



COMUNE DI CERVIA

PIANO
URBANISTICO DI
INIZIATIVA
PRIVATA
RELATIVO ALLA
SCHEDA E5

PROGETTO
GENERALE:

ARCH. MARCO GAUDENZI

ARCH. GIOVANNI SENNI

PROPRIETA':

BAGNARA PAOLO

BAGNARA ALFREDO

BAGNARA ANNA

ALESSI ANDREA E VINCENZO

CAPONIGRI PAOLO

TORRICELLI CHIARA, MARCO E STEFANO

CONSULENZE
SPECIALISTICHE:

ARREDO URBANO

PROGETTAZIONE DEL VERDE

RETI TECNOLOGICHE E VIABILITA'

DESIGNER

STUDIO ARCLAB

ENERECO

PIETRO MANUZZI

ARCH. AIDA MORELLI

ING. CLAUDIO SARDELLA

SERIE:

TAV.

R

01

DATA: FEBBRAIO 2013

REVISIONI:

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA GENERALE

architettura
&
interior design
STUDIO
52
pietro manuzzi
designer

giovanni senni
architetto

via Montali 52
47023 Cesena FC Italy
tel. fax 0547.611396
e-mail info@studio-52.com
www.studio-52.com

**MARCO
GAUDENZI**
& ASSOCIATI
ARCHITETTURA E DESIGN

via della Sanità 44 - 61100 Pesaro, Italy
tel. +39.0721.402105 - fax +39.0721.23206
www.marcogaudenzi.it
studio@marcogaudenzi.it

RELAZIONE DI PROGETTO

Trattasi di un comparto unitario proprietà della famiglia Bagnara per c.a. il 97% separatamente due fratelli ed una sorella , con la presenza di 3 lotti di proprietà di altri soggetti.

Sulla maggioranza della superficie è in attività il vivaio gestito dai fratelli Bagnara.

Sull'area fino ad oggi sono state sviluppate diverse ipotesi progettuali che però non hanno trovato soddisfazione completa né da parte dell'amministrazione pubblica né da parte della proprietà.

L'area infatti, in posizione strategica ed oggi più che mai centrale tra lo sviluppo di Cervia e l'abitato di Milano Marittima, costituisce un punto cruciale di snodo infrastrutturale in grado di risolvere parte dei problemi di connessione dei due centri divisi dal porto canale, ma ha necessità di mantenere l'elemento naturalistico di lavoro, tradizione e qualità che tuttora conserva attraverso il funzionamento del vivaio e l'abitazione dei loro attuali proprietari.

Fino ad oggi l'impatto del sistema delle infrastrutture e la necessaria divisione in lotti per la successiva edificazione, non era riuscita a soddisfare una richiesta fondamentale di qualità che la famiglia proprietaria ritiene far parte della storia propria e di quella del luogo che quindi è necessario coniugare nel miglior modo possibile.

L'impianto organizzativo delle infrastrutture e delle destinazioni d'uso delle aree che viene proposto nel progetto allegato alla domanda, ha le basi nelle previsioni dello strumento urbanistico in vigore e si sviluppa tenendo conto dello stato e della storia dei luoghi.

La Viabilità

Come previsto dal piano regolatore vigente, al confine est dell'area, in linea con il tracciato ferroviario, è posizionata la strada di collegamento tra le due più importanti vie di penetrazione di Cervia e di Milano Marittima, Viale di Vittorio a Nord, via Martiri Fantini a sud. La maggior parte del tracciato di questa nuova strada insiste sul terreno oggetto del piano mentre per la parte restante verso la rotonda di via Fantini il terreno necessario al raccordo è già in gran parte di proprietà pubblica.

La nuova strada condiziona il funzionamento di tutto il sistema viario attualmente in essere che potrà essere completato con l'aggiunta di una rotonda grande su v.Milano-V.Di Vittorio, e di una piccola all'uscita del ponte Cavour.

L'eliminazione dei sensi unici esistenti permette di accorciare tutti i percorsi migliorando l'accessibilità sia in ingresso che in uscita da Cervia e da Milano Marittima.

Una seconda arteria collega la nuova strada con via 22 Ottobre frazionando all'interno del perimetro del PpP una area separata di c.a 10.000 mq. nella quale verrà trasferita la sede di una media struttura commerciale presente nei pressi.

