

COMUNE DI BASTIGLIA
(Provincia di Modena)

RUE – REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
(art. 29 L.R. n.20/2000 e s.m.i.)

Adottato con Del. C.C. n. 48 del 19/12/2017

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

RISPOSTE AI PARERI DEGLI ENTI: ARPAE; AUSL

RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI DI PRIVATI E ALLE OSSERVAZIONI D'UFFICIO

RISPOSTE A PARERI DI ENTI

Adeguamento al Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020)

In merito al recepimento e alla promozione delle misure del PAIR 2020, si prende atto che, nonostante le puntuali osservazioni riportate nel nostro parere in cui si suggerivano modifiche al testo al fine di renderlo coerente con le misure del PAIR, l'elaborato non è stato modificato.

(...)

Anche la variante di RUE non sembra contenere riferimenti specifici alle norme del PAIR (ad esempio per l'agricoltura o ancora per FER).

Si sollecita, quindi, l'amministrazione a valutare quali misure risultano effettivamente pertinenti e significative per il territorio comunale, aggiornando il testo della relazione illustrativa anche alla luce di quanto espresso dalla scrivente Agenzia nel parere citato; tali misure andranno poi tradotte in indirizzi specifici all'interno dell'apparato normativo.

Risposta

La variante 2017 al PSC e la contestuale variante al RUE non hanno introdotto, al di là di un riferimento alla volontà di declinare nel governo del territorio gli obiettivi e le misure del PAIR, norme specifiche di recepimento del PAIR.

Misure riguardanti l'agricoltura: si richiamano nel RUE gli obblighi e divieti di cui all'art. 22 del PAIR; per quanto riguarda l'art. 21 del PAIR, si tratta di "Misure di promozione di buone pratiche agricole" che saranno richiamate come indirizzi nel testo del RUE, non avendo alcun contenuto operativo né prescrittivo.

Introduzione di valori limite di emissione in atmosfera per i nuovi impianti produttivi e per l'ampliamento di quelli esistenti: si introduce nel RUE il riferimento all'art. 19 del PAIR, che come ricordato dal contributo di ARPAE, sono prescrizioni a cui si attiene l'Autorità competente in sede di rilascio dell'autorizzazione ambientale integrata (AIA)

Obbligo della promozione dell'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile non emissiva (art. 6.2 PSC)

In assenza degli indirizzi e direttive previsti dall'art. 11 del PAIR, il riferimento a tali possibilità viene inserito come indirizzo per la formazione del POC e per la definizione di accordi operativi.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE SPECIFICHE

Fabbricati tutelati lungo la via Canaletto nn. 87 e 88: verifica per richiesta di demolizione e delocalizzazione, in relazione alla fascia di rispetto stradale.

Viene prevista la declassazione di questi edifici per consentirne la demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 4.6.6 comma 10 delle norme del RUE.

Nel merito, considerato che la via Canaletto è un'infrastruttura stradale con importanti volumi di traffico e quindi il rumore indotto dal traffico veicolare è significativo, da un punto di vista acustico la demolizione e ricostruzione di edifici in aree il più possibile lontane dall'infrastruttura rimane un obiettivo da perseguire.

Risposta

L'obiettivo della variante è appunto quello di consentire questa possibilità, in quanto il recupero dei due edifici nel sedime attuale non consente condizioni di vivibilità accettabili.

Stradello Secchia, ambiti IUC.2 e IUC.3, considerare negli interventi diretti la possibilità di ristrutturazione edilizia per singoli lotti.

Si propone di suddividere i due IUC in sub-comparti, assegnando a ciascuno una capacità edificatoria, in modo da consentire ai singoli soggetti l'intervento con PdC convenzionato per realizzare le opere necessarie.

Risposta

La suddivisione dei due ambiti, non essendo richiesta da nessuno dei privati proprietari interessati, non può essere introdotta in sede di approvazione del RUE. Si ritiene tuttavia che la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia, come richiesto dal parere di ARPAE, possa essere introdotta al comma 6 dell'art. 11.2.4 aggiungendo alle categorie di recupero edilizio possibile in assenza di PdC convenzionato anche il RRC e la RE:

“In assenza della approvazione dell'intervento Unitario Convenzionato, sono ammessi per intervento diretto gli interventi edilizi di recupero di edifici MO,MS, RRC, RE”.

