



Comune di Villa San Giovanni
Reggio Calabria

CITTA' DI
VILLA SAN GIOVANNI
SPEDITA

Protocollo n° 0004326
del 14/03/2007 12.24.24



Titolo/Classe
II 1

Vill: Giovanni 12/03/2007

Dott. Vincenzo Pizzonia
Studio Tecnico
Geologia Applicata Geotecnica
- Via V. Fiorentino 5/d
89100 Reggio Calabria

Oggetto: consulenza tecnico-scientifica

Premesso che la S.V. è stata incaricata da questa Amministrazione a redigere il piano geologico relativo alla predisposizione del P.S.C. del territorio di questo Comune; considerato che, attraverso l'iter previsto dallo Sportello Unico per le Imprese di Reggio Calabria, con cui questo Comune è convenzionato, sono pervenute alcune pratiche che prevedono una variante della destinazione urbanistica e sulle quali è opportuno verificarne la compatibilità geologica, si richiede il parere tecnico-geologico circa la compatibilità delle richieste così come formulate sui relativi siti con riferimento all'assetto idrogeologico, al rispetto del P.A.I. Regionale, ad altri fattori di rischio anche alla luce della sismicità della zona.

Si richiede che il parere venga espresso allegando un elaborato grafico esplicativo degli eventuali fattori di rischio.

A tal fine si allegano gli elaborati grafici e le relazioni tecniche delle seguenti pratiche:

- 1) Ditta F.lli Caminiti srl;
- 2) Società E.G. Sport srl;
- 3) Ditta ECO srl.



Il Sindaco
(Dott. Rocco Cassone)



COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI (RC)

Oggetto: Consulenza tecnico - scientifica

Con riferimento alla Vs. richiesta di formulazione, per N° 3 siti interessati da richieste di utilizzo in variante alla destinazione urbanistica, di un parere tecnico geologico di compatibilità rispetto "all'assetto idrogeologico, al rispetto del PAI Regionale, ad altri fattori di rischio anche alla luce della sismicità della zona", nel contesto dell'incarico per la redazione del "piano geologico relativo alla predisposizione del P.S.C del territorio", si rappresenta quanto segue:

Gli studi geologici per il P.S., nel rispetto della normativa regionale vigente, comportano alcune elaborazioni cartografiche (Vedere Linee Guida) tra cui hanno particolare rilevanza, in relazione alla specificità della domanda da Voi posta:

1. La Carta di Sintesi;
2. La Carta della Fattibilità degli interventi di Piano.

La Carta di sintesi, deve fornire un quadro sintetico dello stato del territorio (rischi geologici, georisorse), da considerare quale documento di lavoro finalizzato al gruppo interdisciplinare di progettazione del piano, che consente di individuare criticità, problemi, esigenze, di orientare le scelte di Piano, di definire obiettivi specifici ed azioni da mettere in campo per attuarli, ma, soprattutto documento di orientamento per procedere alle valutazioni diagnostiche e allo sviluppo dei passi necessari per la costruzione della Carta della fattibilità (e compatibilità) delle azioni di piano. Nella parte già elaborata, disponibile in bozza, il territorio è classificato nelle seguenti aree tipo:

- **Aree gravate da fattori fortemente limitativi fino a preclusivi;**
- **Aree gravate da fattori di limitazione consistenti;**
- **Aree gravate da fattori di limitazione moderati;**

La Carta della fattibilità delle azioni di piano, ancora in elaborazione, dovrà attribuire le diverse aree alle seguenti classi:

Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico-tecnico-ambientale all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.

Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari accorgimenti e interventi identificabili, comprendenti eventualmente opere di sistemazione e bonifica, di non rilevante incidenza tecnico economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico-tecnico-ambientale.

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori limitativi richiamati nelle linee guida. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone è generalmente sconsigliabile. Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo, è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, pedologici, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico-ambientale per area, e, in caso di sostenibilità degli interventi di Piano, le condizioni di sostenibilità. Per l'edificato esistente dovranno essere fornite indicazioni in merito alle indagini da eseguire per la progettazione e realizzazione delle opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli eventuali interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificato. Potranno essere, inoltre, individuati idonei sistemi di monitoraggio geologico che permetteranno di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o indotti dall'intervento.

In ogni caso, e particolarmente con riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano.

Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori preclusivi richiamati nelle linee guida.

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) e) della L. 457/1978, nonché interventi di adeguamento sismico. Si dovranno, inoltre, fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio geologico.

In ogni caso, e particolarmente con riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per l'individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano.

Con tali premesse è possibile esprimere in questa fase il seguente parere:

- Il sito della Ditta F.lli Caminiti s.r.l. ricade in area (Carta di Sintesi) gravata da limitazioni moderate, riferibile alla Classe 2 della Carta della Fattibilità.
- Il sito della Società E.G.Sport s.r.l. ricade in area (Carta di Sintesi) gravata da limitazioni moderate e riferibile alla Classe 2 della Carta della Fattibilità.
- La zona estesa della Ditta ECO s.r.l. comprende aree gravate da fattori fortemente limitativi fino a preclusivi e aree gravate da fattori di limitazione consistente.