Questa seconda arteria si innesta su via 22 Ottobre con una piccola rotonda. A nostro parere anche v22Ottobre potrà riprendere la circolazione a doppio senso tenendo presente che, in uscita

verso viale di Vittorio, non potrà essere consentita la svolta a sinistra che si otterrà però facilmente con l'utilizzo della nuova rotatoria Di Vittorio- vMilano.

L'organizzazione dell'area

Il disegno base dell'organizzazione funzionale dell'area, una volta tracciata la viabilità principale con l'obiettivo di ridurre al minimo l'impatto sull'area stessa, deriva dai seguenti principi cardine:

Separazione della viabilità veicolare dall'abitato e dai suoi spazi di contorno

Accorpamento delle aree destinate ad essere cedute al patrimonio pubblico

Rispetto della traccia dell'agrimensura storica e della coltivazione esistente in grado di essere utilizzata con ottimo fine e risultato come spazio a parco pubblico già piantumato e parzialmente disegnato

Progetto unitario ed armonico dell'edificato al contorno dello spazio pubblico.

Punto 1

Il tracciato della viabilità di servizio alla residenza ed i parcheggi si sviluppa affiancato a quello della viabilità principale con una sorta di controviale, senza entrare nella vera e propria area residenziale: l'area residenziale diviene di conseguenza uno spazio utilizzato solo da pedoni e biciclette.

Punto 2 e 3

Lo spazio destinato a parco pubblico è interamente accorpato e può usufruire della attuale sistemazione a verde che lo caratterizza da sempre come vivaio e con pochi interventi naturalistici il patrimonio di alberature e colture esistenti diventerà nel tempo un parco di grande qualità ambientale.

I tracciati delle proprietà storicamente consolidata paralleli ed ortogonali alla costa in cui si erano consolidati i sistemi di coltivazione originari, che caratterizzano anche il posizionamento geometrico del centro storico di Cervia, restano presenti all'interno del parco-vivaio.

Punto 4

Il costruito è organizzato per lotti posizionati a "crescent" intorno allo spazio pubblico: ogni lotto si affaccia sul verde pubblico con un fronte ampio limitando al minimo l'interferenza visuale tra l'edificato e lo spazio libero e lasciando ampio respiro ai terreni in cui resteranno in essere le residenze dell'attuale proprietà.

Tutta l'area è servita da marciapiedi lungo le strade e da percorsi pedonali e ciclabili che disegnano e delimitano le parti costruite.

Sarà cura del PpP disegnare correttamente l'area destinata a centro commerciale in modo da conservarne la funzionalità sia per gli esercenti che per gli utenti limitandone però l'impatto complessivo in considerazione che la struttura si troverà posizionata in un ambito urbano centrale.

Dati Metrici del Piano

La superficie territoriale del PpP ammonta a mq 71142.63. Della superficie territoriale di mq 71142.63 due terzi circa, pari a mq. 47147.05 saranno ceduti alla proprietà pubblica, in misura leggermente inferiore rispetto delle norme di PRG, un terzo circa pari a mq. 23995.58 resterà a disposizione del costruito come superficie fondiaria.

La superficie fondiaria è a sua volta suddivisa tra destinazione commerciale , circa 6000mq a cui corrispondono 9000 mc, di volume edificabile e residenziale i restanti.

Per il calcolo del volume relativo alla superficie commerciale si propone di assumere una altezza per le aree di vendita e lavorazione ad esclusione degli uffici, di mt.3.20 sopra la quale, per circa 1 mt. fino al sottotrave, lo spazio non computato è dedicato agli impianti meccanici ed elettrici non necessariamente suddivisi da un controsoffitto, e come tale escluso dal calcolo del volume utile.

Per quanto riguarda il rapporto di copertura (e il rapporto di occupazione del sottosuolo) di cui alla tabella allegata alla scheda E5 si rileva che lo stesso per la zona commerciale risulta impossibile da applicare. La media struttura che si dovrà insediare ha infatti superficie utile di circa 2500 mq (1500 di vendita e 1000 di servizi vari) disposta al piano terra con un rapporto di copertura che ha necessità di raggiungere il 45% (2500/6000 mq di fondiaria)

ELEMENTI DEL PIANO IN VARIANTE AL P.R.G.

