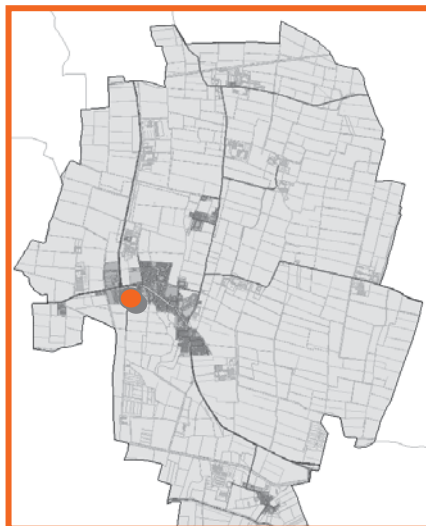




ATRC 2: Ambito di Trasformazione Convenzionato RESIDENZIALE – COMMERCIALE – Strada vicinale Cà Rossa Est

Trattasi di un ambito di discrete dimensioni di forma allungata confinante a nord con la SP 85, ad est ed ad ovest con il tessuto urbano consolidato a destinazione sia residenziale che produttiva, a sud con area agricola, sul quale vi è una convenzione urbanistica vigente ed in fase di attuazione.

L'ambito è articolato in due sub comparti, uno a sud a destinazione residenziale ed uno a nord a destinazione commerciale d'espansione. In quest'ultimo è ammessa la destinazione residenziale senza limitazioni nella dimensione delle unità immobiliari.



Figura 9 - ATRC 2 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

Per quanto concerne gli obiettivi che ci si è prefissati di raggiungere attraverso l'attuazione del piano, le destinazioni funzionali, le indicazioni e prescrizioni sono quelle incluse negli elaborati grafico - documentali del Piano Attuativo e nella citata convenzione urbanistica.

Ipotesi dimensionali:

Superficie territoriale intero comparto: 14.127 mq, articolato nei seguenti sub comparti:

- residenziale, sub comparto Sud di superficie territoriale di 9.509 mq,
- commerciale, sub comparto Nord di superficie territoriale di 4.618 mq;

Volume edificabile: 7.741 mc (10.000 mc/ha);
 Abitanti teorici: 51 ab (150 mc/ab);
 Superficie stradale: 4.735 mq;
 Superficie a standard: 1.678 mq.

Fattibilità Geologica:

Il comparto si trova in classe 3A Fattibilità con consistenti limitazioni riferita al recepimento delle prescrizioni del PGRA. La fascia lungo il confine ovest del comparto ricade in classe 3B

