopo predisposte ed alle quali si rimanda per le specifiche prescrizioni ivi contenute. Per tali aree valgono inoltre le specifiche prescrizioni di cui al successivo Allegato ~~B11~~. Tali prescrizioni dovranno essere recepite/integrate in fase di POC (qualora si attivi la "Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC", definita all'art. 64 bis. delle ~~presenti~~ Norme di PSC) e comunque recepite in sede di PUA, oltre che in fase di progettazione edilizia esecutiva. Le aree eventualmente non supportate da Relazione**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

*sismica dovranno adeguarsi secondo le prescrizioni di cui al punto 5 del presente Allegato<sup>4</sup>.*

**4. Nei punti seguenti sono esplicitate e riassunte le specifiche prescrizioni, di tipo geotecnico e sismico) da applicare alle “Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati”.**

**5. Le “Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati”, sono soggette alle seguenti ulteriori prescrizioni Geotecniche:**

**5.1 per le aree da attuare con POC<sup>5</sup> e/o PUA, si dovrà procedere ad un idoneo approfondimento geognostico in fase di POC e/o PUA, volto ad indagare nel dettaglio gli aspetti geotecnici del sito; in particolare gli spessori e resistenze dei terreni di copertura detritica, continuità e caratteristiche del substrato roccioso, al fine di prevedere un corretto dimensionamento delle tipologie fondazionali da adottare;**

**5.2 per le aree da attuare con intervento edilizio diretto (di cui alle Tab. 1-2-3-4 dell'allegato alla Relazione illustrativa), si dovrà procedere ad un idoneo approfondimento geognostico (qualora non già verificato in sede di PSC, come definito al precedente comma 3) in fase di progettazione edilizia esecutiva, volto ad indagare nel dettaglio gli aspetti geotecnici del sito, in particolare:**

- 1. il carico unitario massimo ammissibile;**
- 2. i cedimenti assoluti, differenziali e relative distorsioni;**
- 3. opportune verifiche di stabilità dell'insieme terreno/opera, sia nelle condizioni dello stato di fatto, sia in quelle di progetto.**

**5.3 Le risultanze di tali approfondimenti di cui ai commi 5.1 e 5.2 dovranno essere contenute in una apposita Relazione Geologico-Geotecnica, elaborata ai sensi delle norme vigenti, D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008.**

**6. Le “Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati”, sono soggette alle seguenti ulteriori prescrizioni Sismiche, come previsto dal D.A.L. 112/2007 della R.E.R.:**

**6.1 per le aree già indagate dal punto di vista sismico (come definito al precedente comma 3) sono altresì individuati gli ambiti per i quali necessitano approfondimenti del II e/o del III livello, di cui al D.A.L. 112/2007 della R.E.R., demandati al POC, o al PUA qualora il POC stesso ne preveda la predisposizione;**

**6.2 per le aree non indagate dal punto di vista sismico (come definito al precedente comma 4) dovranno essere individuati gli ambiti per i quali necessitano approfondimenti del II e/o del III livello, di cui al D.A.L. 112/2007 della R.E.R., demandati al POC, o al PUA qualora il POC stesso ne preveda la predisposizione;**

**6.3 inoltre, con riferimento alla Carta del rischio sismico (PTCP 2009 della Provincia di Modena, rif. tavola RISCHIO SISMICO: CARTA COMUNALE DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI, allegata al PSC) e all'analisi sismica di fattibilità, dovranno essere effettuati, per le aree in esame, i seguenti approfondimenti, riferibili alle:**

**aree potenzialmente instabili soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche;**

<sup>4</sup> Le aree ove è prevista la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, nonché un cambio di destinazione urbanistica rispetto al PRG vigente (da turistico a residenziale), non sono invece supportate da specifiche Relazioni geologiche e sismiche. Per tali aree valgono le disposizioni di cui al punto 3.

<sup>5</sup> Qualora si attivi la “Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC”.