Il presente piano è previsto in variante al P.R.G. per quanto riguarda i seguenti elementi:

- L'area interessata dall'intervento non comprende interamente quella individuata dal perimetro della scheda E5 del PRG. Le ditte proponenti il presente piano hanno titolo sulle proprietà individuate negli elaborati di progetto ed i reciproci accordi sulla allegata proposta progettuale, raggiunti dopo lunga preparazione, non contemplano altri soggetti partecipi.
- Rc ed Ro del lotto commerciale possono raggiungere la percentuale del 45%. Questo perché con i valori per tali parametri previsti dalla scheda di PRG pari a 30 e 36% sarebbe necessario articolare la progettazione del fabbricato commerciale su più livelli mentre le tipologie di edifici commerciali qui insediabili sono generalmente sviluppate in un unico livello.
- Per il calcolo del volume dell'edificio commerciale, l'altezza verrà considerata al netto degli ingombri tecnici impiantistici (meccanici, elettrici antincendio ecc), computando quindi soltanto la volumetria effettivamente utilizzabile, anche senza dover necessariamente preveder l'installazione di un controsoffitto; la porzione non computabile per spazio impianti è fissata in max 1,00 m sottotrave. Tale metodologia di calcolo si ritiene corretta in quanto in strutture di queste dimensioni le componenti impiantistiche rivestono importanza sempre maggiore per adeguare le prestazioni dell'edificio alle specifiche richieste dalle normative ed agli attuali standard di confort e sicurezza; sarebbe penalizzante attribuire ai volumi

tecnici, anche se non confinati da solai o soffittature fisse, la valenza urbanistica di volumetria “utile” al pari di quella destinata alla attività svolta nell’edificio.

- In considerazione delle raccomandazioni contenute nella relazione geologica che stabilisce di impostare il piano delle fondazioni a non più di 1.20 m sotto la quota attuale del terreno e con l’obiettivo di preservare il più possibile la falda, è ammessa la possibilità di non computare la SLP dei piani interrati o seminterrati a condizione che l’estradosso del solaio di copertura sia posto a quota non superiore a 1,20 m rispetto al colmo stradale e l’altezza netta interna del vano (calcolata al solaio strutturale, quindi senza valutare eventuali controsoffitti) sia non superiore a 2,20 m (ovvero 2,40 m qualora il vano sia destinato a parcheggio con più di 9 auto). Operando con questa deroga è possibile realizzare i fabbricati previsti riducendo al minimo le interferenze dell’edificato sulla falda freatica escludendo oltretutto potenziali conseguenze negative nel vivaio esistente contiguo ai lotti edificabili che può, con l’attuazione a stralci del piano particolareggiato, mantenersi ancora in attività per altri anni.
- La cessione complessiva delle aree risulta lievemente inferiore ai due terzi previsti dalle norme vigenti in quanto è stata annessa al lotto commerciale (26) la fascia di area, inizialmente prevista in cessione, compresa fra il lotto stesso ed il limite del comparto; tale area, che riveste funzione di filtro fra l’edificio commerciale previsto e gli edifici limitrofi, è stata destinata a verde privato.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione da attuarsi con questo piano particolareggiato sono progettate negli elaborati grafici e descrittivi allegati. A volte la rappresentazione delle opere ne comprende anche porzioni che non saranno realizzate con questo intervento, ma la loro progettazione si è resa necessaria per verificare la correttezza di quanto previsto. A chiarimento si descrivono di seguito quali sono le opere da eseguirsi ad attuazione di questo piano particolareggiato:

- Viabilità carrabile, ciclopeditone e parcheggi – vengono realizzate tutte le opere comprese all’interno del limite di intervento; saranno completate al di fuori del limite le nuove rotatorie sulle vie Di Vittorio e XXII Ottobre in corrispondenza degli innesti dei nuovi assi viari sulla viabilità esistenti. È stata inoltre progettata, seppur non compresa fra le opere da realizzare con il presente piano attuativo, la strada di collegamento fra il limite sud dell’intervento e la rotatoria lungo via Martiri Fantini. La realizzazione di tale opera, che interessa alcuni mappali di proprietà privata, è attualmente in fase di studio e, se sarà anticipata o contestuale alla esecuzione delle opere di urbanizzazione relative al presente comparto, ne consentirà la posa delle reti impiantistiche; qualora fosse successiva, per permettere in ogni caso i collegamenti previsti di fognatura meteorica, sarà utilizzato un percorso alternativo a quello della nuova strada che, utilizzando la fascia di terreno compresa fra il lotto commerciale ed il limite sud dell’intervento, consentirà la posa delle condotte esclusivamente in terreni di proprietà comunale.