Le valutazioni diagnostiche e i passi necessari per la costruzione della Carta della fattibilità (e compatibilità) delle azioni di piano non sono stati ancora completati. Con specifico riferimento alla zona estesa della Ditta ECO s.r.l., i presupposti geomorfologici e sismici inducono a ritenere che, verosimilmente, una parte significativa della zona sarà da

attribuire alla Classe 3^a della Carta della fattibilità e una certa parte sarà probabilmente da attribuire alla Classe 4^a della Fattibilità, e si prospettano, pertanto, giudizi e condizioni per la trasformazione urbanistica chiaramente indicati per le singole classi di fattibilità. Gli studi di dettaglio a corredo del progetto (Studio Geomorfologico, febbraio 2006), che è stato possibile esaminare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, non forniscono dati e cartografie utili per una discriminazione e classificazione delle aree, secondo i criteri delle Linee Guida.

Al presente rapporto tecnico si allegano n.° 2 stralci della bozza della Carta di sintesi (scala 1:5.000) relativi ai 3 siti d'interesse.


Nella speranza di aver risposto soddisfacentemente alla Vs. richiesta, restiamo disponibili per ogni chiarimento che si dovesse rendere necessario e, in ogni caso, in attesa di vostre indicazioni.

Distinti saluti

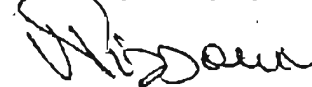
Reggio Calabria, 19 marzo 2007



I Geologi:

Antonio Pizzonia

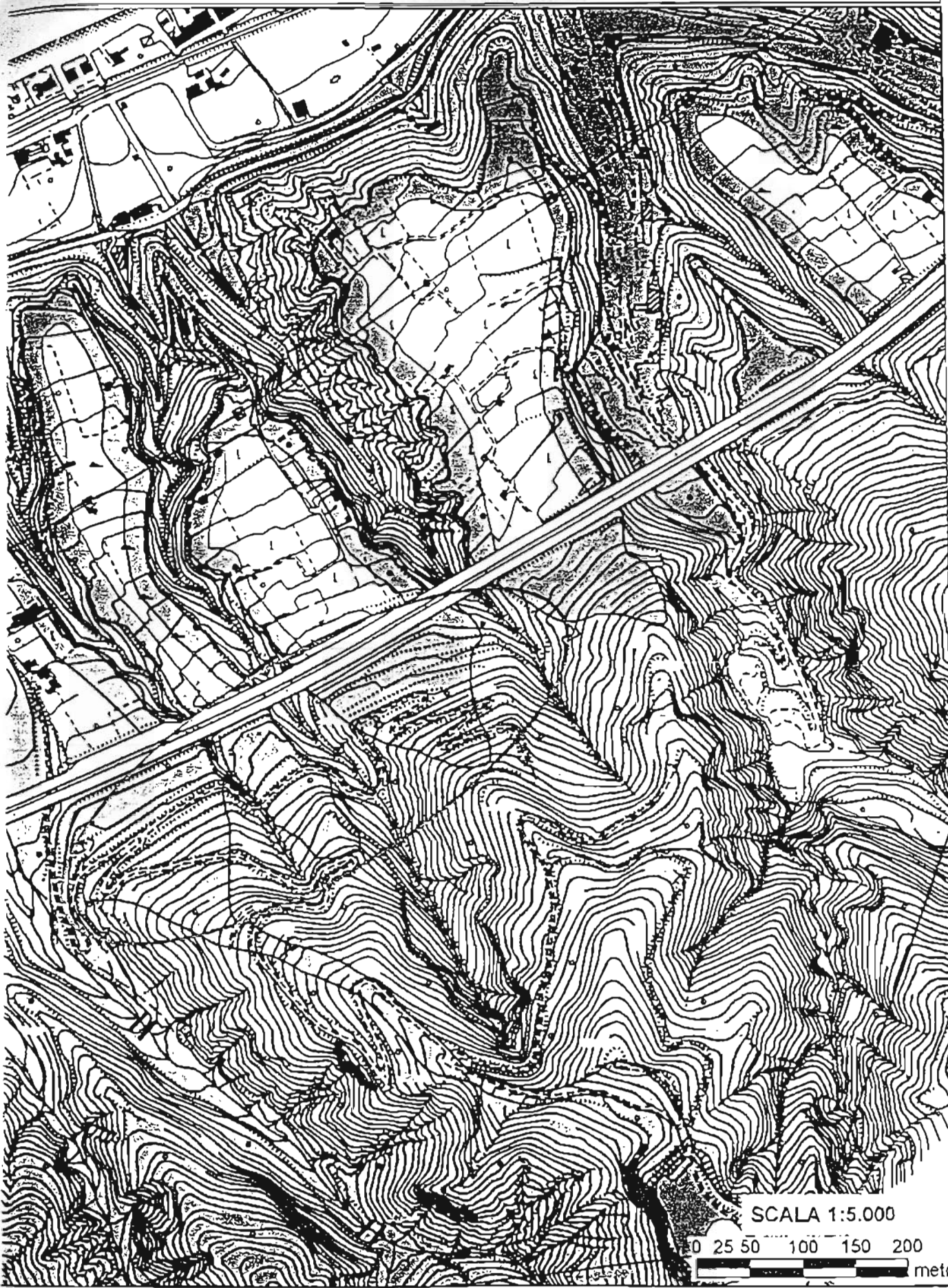


Vincenzo Pizzonia



ate da fattori di limitazione moderati  fino a preclusivi
gravate da fattori di limitazione consistenti  Area d'interesse

Man



SCALA 1:5.000

0 25 50 100 150 200 metri