

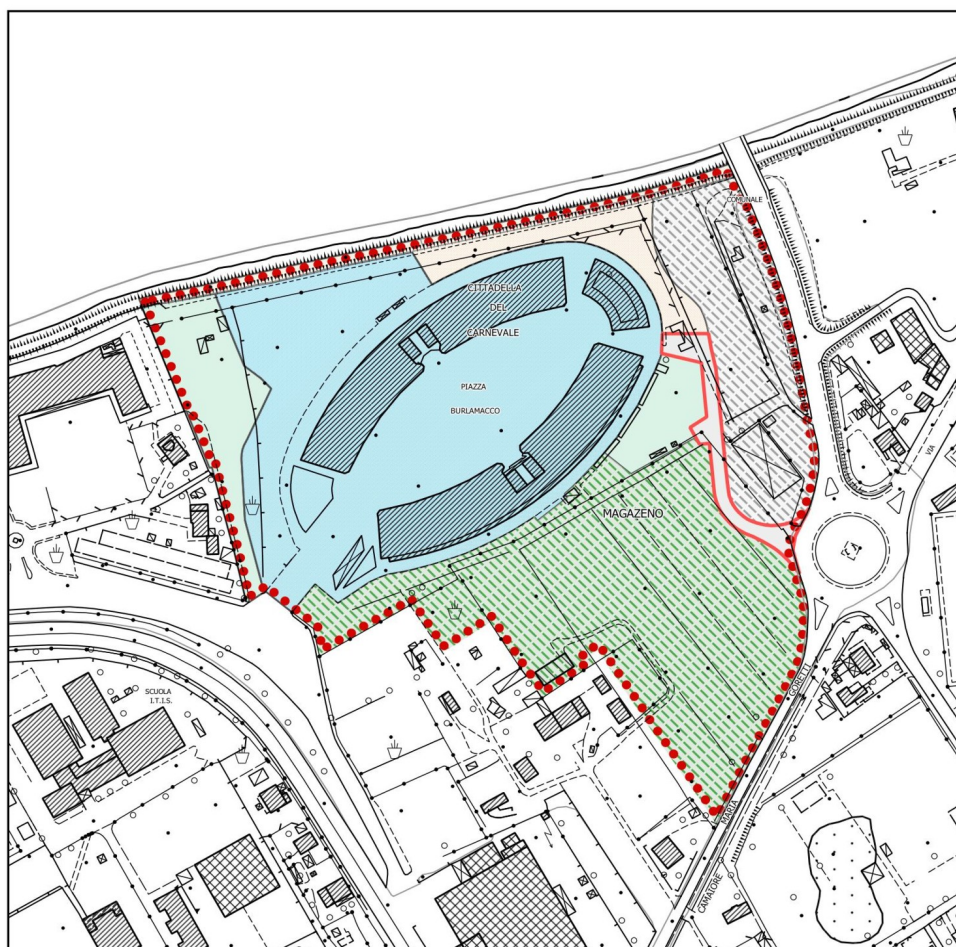
Regolamento Urbanistico (Variante n.13 al Regolamento Urbanistico)

Scheda-norma per le aree di trasformazione

Scheda n.	1.01	Nome dell'area	Cittadella del Carnevale
------------------	------	-----------------------	--------------------------

D.M. 1444/68

Zona Omogenea F



Legenda

perimetro area di trasformazione disciplina dei suoli

elementi progettuali

▲▲▲ allineamento fronte

passerella pedonale

—

- Superficie fondiaria libera da edificato
- Superficie fondiaria di concentrazione edificato
- Dotazioni pubbliche
- Concettazione edificato pubblico
- Parcheggio Pubblico
- Parco Pubblico
- Viabilità di Progetto

1. Descrizione

Contesto dell'area

L'area in oggetto è collocata in prossimità della Fossa dell'Abate; al suo interno sono collocati gli immobili della Cittadella del Carnevale.

La zona è caratterizzata da un'irregolarità della maglia urbana e non risulta ben collegata, soprattutto dal punto di vista ciclo-pedonale, al resto del quartiere a causa di ostacoli naturali e infrastrutturali che la delimitano fisicamente: a est la viabilità verso Camaiole, a nord la Fossa dell'Abate, a ovest la via Aurelia. Nelle immediate vicinanze sul lato ovest sono presenti delle attrezzature commerciali di realizzazione recente.

Condizioni attuali dell'area

L'area, oltre ad essere parzialmente occupata dagli immobile da alcune aree a parcheggio a servizio dalla Cittadella del Carnevale, è costituita da terreni liberi incolti e da aree libere sottoutilizzate.

Condizioni ambientali

In relazione agli aspetti di sostenibilità ambientale, l'area è marginalmente servita dalla rete acquedottistica, ma non è allacciata alla rete fognaria.