*aree potenzialmente instabili soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche;*  
*aree potenzialmente soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche;*  
*area potenzialmente soggette ad amplificazione per caratteristiche topografiche;*  
*aree potenzialmente soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche;*  
*aree potenzialmente non soggette ad effetti locali.*

**6.3.1 “Area potenzialmente instabile soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche”**

*In fase di POC sarà necessario definire:*

- *il coefficiente di amplificazione litologica;*
- *un’analisi di II livello, che porti alla elaborazione della microzonazione sismica per l’ambito in esame;*
- *un’idonea indagine sismica, volta alla determinazione della Vs30, utile per gli studi di microzonazione;*
- *un’analisi di III livello, finalizzata alla verifica del grado di stabilità dell’area in condizioni dinamiche e/o pseudostatiche.*

**6.3.2 “Area potenzialmente instabile soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche”**

*In fase di POC sarà necessario definire*

- *i coefficienti di amplificazione litologica e topografica;*
- *un’analisi di II livello, che porti alla elaborazione della microzonazione sismica per l’ambito in esame;*
- *un’idonea indagine sismica, volta alla determinazione della Vs30, utile per gli studi di microzonazione;*
- *un’analisi di III livello, finalizzata alla verifica del grado di stabilità dell’area in condizioni dinamiche e/o pseudostatiche.*

**6.3.3 “Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche”**

*In fase di POC sarà necessario definire*

- *il coefficiente di amplificazione litologica;*
- *un’analisi di II livello, che porti alla elaborazione della microzonazione sismica per l’ambito in esame;*
- *un’idonea indagine sismica, volta alla determinazione della Vs30, utile per gli studi di microzonazione.*

**6.3.4 “Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche topografiche”**

*In fase di POC sarà necessario definire*

- *il coefficiente di amplificazione topografica;*
- *un’analisi di II livello, che porti alla elaborazione della microzonazione sismica per l’ambito in esame;*
- *un’idonea indagine sismica, volta alla determinazione della Vs30, utile per gli studi di microzonazione.*

**6.3.5 “Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche”**

*In fase di POC sarà necessario definire*

- *i coefficienti di amplificazione litologica e topografica;*
- *un'analisi di II livello, che porti alla elaborazione della microzonazione sismica per l'ambito in esame;*
- *in tale fase si dovrà procedere alla esecuzione di un'idonea indagine sismica, volta alla determinazione della Vs30, utile per gli studi di microzonazione.*

**6.3.6 "Area potenzialmente non soggetta ad effetti locali"**

*In fase di POC sarà necessario definire*

- *un'idonea indagine sismica volta alla determinazione della Vs30;*
- *qualora il valore ottenuto sia  $Vs30 > 800$  m/sec non sarà necessario procedere ad ulteriori approfondimenti;*
- *qualora il valore ottenuto sia  $Vs30 < 800$  m/s, sarà necessario procedere ad ulteriori approfondimenti, volti alla definizione del coefficiente di amplificazione litologico. In tale ultimo caso, in fase di POC e/o di PUA, si dovrà inoltre eseguire un'analisi di II livello, che porti alla elaborazione della microzonazione sismica per l'ambito in esame.*

***Le relazioni geotecniche di cui ai punti 5 e sismiche di cui ai punti 6 dovranno essere verificate e avallate dall'Ente Sovracomunale preposto, pena l'invalidità del titolo abilitativo.***

**ALLEGATO 11: PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER AREE SOGGETTE AD INCREMENTI EDILIZI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI (PARERE SERVIZIO GEOLOGICO PROVINCIA DI MODENA PROT. N. 75883 DEL 03/08/09)**

**LAMA MOCOONO CAPOLUOGO**

**a) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato**

**Lotto 1**

**La fattibilità è limitata alle possibilità consentite dalla perimetrazione delle “aree a rischio idrogeologico molto elevato”.**

**La fattibilità della previsione è subordinata inoltre al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- **non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;**
- **non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell’Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;**
- **l’ambito ricade nella “zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano” si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall’art. 12B del PTCP 2009;**
- **l’ambito ricade nella “zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano” si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall’art. 12C del PTCP 2009;**
- **è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell’area, che realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell’intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell’art 15 del PTCP 2009.**
- **dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;**
- **in fase di attuazione dell’intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.**

**BARIGAZZO**

**b) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato**

**Lotto 7 e 18\_**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- **non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

*approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*

- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;*
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**Lotto 10**

*La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;*
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;*
- è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell'area, che realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009;*
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**Lotto 41**

*La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio*

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

*collinare-montano” si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall’art. 12C del PTCP 2009;*