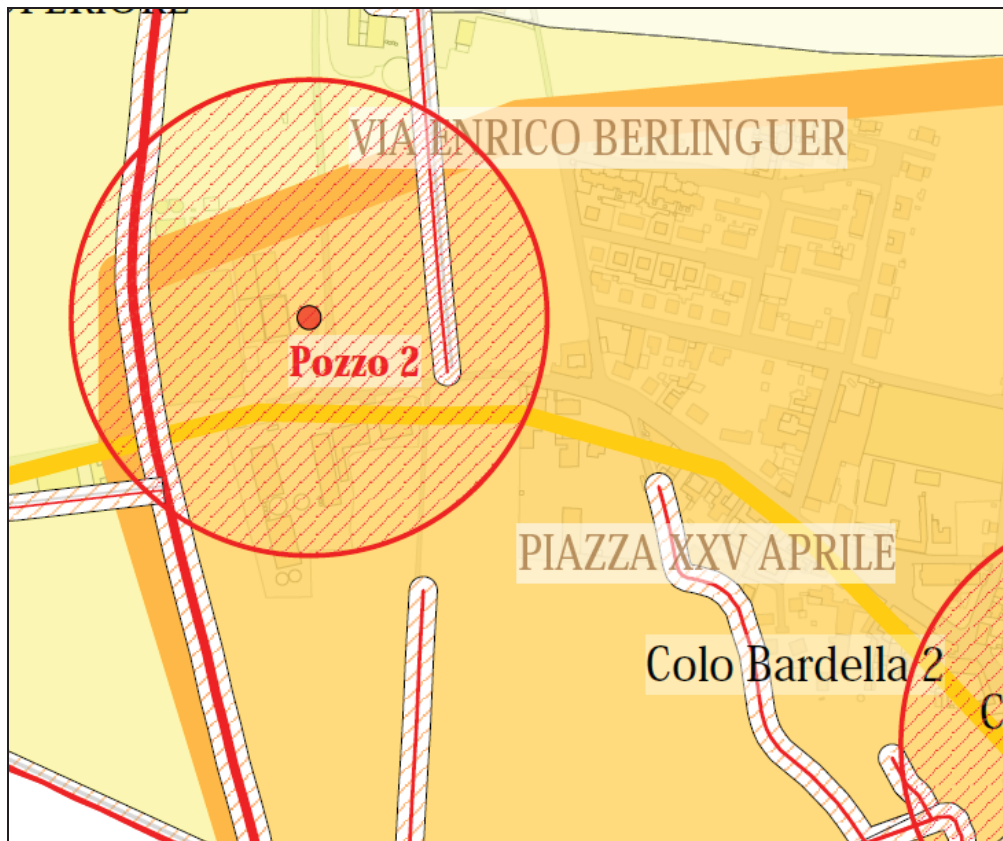


Figura 10 - ATRC 2 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico

Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni

SOTTOCLASSE 3a

In questa sottoclasse sono collocate aree del reticolo secondario di pianura (RSP) indicate dal PGRA come soggette al pericolo di allagamenti in condizioni di scenario poco frequente (P2/M), ai quali si è fatto cenno nel paragrafo sulle considerazioni generali, e frequente (P3/H) che riguarda due piccole superfici lungo la roggia Silvella fino al sottopasso con la SP 85 e a SW della località Cà Rossa, dove oltre a quanto previsto nella classe 2 ed eventualmente dalle altre sottoclassi dove presenti contestualmente, si applicano le seguenti prescrizioni contenute nei punti 3.3.3. e 3.5.3. e nell'ultima parte del § 4 della d.g.r. 6738/2017 (Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza...):

1. Gli eventuali interventi edilizi sono subordinati alla realizzazione di uno studio di compatibilità idraulica, che l'Amministrazione comunale è tenuta ad acquisire in sede di rilascio del titolo edilizio. Tale studio è finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali. Detto studio può essere omesso per gli interventi edilizi che non modificano il

- regime idraulico dell'area allagabile, accompagnando il progetto da opportuna asseverazione del progettista (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza);
2. L'intervento dovrà garantire l'applicazione di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare e non peggiorare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio;
 3. È vietato realizzare piani interrati o seminterrati non dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi, almeno consistenti negli interventi di cui ai successivi punti dal n. 7 al 12 (tratti dal § 3.5.3 della d.g.r sopra citata);
 4. Nei piani interrati o seminterrati, dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi, dimensionati sulla base degli esiti dello studio compatibilità idraulica, è vietato un uso che preveda la presenza continuativa di persone;
 5. Il progetto e la realizzazione delle trasformazioni consentite, dovrà comprendere soluzioni compatibili, senza danni significativi, con la sommersione periodica;
 6. Il progetto e gli interventi dovranno favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.
 7. Le pareti perimetrali, i pavimenti e le solette dei piani interrati e seminterrati dovranno essere realizzati a tenuta d'acqua;
 8. Deve essere prevista la presenza di scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani;
 9. Gli impianti elettrici dovranno essere realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento anche in caso di allagamento;
 10. Le aperture dovranno presentare sistemi di chiusura a tenuta stagna e/o essere provviste di protezioni idonee;
 11. Le rampe di accesso devono essere provviste di particolari accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc.) per impedire l'ingresso dell'acqua;
 12. Devono essere previsti ed installati sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica.
 13. Il comune di Pieve d'Olmì inserisce nelle certificazioni di cui all'art. 5 comma 2 lettera d del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, anche le classificazioni di pericolosità e di rischio derivanti dalle presenti disposizioni normative e i soggetti attuatori di interventi sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica segnalati nelle certificazioni di cui sopra. Presso il comune è istituito un registro degli atti liberatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dal Comune stesso.