- Verde pubblico – viene realizzato quanto previsto negli elaborati specifici, all'interno dell'area di intervento.
- Fognatura acque meteoriche – sono comprese tutte le opere interne al limite di intervento e le porzioni comprese nelle rotatorie sulle vie Di Vittorio e XXII Ottobre (tubazioni, caditoie e pozzetti funzionali alle stesse). Sarà inoltre realizzato il collegamento fra la nuova rete ed il recapito sul canale, comprendente sistema di sollevamento e scarico sul canale. A tal proposito il progetto prevede un tracciato fra il limite del comparto in prossimità del lotto commerciale e la vasca di sollevamento in prossimità della rotatoria lungo via Martiri Fantini che interessa esclusivamente proprietà pubbliche; qualora il completamento della strada di prg avvenga contestualmente all'attuazione delle opere previste in questo piano particolareggiato per il passaggio delle condotte viene ipotizzato sotto la sede stradale.
- Fognatura acque nere – vengono realizzate le opere interne al limite di intervento; il recapito è costituito dal collettore che sarà realizzato da Hera.
- Reti idrica e gas - vengono realizzate le opere interne al limite di intervento; saranno pure eseguiti i collegamenti con le reti esistenti esterni al suddetto limite, in parte direttamente dai lottizzanti ed in parte da Hera su mandato ed onere dei lottizzanti. Il tratto di tubazioni in corrispondenza del tratto di strada fra il lotto commerciale e via Martiri Fantini, esterno al comparto, sarà eseguito contestualmente alla realizzazione della strada stessa.
- Rete elettrica, telefonica e per fibre ottiche – è prevista l'esecuzione delle opere individuate negli elaborati di progetto, tutte interne al comparto di intervento.
- Pubblica illuminazione – in aggiunta alle opere previste all'interno del nostro limite dell'intervento è prevista la realizzazione delle opere necessarie alla illuminazione delle nuove rotatorie sulle vie Di Vittorio e XXII Ottobre. L'illuminazione della strada esterna al comparto, fino via Martiri Fantini è a carico di chi realizzerà la strada stessa.

In aggiunta a quanto sopra descritto si evidenzia che i lotti 23/24/25, considerata la loro collocazione, saranno allacciati alle reti già esistenti su via Di Vittorio; sono inoltre comprese fra le opere ed oneri a carico dei lottizzanti quelle poste come condizione nei pareri espressi dagli Enti gestori.

Sinteticamente le opere previste sono:

- **Strade principali e di servizio alla residenza**

Saranno realizzati due assi di viabilità generale comprensivi di tre rotatorie. Tali strade collegano via Di Vittorio con via XXII Ottobre e, dalla rotatoria in prossimità del lotto commerciale, si indirizzano verso il limite sud del comparto di intervento, a costituire l'attacco della nuova strada prevista dal Prg. Le relazioni specialistiche ne descrivono nel dettaglio le caratteristiche e la rispondenza alle normative vigenti. La posizione della nuova rotatoria su via Di Vittorio è stata verificata anche in funzione della futura realizzazione del sottopasso ferroviario e delle relative modifiche viarie attualmente ipotizzate. La viabilità secondaria di accesso alle residenze è prevista in conglomerato bituminoso.

- **Parcheggi pubblici**

Gli spazi per gli stalli dei parcheggi pubblici sono previsti prevalentemente con pavimentazione permeabile ed alberati; quelli riservati per disabili saranno invece asfaltati per non ostacolare l'utilizzo da parte di persone su sedia a ruote. La collocazione dei parcheggi rispetta le prevedibili necessità degli utilizzatori, sono stati quindi distribuiti uniformemente in prossimità dei lotti residenziali e in forma più accorpata vicino al lotto commerciale. Le corsie di manovra sono in conglomerato bituminoso. Tutti i stalli saranno ombreggiati da alberi, posizionati in apposite aiuole o messi a dimora nelle aree verdi limitrofe ai parcheggi stessi.

