

## 1. DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDRAULICO

### 1.1. ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI E DEI REGOLAMENTI COMUNALI REGIONALI E DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1.1.1. Gli strumenti urbanistici comunali sia generali che attuativi ed il regolamento comunale per l'attività edilizia nel rispetto delle disposizioni del PAI e del presente atto di indirizzo prevedono in particolare:

- a) prescrizioni, modalità e misure di incentivazione per delocalizzare gli edifici esistenti nonché le nuove previsioni edificatorie all'esterno delle zone a maggiore pericolosità idraulica, di cui al punto 2;
- b) normative e cartografie che rappresentino il livello di pericolo idraulico indicando gli interventi consentiti e le misure di informazione alla popolazione;
- c) vincoli e prescrizioni relativi all'attuazione dei programmi e dei piani previsti dalla legge n.225/1992 e successive modificazioni e/o integrazioni, redatti anche sulla base dell'Allegato al PAI "*Linee guida per la predisposizione del piano comunale di protezione civile*";
- d) interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico, attraverso l'individuazione di aree specificatamente destinate alla localizzazione degli interventi di difesa idraulica;
- e) la mitigazione del dissesto idraulico dei bacini. A tal fine lo studio di compatibilità idraulica del PRG dovrà prevedere, per tutto il territorio comunale, la valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche nonché idonee misure compensative.

1.1.2. Si applica il "Testo unico delle leggi intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie - R.D. del 25 luglio 1904, n. 523" e sue successive modifiche e integrazioni, nonché le norme dell'art. 48 della l.r. 27/2000 (PUT) e quelle in materia idrogeologica del PTCP, qualora non contrastino con il PAI e con le presenti disposizioni, salvo che le stesse norme garantiscano il maggior vantaggio per la sicurezza.

### 1.2. PREMESSE

1.2.1. Le presenti disposizioni riportano le indicazioni tecniche relative all'esecuzione degli studi, delle verifiche e delle valutazioni di carattere idrologico ed idraulico, ed individuano i criteri necessari a perseguire le finalità previste dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico - PAI, rispetto all'assetto territoriale sostenibile nei termini della sicurezza delle persone e dei beni rispetto ai rischi idraulici e della qualità dell'ambiente fluviale.

A tal fine ogni nuovo intervento sul territorio ricadente all'interno delle fasce di pericolosità del PAI deve essere realizzato senza incrementare l'attuale livello di rischio nell'area d'intervento a monte e a valle di essa.

Questa condizione si realizza, secondo il concetto di rischio assunto nel PAI, quando a seguito degli interventi non viene aumentata la pericolosità delle attuali aree allagabili e non vengono interessate da fenomeni di esondazione nuove aree in cui le specifiche destinazioni d'uso comportino la possibilità di perdite di vite umane, problemi per

l'incolumità delle persone, danni agli edifici, alle infrastrutture e alle attività socio-economiche.

**1.2.2.** Qualora, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, devono essere resi pareri, autorizzazioni o verifiche di carattere idraulico, comunque definiti, nonché ai fini degli adempimenti del D.P.R. 357/1997, i progetti delle opere sono verificati anche con riferimento alle presenti disposizioni.

Nell'ambito dei progetti per gli interventi ammessi dalle NTA, le verifiche, le valutazioni idrologiche ed idrauliche sono gli strumenti con i quali i tecnici certificano il grado di rispondenza dell'oggetto (opera, attività gestionale, intervento in genere) alle condizioni di assetto idraulico definito dal PAI.

### **1.3. INTERVENTI DI DIFESA IDRAULICA**

**1.3.1.** Nell'ambito del presente atto di indirizzo i termini "*intervento di difesa idraulica*", di cui all'art.28, c. 2 lett. o) e all'art. 33, e "*intervento di messa in sicurezza idraulica*" di cui all'art. 28, c. 2, lett. c) e all'art. 29, c. 2, lett. d) sono equivalenti.

L'intervento di difesa idraulica è un'opera finalizzata alla mitigazione del rischio elevato e molto elevato di un'area, che modifica l'assetto idraulico senza pregiudicare le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle.

Tali opere sono pertanto interventi strutturali finalizzati alla ridefinizione del perimetro delle zone soggette a rischio ed alla loro eventuale declassificazione.

L'intervento di difesa idraulica dimensionato per l'estensione areale della zona classificata R3 o R4, o per l'area di pertinenza degli edifici esposti al rischio è autorizzato dall'autorità idraulica competente.

Per edifici esposti a rischio (*beni esposti* nella "Tabella riepilogativa delle attribuzioni delle classi di rischio" al par. 7.5.3 della "Relazione" del PAI) si intendono anche quelli compresi nelle fasce A e B degli elaborati del PAI, ancorché non classificati R3 e R4 negli stessi elaborati.

Qualsiasi ampliamento della zona da difendere è determinato con conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/1990, tra Regioni, Province, Comuni, Autorità idraulica competente ed Autorità di Bacino, in modo da definirne la compatibilità con l'assetto idraulico del PAI.

Le nuove previsioni urbanistiche possono determinare interventi di difesa idraulica anche in zone attualmente non classificate R3 e/o R4; la definizione di tali interventi segue la procedura di approvazione di cui sopra e gli stessi costituiscono opere di urbanizzazione primaria e/o opere funzionalmente connesse.