Per l'individuazione delle misure di riduzione della vulnerabilità può essere utilizzato come riferimento il documento "EDIFICI IN AREE A RISCHIO DI ALLUVIONE COME RIDURNE LA VULNERABILITÀ" redatto a cura dell'Autorità di bacino del Fiume Po e dell'Università degli Studi di Pavia (febbraio 2009), disponibile all'indirizzo

https://www.adbpo.it/PDGA_Documenti_Piano/vulnerabilita/vulnerabilita_edifici.pdf.

SOTTOCLASSE 3b

La sottoclasse individua la fascia di rispetto dei corsi d'acqua di competenza del Consorzio di Bonifica DUNAS in applicazione al Regolamento Regionale 8 febbraio 2010, n. 3, collocandola nella classe 3 di fattibilità. La fascia di rispetto individuata corrisponde ad una porzione di territorio compresa entro una distanza di 10 m per parte dal ciglio dell'alveo inciso od al piede esterno degli argini che precisa, tra l'altro, con l'art. 3 Attività vietate

- a) la realizzazione di fabbricati e di tutte le costruzioni ad una distanza minima compresa dai 5 ai 10 metri dal ciglio dei canali a seconda dell'importanza del canale. In assenza di un regolamento specifico del DUNAS si deve ritenere vigente il vincolo di maggiore ampiezza.
- b) la messa a dimora di alberature quali siepi o filari, lo scavo di fossi e canali nonché il movimento di terreno negli alvei, nelle scarpate, nelle sommità arginali e nelle zone di rispetto dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, per una distanza di almeno metri 4, salvo deroghe motivate per interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione ambientale realizzati dal consorzio competente;
- d) qualunque scarico di acque di prima pioggia e di lavaggio provenienti da aree esterne o suscettibili di inquinamento;
- f) qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini, opere di difesa e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua;

Sui corsi d'acqua individuati come Reticolo Idrico Minore (RIM) del Comune di Pieve d'Olmi nel documento "Individuazione del reticolo idrico minore e regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici" di luglio 2008 a firma del Dott. Marco Dagupati, che ha ricevuto il consenso da parte di Regione Lombardia, sede territoriale di Cremona, espresso con parere n. 10 del 22.01.2009, comprendente "l'invito ad uniformarsi a quanto impartito dandone successiva comunicazione allo scrivente ufficio", ossia la richiesta di collocare nell'elenco dei corsi d'acqua del reticolo minore i seguenti corsi d'acqua: Pozzolo, Dosolo, Gazzolo di Santa Maria e Gambalone, vista la successiva comunicazione di Regione Lombardia, protocollo AE05.2020.0002215 del 05/06/2020 dove l'ente dichiara di non avere riscontrato la pubblicazione della delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Documento di Polizia Idraulica (DPI) sul RIMWEB, in considerazione però degli aggiornamenti intervenuti nel frattempo sui Reticoli Idrici di competenza consortile che collocano tali corsi d'acqua nel reticolo Consortile (allegato C della vigente DGR X/5714 del 14/12/2021), si ritiene che tale aspetto della richiesta regionale debba essere nei fatti considerata attuata.