Si richiama infine la necessità di una revisione dell'art. 4.3.3 Elettrodotti e relative norme di tutela, nel quale sono riportate norme regionali non più in vigore. L'unica norma di riferimento attuale per definire le fasce di rispetto e le relative Dpa è il DM 29 maggio 2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”.

Risposta

Si modifica l'art. 4.3.3 aggiornando i riferimenti normativi come segnalato dal parere.

**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA – Azienda Unità Sanitaria Locale di
Modena**

Prot. n. 0006673/2018 del 04/08/2018 Comune di Bastiglia

Trattandosi di un unico parere riferito in prevalenza al PSC, le risposte sono contenute nel documento di controdeduzione relativo al PSC.

OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
1	2282/2018	10/03/2018	RUE	1

Proponente/i **Golinelli Enea**, via Conventino 7 Bastiglia

Località	Foglio	Mappale
Bastiglia, intero territorio comunale	--	--

Elaborato	Ambito	Tipo di richiesta
Norme RUE		Modifica norme

Richiesta n. 1

Art. 4.4.2 comma 2: Per gli edifici esistenti si chiede di poter aumentare il carico urbanistico, ad esempio attraverso il frazionamento di un alloggio in 2, oppure per i piccoli aggiustamenti quali formazione di servizi igienici ricavati in locali precedentemente destinati a sup. accessoria; oppure il cambio d'uso da locali artigianali/direzionali (laboratori, depositi, uffici) ad alloggi

Risposta

Entro le aree ad maggiore criticità/pericolosità perimetrate nella tav.PSC-1.1 il PSC in fase di approvazione vieta espressamente l'incremento di carico urbanistico, per evidenti ragioni di sicurezza che sono alla base della Variante adottata. Pertanto il RUE non può che conformarsi a tale disposizione. Al comma 3 il RUE introduce, in conseguenza dell'articolazione delle aree a maggiore criticità del PSC in A1 e A2 (Naviglio, Cavo Levata), la possibilità di effettuare interventi di demolizione di edifici esistenti e successiva demolizione e nuova costruzione a parità di volume. L'osservazione è pertanto parzialmente accoglibile, limitatamente alle aree perimetrate A2 dal PSC.

Richiesta n. 2

Comma 3 lett. c: Occorre distinguere gli interventi su fabbricati posti all'interno del centro abitato o in nuove lottizzazioni dove già attualmente le quote di marciapiedi e strade sono maggiori di 50 cm. rispetto alla quota naturale del terreno, rispetto a nuovi interventi da realizzarsi al di fuori del centro abitato/urbanizzato.

Gli scenari che si aprono per interventi su lotti o fabbricati compresi in zona urbanizzata potrebbero essere i seguenti:

- a) *Quota marciapiede stradale + 70 cm. dalla quota naturale del terreno, quota marciapiede (imposta fabbricato) + 50 cm. dal piano campagna e quindi - 20 cm. Rispetto al marciapiede stradale e la quota del primo livello fuori terra minimo 100 cm. dal pdc originario si troverebbe a + 30 cm. dal marciapiede.*
- b) *Nel caso in cui la quota stradale si trovasse di poco superiore al pdc, ipotizziamo 20 cm., avremmo la quota minima del primo livello fuori terra a + 80 cm. e la quota di imposta a + 30 cm. Rispetto alla strada quindi un dislivello di 50 cm. tra quota d'imposta fabbricato e quota pavimento 1° livello; in questo caso il problema è come raccordare i percorsi per accedere alle autorimesse, che devono avere una pendenza massima dell'8% (DM 238/88) quindi (garage e cantine) servono almeno [10] ml per superare il dislivello tra quote strada e quota 1° livello (80 cm), quindi risolvere questo problema in lotti di piccole dimensioni diventa problematico, a meno che i locali di servizio possano andare in deroga.*

Risposta

In accoglimento dell'osservazione si distinguono nella norma di RUE (art. 4.4.2) gli interventi in territorio urbanizzato o da urbanizzare rispetto a quelli in territorio rurale.