A nord dell'area è presente il corso del fiume Camaiole, mentre a sud-ovest è presente il corso del fosso Fiumetto, caratterizzato da regime torrentizio ed apporti da aree agricole. Le caratteristiche qualitative delle acque sono notevolmente influenzate da scarichi di reflui non depurati.

Risulta non adeguata la regimazione idraulica con frequenti episodi di ristagno delle acque.

La zona è fortemente compromessa anche in relazione al clima acustico, per la presenza di una viabilità caratterizzata da alti flussi di traffico (variante Aurelia) e dalla linea ferroviaria Parma Roma.

Nel Piano di Classificazione Acustica la zona è localizzata in CLASSE IV – “Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie”.

Elenco particelle catastali ricomprese nell'area di intervento

Foglio 6 – mapp. 14, 18, 28, **880**, 972, **1301**, 1302, 1320, 1400, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1467, 1468, 1471, 1473, 1474, 1498, 1499, 1578, **1624, 1625, 1626, 1630, 1637¹**

2. Tipologia della trasformazione

Recupero - realizzazione di nuove opere pubbliche.

3. Modalità e programma di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

4. Obiettivi generali di progetto, parametri e tipi di intervento

In applicazione degli obiettivi e delle discipline del Piano Strutturale, il R.U. assoggetta quest'area ad un Piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato “Piano attuativo della Cittadella del

¹ Paragrafo modificato a seguito dell'adozione della Variante al Regolamento Urbanistico relativa alla Scheda norma 1.01 Cittadella del Carnevale adottata con D.C.C. n.28 del 30/07/2025

Carnevale". Il Piano Particolareggiato persegue, in particolare, i seguenti obiettivi del Piano Strutturale:

- a. completamento della "Cittadella del Carnevale" e realizzazione del Parco del Carnevale;
- b. aumento delle dotazioni a parcheggio;
- c. riqualificazione nelle aree esterne alla "Cittadella del Carnevale" con particolare riferimento alla dotazione del Verde Pubblico e dei Parcheggi Pubblici;
- d. miglioramento dell'accesso diretto alla Cittadella;
- e. riqualificazione ambientale e valorizzazione delle aree di pertinenza della fossa dell'Abate con realizzazione di spazi a verde e collegamenti pedonali e ciclabili che mettano in relazione le UTOE più vicine al mare con la Cittadella.

Al fine di raggiungere gli obiettivi sopra richiamati il Piano Particolareggiato dovrà prevedere l'acquisizione di aree utili alla realizzazione del Parco della Cittadella e di parcheggi pubblici utili al miglioramento funzionale e all'inserimento paesaggistico dei volumi già realizzati. Il Parco pubblico suddetto dovrà essere sistemato per la maggior parte a verde attrezzato. Il piano particolareggiato provvederà alla collocazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'area di trasformazione, mantenendo una superficie minima pari a 6000 mq. L'area posta lungo il margine occidentale dell'area di trasformazione dovrà essere destinata dal Piano Particolareggiato a funzioni a servizio del carnevale per lo stoccaggio dei materiali.

Nelle more della predisposizione del piano particolareggiato, è ammesso mediante intervento diretto previa approvazione di progetto di opera pubblica, la realizzazione di un parco pubblico denominato "Parco della Cittadella" nell'area individuata catastalmente mapp. 972, 1302,1320, 1498, 1624, 1625, 1626, 1630 del foglio 6. Resta fermo l'obbligo di non alterare le caratteristiche morfologiche, garantendo una schermatura dell'area soggetta all'intervento attraverso alberature che assolvano una funzione ambientale ed ecologica rispetto alla viabilità adiacente all'area dove sorgerà il Parco della Cittadella del Carnevale. Inoltre si raccomanda il mantenimento di adeguato e coerente sviluppo dell'area affinché rimanga sempre connesso e funzionale alla Cittadella del Carnevale.²

Nelle more della predisposizione del piano particolareggiato, è ammessa mediante intervento diretto, previa approvazione di progetto di opera pubblica, la realizzazione di un parcheggio pubblico nell'area individuata catastalmente dal foglio 6 mapp. 1467 e 1473, nella loro interezza, mentre l'opera interesserà solo una porzione dei mapp. 1400, 1432, 1429, 1431, 1578, 1468, 1471, 1473, 1474, 1498. Resta fermo l'obbligo di non alterare le caratteristiche morfologiche, garantendo una schermatura dell'area soggetta all'intervento attraverso alberature che assolvano una funzione ambientale ed ecologica rispetto alla viabilità adiacente all'area dove sorgerà il parcheggio. Inoltre si raccomanda il mantenimento di adeguato e coerente sviluppo dell'area affinché rimanga sempre connesso e funzionale alla Cittadella del Carnevale.³

5. Dimensionamento di progetto⁴

Totale ST (mq)