- *è necessario che la relazione geologica produca verifiche di stabilità dello stato di progetto, dimostrando la non influenza negativa dell’intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell’art 15 del PTCP 2009.*
- *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- *in fase di attuazione dell’intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**Lotto 47**

*La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- *non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell’Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
- *l’ambito ricade nella “zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano” si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall’art. 12C del PTCP 2009;*
- *è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell’area, che realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell’intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell’art 15 del PTCP 2009;*
- *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- *in fase di attuazione dell’intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**Lotto 49**

*La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- *non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell’Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
- *l’ambito ricade nella “zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano” si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall’art. 12C del PTCP 2009;*
- *è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell’area, che*

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

*realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009;*

- *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- *in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**Lotto 50**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- *non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
- *l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;*
- *è necessario che la relazione geologica produca verifiche di stabilità dello stato di progetto, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009.*
- *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- *in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**LA SANTONA**

**c) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato**

**Lotto 12**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- *non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;*
- *non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

- *l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;*
- *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- *in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**BORRA**

**d) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato**

**Lotto 13**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- *non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
- *l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;*
- *l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;*
- *è necessario che la relazione geologica produca verifiche di stabilità dello stato di progetto, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009.*
- *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- *in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**Lotti 15 e 31**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- *non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la*

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

- definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;*
- *non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
  - *l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;*
  - *l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;*
  - *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
  - *in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**MONTECENERE**

**e) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato**

**Lotto 20**

**La fattibilità della previsione è limitata alle aree che in sede di PUA saranno individuate come non interessate da possibili evoluzioni dei movimenti franosi cartografati dal PTCP 2009<sup>6</sup>.**

**La fattibilità della previsione è subordinata inoltre al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- *non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
- *è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell'area, che realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009.*
- *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*

<sup>6</sup> Il dimensionamento assegnato all'area di incremento edilizio n. 20, definito in un massimo di n. 32 alloggi, dovrà allora essere ridefinito in sede di PUA in funzione della esatta definizione dell'area effettivamente edificabile, mantenendo il parametro urbanistico UF pari a 0.36 mq/mq. L'eventuale dimensionamento che residuerà potrà essere utilizzato dal Comune nell'ambito delle procedure previste dall'art. 65 delle NTA del PSC.

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

- *in fase di progettazione esecutiva inoltre, si dovranno definire, sulla base di specifici approfondimenti conoscitivi, adeguate distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive in funzione della loro possibile evoluzione, e considerando che l'area sarà oggetto di PUA, in tale sede, individuata l'estensione delle aree interessate dalle possibili evoluzioni dei movimenti franosi, di conseguenza e di risulta, dovrà essere definita l'estensione dell'area effettivamente edificabile;*
- *in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**Lotto 21**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- *non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;*
- *non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
- *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- *in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**Lotti 22 e 34**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- *non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
- *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- *in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**MOCOIGNO**

**f) Aree di incremento edilizio produttivo in ambito consolidato**

**Lotto II Produttivo**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- **non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;**
- **dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;**
- **in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.**

**Lotto III Produttivo**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- **non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;**
- **è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell'area, che realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009.**
- **dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;**
- **in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.**

**PIANE DI MOCOIGNO**

**g) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato**

**Lotto 26**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE) n. 02/13**

- *non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
- *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- *in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**Lotto 34**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- *non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
- *l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;*
- *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- *in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**Lotto 35**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- *non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;*
- *l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;*
- *dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;*
- *in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.*

**Lotto 36**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- **non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;**
- **non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;**
- **l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;**
- **dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;**
- **in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.**

**Lotto 42**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- **non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, vengano ridefiniti correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;**
- **non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II° livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e di quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;**
- **l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;**
- **dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;**
- **in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.**

**Lotto 46**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- **non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;**
- **non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;**
- **dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;**
- **in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.**

**VAGLIO**

**h) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato**

**Lotto 18**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- **non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;**
- **l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;**
- **dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;**
- **in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.**

**SELVA DEI PINI**

**i) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato**

**Lotto 45**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- **non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;**
- **l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;**
- **l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;**
- **dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;**
- **in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.**

## **PIAN DELLA VALLE**

**j) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato**

**Lotto 28**

**La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- **non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;**
- **l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;**
- **dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;**
- **in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.**