- **Verde pubblico**

Gli spazi verdi saranno sistemati come da specifico progetto allegato al Piano. Nella scelta delle essenze da impiantare si è preferito utilizzare quelle già presenti nell'area, isolate o in forma di vivaio.

- **Percorsi pedonali e ciclabili**

Le piste ciclabili saranno realizzate con finitura superficiale in conglomerato bituminoso verniciato; l'Amministrazione Comunale indicherà il colore da impiegare. I percorsi ciclabili sono inseriti in aree verdi o in aderenza ai marciapiedi per cui i cordoli di delimitazione saranno complanari con la pavimentazione della pista stessa. I marciapiedi saranno pavimentati con masselli in cls autobloccanti in due colorazioni posati a fasce alterne di 12 cm di spessore contenuti da cordoli in calcestruzzo delle dimensioni e forme più idonee a seconda delle posizioni. In prossimità delle intersezioni fra i percorsi ciclabili e pedonali con le strade i raccordi di quota saranno realizzati con rampe in pendenza conformi alle prescrizioni sul superamento delle barriere architettoniche; in corrispondenza degli attraversamenti, dove possibile compatibilmente con l'importanza dell'asse viario interessato, la quota del piano stradale viene elevata con un lieve dosso sia per rallentare il traffico veicolare che per ridurre il dislivello fra marciapiede/pista ciclabile e strada.

- **Fognature per acque bianche e nere**

Per la raccolta e smaltimento delle acque meteoriche è stata progettata una rete di tubazioni in pvc, collegate da pozzetti in calcestruzzo, poste in corrispondenza di tutte le strade e parcheggi pubblici; i pozzetti ed i diametri delle condotte sono stati dimensionati secondo i parametri indicati dalla soc. Hera, che ha fornito anche le istruzioni di posa e realizzazione di tutte le opere della rete. La rete fognaria esistente nelle aree limitrofe a quella di intervento non consente per le sue ridotte dimensioni lo scarico delle acque provenienti dal nuovo insediamento; pertanto il recapito finale della nuova rete è previsto nel canale lungo via Martiri Fantini, previo sollevamento con impianto opportunamente dimensionato, tramite un manufatto di restituzione realizzato sull'argine.

La fognatura nera, dimensionata per il nuovo intervento, avrà come recapito il collettore che Hera realizzerà prossimamente nell'area.

Per i lotti 23-24-25 è previsto l'allaccio diretto delle fogne bianche e nere su via Di Vittorio, in quanto la loro collocazione è defilata rispetto alle nuove strade e ne è prevista l'attuazione in tempi differiti con il secondo e terzo stralcio esecutivo; i terreni da attraversare con le condotte di allaccio sono della stessa proprietà cui sono assegnati i lotti

per cui non sono necessarie particolari autorizzazioni se non le condizioni che l'Amministrazione Comunale vorrà inserire nella convenzione urbanistica.

- **Reti gas e acqua**

Le reti gas e acqua sono realizzate rispettivamente in acciaio e ghisa sferoidale, secondo le prescrizioni Hera, che ha fornito anche le indicazioni sulle modalità di posa delle condotte. Per le forniture ai lotti 23-24-25 vale quanto detto nel paragrafo relativo alle fognature.

- **Rete elettrica e telefonica**

Il progetto delle opere relative alle suddette reti è stato redatto su indicazione di Enel e Telecom. Per la fornitura Enel sono richieste due cabine di trasformazione da media a bassa tensione; una, destinata al fabbricato commerciale, sarà inserita nell'edificio stesso, mentre quella che alimenterà i lotti residenziali è ubicata in un'area verde compresa fra il limite ovest dell'intervento e la strada di nuova realizzazione. Per quanto attiene i lotti 23-24-25 l'allaccio telefonico avverrà direttamente da via Di Vittorio mentre la fornitura elettrica sarà derivata dalla rete generale di lottizzazione; quest'ultima comporta piccole opere che potranno essere eseguite contestualmente alle opere di urbanizzazione generali oppure alla realizzazione degli edifici sui tre lotti.