Poiché la finalità della norma è quella di migliorare le condizioni di sicurezza rispetto al rischio idraulico, in territorio rurale ha senso riferire le quote di imposta del primo livello costruito fuori terra al piano di campagna, mentre in territorio urbanizzato è più opportuno riferirsi alla quota stradale da cui si accede al fabbricato (esistente o da realizzare). Si modifica pertanto la norma in tal senso.

Richiesta n. 3

Comma 4 lett. b: idem come comma 3 lett. c

Risposta

Vedi risposta precedente.

Richiesta n. 4

Art. 4.5.2, comma 2: E' citata la scheda tecnica descrittiva art. 20 L.R.31/2002 che è stata superata dall'asseverazione certificata allegata alla C.E.A.

Risposta

Si tratta di un comma del RUE previgente, non aggiornato dalla variante adottata. In accoglimento dell'osservazione si provvede all'aggiornamento ai sensi della L.R. n.15 e s.m.i.

Richiesta n. 5

Art. 7.3.1 Si chiede se è possibile chiarire la possibilità di utilizzare autobloccanti forati partecipanti anch'essi al rapporto della superficie permeabile, visto che la percentuale del 30% di superficie permeabile in rapporto alla S.F. è molto elevata considerando alla superficie coperta del fabbricato, marciapiedi pedonali ed accessi carrai. Si propone una percentuale del 30% della superficie fondiaria detratta la superficie coperta del fabbricato.

Risposta

In parziale accoglimento dell'osservazione, si modifica l'art. 7.3.1 nei termini seguenti.

L'obbligo di permeabilità è confermato al 30% della superficie fondiaria, ma le superfici permeabili possono essere costituite: da spazi verdi per 30% della superficie scoperta del lotto (SF – Superficie coperta), e per la parte restante (fino al 30% della SF) da sistemazioni con pavimentazioni filtranti.

Richiesta n. 6

Art. 7.4.10 Non è possibile prevedere la pavimentazione dei parcheggi con autobloccante al limite "drenanti"

Risposta

In accoglimento dell'osservazione si modifica il comma 2 dell'art. 7.4.10, aggiungendo dopo la frase "la pavimentazione sarà di norma in ghiaia o terra battuta, con esclusione di asfalto o cemento", la frase seguente: "fatta salva la possibilità di realizzare la pavimentazione dei parcheggi con materiali filtranti o drenanti con 100% di permeabilità".

Richiesta n. 7

Art. 7.4.12 comma 7 – Vi è un errore materiale citata come titolo edilizio la denuncia di inizio attività

Risposta

Si modifica il testo del comma 7 in quanto la realizzazione o modifica di recinzioni, cancellate e muri di cinta è soggetta a CIL , ai sensi dell'art. 7 comma 4 lett. c-ter della L.R. n.15/2013 e s.m.i.

Richiesta n. 8

Art. 1.6.6, comma 8 – L'ultima riga fa riferimento a specifiche normative di cui agli art. 4.7.10, 4.7.11, 4.7.14 che non esistono nel RUE.

Risposta

In accoglimento dell'osservazione, si aggiorna la numerazione degli articoli, che nella Variante al RUE deve essere: 11.7.10 11.7.11 11.7.14

Richiesta n. 9

Art. 11.7.1- comma 7 – Tale punto ha diminuito la possibilità di realizzare pergolati o strutture da giardino per ricovero attrezzi o serre per i fiori, rispetto a quanto previsto dal RUE vigente. Si fa presente che in zona rurale vi è già la necessità di avere strutture di servizio quali autorimesse, porticati adiacenti alle abitazioni, pergolati anche per l'uso limitato al periodo estivo ma di dimensioni superiori ai 15 mq. previsti dalla variante al RUE. Questo è un invito all'Amministrazione di valutare e prendere in considerazione tale problematica.