86.888 87.367

2 Paragrafo introdotto a seguito della Variante al Regolamento Urbanistico relativa alla Scheda norma 1.01 Cittadella del Carnevale adottata con D.C.C. n.51 del 21/10/2023 e approvata con Determina Dirigenziale di approvazione n. 2826 del 10/12/2024

3 Paragrafo introdotto a seguito dell'adozione Variante al Regolamento Urbanistico relativa alla Scheda norma 1.01 Cittadella del Carnevale adottata con D.C.C. n.28 del 30/07/2025

4 Aggiornamento dati tabellari a seguito dell'adozione della Variante al Regolamento Urbanistico relativa alla Scheda norma 1.01 Cittadella del Carnevale adottata con D.C.C. n.28 del 30/07/2025

ST Dotazioni pubbliche di progetto
30.000 37.877
ST Verde Pubblico (mq)
24.000 25.983
ST Parcheggi e Viabilità (mq)
6.000 10.167 + 1.728= 11.895

6. Parametri urbanistico-edilizi da rispettare nell'attuazione del progetto

Il Piano Particolareggiato dovrà stabilire i limiti parametrici e le prescrizioni urbanistiche per ciascuna area oggetto di intervento al suo interno stabilendo le modalità di acquisizione delle aree destinate a spazio pubblico secondo le quantità minime definite nel precedente paragrafo 4.

7. Elementi prescrittivi e condizioni di sostenibilità per gli interventi edilizi

1. *Approvvigionamento idrico*: verificare l'adeguatezza della rete acquedottistica al carico urbanistico indotto dalle trasformazioni.
2. *Depurazione*: procedere all'allaccio alla rete fognaria esistente ovvero provvedere a sistemi di depurazione autonomi.
3. *Trattamento delle acque di prima pioggia*. Si prescrive che le aree a parcheggio siano dotate di idonei sistemi di trattamento dei reflui (es. deoliatori gravimetrici e/o deoliatori con separatore a coalescenza) previo recapito nel corpo idrico ricettore.

Alla presentazione del Piano Attuativo, esso dovrà essere assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, nonostante il Regolamento Urbanistico, quale piano sovraordinato, sia già stato valutato e sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto lo strumento presenta indicatori e studi ambientali non più attendibili.⁵

8. Elementi indicativi e condizioni di qualità paesaggistica

- a) Le aree di pertinenza degli edifici eventualmente interessati da interventi edilizi previsti dal Piano Particolareggiato dovranno essere organizzate in modo da ridurre la frammentazione edilizia addossando eventuali nuovi corpi di fabbrica agli edifici esistenti evitando così di occupare intensamente eventuali spazi aperti sistemati a verde o comunque permeabili; le recinzioni dovranno rispettare i caratteri tipici dell'attuale tessuto in cui si inserisce l'area in oggetto.
- b) Le aree di pertinenza degli immobili dovranno essere dotate di alberature disposte lungo i confini ed a contatto con la viabilità.
- c) Il nuovo Parco pubblico dovrà essere organizzato per la maggior parte a verde attrezzato nelle restanti aree il Piano Particolareggiato potrà inserire nuove attrezzature a servizio del parco che abbiano caratteristiche coerenti e compatibili con i caratteri paesaggistici propri del contesto periurbano in cui si inserisce l'area in oggetto.
- d) Il Parcheggio dovrà essere progettato tenendo conto delle dimensioni minime degli stalli, riservando posti a persone con disabilità, garantendo l'accessibilità in tutte le aree del parcheggio; dovrà prevedere una segnaletica verticale e orizzontale adeguata, garantire spazi di circolazione e manovra e indicare normative di comportamento pertinenti. Inoltre il parcheggio potrà essere realizzato multipiano, integrando la progettazione con il contesto della Cittadella del Carnevale con le aree adiacenti e limitrofe, ponendo attenzione all'uso dei materiali.⁶

⁵ Introdotta a seguito dell'osservazione n.4.5

⁶ Paragrafo introdotto a seguito dell'adozione della Variante al Regolamento Urbanistico relativa alla Scheda norma 1.01 Cittadella del Carnevale adottata con D.C.C. n.28 del 30/07/2025.

4) e) Il Piano Particolareggiato dovrà stabilire regole volte ad un corretto inserimento paesaggistico articolando nel dettaglio le direttive correlate alla Scheda dell'Ambito di Paesaggio Versilia e Costa Apuana del PIT-PPR.

9. Disciplina del PIT-PPR

Nell'area in oggetto non sono presenti Beni architettonici e paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 142 del Decreto Legislativo n. 42/2004.