- **Rete fibre ottiche**

Il progetto prevede la realizzazione di una rete composta da tubazioni e pozzetti che potrà all'occorrenza servire i lotti edificatori. In corrispondenza dei limiti del comparto sono stati previsti dei pozzetti per il collegamento della rete con i futuri gestori. Per le condotte è stato ipotizzata una tubazione in polietilene del tipo impiegato per le condotte telefoniche; in alternativa sarà possibile su indicazione dell'Amministrazione Comunale utilizzare condotte tritubo.

- **Illuminazione pubblica**

L'illuminazione delle aree pubbliche è stata progettata prevedendo apparecchi illuminanti di tipologia e potenza diversificate a seconda delle caratteristiche degli spazi cui sono destinati. La relazione specialistica descrive nel dettaglio le normative di riferimento utilizzate e verifica il rispetto dei valori illuminotecnici necessari

- **Aree cedute senza opere**

Le aree che saranno cedute all'amministrazione senza opere sono individuate nell'elaborato grafico A06 e sono localizzate in gran parte al centro dei lotti edificatori residenziali. La cessione delle aree avverrà a stralci, progressivamente con l'attuazione dei lotti residenziali secondo le fasi individuate nell'elaborato A07. Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale in base ai programmi di utilizzo pretendere le aree sgombre da ogni manufatto, alberatura e arbusti oppure mantenere gli elementi, presenti al momento della cessione, che riterrà di proprio interesse. A tal proposito si evidenzia che il manufatto erroneamente segnalato come cabina elettrica negli elaborati allegati alla richiesta di autorizzazione a presentare il piano attuativo in realtà è un vano di alloggiamento per le pompe di un pozzo presente nell'area.

- **Utilizzo di inerti di riciclo**

Sarà facoltà della ditta che realizzerà o farà realizzare le opere di urbanizzazione impiegare, in sostituzione delle stratigrafie con inerti naturali previste per strade, percorsi ciclopedonali e parcheggi, inerti certificati provenienti da riciclaggio nelle granulometrie più indicate, ferme restando la perfetta esecuzione e garanzie dovute per le opere realizzate.

VERIFICA DEGLI STANDARD

La verifica degli standard è stata effettuata in base ai parametri indicati nella legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, calcolati per le destinazioni residenziali e commerciali

STANDARD RICHIESTI

RESIDENZA mq 30/abitante (1 ab/100mc):

St mq 48642.63 x 0.5mc/mq = mc 24321.32 realizzabili

Abitanti = 24322/100 = 243.22

Aree a standard minimo = 243.22 x 30 = **mq 7296.60**

COMMERCIALE mq 100/mq 100 di pavimento

Mq 2500 x 100/100 = **mq 2500.00**

TOTALE **mq 9796.60** così ripartiti:

Verde pubblico mq 9796.60 x 16/30 = mq 5252 minimo

Parcheggi pubblici mq 9796.60 x 14/30 = mq 4572 minimo

STANDARD PREVISTI

Verde pubblico mq **9070.31** > 5525

Parcheggi pubblici mq **5353.56** > 4572

FATTIBILITA' IMPIANTI ENERGETICI

Le caratteristiche dimensionali dei lotti residenziali unitamente ad un loro possibile utilizzo stagionale rendono l'intervento inadatto a prevedere la realizzazione di un impianto di cogenerazione; potranno essere invece validamente utilizzati sistemi basati sull'utilizzo di energie rinnovabili quali pannelli solari termici e fotovoltaici, in particolare integrati sulle coperture degli

edifici, anche in misura superiore ai minimi di legge. La previsione di impianti centralizzati per la produzione di calore e/o freddo, preferibilmente associati all'impiego di pompe di calore e contabilizzatori di energia per le singole unità immobiliari, sarà sicuramente valutata in sede di progettazione impiantistica dei fabbricati in quanto fonte di sensibile risparmio nei consumi. Il fabbricato commerciale per sua natura verrà progettato da appositi specialisti con intenti di massimo contenimento dei consumi energetici; la copertura dell'edificio potrà sicuramente essere utilizzata per l'installazione di pannelli fotovoltaici. Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare la realizzazione di coperture integrate con sistemi fotovoltaici sfruttando le aree per parcheggi pubblici.

P.A.I.

L'area di intervento non risulta compresa all'interno delle aree sottoposte al Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico.