



COMUNE di SAVONA
*Settore Pianificazione Territoriale
ed Ambientale*

Sett.	U.O.	Cat. 10 Cl. 3 Fasc. 6
Prot. n° 4440		Pratica n° 13001

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

DATA: 7 AGO. 2009 NUMERO: 279

OGGETTO: DEFINIZIONE DI INDIRIZZI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELL'AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI INTERI FABBRICATI CON CONTESTUALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN FASCIA "A" DEI PIANI DI BACINO.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che il vigente Piano di Bacino stralcio sul rischio idrogeologico, redatto ai sensi del D.L. 180 /98 e s.m.i., approvato con D.C.P. n°47 del 25/11/2003 e aggiornato con D.C.P. n° 17 del 29/03/04 individua all'interno del territorio comunale numerose aree a pericolosità idraulica molto elevata identificate come Fascia A – inondabili al verificarsi dell'evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno T=50 anni;
- che ai fini della tutela della pubblica incolumità vigono per dette aree le norme e le limitazioni di cui all'articolo 15, comma 2 delle relative norme di attuazione;
- che la norma di cui sopra, nell'ambito del tessuto urbano consolidato o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia, sempre all'interno di ambiti già edificati, consente la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia;
- che la realizzazione degli interventi di ristrutturazione non deve comunque comportare cambi di destinazione d'uso che aumentino il carico insediativo, anche temporaneo;
- che la Regione Liguria con D.G.R. 848 del 18/07/2003 ha approvato alcuni indirizzi operativi e chiarimenti in merito all'applicazione del citato articolo 15 comma 2 con particolare riferimento alla nozione di "carico insediativo" con riferimento alla ratio della tutela imposta con la norma in questione;

RITENUTO necessario definire, per una univoca e agevole applicazione della norma vigente, una prassi applicativa che guidi la valutazione dell'ufficio in merito alla ammissibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento agli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso di interi fabbricati;

VISTI:

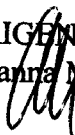
- l'articolo 15, comma 2 della normativa dei Piani di Bacino
- l'Allegato 5 alla normativa dei Piani di Bacino contenente gli "Accorgimenti tecnico-costruttivi per il non aumento delle condizioni di rischio idraulico"
- gli indirizzi operativi e chiarimenti approvati dalla Regione Liguria con D.G.R. 848 del 18/07/2003
- la Legge Regionale 16/08
- la raccolta dei criteri ed indirizzi dell'Autorità di Bacino Regionale in materia di Pianificazione di Bacino per l'assetto Idrogeologico – Marzo 2009.
- il parere del Servizio Legale espresso con nota prot. 245 in data 29 luglio 2009 a seguito della richiesta formulata dal Settore Pianificazione Territoriale ed Ambientale con nota prot. 391/U in data 21/07/2009

DISPONE

- di approvare gli indirizzi e criteri per la valutazione dell'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia di interi fabbricati come riportati nell'allegato "A" alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale

Savona, 06 AGO. 2009

IL DIRIGENTE
(Arch. Giovanna Macario)



DEFINIZIONE DI INDIRIZZI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELL'AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI INTERI FABBRICATI CON CONTESTUALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN FASCIA "A" DEI PIANI DI BACINO.

Con le presenti disposizioni alla luce della normativa vigente e delle disposizioni operative emanate in tal senso dalla Regione Liguria, nonché in relazione alle valutazioni operate dal civico Servizio Legale in merito ad un caso di specie si rende necessario definire e qualificare tipologia e casistica degli interventi ammissibili e non ammissibili e dei parametri che, in caso di valutazione specifica, determinano la fattibilità di un intervento.

Gli elementi di riferimento sono i seguenti:

- L'articolo 15, comma 2 della normativa dei Piani di Bacino
- L'Allegato 5 alla normativa dei Piani di Bacino contenente gli "Accorgimenti tecnico-costruttivi per il non aumento delle condizioni di rischio idraulico"
- Gli indirizzi operativi e chiarimenti approvati dalla Regione Liguria con D.G.R. 848 del 18/07/2003
- La Legge Regionale 16/08
- La raccolta dei criteri ed indirizzi dell'Autorità di Bacino Regionale in materia di Pianificazione di Bacino per l'assetto Idrogeologico - Marzo 2009.
- Il parere del Servizio Legale espresso con nota prot. 245 in data 29 luglio 2009.