**1.3.2.** Gli interventi di difesa idraulica, eseguiti da enti o privati interessati, devono essere progettati seguendo almeno le procedure definite negli allegati alle NTA del PAI: "*Procedura per la definizione delle fasce fluviali e delle zone di rischio*" e "*Procedura per la definizione dell'idrogramma di progetto della piena di riferimento*" e sulla base degli studi che hanno definito le perimetrazioni. La corretta esecuzione delle verifiche e delle valutazioni idrologiche ed idrauliche deve riferirsi al quadro delle conoscenze esistenti, sviluppando a partire da esse i necessari approfondimenti.

**1.3.3.** I dati topografici, idrologici ed idraulici relativi alle sezioni trasversali dei corsi d'acqua perimetrati nel PAI sono consultabili sul sito Sistema Informativo Ambiente (S.I.A.) della Regione Umbria: <http://sia.umbriaterritorio.it/>, sul sito istituzionale della Provincia di Perugia e di Terni;

**1.3.4.** Le verifiche si devono riferire ad un tratto di corso d'acqua significativo la cui estensione coincide almeno con il tratto nel quale ci si può aspettare un'influenza dell'opera o dell'intervento per cui sono effettuate; a tal fine i risultati della simulazione idraulica devono confermare che in corrispondenza delle sezioni iniziali e finali del tratto investigato i livelli non subiscono variazioni a seguito delle opere in progetto.

È inoltre necessario che si tenga nel debito conto l'effetto dei livelli imposti a valle dei tratti oggetto di verifica, ai fini della corretta stima dei fenomeni di rigurgito. Questo è particolarmente importante alla confluenza fra corsi d'acqua naturali e di bonifica, in presenza di impianti idrovori e alle foci su laghi naturali o su invasi artificiali.

**1.3.5.** Le opere finalizzate alla difesa idraulica devono essere riferite a una portata di progetto con tempo di ritorno (TR) pari a 200 anni e non devono pregiudicare le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto di intervento.

**1.3.6.** Le verifiche devono riportare i seguenti elementi:

- a) definizione del quadro idrologico di riferimento a partire da quello disponibile utilizzato nelle perimetrazioni del PAI, con possibilità di approfondimenti e caratterizzazioni di dettaglio per valutazioni di carattere locale;
- b) rilievo topografico della situazione precedente l'intervento e descrizione delle condizioni di progetto con pari dettaglio. Il soggetto firmatario delle relazioni idrauliche dovrà garantire che i rilievi geometrici siano topograficamente collegati in modo congruente con i dati esistenti messi a disposizione come indicato al punto 1.3.3;
- c) modellazione idraulica con individuazione dei livelli idrici, dell'energia totale e delle velocità raggiunte dalla piena di progetto *ante-operam* e *post-operam* nel tratto interessato e analisi delle loro eventuali variazioni a seguito dell'intervento;
- d) valutazione dell'aumento di rischio individuato dalla variazione dei livelli idrici come definiti al punto precedente. A tal fine di norma, una variazione inferiore alla tolleranza altimetrica del rilievo topografico utilizzato nella modellazione idraulica, non costituisce aumento di rischio;
- e) individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d'acqua;
- f) valutazione della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
- g) individuazione delle misure compensative da predisporre;
- h) valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'innescio di fenomeni erosivi;
- i) perimetrazione delle nuove aree soggette a rischio residuale per Tr 50, 200 e 500 anni, e delle fasce di pericolosità A, B e C del tratto di corso d'acqua interessato dall'intervento per precedere al successivo aggiornamento del PAI, secondo le procedure previste all'art. 43 delle NTA, da parte del soggetto proponente.

Se richiesto, a discrezione dell'Autorità idraulica competente, le verifiche devono riportare un calcolo di maggior dettaglio relativo ai fenomeni di laminazione in condizioni *ante-operam* e *post-operam*.

## **1.4 INTERVENTI IN CONDIZIONI DI SICUREZZA IDRAULICA**

**1.4.1.** Gli interventi di cui all'art. 28, c. 2 lett. b), per i quali è richiesta la verifica delle condizioni di sicurezza idraulica e del parere dell'autorità idraulica competente, sono quelli

che comportano modifica delle destinazioni d'uso senza incremento del carico urbanistico, aumento di volume ma non della superficie di sedime, nonché, fatto salvo quanto previsto al periodo successivo, le opere, anche comportanti aumento della superficie di sedime, ma necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla realizzazione di manufatti destinati agli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico.

E' consentita, senza il parere dell'autorità idraulica competente, la realizzazione delle opere necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla realizzazione di manufatti destinati agli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico, qualora, per ogni singolo edificio, infrastruttura o attrezzatura, tali opere comportino un aumento complessivo della superficie dell'area di sedime non superiore a metri quadrati venti.

**1.4.2.** Gli interventi di cui all'art. 28, c.2 lett. b), g), n); art.29, c.2 lett. b), ammessi in condizioni di sicurezza idraulica sono quelli da realizzare in zone allagabili senza aggravio di rischio sul territorio in occasione delle piene.

L'aggravio di rischio avviene in generale per uno o più dei seguenti motivi:

- a) intrusione di elementi estranei nelle aree perimetrate, con incremento dei livelli di piena e possibilità di esondazione;
- b) sottrazione di volumi utili alla laminazione delle piene ed incremento dei picchi di piena a valle;
- c) accelerazione della corrente e riduzione dei meccanismi di laminazione dinamica in alveo;
- d) possibilità di erosione di materiale o manufatti ad opera della corrente e incremento di carico di detriti nella corrente a valle;
- e) deviazione di percorsi idraulici di piena verso elementi sensibili.

La realizzazione delle opere deve avvenire con riduzione del pericolo e tramite difesa degli edifici esposti con sistemi di protezione attiva e passiva.