Risposta

L'osservazione si riferisce al comma 7 dell'art. 11.7.1, che non riguarda la realizzazione di pergolati o strutture da giardino in territorio urbanizzato (disciplinate dall'art. 7.6.14), e non è stato modificato dalla variante; esso consente la realizzazione di pergolati fino a 25 mq., e di casette in legno fino a 9 mq. per unità immobiliare, nelle pertinenze delle abitazioni.

Poiché ai sensi dell'art. 11.7.6 per Attività agricole di carattere amatoriale in territorio rurale è possibile realizzare piccole costruzioni di servizio fino a 20 mq. (articolo non modificato dalla variante), in parziale accoglimento dell'osservazione si modifica il comma 7 dell'art. 11.7.1 in modo da renderlo coerente con l'art. 7.6.14, portando al dimensione massima del pergolato a 25 mq. anche in territorio rurale.

Risultato

- 1: **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**
 - 2: **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**
 - 3: **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**
 - 4: **ACCOGLIBILE**
 - 5: **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**
 - 6: **ACCOGLIBILE**
 - 7: **ACCOGLIBILE**
 - 8: **ACCOGLIBILE**
 - 9: **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**
-

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
2	2424/2018	14/03/2018 RUE	RUE	2

Proponente/i Loiacono Matteo
Via San Clemente Valle n.25/d

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Bastiglia Via San Clemente Valle n.25/d	12	58 sub 7, sub 107 (area esclusiva) e comproprietario u.i. fg. 12 mapp. 58 sub 4, 5 e aree pertin. Mapp. 103, 104, 98, 99.

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
		<i>Modifica normativa</i>

Richiesta

Chiede di portare la superficie realizzabile in territorio rurale per accessori di pertinenza delle unità immobiliari residenziali esistenti, da 15 mq. a 40 mq. per unità immobiliare

Motivazioni richiesta

Necessità di realizzare superficie accessoria da destinare a garage e a portico per una superficie di almeno 40 mq. per ogni unità immobiliare, a ridosso del fabbricato o nell'area cortiliva pertinenziale per far fronte al ricovero delle auto e dei mezzi necessari per la manutenzione del verde.

Risposta

Ai sensi dell'art. 11.7.6 per Attività agricole di carattere amatoriale in territorio rurale è possibile realizzare piccole costruzioni di servizio fino a 20 mq. (non 15), per ciascuna unità immobiliare. L'articolo non è stato modificato dalla variante.

Tale quantità, da realizzare non in adiacenza ma in corpo edilizio staccato da quello principale, è ritenuta congrua, e idonea ad ospitare sia un'autorimessa che uno spazio per ricovero attrezzi. La realizzazione di un portico non è ritenuta un'esigenza da valutare come eccezione rispetto alla capacità edificatoria ordinaria assegnata agli interventi in territorio rurale. Per queste ragioni si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Si ricorda che in parziale accoglimento dell'osservazione n.1 al RUE si modifica il comma 7 dell'art. 11.7.1 in modo da renderlo coerente con l'art. 7.6.14, portando la dimensione massima del pergolato a 25 mq. anche in territorio rurale.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
3	2315/2018	12/03./2018	PSC-RUE	3

Proponente/i Comune di Bastiglia – Area Tecnica
Piazza Repubblica 57 Bastiglia

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Tav. PSC 1.1		Perfezionamento disciplina riduzione esposizione rischio idraulico

Richiesta

Tavola dei vincoli 1.1 – Rischio idraulico:

Le delimitazioni delle aree critiche A-B-C-D risultano di difficile applicazione in quanto nel centro abitato e nei nuclei sparsi, risultano dei casi in cui edifici si trovano compresi in aree di diverso grado di criticità (vedi S.S.n.12 lato ovest località La Torre)

Motivazioni richieste

Miglioramento della leggibilità e approfondimento tecnico

Richieste

Tavola dei vincoli 1.1 – Rischio idraulico:

1. *Le delimitazioni delle aree critiche A-B-C-D risultano di difficile applicazione in quanto nel centro abitato e nei nuclei sparsi, risultano dei casi in cui edifici si trovano compresi in aree di diverso grado di criticità (vedi S.S.n.12 lato ovest località La Torre)*