Scheda d'ambito n. 2 Versilia e costa apuana
Obiettivi e direttive correlate pertinenti
Obiettivo 3 Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera
3.1 - salvaguardare e valorizzare i collegamenti trasversali (pendoli interno-costa) che collegano le marine con i centri storici pedecollinari dell'entroterra ([...] Camaiore, Massarosa) attestati sull'asse Sarzanese-Aurelia, e con il sistema dei borghi collinari e montani favorendo le modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali.
<i>Orientamenti:</i> <i>creare percorsi per la mobilità dolce e migliorare continuità dei tracciati esistenti;</i> <i>tutelare e mettere a sistema i percorsi e gli spazi aperti residuali lungo i corsi d'acqua.</i>
Obiettivo 4 Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali
4.3 - tutelare e riqualificare gli spazi aperti presenti all'interno del tessuto urbano, anche al fine di evitare la saldatura tra le espansioni dei centri litoranei, assegnando ai varchi urbani funzioni ambientali, oltre che di visuali e di coni ottici privilegiati sia verso la costa sia verso le Apuane, con particolare riferimento alle aree libere residuali che si concentrano tra Lido di Camaiore e Viareggio, tra Focette e Marina di Pietrasanta, e in prossimità della località Fiumetto;
4.8 - ridurre l'artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale migliorando la qualità delle acque e le prestazioni ecosistemiche complessive del sistema idrografico con particolare riferimento ai tratti fluviali di pianura costiera, dei torrenti Carrione, Frigido, Versilia e dei Fossi Fiumetto, Motrone e dell'Abate (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");
4.11 - assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne l'integrità morfologica e percettiva.

10. Prescrizioni sugli spazi aperti per la resilienza urbana

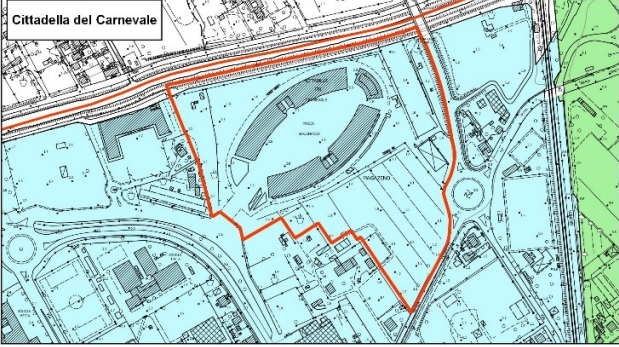
Il Piano Particolareggiato dovrà dettagliare precisamente le modalità di realizzazione degli spazi pubblici: il Parco dovrà prevedere la piantumazione di alberature, da integrare con le alberature esistenti che dovranno essere mantenute, secondo un progetto di dettaglio nel quale si inseriscano elementi di arredo come panchine, cestini, illuminazione e di fruizione come percorsi interni, di accesso e di collegamento con l'esterno. Il confine con la strada dovrà essere mitigato attraverso la piantumazione di alberature, come per esempio il Leccio, e da recinzione in legno, non tanto per limitare la fruizione da e verso l'area, quanto per ragioni di sicurezza.

Si prevede l'inserimento di elementi idrografici, canali, piccoli specchi d'acqua, fontane, casse di accumulo scoperte, accompagnate da specie botaniche igrofile.

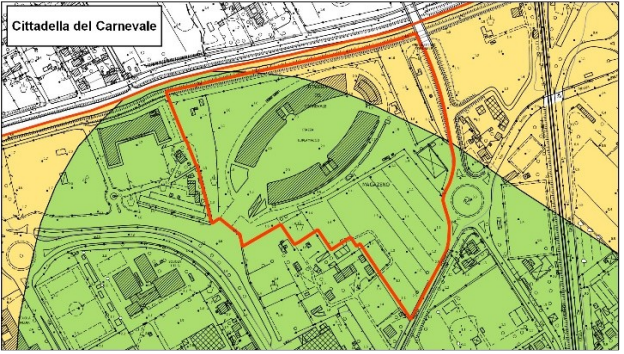
I parcheggi pubblici dovranno essere permeabili o semipermeabili e dovranno prevedere la piantumazione di alberature e la messa a dimora di siepi al confine con le altre proprietà.

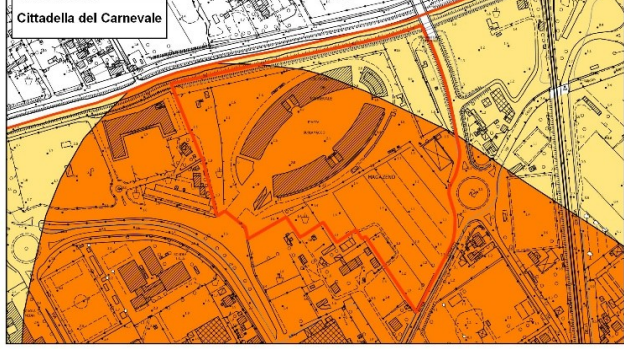
Il verde esistente deve essere mantenuto ed integrato con l'area destinata a Parco. Si prevede l'inerbimento dell'area lungo strada a nord-ovest del lotto in questione e la realizzazione di alberature al confine con la strada e in continuità con i filari alberati lungo strada del Parco.