Si ritiene altresì di poter cautelativamente considerare vigenti le norme a tutela dei corsi d'acqua la cui collocazione nel RIM è stata proposta dallo studio di luglio 2008 a firma del Dott. Marco Dagupati (Colatori Bardella, Bardella 2, Le Vigne e Cantarane) e che il parere di Regione Lombardia n. 10 del 22.01.2009 ha favorevolmente accolto, ampliando però la larghezza della fascia a 10 metri, acquisendo in tal modo la precisazione formulata nell'Allegato D "Criteri per attività polizia idraulica comunale" della DGR X/5714 del 14/12/2021, nella quale al punto 5.1 Fasce di rispetto, si evidenzia che "L'individuazione di fasce di rispetto in deroga a quanto previsto dall'art. 96, lett. f), R.D. n. 523/1904 [f] potrà avvenire solo previa redazione di appositi studi idraulici e idrogeologici ai sensi della Direttiva IV dell'Autorità di Bacino del Fiume Po (AdBPo) "Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" e della D.G.R. 30 novembre 2011 n. 2616". In assenza di appositi studi idraulici, la richiesta di riduzione a 4 metri della fascia di rispetto formulata nel 2008 per il RIM si può considerare al momento come non accolta, mentre tenendo conto del parere favorevole espresso da Regione Lombardia sull'elenco dei corsi d'acqua proposti per il RIM, pare legittimo determinare una fascia di rispetto con criterio uguale a quello vigente sui corsi d'acqua del RIB.

Su tutti i corsi d'acqua sopra individuati vige il divieto di tombinatura ex articolo 115 D.Lgs. 152/06.

Scenario di pericolosità sismica locale

I fenomeni di densificazione, che producono cedimenti, non sono probabili nell'area urbana perché l'evento sismico atteso è molto basso e il fenomeno citato interessa solo terreni naturali o artificiali (ad esempio i terreni di riporto) a grana sabbioso-limosa e messa in posto recente, quali quelli presenti a sud di Pieve d'Olmi nell'area interessata dagli argini golenali, mentre per quanto concerne il rischio di liquefazione, ovvero di perdita istantanea di capacità portante per incremento delle pressioni neutre generate dal sisma, le condizioni fondamentali sono presenti in tutto il territorio di Pieve d'Olmi per la predominanza di terreni granulari e di terreni saturi di acqua.

Fenomeni analoghi a quelli della liquefazione possono interessare anche depositi contenenti argille tissotropiche, il cui rifluimento può innescare frane superficiali o espansioni laterali. Argille montmorillonitiche possono essere talvolta presenti negli orizzonti di accumulo illuviale dei suoli, ma fino alle profondità investigate di 2 – 8 metri le intercalazioni limo argillose, se presenti, sono molto rare e sottili e conseguentemente il potenziale fenomeno si può considerare sostanzialmente assente.

Indicazioni generali riferite all'ATRC 2

Il Piano Attuativo relativo all'ambito ATRC 2 sarà realizzato sulla base delle norme vigenti al momento dell'approvazione ed in conformità con quanto sottoscritto nella convenzione.

Allo scadere della stessa, se il Piano Attuativo non fosse ultimato rimarranno comunque vigenti gli indici di edificabilità dello stesso.

Si rimanda inoltre ai contenuti dell'art.93, comma 1 ter, della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i..

In conformità ai disposti della D.G.R. N.X/6738 del 19.06.2017, gli interventi edilizi previsti debbono essere attentamente valutati e subordinati alla realizzazione di uno studio di compatibilità idraulica, che l'Amministrazione Comunale è tenuta ad acquisire in sede di rilascio del titolo edilizio, oltre che ad

attuare quanto prescritto dalle Norme Geologiche di Piano relativamente alle sottoclassi di fattibilità geologica in cui ricadono.

In fase di stesura della pianificazione di dettaglio sarà verificata l'opportunità o meno di realizzare una intersezione a rotatoria.

In fase di attuazione dell'ATRC2, considerata la vicinanza di allevamenti zootecnici ed aree produttive, saranno previste adeguate misure di mitigazione ambientale.