Premessa: A seguito degli incontri tecnici effettuati, ed esaminata la documentazione tecnica relativa al recente Modello Digitale del Terreno (DTM) del territorio comunale, è stato effettuato un approfondimento conoscitivo attraverso la ricostruzione di una mappa a curve di livello con intervalli di 50 cm., la quale è stata incrociata con la tavola dei vincoli PSC 1.1 – Rischio idraulico, pervenendo ad una stesura più dettagliata della tavola in sede di controdeduzioni alle osservazioni pervenute in sede di pubblicazione della Variante adottata

Risposta

1. Le difficoltà segnalate, dovute all'esame incrociato delle mappe delle profondità raggiunte dalle acque esondate dal fiume Secchia e del fiume Panaro attraverso rotte arginali in occasione di piene di diverso tempo di ritorno, ricostruite mediante l'applicazione di modelli matematici 2D, sono state superate attraverso lievi adattamenti dei limiti delle aree critiche a perimetri di strade, piazzali, fabbricati e simili.

La Tav. 1.1 è stata rielaborata a partire dalla costruzione di una mappa con le curve di livello del Comune di Bastiglia ricavata da rilievo laser scanner fornito dalla Provincia (curve di livello ogni 0,5m). In base alle verifiche e agli approfondimenti effettuati sono stati quindi modificati gli elaborati:

- Tavola dei vincoli - Tav. PSC1.1 Rischio idraulico
- RUE – Norme, art. 4.4.2

2. *La suddivisione della cartografica delle aree critiche non è chiara in quanto all'interno di certe aree di criticità risultano altre piccole zonizzazioni di altro livello di criticità;*

Risposta

L'osservazione si riferisce ad alcune aree di modesta estensione, adiacenti alla strada statale del Brennero, che presentano quote prossime o superiori a 27,50 m s.m., emergenti rispetto ai terreni vicini, posti intorno a 26,50 m s.m.. Si conferma la perimetrazione proposta.

3. *I nuclei di case sparse sulla stessa strada e stessa quota risultano di diversa area di criticità (es. Via Chiaviche).*

Risposta

La verifica della tavola dei vincoli PSC 1.1 mediante confronti con il DTM ha permesso di precisare alcune situazioni della fascia B compresa fra l'argine destro del Canale Naviglio ed il confine comunale orientale, con declassamento della fascia B alla classe C

4. *Il tratto tombato del Canale Naviglio sarebbe da escludere dalla zona di criticità C.*

Risposta

Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta

5. *Il tratteggio delimitante la criticità A nel centro abitato, zona adiacente la via Attiraglio, comprende al suo interno, sul lato ovest del Canale Naviglio, una porzione del centro sportivo e il complesso residenziale denominato "Corte dei Tassi", che hanno una differente quota, decisamente più alta, rispetto a fabbricati sul lato est del Canale Naviglio, si ritiene opportuno rivedere il limite.*

Risposta

La zona urbana indicata presenta quote comprese fra 23,50 e 26,50 m s.m.; tenendo conto delle approssimazioni con le quali sono state definite le fasce "critiche per eccesso di tirante idrico", con intervalli di un metro, sarebbe opportuno uno specifico approfondimento per la fascia urbana meridionale in sinistra Naviglio.

Le mappe delle esondazioni possibili del Secchia permettono di definire in circa 27 m s.m. la quota di pelo libero raggiungibile nell'abitato di Bastiglia.

Le profondità idriche corrispondenti potrebbero essere ricavate per differenza rispetto alle quote del terreno desunte dal DTM, il quale però fornisce indicazioni non sufficientemente dettagliate sulla complessa morfologia delle aree urbane, con presenza di ostacoli, fabbricati, recinzioni, rilevati, depressioni rilevabili solo con un rilievo di dettaglio a terra.

Si ritiene pertanto che l'approfondimento sarà possibile, in occasione di un intervento urbanistico di una certa entità, se l'Amministrazione comunale renderà disponibile un piano quotato di dettaglio della zona urbana in esame.