**1.4.3.** Gli interventi devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, redatto sulla base delle procedure definite negli *allegati* alle NTA del PAI e degli studi che hanno definito le perimetrazioni. La consultazione dei dati topografici, idrologici e idraulici si effettua con le modalità previste al punto 1.3.3.

**1.4.4.** Gli studi di compatibilità idraulica richiesti dovranno pertanto riportare i seguenti contenuti minimi:

- a) descrizione dell'intervento ed individuazione qualitativa degli effetti dell'intervento sulle dinamiche locali della possibile esondazione;
- b) asseverazione da parte del progettista in merito alla non rilevanza dell'aumento del rischio a seguito dell'intervento, da giustificarsi alla luce dell'individuazione qualitativa degli effetti di cui sopra, e degli eventuali accorgimenti progettuali adottati per garantire la compatibilità idraulica. Il progettista dovrà giustificare la scelta effettuata, come la sopraelevazione del piano d'imposta, l'estensione di barriere, recinzioni e piccole

arginature eventualmente previste in relazione alla sola difesa degli edifici esposti, limitando il più possibile la sottrazione di spazi utili all'espansione del corso d'acqua;

- c) individuazione qualitativa planimetrica dei percorsi delle possibili esondazioni sia in condizioni attuali, sia in condizioni di progetto, con evidenziazione degli effetti delle modifiche topografiche indotte dall'opera.

**1.4.5.** Nel caso in cui gli interventi di cui all'art. 28, c.2 lett. b), g), n); art.29, c.2 lett. b) siano rilevanti a parere dell'Autorità idraulica competente, gli studi di compatibilità idraulica devono essere riferiti ad un tratto di corso d'acqua significativo la cui estensione coincide almeno con il tratto nel quale ci si può aspettare un'influenza dell'opera o dell'intervento per cui sono effettuate; a tal fine i risultati della simulazione idraulica devono confermare che in corrispondenza delle sezioni iniziali e finali del tratto investigato i livelli non subiscono variazioni a seguito delle opere in progetto. È inoltre necessario che si tenga nel debito conto l'effetto dei livelli imposti a valle dei tratti oggetto di verifica, ai fini della corretta stima dei fenomeni di rigurgito. Questo è particolarmente importante alla confluenza fra corsi d'acqua naturali e di bonifica, in presenza di impianti idrovori e alle foci su laghi naturali o su invasi artificiali.

Tali studi devono riportare almeno i seguenti contenuti:

- a) definizione del quadro idrologico di riferimento a partire da quello disponibile utilizzato nelle perimetrazioni del PAI, con possibilità di approfondimenti e caratterizzazioni di dettaglio per valutazioni di carattere locale;
- b) rilievo topografico della situazione precedente l'intervento e descrizione delle condizioni di progetto con pari dettaglio. Il soggetto firmatario delle relazioni idrauliche dovrà garantire che i rilievi geometrici siano topograficamente collegati in modo congruente con i dati esistenti messi a disposizione come indicato al punto 1.3.3;
- c) modellazione idraulica con individuazione dei livelli idrici, dell'energia totale e delle velocità raggiunte dalla piena di progetto *ante operam* e *post operam* nel tratto interessato e analisi delle loro eventuali variazioni a seguito dell'intervento;
- d) valutazione dell'aumento di rischio individuato dalla variazione dei livelli idrici come definiti al punto precedente. A tal fine le variazioni inferiori alla tolleranza altimetrica (del rilievo topografico utilizzato nella) della modellazione idraulica non costituisce aumento di rischio;
- e) individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d'acqua;
- f) calcolo della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
- g) individuazione delle misure compensative da predisporre;
- h) valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'innesco di fenomeni erosivi;
- i) se gli interventi modificano le perimetrazioni del PAI, definizione delle nuove aree allagabili per Tr 50, 200 e 500 anni, e delle fasce di pericolosità A, B e C del tratto di corso d'acqua interessato dall'intervento per precedere al successivo aggiornamento del PAI, secondo le procedure previste all'art. 43 delle NTA, da parte del soggetto proponente;

Se richiesto, a discrezione dell'Autorità idraulica competente, le verifiche devono riportare un calcolo di maggior dettaglio relativo ai fenomeni di laminazione in condizioni *ante-operam* e *post-operam*.

1.4.6. Nel caso di opere completamente interrato (p.es. reti tecnologiche e idriche) è sufficiente una dichiarazione del progettista relativa alla non sussistenza di alterazioni della topografia delle aree interessate.

In questi casi è opportuno prevedere accorgimenti di carattere tecnico-costruttivo atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche.

## 1.5. INCREMENTO DELL'ATTUALE LIVELLO DI RISCHIO

L'aggravio di rischio avviene nei casi elencati al punto 1.4.2.

La condizione di non *"incremento dell'attuale livello di rischio"* prevista per gli interventi ammessi in fascia A, elencati alle lettere g) e n) dell'art. 28, comma 2, è ottemperata nell'ambito delle verifiche già previste nella norma relativa agli interventi *"realizzati in condizioni di sicurezza idraulica"* disciplinata al punto 1.4.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, c. 3 delle NTA del PAI, l'obbligo che *"non vengano aumentate le condizioni rischio idraulico"*, deve intendersi riferito alle zone a monte e a valle dell'attività estrattiva con le modalità previste al punto 1.4 e deve essere esteso anche agli addetti, alle attrezzature e alle modalità di coltivazione funzionali alle attività attraverso gli strumenti normativi in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 624/1996) e di polizia mineraria (DPR 129/1959).