L'articolo 15, comma 2 della normativa dei Piani di Bacino consente in fascia "A":

- la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia come definita dalla lett. d), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78 ricadenti negli ambiti di tessuto urbano consolidato o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati e purché risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile previste nel Piano stesso e nei piani comunali di protezione civile;
- l'effettuazione di interventi di recupero dei sottotetti, omologati alla ristrutturazione edilizia dalla legge regionale n. 24 del 2001, al sussistere di tutte le condizioni legittimanti di cui alla medesima legge.
- la realizzazione di interventi di demolizione con ricostruzione nei quali deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti e le misure finalizzate a tutelare la pubblica incolumità

Lo stesso articolo limita però il campo di applicazione di tali tipologia di intervento premettendo che: *"..... gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente non devono comunque aumentarne la vulnerabilità rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5, e non devono comportare cambi di destinazione d'uso, che aumentino il carico insediativo anche temporaneo".*

La previsione di un divieto di tale portata muove dall'esigenza di evitare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia relativi al patrimonio edilizio oggi esistente, che comportino un aumento del grado di rischio attuale, il quale, a parità di condizioni di pericolosità, è legato ad un maggiore insediamento.

In tal senso gli indirizzi operativi e chiarimenti approvati dalla Regione Liguria con D.G.R. 848 del 18/07/2003 precisano che

- è la contestualità delle due condizioni (cambio di destinazione d'uso e aumento del carico insediativo) a rendere non ammissibile un dato intervento;
- la motivazione della norma risiede nel non ammettere, in un'area a pericolosità idraulica molto elevata, dove sono peraltro ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente, trasformazioni di edifici o insediamenti che prevedano un cambio di destinazione d'uso tale da comportare un

- aumento del grado di rischio degli stessi a causa di un aumento del carico insediativo.
- rientrano nel divieto quelle trasformazioni che prevedano la permanenza di persone in siti ove attualmente non sia prevista (a mero titolo di esempio, cambio di destinazione da magazzino ad abitazione);
 - la nozione di "carico insediativo" va intesa in senso «sostanziale», riferendosi con tale dizione ai casi di interventi comportanti un apprezzabile incremento del numero di abitanti, di addetti o di utenti.

In considerazione del fatto che si tratta di interventi su immobili già esistenti la norma intende, in particolare, vietare l'attuazione degli interventi, che, avendo ad oggetto la trasformazione di una zona con un cambio di destinazione d'uso, inducono un maggior rischio.

Alla luce di quanto sopra richiamato, in relazione ad interventi di ristrutturazione edilizia di interi fabbricati, devono intendersi

VIETATI

1. gli interventi che comportano la permanenza di persone in siti, ad oggi, non insediati

AMMESSI, PURCHE' RICADENTI NEGLI AMBITI DI TESSUTO URBANO CONSOLIDATO O DA COMPLETARE

1. gli interventi comportanti frazionamento di unità immobiliari ferma restando la destinazione d'uso
2. gli interventi comportanti frazionamento e cambio di destinazione d'uso o solo cambio di destinazione d'uso dove non si verifichi un aumento del rischio e sia verificata la seguente formula:

$$R_{FIN} \leq R_{PRE}$$

Dove:

R_{PRE} = grado di rischio dell'immobile preesistente

R_{FIN} = grado di rischio dell'immobile a seguito del cambio di destinazione d'uso

I valori R_{FIN} e R_{PRE} sono espressi in numero di ore quale risultante dalla somma delle ore di permanenza degli utenti nell'arco della giornata.

A tal fine, a titolo esemplificativo

1 utente residenziale = 24 ore

1 addetto (lavoratore) = 8 ore

per attività commerciali (oltre agli addetti) = n.1 persona per 8 ore ogni 100 mq di superficie agibile

per altre destinazioni d'uso = ore/giorno di permanenza da calcolarsi in relazione alla specifica destinazione

In caso di ammissibilità ai sensi del precedente punto 2 deve intendersi generalmente escluso l'utilizzo ai fini insediativi dei piani terreni.