6. *Cimitero Comunale: il parcheggio lato ovest va escluso dall'area di criticità C perché posto ad una quota molto elevata, in un'area che non è mai andata sommersa neppure nell'alluvione del 2014.*

Risposta

L'osservazione va accolta: infatti il DTM evidenzia quote del parcheggio del Cimitero superiori a 26,50 m s.m., decisamente superiori a quelle dei terreni circostanti. (quota massima locale del pelo libero), essendo invece esondabile l'area occupata dal Cimitero.

7. *Il Cavo Levata non presenta argini; al fine di consentire futuri interventi si chiede di valutare se arretrare e/o eliminare il tratteggio delle aree di criticità A; questo anche sulla base delle considerazioni del Comune contermini di Bomporto, che per i corsi d'acqua minori non ha posto tale vincolo relativo al rischio idraulico, limitando il vincolo ai corsi d'acqua del Secchia e del Panaro.*

Risposta

Per il cavo Levata e il canale Naviglio si rileva che i volumi di acqua ed i corrispondenti battenti in caso di esondazione, così come le velocità dell'acqua, sarebbero in caso di evento catastrofico relativo ai fiumi Secchia e Panaro **almeno di un ordine di grandezza inferiore** rispetto ai corrispondenti effetti prodotti dalle acque esondate del Secchia e del Panaro.

Per il tratto non arginato del Cavo Levata l'osservazione può pertanto essere accolta, mantenendo comunque fasce di rispetto di limitata ampiezza (20 m. per lato) che tengano conto del suo funzionamento di vettore delle acque esondate dai fiumi Secchia e Panaro.

8. *Via Tintori: per il tratto che prosegue verso sud di via Stazione e sul lato nord, si chiede di valutare la modifica dell'area di criticità B, con area di criticità C fino al rispetto cimiteriale, al fine di consentire in futuro un'espansione residenziale.*

Risposta

L'osservazione può essere accolta per la fascia meridionale a quote superiori a 25,50 m s.m., escludendo però l'area settentrionale intorno a 24,50 m s.m..

9. *Norme PSC:*

Art.2.1 punto 1 si propone di aggiungere i valori utilizzati dagli studi idraulici, relativi a tempi di ritorno e la permanenza delle acque così da permettere una progettazione più dettagliata.

Risposta

I dati a cui si riferisce l'osservazione fanno parte del Quadro conoscitivo del PSC, che in quanto elaborato del PSC è a disposizione di quanti intendano utilizzare gli studi effettuati. Non è invece corretto considerare i suddetti dati in quanto tali come contenuto delle norme del PSC.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Allegato

Norme del RUE – nuova stesura dell'art. 4.4.2 conseguente agli approfondimenti effettuati in fase di approvazione delle varianti al PSC e al RUE, all'adeguamento a riserve e all'accoglimento di osservazioni.

Art. 4.4.2 Misure finalizzate alla riduzione dell'esposizione al rischio idraulico