## 1.6. AUTORITA' IDRAULICA COMPETENTE

Le funzioni di autorità idraulica competente ai fini del PAI, anche per l'emissione dei pareri e delle autorizzazioni previsti agli articoli 28 e 29 delle NTA, sono svolte dalla provincia in applicazione delle funzioni ed esse conferite dall'art. 68 della l.r. n. 3 del 2/3/1999 attuativa del D.Lgs. 112/1998.

## 2. DELOCALIZZAZIONI

2.1. La normativa del PAI prevede la possibilità di delocalizzare gli edifici e le previsioni urbanistiche non ancora attuate in applicazioni delle seguenti disposizioni:

- a) art. 14, comma 2, lett. a), nelle aree a rischio molto elevato di frana R4, nonché l'art. 15, comma 1 lett. a) nelle situazioni di rischio per frana elevato R3, in caso di interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione può essere prevista la possibilità di delocalizzare gli edifici e le relative previsioni urbanistiche;
- b) art. 27, comma 2, lett. a), concernente la disciplina sulla compatibilità della pianificazione urbanistica e territoriale con le aree interessate da pericolosità idraulica dispone che gli strumenti urbanistici prevedono prescrizioni, modalità e misure di incentivazione per delocalizzare gli edifici esistenti e le nuove previsioni edificatorie all'esterno delle zone a maggiore pericolosità idraulica;
- c) art. 47, comma 2, (norme transitorie) in caso di parere negativo dell'autorità competente per il completamento dei piani attuativi convenzionati nelle aree a rischio per frana o idraulico, il comune ha facoltà di accogliere la richiesta di rilocalizzazione dei diritti edificatori in altra area in cui il richiedente abbia acquisito la disponibilità ai fini edificatori;

- d) art. 4, comma 2, prevede che la delocalizzazione di edifici e previsioni urbanistiche inattuata può comportare anche l'applicazione delle misure incentivanti previste all'art. 1, comma 5 del DL 180/98, convertito con legge 267/98;
- e) art. 11, nelle aree a rischio di frana R1 e R2 la Regione può dettare disposizioni per la regolamentazione degli usi del territorio.

## **2.2. Individuazione degli immobili da delocalizzare e delle previsioni urbanistiche da modificare.**

**2.2.1.** L'individuazione degli immobili o delle previsioni urbanistiche di aree edificabili da modificare e da delocalizzare al di fuori delle aree a rischio di frana R3 e R4 e delle aree interessate da pericolosità idraulica, avviene mediante appositi piani di delocalizzazione approvati dai comuni che assumono effetti di:

- a) variante tematica allo strumento urbanistico generale adottata in applicazione dell'art. 30, comma 3, lett. c) della l.r. n. 31/97 o dell'art. 18, commi 3 e 4 della l.r. n. 11/2005;
- b) piani attuativi adottati in applicazione delle disposizioni del titolo III, capo I della l.r. n. 11/2005, che possono comportare in variante allo strumento urbanistico generale in applicazione delle stesse disposizioni di cui alla lettera a).

**2.2.2.** I comuni per l'approvazione del piano di delocalizzazione possono promuovere la conclusione di accordi di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000, cui partecipano tutti i soggetti pubblici e privati che concorrono all'attuazione del piano; l'accordo di programma può comportare variante urbanistica e, anche per singole parti, può costituire titolo abilitativo se corredato di tutti gli elementi previsti dalle vigenti normative.

**2.2.3.** I piani di delocalizzazione individuano le nuove aree di sedime degli edifici o i nuovi ambiti degli insediamenti in modo da garantire:

- a) l'effettivo superamento del rischio;
- b) la collocazione del nuovo sedime degli edifici entro 50 metri da edifici esistenti;
- c) la collocazione dei nuovi ambiti degli insediamenti in contiguità con ambiti già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ed in corso di attuazione garantendo la realizzazione, il miglioramento e la fruibilità delle infrastrutture, comprese quelle di carattere ambientale ed igienico-sanitario, della viabilità e dei servizi;
- d) la conferma delle potenzialità edificatorie previste dal vigente strumento urbanistico, ovvero prevedendo l'incremento in misura non superiore al 30%.

**2.2.4.** La rilocalizzazione dei diritti edificatori per quanto previsto al precedente punto 2.1., lettera c) (art. 47, comma 2 delle NTA del PAI) è effettuata a mezzo di modifica al piano attuativo convenzionato in variante alle previsioni dello strumento urbanistico generale con le modalità previste dall'art. 30, comma 3, lettera c) della l.r. 31/1997 o dell'art. 18, commi 3 e 4 della l.r. 11/2005, fatti salvi i diritti di terzi.

## **2.3. Contenuto dei piani di delocalizzazione**

**2.3.1.** I piani di delocalizzazione individuano:

- a) gli ambiti o le aree interessate dagli interventi;

- b) gli immobili da delocalizzare e la relativa destinazione d'uso, compresi gli edifici in zona agricola limitatamente a quelli con destinazione diversa dalla residenza;
- c) gli edifici esistenti idonei alla rilocalizzazione delle destinazioni d'uso, ovvero gli ambiti già edificabili o da rendere edificabili per le nuove localizzazioni;
- d) i soggetti interessati all'attuazione del piano;
- e) le modalità di attuazione degli interventi e di cessione e assegnazione delle aree, nonché di sistemazione e ripristino ambientale dei siti relativi agli immobili de localizzati;
- f) le modalità per la partecipazione all'attuazione dei piani, anche in applicazione del comma 3 dell'art. 22 della l.r. 11/2005.

#### **2.4. Individuazione degli edifici e delle aree da rilocalizzare**

I piani di delocalizzazione individuano le nuove localizzazioni nelle zone di PRG con il seguente ordine di priorità:

- a) nelle zone già destinate alla nuova edificazione di tipo residenziale o produttiva concernenti piani per l'edilizia economica e popolare o per insediamenti produttivi approvati;
- b) nelle zone di nuova previsione da attuare attraverso piani per l'edilizia economica e popolare o per insediamenti produttivi;
- c) nelle nuove zone per attività residenziali, produttive o servizi appositamente individuate.

#### **2.5. Interventi sugli edifici in zona agricola**

Per gli edifici esistenti in zona agricola, ricompresi in fascia A e B a rischio idraulico, si applicano le norme della l.r. 11/2005 compatibilmente con le disposizioni del PAI e del presente atto.

#### **2.6. Delocalizzazione di attrezzature e servizi pubblici**

La delocalizzazione di attrezzature e servizi pubblici o opere di interesse pubblico, di cui all'art. 8 della l.r. 1/2004 avviene su iniziativa dell'amministrazione proprietaria degli immobili interessati, sulla base di quanto previsto dal piano di delocalizzazione o, in mancanza, sulla base del parere espresso dagli enti competenti in materia di urbanistica, tutela del paesaggio, beni culturali, vincolo idrogeologico, rischio idrogeologico e difesa del suolo, mediante conferenza di servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. 241/90, ovvero mediante accordo di programma.

#### **2.7. Altre disposizioni**

Gli interventi di delocalizzazione sono subordinati al rilascio dei prescritti titoli abilitativi e non sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione per la superficie o il volume corrispondenti alle unità immobiliari esistenti da delocalizzare.

Le aree sulle quali insistono gli immobili da demolire sono rese inedificabili. Gli stessi immobili sono demoliti a cura del proprietario e l'area relativa è sottoposta ad interventi di ripristino ambientale; a tali fini il privato si obbliga con apposita convenzione prima del rilascio del titolo abilitativo.

### 3. CARICO URBANISTICO

La disciplina del termine "aumento del carico urbanistico" è connessa alla applicazione delle seguenti disposizioni:

- a) Art. 14, comma 2, let. b) relativo agli interventi edilizi che comportano la modifica della destinazione d'uso consentita nelle zone a rischio di frana molto elevato (R4)
- b) Art. 28, comma 2, let. b) relativo agli interventi edilizi che comportano la modifica della destinazione d'uso consentiti nella fascia A a maggior rischio idraulico.

Le disposizioni suddette sono prioritariamente finalizzate a limitare gli interventi di cambiamento delle destinazioni d'uso in relazione alla quantità e qualità delle nuove destinazioni insediabili rispetto a quelle già in atto, oltre che contenere le trasformazioni urbanistiche ed edilizie delle aree interessate.

**3.1.** L'art. 14, c.2. let. b) ammette nelle zone a rischio molto elevato di frana (R4) gli:

- *"interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché le opere interne agli edifici e quelle relative all'abbattimento di barriere architettoniche comportanti anche la modifica di destinazione d'uso ma senza aumento di carico urbanistico;"*

E' evidente che la norma contiene un errore materiale nell'includere la lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 (ristrutturazione edilizia) che, viceversa non risulta nell'elenco che esplicita gli interventi consentiti (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo)

Gli interventi ammessi, ora disciplinati a livello regionale all'art. 3, comma 1, lettere a), b) c) e g) della l.r. 18/2/2004, n. 1 non riguardano la possibilità di incremento dei volumi e delle superfici;

**3.2.** L'art. 28, c., 2 let. b) ammette nella fascia A a maggior rischio idraulico:

- *"Interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, casi definiti dalla lettera a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché le opere interne agli edifici ivi compresi gli interventi per l'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare modifica delle destinazioni d'uso senza incremento del carico urbanistico, aumento di volume ma non delle superficie di sedime ad eccezione delle opere necessarie per l'abbattimento delle barriere architettoniche e degli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento di norme sulla sicurezza e il risparmio energetico; tali interventi devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica senza modifica delle condizioni di deflusso della piena previo parere dell'autorità idraulica competente;"*

Pertanto in tale fascia essendo consentiti su edifici e infrastrutture anche  aumenti di volume senza incremento dell'area di sedime, di fatto è possibile sopraelevare gli edifici esistenti senza che la norma preveda limitazioni quantitative che debbano pertanto fare

riferimento ai parametri edilizi massimi fissati della strumentazione urbanistica generale e/o attuativa.

Inoltre, gli altri interventi consentiti possono anche comportare, attraverso la ristrutturazione edilizia, incrementi delle superfici utili interne e la modifica delle unità immobiliari.

**3.3.** Il carico urbanistico di un insediamento è rapportato alla quantità, qualità e destinazione d'uso dell'insediamento, nonché all'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in relazione alle opere infrastrutturali e di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di standard (dotazioni territoriali e funzionali) necessarie a supportare le dimensioni e le funzioni delle attività e delle destinazioni d'uso previste. Il carico urbanistico si misura direttamente rispetto alla superficie utile coperta o volume o alle unità immobiliari esistenti o realizzabili ovvero indirettamente come numero di abitanti, utenti accertati o teoricamente prevedibili.

**3.4.** Per quanto riguarda gli interventi edilizi consentiti dall'art. 14, comma 2, let. b), essendo vietati incrementi di volumi e superfici, si ha incremento del carico urbanistico quando il cambio di destinazione d'uso riguarda, rispetto a tutti i piani dell'edificio (interrati, seminterrati e fuori terra) almeno una delle seguenti ipotesi:

- a) Incremento o nuova utilizzazione per più del 30% della superficie utile coperta esistente per attività residenziale con il limite di mq. 100;
- b) incremento o nuova utilizzazione per più del 30% della superficie utile coperta esistente per attività direzionale, commerciali, produttive o per servizi con il limite di mq. 100;
- c) la realizzazione degli interventi di cui al comma 8 dell'art. 35 della l.r. 11/2005.

**3.5.** Per quanto riguarda invece gli interventi consentiti dall'articolo 28, c. 2, let. b) si ha aumento o incremento del carico urbanistico quando il cambio di destinazione d'uso e gli interventi ammessi riguardano almeno una delle ipotesi:

- a) incremento o nuova utilizzazione per più del 30% della superficie utile coperta esistente per attività residenziale con il limite di mq. 100 se realizzate al piano terreno;
- b) incremento o nuova utilizzazione per più del 30% della superficie utile coperta esistente per attività direzionale, commerciali, produttive o per servizi con il limite di mq. 100 se realizzate al piano terreno;
- c) l'eventuale sopraelevazione di edifici, qualora l'aumento della superficie utile coperta o del volume superi il 30% della superficie utile coperta o del volume totale dell'edificio esistente oggetto di intervento;
- d) per le attività extralberghiere in zona agricola l'utilizzo dei piani terreni e seminterrati per alloggi o attività di ristorazione;
- e) la realizzazione degli interventi di cui al comma 8 dell'art. 35 della l.r. 11/2005;

**3.6.** Gli interventi di cui al punto 3.4., lett. a) e b) e al punto 3.5., lettere a), b) e c) comportano la costituzione di un vincolo sull'edificio interessato relativamente agli incrementi realizzati, con atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto.

#### **4. MANUFATTI DI MODESTE DIMENSIONI AL SERVIZIO DI EDIFICI, INFRASTRUTTURE, ATTREZZATURE E ATTIVITA' ESISTENTI**

**4.1** Tra gli interventi consentiti dall'articolo 28, comma 2, let. f) rientrano i seguenti, sempreché compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico:

- a) i manufatti per impianti tecnologici (acqua, telefono, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione) emergenti dal terreno purchè aventi superficie utile coperta non superiore a mq. 10,00;
- b) pannelli solari o fotovoltaici appoggiati al suolo in modo da consentire il deflusso delle acque e relative opere accessorie ;
- c) elementi di arredo quali panchine, lampioni, giochi per bambini all'aperto, rivestimento di pozzi esterni, fontane, statue, fioriere;
- d) recinzioni senza opere murarie e che comunque consentano il normale deflusso delle acque.

**4.2.** L'articolo 28, comma 2, lettera g) – fascia A a maggiore rischio idraulico - prevede: *“la realizzazione di manufatti di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio e previo parere dell'autorità idraulica competente.”*

**4.2.1.** Le caratteristiche dei manufatti rientrano nel concetto delle opere pertinenziali al servizio di edifici, infrastrutture e attrezzature, caratterizzate:

- a) dalla oggettiva strumentalità;
- b) dalla limitata dimensione;
- c) dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 20 metri lineari dell'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto di zone B, C, D ed F e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie;

**4.2.2.** Tali manufatti, ove siano verificate le caratteristiche di cui sopra e comunque fatte salve le disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, sono le seguenti, sempreché compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico:

- a) manufatti per il ricovero di animali da compagnia o manufatti per ripostigli e barbecue di superficie utile coperta non superiore complessivamente a mq. 10,00 per entrambe le tipologie;
- b) le serre che non comportano trasformazione permanente del suolo di cui alla DGR n. 955 del 7 giugno 2006, destinate alla coltivazioni di prodotti per il consumo delle famiglie anche diverse dall'impresa agricola, aventi una Suc non superiore a mq. 15,00;
- c) le strutture a carattere precario facilmente smontabili previste dal Progetto d'Area per la valorizzazione del paesaggio in territorio agricolo approvato ai sensi della let. i), comma 2, dell'art. 32 della l.r. 11/2005;
- d) autorimesse da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari di SUC non superiore a mq. 25;
- e) impianti sportivi e ricreativi di modeste dimensioni al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano una occupazione di superficie superiore a mq. 400,00 e che non comportano nuove volumetrie urbanistiche. Tali impianti possono comprendere locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di superficie utile coperta non superiore a mq. 6,00, con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso, avente superficie non superiore a mq. 3,00;
- f) L'installazione di serbatoi di gpl di qualsiasi capacità, al servizio delle abitazioni o

delle attività produttive, purchè adeguatamente schermate con essenze vegetali autoctone;

- g) i pergolati con struttura leggera in ferro o legno, privi di qualsiasi copertura destinati esclusivamente a sorreggere le essenze vegetali;
- h) i locali per tettoie e gazebo, di superficie coperta complessiva non superiore a mq. 20,00 aperti almeno su tre lati;
- i) le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;
- j) i muretti di contenimento del terreno di altezza non superiore a ml. 0,50;
- k) i serbatoi e le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 3.

## **5. MANUFATTI LEGGERI PREFABBRICATI DI MODESTE DIMENSIONI** (art. 15, comma 1, lett. c)

**5.1.** L'art. 15, comma 1, lett. c) delle norme tecniche del PAI per le zone individuate a rischio elevato per fenomeni franosi R3 prevede la possibilità di installare "manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici infrastrutture, attrezzature e altre attività esistenti."

**5.1.1.** Tali manufatti sono pertinenziali e accessori alle attività già esistenti per garantire l'integrazione ed il funzionamento delle stesse e pertanto sono caratterizzati:

- a) dalla dimensione non eccedente i mq. 25.00 di superficie coperta di sedime e i ml. 3.50 di altezza
- b) dal rapporto di proprietà e di altro titolo equipollente con l'attività e gli immobili esistenti
- c) dalla collocazione in aderenza e a distanza limitata dall'edificio principale, comunque non superiori a 30 metri;
- d) dalla destinazione d'uso funzionale e pertinente all'attività insediativa

**5.1.2.** Le caratteristiche tipologico-strutturali di tali manufatti sono esclusivamente in elementi di ferro o legno totalmente o parzialmente prefabbricati preassemblati e posti in opera su idonea struttura fondale.

Le eventuali tamponature sono in pannellature in legno o in elementi di materiale plastico o lamiera, di ridotto spessore purché rivestite esteriormente in legno ovvero tinteggiate con colore della gamma delle terre.

Le coperture dovranno essere a una o più falde inclinate realizzate in struttura leggera (ferro/legno) e copertura in elementi leggeri di PVC o resine di colore laterizio. Gli interventi devono essere compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico.

## **6. DEFINIZIONI**

**6.1.** Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni per edificio, infrastruttura e attrezzatura si intende un insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi reciprocamente connessi in modo da formare con continuità da cielo a terra una entità

strutturalmente autonoma, sia isolata o parzialmente collegata ad edifici o manufatti adiacenti, composta, nel caso di edificio, da una o più unità immobiliari o parti di esse, indipendentemente dal regime della proprietà, esistenti alla data di entrata in vigore del PAI.

## **7. CARTA INVENTARIO DEI FENOMENI FRANOSI**

I Comuni, nella formazione e redazione del PRG, verificano la compatibilità della pianificazione urbanistica con l'assetto geomorfologico e lo stato di dissesto idrogeologico dei versanti, riservando particolare attenzione all'analisi delle aree instabili individuate nell'elaborato del Piano "Carta Inventario dei Fenomeni Franosi" (Art.8), nel progetto IFFI (Inventario Fenomeni Franosi in Italia) approvato dall'APAT e consultabile nel sito [cart@net](mailto:cart@net) APAT IFFI e nelle altre cartografie geologiche e geotematiche ufficiali il cui elenco è consultabile presso il sito istituzionale della Regione.

Le previsioni urbanistiche dovranno essere modificate o adeguate in funzione delle condizioni di pericolosità geologica da frana evidenziate nei documenti sopra richiamati, anche attraverso l'esecuzione di indagini specifiche.

In presenza di non perfetta congruenza tra le cartografie sopra richiamate, per le valutazioni in ordine alla compatibilità geomorfologica si farà riferimento alla cartografia che individua la situazione a maggior pericolo di frana, da verificare eventualmente con specifiche indagini.

Al fine di non generare nuove situazioni di rischio non sono ammesse previsioni di edificabilità in corrispondenza di frane attive o quiescenti, a meno che le indagini specifiche non comprovino l'inesistenza dello stato di franosità o dimostrino la sostenibilità delle previsioni urbanistiche senza incremento della pericolosità e con livello di rischio atteso non superiore alla classe R1 (rischio moderato, per il quale i danni sociali, economici ed al patrimonio ambientale sono marginali).

In tal caso i Comuni trasmettono i risultati delle indagini e la relazione sullo studio della frana alla Regione, all'Autorità di Bacino Fiume Tevere ed alla Provincia competente.

## **8. DISPOSIZIONI AI FINI DELL'ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI IN AREE R2 PER FRANA**

**8.1.** L'allegata tabella contiene l'elenco delle aree a rischio di frana, con caratteristiche di pericolosità e vulnerabilità inquadrabile nella classe di rischio di livello R2 (sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche) individuate dal CNR-IRPI 2001, per le quali i documenti e gli elaborati cartografici sono disponibili per la consultazione da parte dei Comuni presso il Servizio Geologico, il Servizio Difesa del Suolo e il SITER della Regione.

**8.2.** I Comuni, nella formazione e redazione del PRG, sin dal documento programmatico, riservano particolare attenzione all'analisi di tali aree R2, limitando al massimo le trasformazioni urbanistiche che comportino un aumento della vulnerabilità e comunque adeguando le previsioni urbanistiche alle condizioni di pericolosità geologica.

## **9. TRASPOSIZIONE CARTOGRAFICA**

**9.1.** I Comuni provvedono a riportare nella cartografia dello strumento urbanistico generale su base catastale gli strati informativi del PAI, come previsto al comma 5 dell'art. 4 delle norme, disponibili nel sito dell'autorità di Bacino ([http://www.abtevere.it/attivita/piani\\_approvati/PAI\\_NEW/PAI\\_Download\\_Shapes\\_elenco.htm](http://www.abtevere.it/attivita/piani_approvati/PAI_NEW/PAI_Download_Shapes_elenco.htm))

Gli strati informativi del PAI sono prodotti in formato shapefile (ESRI) e coordinate UTM 33 ED50, opportunamente trasformate dal S.I.TER - Sezione Data Base Territoriali in coordinate GAUSS BOAGA e disponibili gratuitamente presso il S.I.TER. medesimo.

**9.2.** In caso di problemi interpretativi che potessero sorgere in sede della suddetta trasposizione cartografica, dovuti ad imprecisioni delle rappresentazioni grafiche o derivanti da una loro scarsa definizione ovvero da incongruenze tra le stesse e lo stato dei luoghi, gli stessi debbono essere risolti a vantaggio della sicurezza.

In particolare potrà essere valutata anche la possibilità di tenere in debita considerazione riferimenti territoriali certi se prossimi alla confinazione derivata dalla procedura informatica quali: confini catastali, tracciati viari, corsi d'acqua ed ogni altro utile elemento infrastrutturale o naturale presente sul territorio.

Qualora la confinazione intersechi parti di edifici, l'edificio nel suo complesso è incluso nell'area a maggiore rischio.

## **10. NORME PER L'APPLICAZIONE DEL CONDONO EDILIZIO**

Per la definizione delle domande inerenti il condono edilizio si applicano le disposizioni di cui alle D.G.R. del 13 gennaio 1993, n. 100 e D.G.R. 25 giugno 1998, n. 3610 in applicazione del R.D. 523/1904.

## Situazioni individuate nello studio CNR-IRPI 2001 con attribuzione del livello di rischio R2

PROVINCIA DI PERUGIA		
Comune	Abitato	Segnalazione aree R2
CERRETO DI SPOLETO	CERRETO DI SPOLETO	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante NW
CERRETO DI SPOLETO	MACCHIA	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante NW
CERRETO DI SPOLETO	ROCCHETTA	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante SW
COLLAZZONE	COLLEPEPE	n. 2 aree R <sub>2</sub> rispettivamente nei versanti N ed W
COLLAZZONE	GAGLIETOLE	n. 2 aree R <sub>2</sub> nel versante N
DERUTA	DERUTA	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante SE
FOLIGNO	AFRILE	n. 2 aree R <sub>2</sub> nel versante SW
FOLIGNO	ANNIFO	n. 2 aree R <sub>2</sub> nel versante SE
FOLIGNO	FRANCA	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante SE
FOLIGNO	LA VALLE	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante SW
FOLIGNO	LIE'	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante W
GUALDO TADINO	MORANO MADONNUCCIA	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante W
GUALDO TADINO	MORANO OSTERIA	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante NE
GUBBIO	COLPALOMBO	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante E
MARSCIANO	CERQUETO	n. 2 aree R <sub>2</sub> rispettivamente nei versanti E e SE
MONTE CASTELLO DI VIBIO	DOGLIO	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante SW
MONTE SANTA MARIA TIBERINA	MARCIGNANO	n. 2 aree R <sub>2</sub> nel versante SE
NOCERA UMBRA	NOCERA UMBRA	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante W
SANT'ANATOLIA DI NARCO	GROTTI	n. 2 aree R <sub>2</sub> nel versante SE
SPOLETO	ANCAIANO	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante S
SPOLETO	BAZZANO SUPERIORE	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante W
TODI	CHIOANO	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante W
TODI	COLLEVALENZA	n. 2 aree R <sub>2</sub> rispettivamente nei versanti NE e W
TODI	DUESANTI	n. 3 aree R <sub>2</sub> di cui una nel versante S e due nel versante SW
TODI	FIORE	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante SE
TODI	ILCI	n. 2 aree R <sub>2</sub> nel versante W
TODI	MONTE LADRONE	n. 2 aree R <sub>2</sub> nel versante E
TODI	PESCIANO	n. 3 aree R <sub>2</sub> di cui una nel versante N e due nel versante SW
TODI	SAN DAMIANO	n. 2 aree R <sub>2</sub> nel versante SE
VALFABBRICA	CASA CASTALDA	n. 1 area R <sub>2</sub> nel versante W

## 9. TRASPOSIZIONE CARTOGRAFICA

**9.1.** I Comuni provvedono a riportare nella cartografia dello strumento urbanistico generale su base catastale gli strati informativi del PAI, come previsto al comma 5 dell'art. 4 delle norme, disponibili nel sito dell'autorità di Bacino ([http://www.abtevere.it/attivita/piani\\_approvati/PAI\\_NEW/PAI\\_Download\\_Shapes\\_elenco.htm](http://www.abtevere.it/attivita/piani_approvati/PAI_NEW/PAI_Download_Shapes_elenco.htm))

Gli strati informativi del PAI sono prodotti in formato shapefile (ESRI) e coordinate UTM 33 ED50, opportunamente trasformate dal S.I.TER - Sezione Data Base Territoriali in coordinate GAUSS BOAGA e disponibili gratuitamente presso il S.I.TER. medesimo.

**9.2.** In caso di problemi interpretativi che potessero sorgere in sede della suddetta trasposizione cartografica, dovuti ad imprecisioni delle rappresentazioni grafiche o derivanti da una loro scarsa definizione ovvero da incongruenze tra le stesse e lo stato dei luoghi, gli stessi debbono essere risolti a vantaggio della sicurezza.

In particolare potrà essere valutata anche la possibilità di tenere in debita considerazione riferimenti territoriali certi se prossimi alla confinazione derivata dalla procedura informatica quali: confini catastali, tracciati viari, corsi d'acqua ed ogni altro utile elemento infrastrutturale o naturale presente sul territorio.

Qualora la confinazione intersechi parti di edifici, l'edificio nel suo complesso è incluso nell'area a maggiore rischio.

## 10. NORME PER L'APPLICAZIONE DEL CONDONO EDILIZIO

Per la definizione delle domande inerenti il condono edilizio si applicano le disposizioni di cui alle D.G.R. del 13 gennaio 1993, n. 100 e D.G.R. 25 giugno 1998, n. 3610 in applicazione del R.D. 523/1904.