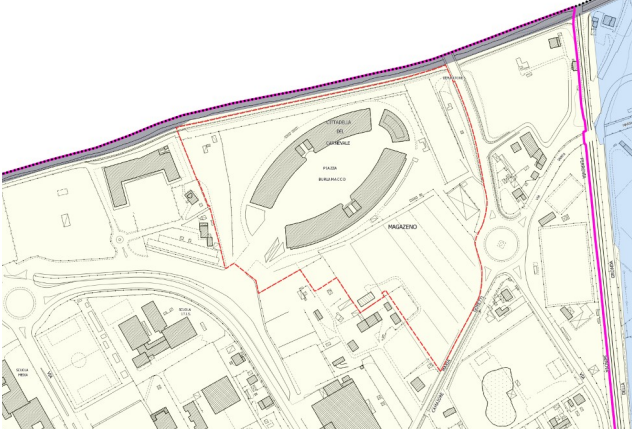
11. Prescrizioni inerenti alla compatibilità dell'intervento con la vulnerabilità del sito⁷

<p style="text-align: center;">PERICOLOSITA' IDRAULICA</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="background-color: yellow; text-align: center;">I.4</td> <td style="font-size: small;">aree interessate da allagamenti con tempo di ritorno $Tr \leq 30$</td> </tr> <tr> <td style="background-color: lightgreen; text-align: center;">I.3</td> <td style="font-size: small;">aree interessate da allagamenti con tempo di ritorno $30 < Tr \leq 200$</td> </tr> <tr> <td style="background-color: lightblue; text-align: center;">I.2</td> <td style="font-size: small;">aree di fondovalle con $Tr > 200$</td> </tr> </table>	I.4	aree interessate da allagamenti con tempo di ritorno $Tr \leq 30$	I.3	aree interessate da allagamenti con tempo di ritorno $30 < Tr \leq 200$	I.2	aree di fondovalle con $Tr > 200$	<p>Pericolosità</p>	<p>L'area risulta interessata da una pericolosità idraulica media I.2.</p>
I.4	aree interessate da allagamenti con tempo di ritorno $Tr \leq 30$							
I.3	aree interessate da allagamenti con tempo di ritorno $30 < Tr \leq 200$							
I.2	aree di fondovalle con $Tr > 200$							
 <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">Cittadella del Carnevale</p>	<p>Fattibilità</p>	<p>In funzione dell'intervento previsto e delle condizioni di pericolosità si individua una classe di fattibilità 2.</p>						
	<p>Prescrizioni</p>	<p>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico. 2) Nuove infrastrutture pubbliche. Le infrastrutture a sviluppo lineare devono essere progettate e realizzate in maniera tale da escludere la formazione di barriere idrauliche. Nel caso di infrastrutture puntuali che prevedano la realizzazione di volumi interrati adibiti ad utilizzazioni comportanti presenza continuativa ovvero temporanea ma frequente di persone e beni, è prescritto che le quote delle aperture e delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste al di sopra della quota delle infrastrutture lineari (viarie od altre) eventualmente presenti a valle e favorevoli l'instaurarsi di locali condizioni di ristagno di acque. In ogni caso le quote delle aperture e delle soglie di accesso ai piani interrati dovranno essere rialzate di almeno 30 cm rispetto alle aree esterne. (carte E11 ed E13 RU 2019)</p> <p>6) Interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia. 7-8) Interventi di nuova edificazione. E' prescritto che le quote dei piani di calpestio dei piani terra e delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste al di sopra della quota delle infrastrutture lineari (viarie od altre). In ogni caso le quote dei piani di calpestio dei piani terra e quelle delle soglie di accesso ai vani interrati dovranno essere rialzate di almeno 30 cm rispetto alle aree esterne (carte E11 ed E13 RU 2019).</p>						

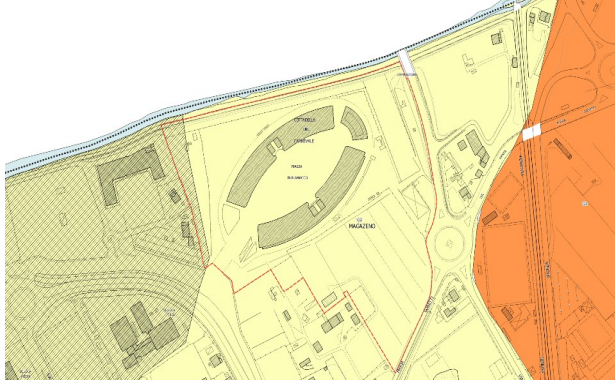
⁷ Modificato a seguito dell'osservazione n.1.1 e dell'adozione del Piano Strutturale avvenuta con D.C.C. n.30 del 30/07/2025 e pubblicata sul BURT parte II del 13/08/2025 e per effetto e ai sensi dell'art.92, c.7 della Disciplina di Piano.