1. In riferimento alla Tavola dei vincoli – PSC 1.1 “Rischio idraulico” e all'art. 2.2 del PSC si applicano nell'attività edilizia le disposizioni di tutela di cui ai commi seguenti del presente articolo
2. Ai fini della riduzione dell'esposizione al rischio è **vietata in tutto il territorio comunale la realizzazione di locali interrati o seminterrati con qualsiasi destinazione** nei fabbricati di nuova costruzione (anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia con integrale demolizione e ricostruzione).
3. Entro le “**aree a maggiore criticità/pericolosità**” perimetrare nella tav. PSC – 1.1 e **identificate con lett. A1** (fiume Secchia, cavo Argine):
 - negli edifici esistenti non sono ammessi incrementi del carico insediativo (residenziale, produttivo e infrastrutturale). Non sono inoltre ammessi interventi di nuova costruzione, se non previa demolizione di edifici esistenti e nuova costruzione a parità di volume, ed il recupero di edifici esistenti o la sostituzione non può dar luogo ad un numero di alloggi né ad una Su superiori a quelli esistenti all'atto dell'adozione della Variante 2017 al PSC.
4. Entro le “**aree a maggiore criticità/pericolosità**” perimetrare nella tav. PSC – 1.1 e **identificate con lett. A2** (canale Naviglio, cavo Levata):
 - negli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di recupero edilizio a parità di volume, e i cambi d'uso non sono ammessi verso l'uso abitativo se non in edifici già destinati in prevalenza a tale uso, e comunque devono essere limitati all'eventuale incremento di una sola unità immobiliare, condizionato all'innalzamento della quota del primo livello abitabile;
 - non sono ammessi interventi di ampliamento né di nuova costruzione, se non previa demolizione di edifici esistenti e nuova costruzione a parità di volume.
5. Entro le “**aree depresse ad elevata criticità/pericolosità idraulica**” perimetrare nella tav. PSC – 1.1 e **identificate con lett. B** (aree con eccesso di profondità superiore a 2 m.), in tutto il territorio (urbanizzato e rurale) sono sempre ammessi, nel rispetto delle altre norme del RUE, gli interventi di recupero edilizio fino al restauro e risanamento conservativo, e i cambi d'uso; l'eventuale incremento di unità immobiliari (se ammesso dalle norme del RUE) è condizionato all'innalzamento della quota del primo livello abitabile, di cui ai commi 6 e 7 seguenti.
6. In **territorio urbanizzato** entro le aree perimetrare con **lett. B**, gli interventi NC di nuova costruzione e quelli RE con integrale demolizione e ricostruzione devono applicare le seguenti disposizioni:
 - a) Obbligo di realizzazione, negli edifici ad uso abitativo e terziario, del primo livello fuori terra ad una quota sopraelevata rispetto al livello stradale (fino a raggiungere un minimo di + 150 cm), collegato agli spazi esterni da rampe di scale e nei casi previsti da collegamenti pedonali accessibili.
 - b) Negli interventi di cui al presente comma una parte dell'innalzamento richiesto alla lett. a) può essere realizzata attraverso un innalzamento della quota di imposta del fabbricato rispetto alla quota del livello stradale (fino ad un massimo di 50 cm.) attraverso la modifica della morfologia naturale del terreno.
 - c) Obbligo di prevedere negli interventi di NC e di RE con integrale demolizione e ricostruzione, scale di collegamento tra il piano terra e il primo piano dei fabbricati (residenziali e non), attraverso una scala interna o esterna.

7. In **territorio rurale**, entro le “aree depresse ad elevata criticità/pericolosità idraulica” perimetrata nella tav. PSC – 1.1 e identificate con lett. B, gli interventi NC di nuova costruzione e quelli RE con integrale demolizione e ricostruzione devono inoltre applicare le seguenti disposizioni:
- a) Obbligo di realizzazione, negli edifici ad uso abitativo e terziario, del primo livello fuori terra ad una quota sopraelevata rispetto al livello stradale o al piano di campagna originario (fino a raggiungere un minimo di + 150 cm), collegato agli spazi esterni da rampe di scale e nei casi previsti da collegamenti pedonali accessibili.
- Negli interventi di cui al presente comma l'innalzamento richiesto alla lett. a) può essere realizzato fino a + 50 cm. anche attraverso un innalzamento della quota di imposta del fabbricato rispetto alla quota del livello stradale (o alla quota del piano campagna originario), attraverso la modifica della morfologia naturale del terreno.
- b) Obbligo di prevedere negli interventi di NC e di RE con integrale demolizione e ricostruzione, scale di collegamento tra il piano terra e il primo piano dei fabbricati (residenziali e non), attraverso una scala interna o esterna.
8. Entro le “**aree depresse ad elevata criticità / pericolosità idraulica**” perimetrata nella tav. PSC – 1.1 e **identificate con lett. C** (aree caratterizzate da condizioni altimetriche meno critiche della classe B, con eccesso di profondità compreso tra 1 e 2 m.), in tutto il territorio (urbanizzato e rurale) sono sempre ammessi, nel rispetto delle altre norme del RUE, gli interventi di recupero fino al restauro e risanamento conservativo, e i cambi d'uso; l'eventuale incremento di unità immobiliari (se ammesso dalle norme del RUE) è condizionato all'innalzamento della quota del primo livello abitabile, di cui ai commi 9 e 10 seguenti..
9. In **territorio urbanizzato** entro le aree perimetrata con lett. C, gli interventi NC di nuova costruzione (compreso ampliamento se con incremento del numero di alloggi) e quelli RE con integrale demolizione e ricostruzione devono applicare le seguenti disposizioni:
- Obbligo di realizzazione, negli edifici ad uso abitativo e terziario, del primo livello fuori terra ad una quota sopraelevata rispetto al livello stradale (minimo + 100 cm), collegato agli spazi esterni da rampe di scale e nei casi previsti da collegamenti pedonali accessibili. Una parte dell'innalzamento richiesto può essere realizzata (fino a + 50 cm.) anche con modifica della morfologia del suolo..
10. In **territorio rurale**, entro le “aree depresse ad elevata criticità/pericolosità idraulica” perimetrata nella tav. PSC – 1.1 e **identificate con lett. C**, gli interventi NC di nuova costruzione (compreso ampliamento se con incremento del numero di alloggi) e quelli RE con integrale demolizione e ricostruzione devono inoltre applicare le seguenti disposizioni:
- a) Obbligo di realizzazione, negli edifici ad uso abitativo e terziario, del primo livello fuori terra ad una quota sopraelevata rispetto al livello stradale o al piano di campagna originario (minimo + 100 cm), collegato agli spazi esterni da rampe di scale e nei casi previsti da collegamenti pedonali accessibili.
- b) Negli interventi di cui al presente comma 10 una parte dell'innalzamento richiesto può essere realizzata (fino a + 50 cm.) anche attraverso un innalzamento della quota di imposta del fabbricato con modifica della morfologia naturale del terreno.
- c) Obbligo di prevedere negli interventi di NC e di RE con integrale demolizione e ricostruzione, scale di collegamento tra il piano terra e il primo piano dei fabbricati (residenziali e non), attraverso una scala interna o esterna.
11. In **territorio urbanizzato** entro le “aree depresse ad elevata criticità/pericolosità idraulica” perimetrata nella tav. PSC – 1.1 e **identificate con lett. D**, gli interventi NC di nuova costruzione (compreso ampliamento se con incremento del numero di alloggi) e quelli RE con integrale demolizione e ricostruzione devono applicare la seguente disposizione:

Obbligo di realizzazione, negli edifici ad uso abitativo e terziario, del primo livello fuori terra ad una quota sopraelevata rispetto al livello stradale (minimo + 50 cm), collegato agli spazi esterni da rampe di scale e nei casi previsti da collegamenti pedonali accessibili.

Negli interventi di cui al presente comma 11 l'innalzamento richiesto può essere realizzata anche attraverso un innalzamento della quota di imposta del fabbricato con modifica della morfologia naturale del terreno.

- 12 In **territorio rurale** entro le "aree depresse ad elevata criticità/pericolosità idraulica" perimetrate nella tav. PSC – 1.1 e **identificate con lett. D**, gli interventi NC di nuova costruzione (compreso ampliamento se con incremento del numero di alloggi) e quelli RE con integrale demolizione e ricostruzione devono applicare la seguente disposizione:

Obbligo di realizzazione, negli edifici ad uso abitativo e terziario, del primo livello fuori terra ad una quota sopraelevata rispetto al livello stradale o al piano di campagna originale (minimo + 50 cm), collegato agli spazi esterni da rampe di scale e nei casi previsti da collegamenti pedonali accessibili.

Negli interventi di cui al presente comma 12 l'innalzamento richiesto può essere realizzata anche attraverso un innalzamento della quota di imposta del fabbricato con modifica della morfologia naturale del terreno.

- 13 Negli ambiti perequativi per i nuovi insediamenti **AN**, negli ambiti urbani da riqualificare **AR**, e negli ambiti specializzati per attività produttive **APC** le modalità di intervento edilizio diretto ammesse in base al RUE (artt. 11.3.1, 11.4.3, 11.5.1) sono disciplinati dai commi che precedono, in base alla classificazione delle aree (A1 – A2 – B – C) individuate nella Tav. 1.1 del PSC. Negli stessi ambiti per gli interventi da attuare previo inserimento nel POC le condizioni di riduzione dell'esposizione al rischio idraulico sono definite in sede attuativa dal POC e dal PUA, nel rispetto dell'art.2.2 del PSC.