<p style="text-align: center;">PERICOLOSITA' GEOLOGICA</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #ffffcc;"> <p style="text-align: center;">G.1</p> <p style="font-size: small;">Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #ccffcc;"> <p style="text-align: center;">G.2</p> <p style="font-size: small;">Aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto</p> </div> </div>	<p>Pericolosità</p> <p>L'area risulta interessata da una pericolosità bassa G1 nella parte nord-ovest e da una pericolosità media G2 nella parte sud-est.</p>
	<p>Fattibilità</p> <p>In funzione dell'intervento previsto e delle condizioni di pericolosità si individua una classe di fattibilità 2 - fattibilità con normali vincoli.</p>
	<p>Prescrizioni</p> <p>Sono prescritte indagini di approfondimento estese all'interno geologico significativo, commisurate all'entità dell'opera e condotte a norma del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni" aggiornate con D.M. 17.01.2018: "Aggiornamento norme tecniche per le costruzioni", con la circolare n. 7 del 21/1/2019 e del DPGR n° 36/R, secondo quanto indicato nell'appendice 1.</p>

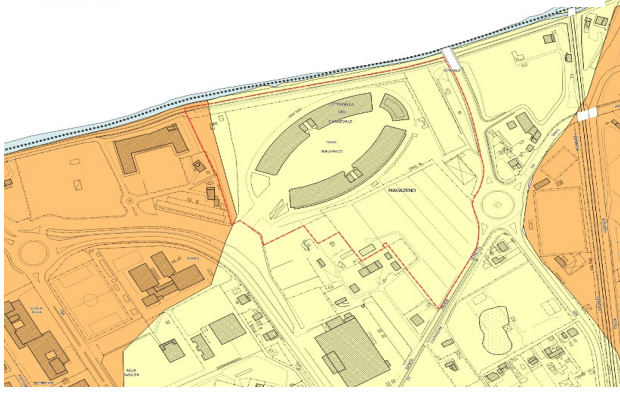
<p style="text-align: center;">PERICOLOSITA' SISMICA</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #ffcc99;"> <p style="text-align: center;">S3</p> <p style="font-size: small;">Cedimenti diffusi in terreni particolarmente scadenti (Zona 6, Zona 13)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #ffffcc;"> <p style="text-align: center;">S2</p> <p style="font-size: small;">Zone con possibile amplificazione stratigrafica in comuni a bassa sismicità (Zona 8)</p> </div> </div>	<p>Pericolosità</p> <p>L'area risulta interessata da una pericolosità sismica media S2 nella parte nord-ovest ed elevata S3 nella parte sud-est.</p>
	<p>Fattibilità</p> <p>In funzione dell'intervento previsto e delle condizioni di pericolosità si individua una classe di fattibilità 3 - fattibilità condizionata.</p>
	<p>Prescrizioni</p> <p>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata (S3), in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, devono essere valutati gli aspetti previsti dal DPR n. 53/R - Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche. (Allegato A - DIRETTIVE PER LE INDAGINI GEOLOGICHE - paragrafo 3.5 Criteri generali in relazione agli aspetti sismici).</p>

<p style="text-align: center;">PERICOLOSITA' IDRAULICA</p> <p style="text-align: center;">Pericolosità idraulica da PGRA</p> <p> P1 P2 P3 </p>	<p>Pericolosità</p>	<p>L'area risulta interessata da una pericolosità per alluvioni da dominio fluviale P1 – bassa.</p>
	<p>Fattibilità</p>	<p>Tale classe di pericolosità non comporta particolari limitazioni e/o prescrizioni ai sensi della normativa vigente. Nei casi in cui, la fattibilità degli interventi non sia condizionata dalla l.r.41/2018 alla realizzazione delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, ma comunque preveda che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolare l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, la gestione del rischio alluvioni può essere perseguita attraverso misure da individuarsi secondo criteri di appropriatezza, coniugando benefici di natura economica, sociale ed ambientale, unitamente ai costi ed ai benefici. In particolare, sono da valutare le possibili alternative nella gestione del rischio alluvioni dalle misure maggiormente cautelative che garantiscono assenza degli allagamenti fino alle misure che prevedono eventuali allagamenti derivanti da alluvioni poco frequenti. Nel caso di interventi in aree soggette ad allagamenti, la fattibilità è subordinata a garantire, durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone, attraverso misure quali opere di sopraelevazione, interventi di difesa locale e procedure atte a regolare l'utilizzo dell'elemento esposto in fase di evento. Durante l'evento sono accettabili eventuali danni minori agli edifici e alle infrastrutture tali da essere rapidamente ripristinabili in modo da garantire l'agibilità e la funzionalità in tempi brevi post evento. Nelle aree di fondovalle poste in situazione morfologica sfavorevole, come individuate al paragrafo B4, la fattibilità degli interventi è condizionata alla realizzazione di studi idraulici finalizzati all'aggiornamento e riesame delle mappe di pericolosità di alluvione di cui alla l.r. 41/2018.</p>
	<p>Prescrizioni</p>	<p>Gli interventi sono fattibili alle condizioni previste dalla LR 41/2018, della L.R. n.</p>

		<p>7/2020, dalle Norme del P.G.R.A. Appennino Settentrionale e del D.P.G.R. 5r/2020 ed eventuali modifiche e integrazioni delle norme citate.</p> <p>Nell'intervento diretto dovranno comunque essere valutati a cura del progettista le condizioni idrauliche generali del sito in relazione soprattutto alla possibilità di ristagni di acque per insufficiente drenaggio e/o per depressioni morfologiche locali.</p> <p>Dovranno a tal proposito essere valutate le possibili interferenze con gli interventi di progetto al fine di evitare un aggravio di rischio derivante da tale evenienza e valutati gli specifici accorgimenti tecnici da adottare.</p>
--	--	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA			
<p>G3 - Pericolosità geologica elevata: aree in cui sono presenti fenomeni legati a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche</p> <p>G3a - Pericolosità geologica elevata: aree con potenziale instabilità connessa a fenomeni evolutivi della costa a seguito di alluvioni costiere e fenomeni di marea; aree interessate da fenomeni erosivi;</p> <p>G2I - Pericolosità geologica media: aree in cui sono presenti condizioni geologico-tecniche apparentemente stabili, sulle quali vi sono dubbi sulle capacità portanti dei terreni che potranno essere chiariti con indagini geognostiche</p> <p>G2 - Pericolosità geologica media: aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto</p>	Pericolosità	L'area risulta interessata dalla classe di pericolosità geologica G.2 per motivi legati essenzialmente alla locale stratigrafia e agli aspetti litotecnici.	
	Fattibilità	In funzione dell'intervento previsto e delle condizioni di pericolosità si individuano le condizioni di attuazione in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.	
	Prescrizioni	<p>a) Approfondimento d'indagine geologico-geotecnica richiesto a supporto dell'intervento che prevede variazioni dei carichi sul terreno, indagini di approfondimento estese all'ambito geologico, geomorfologico e geotecnico significativo. La relazione geologica dovrà indicare le opere di regimazione delle acque superficiali e (se previste) delle acque di filtrazione nel terreno, le acque raccolte non dovranno creare o essere causa di dissesti nei dintorni dell'area di intervento.</p> <p>b) L'intervento previsto non deve modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.</p> <p>c) La relazione geotecnica dovrà verificare che l'intervento non costituisca una problematica per eventuali edifici e/o strutture limitrofe.</p> <p>d) Le relazioni geologica e geotecnica dovranno essere corredate da indagini geognostiche di dettaglio realizzate all'interno del sito oggetto di intervento, finalizzate alla caratterizzazione stratigrafica e geotecnica del terreno di fondazione, dovranno definire dettagliatamente i parametri geotecnici, le caratteristiche della falda e la sua oscillazione stagionale, riportare il dimensionamento delle opere di fondazione e la valutazione dei cedimenti e la compatibilità degli stessi con le strutture di progetto nonché gli eventuali interventi di mitigazione.</p> <p>e) In relazione alla pericolosità derivata dalla natura dei depositi e loro grado di addensamento/consistenza, relativamente alle problematiche connesse con la subsidenza e i cedimenti</p>	

	<p>indotti, dovrà essere valutato l'effettivo grado di pericolosità (es. indagini dirette, monitoraggi, etc.) e nel caso, proposte misure di attenuazione del rischio quali accorgimenti costruttivi e fondazioni speciali, dovrà essere riportato il dimensionamento delle opere di fondazione e la valutazione dei cedimenti a breve e lungo periodo. Inoltre per le opere di emungimento sia temporanee che permanenti dovrà essere valutata la compatibilità del prelievo basata sulla verifica degli effetti a lungo termine tenuto conto delle condizioni stratigrafiche e di soggiacenza piezometrica al fine di scongiurare fenomeni di subsidenza indotta e relativi cedimenti.</p>
--	--

<p style="text-align: center;">PERICOLOSITA' SISMICA</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">Cedimenti diffusi in terreni</p> <p> S2 - Pericolosità sismica locale media</p> <p> S3 - Pericolosità sismica locale elevata</p> <p> S4 - Pericolosità sismica locale molto elevata</p> </div>	<p>Pericolosità</p> <p>L'area risulta interessata da una pericolosità sismica locale elevata S3.</p>
	<p>Fattibilità</p> <p>In funzione dell'intervento previsto la valutazione dell'azione sismica (NTC 2018, paragrafo 3.2), da parte del progettista, è supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3), da condurre in fase di progettazione, nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione o ampliamento di edifici strategici o rilevanti, ricadenti, nelle classe d'indagine 3 o 4, come definite dal regolamento di attuazione dell'articolo 181 della l.r.65/2014; • realizzazione o ampliamento di edifici a destinazione residenziale, ricadenti in classe d'indagine 4, come definita dal regolamento di attuazione dell'articolo 181 della l.r.65/2014. <p>Per le aree caratterizzate dalla classe di pericolosità sismica locale elevata (S3), è necessario rispettare i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per le aree individuate come zone di suscettibilità a liquefazione (ZSLQ) e di rispetto a liquefazione (ZRLQ), la fattibilità degli interventi di nuova edificazione è subordinata all'esito delle verifiche delle condizioni di liquefazione dei terreni e, in funzione di tale analisi, alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei

		<p>terreni (in conformità a NTC2018, punto 7.11.3.4);</p> <ul style="list-style-type: none"> • la fattibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fatti salvi quelli che non incidono sulle parti strutturali degli edifici e fatti salvi gli interventi di riparazione o locali (NTC18, punto 8.4.3), è subordinata all'esecuzione di interventi di miglioramento o adeguamento sismico (in coerenza con le NTC 2018, punto 8.4). Limitatamente alle aree di suscettibilità (ZSLQ) e rispetto alla liquefazione (ZRLQ), oltre agli interventi di miglioramento o adeguamento, la fattibilità è subordinata, in funzione dell'esito delle verifiche, anche ad interventi di riduzione della pericolosità (in conformità a NTC 2018, punto 7.11.3.4). <p>Per quanto riguarda il grado di approfondimento geognostico richiesto a supporto dell'intervento ricadente nelle relative classi di pericolosità e subordinato ai suddetti criteri generali di fattibilità, si rimanda integralmente al rispetto dei disposti normativi vigenti tra cui le Norme Tecniche sulle Costruzioni NTC2018 approvate con D.M, 17 Gennaio 2018 e integrate dalla Circolare del 21 Gennaio 2019 n.7 C.S.LL.PP., e al DPGR 19 Gennaio 2022 1/R (Disciplina delle modalità di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico).</p> <p>In specifico riferimento alle problematiche di natura ambientale ed alla gestione delle terre e rocce da scavo ci si dovrà attenere a quanto disciplinato dalla specifica normativa vigente tra cui il D.Lgs 152/2006 "T.U. Ambiente" ed il D.P.R. 13/06/2020 n. 120 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164 (G.U. n. 183 del 7 agosto 2017)" e s.m.i..</p>
	Prescrizioni	<p>a) Per le aree individuate come zone a pericolosità da liquefazione (ZSLQ) e di rispetto alla liquefazione (ZRLQ), la fattibilità degli interventi di nuova edificazione è subordinata all'esito delle verifiche delle condizioni di liquefazione dei terreni e, in funzione di tale analisi,</p>

	<p>alla eventuale realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni (in conformità a NTC2018, punto 7.11.3.4);</p> <p>b) la fattibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fatti salvi quelli che non incidono sulle parti strutturali degli edifici e fatti salvi gli interventi di riparazione o locali (NTC18, punto 8.4.3), è subordinata, se necessari, all'esecuzione di interventi di miglioramento o adeguamento sismico (in coerenza con le NTC 2018, punto 8.4).</p> <p>c) limitatamente alle aree di suscettibilità (ZSLQ) e rispetto alla liquefazione (ZRLQ) oltre agli interventi di miglioramento o adeguamento, la fattibilità è subordinata, in funzione dell'esito delle verifiche, anche ad interventi di riduzione della pericolosità (in conformità a NTC2018, punto 7.11.3.4.).</p>
--	--

Con l'adozione del nuovo Piano Strutturale e relativo aggiornamento del quadro conoscitivo di pericolosità del territorio comunale, si dovrà tenere debitamente in conto anche le indicazioni e limitazioni di cui all'elaborato QG1 – Relazione Geologica con particolare riferimento al Cap. 15 Salvaguardie del Territorio per le considerazioni circa la fattibilità degli interventi in regime di doppia conformità e salvaguardia.

In tutti i casi gli approfondimenti di indagine richiesti dovranno essere rispondenti alla normativa sovraordinata vigente (NTC2018, DPGR 1/R e relativi allegati, PAI, PGRA, etc.) e commisurati con l'importanza dell'intervento e con la sua rilevanza in termini di pubblica incolumità.