



**STUDIO** BELLORA

Via Firenze 22 15121 Alessandria ITALIA - Tel. +39 0131443542 Fax. +39 0131445378  
www.studiobellora.eu - E-MAIL: info@studiobellora.eu

PROGETTISTA PAOLO BELLORA architetto

COLLABORATORE Claudio Ponte architetto

PROGETTISTA OO.UU. DARIO ALBERTO ingegnere  
Via Villafalletto, 28  
12037 Saluzzo (CN)



ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI CUNEO  
A908 *Dott. Ing. Dario Alberto*

PROPRIETA'

Consorzio Agrario del Piemonte Orientale Soc.  
Coop.  
Piazza Zumaglini, 12 - Vercelli

OGGETTO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
"AREA CONSORZIO AGRARIO"

TITOLO

Relazione Illustrativa

DATA

01 dicembre 2015

elab.04



### **Premessa**

L'area oggetto di intervento è ubicata in Alessandria, zona Borgo Cittadella, attestata su Via Vecchia Torino e la rotonda di piazzale Alba Iulia - via Tiziano Vecellio e relativo collegamento con l'omonimo ponte e delimitata sui restanti lati dalla sede ferroviaria della linea per Torino e dall'argine sul fiume Tanaro. Attualmente sull'area insiste la sede del Consorzio Agrario del Piemonte Orientale e la restante superficie non è edificata.

Il tessuto urbano circostante è costituito dalla sequenza non organizzata di piccole attività tipiche degli ingressi periferici delle città: attività commerciali, artigianali, edifici residenziali, distributori di benzina, piccole aree di sosta, campi incolti ecc.

Nella redazione del Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) è insita la definizione di una nuova polarità che di per sé rappresenta la possibilità di una riqualificazione urbana e spaziale dell'intero comparto urbano legata anche alle previste modifiche della viabilità del quartiere.

### **Inquadramento con Norme di Attuazione del PRGC vigente**

Il PEC in progetto è formato ai sensi dell'art. 44 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed in conformità ai disposti degli artt. 39, 41, 44 e 64 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente.

L'area oggetto di intervento assoggettata a strumento urbanistico esecutivo dal PRGC vigente per una superficie complessiva di mq. 46.862,00 comprende le aree con le seguenti destinazioni con riferimento alle N. di A.:

#### **Art. 41**

Aree per insediamenti artigianali e deposito: 20.204,00 mq

Con i seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale Ut : 0,60 mq/mq
- indice di utilizzazione fondiaria Uf : 0,80 mq/mq
- aree da cedere per standards 20% della St.
- rapporto di copertura Rc : 60% della Sf.

#### **Art. 44**

Aree per attività direzionali: 1.000,00 mq

Con i seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria Uf : 0,60 mq/mq
- rapporto di copertura Rc : 45% della Sf.

#### **Art. 32 quinquies**

Aree per parcheggi 23.704,00 mq

Viabilità 1.954,00 mq

Il PRGC vigente nelle prescrizioni Geologiche per le aree di pianura di cui all'art. 51, inquadra l'area interessata agli interventi edificatori previsti nel PEC nella classe di pericolosità IIIb $\alpha$ , mentre le aree esterne destinate a parcheggio e viabilità nella classe III $\alpha$ .

Il lotto è individuato all'interno dell'addensamento commerciale forte A3 "Borgo Cittadella".

Il PEC viene assoggettato alla procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS in quanto lo specifico intervento non è stato precedentemente oggetto di alcuna verifica in tal senso in sede di formazione della Variante allo strumento urbanistico che ha portato alla formulazione del PRGC vigente.

### **Inquadramento catastale**

L'intera area di intervento risulta censita al N.C.T. del Comune di Alessandria al Foglio 35 - mappali 11, 215, 229, 297, 298, 300, 301, 302, 303, 304, 400, 405, 408, 410, 490 ed al Foglio 61 - mappale 673, oltre ad alcune aree già comprese nella viabilità pubblica. Presenta una superficie complessiva di mq. 50.587 di cui mq. 46.862 inseriti all'interno della perimetrazione del PEC e mq. 3.725 posti esternamente a tale perimetrazione, ma interessati dall'intervento complessivo. Le aree sono di proprietà del Consorzio Agrario del Piemonte Orientale Soc. Coop. e della Rete Ferroviaria Italiana Spa. Nei limiti della perimetrazione del PEC sono inserite anche alcune porzioni di mappali già destinati a viabilità pubblica realizzati dall'amministrazione comunale in occasione della formazione del ponte Tiziano e della relativa viabilità di collegamento alla via Giordano Bruno.

I terreni di proprietà del Consorzio Agrario del Piemonte Orientale rappresentano la proprietà di oltre 2/3 del valore dei terreni interessati dal Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi dell'art 43 c. 1 della L.R.56/77 e s.m.i. ( rif. all. 1.2. e 1.3. elab.05)

### **Ubicazione territoriale**

L'area in oggetto è delimitata a nord da Via Vecchia Torino, a est dalla rotonda di Via Tiziano Vecellio, a sud dall'argine sul fiume Tanaro e ad ovest dal sedime ferroviario.

### **Insedimenti attuali**

L'area oggetto di PEC è attualmente occupata in parte dalla sede del Consorzio Agrario Orientale, in parte da un edificio a destinazione alberghiera (ex Hotel Rendez Vou) dismesso da parecchi anni e per la restante parte da terreni incolti e da porzioni della viabilità pubblica.

### **Collegamenti stradali**

L'area interessata dall'intervento è attestata verso est sulla rotonda di piazzale Alba Iulia di raccordo del ponte Tiziano con la via Giordano Bruno che costituisce il principale accesso alla città da nord ovest. Verso nord l'area è delimitata dalla via Vecchia Torino che costituisce strada di accesso al quartiere.

Il progetto prevede la formazione di una strada classificata di quartiere interna all'area di PEC su cui sono inserite due rotatorie, collegata alla

viabilità esistente ed alcuni interventi su quest'ultima per migliorare la fruibilità del sistema viario ed eliminare alcune criticità riscontrate nell'attuale assetto.

In particolare:

Si intende eliminare la possibilità di accesso a via Vecchia Torino per i veicoli percorrenti Via Giordano Bruno diretti in uscita da Alessandria e consentirlo solo ai mezzi diretti in città; eliminare l'uscita dalla via Vecchia Torino sulla via G. Bruno rendendola a senso unico di marcia per un primo tratto: l'attuale sistemazione che consente l'inserimento dei veicoli da via Vecchia Torino in prossimità della rotonda e l'attraversamento della carreggiata di via g. Bruno per l'accesso in senso inverso rappresenta un grave pericolo per la sicurezza viaria.

All'interno dell'area di PEC si intende realizzare una strada che consenta sia il disimpegno veicolare delle attività che vi saranno insediate, sia il collegamento della via Vecchia Torino direttamente con la rotonda Tiziano diventando in questo modo la strada di accesso principale al quartiere. Il relativo percorso di ingresso e di uscita quindi potrà essere effettuato nelle migliori condizioni di sicurezza stradale.

Per consentire la formazione di questa nuova strada sarà modificato il disegno degli attuali innesti viari di via Giordano Bruno sulla rotonda e quello di uscita da quest'ultima verso il ponte Tiziano Vecellio, ponendo una maggiore distanza tra di loro, con il risultato di rendere più corretto l'inserimento e la velocità del traffico veicolare sulla rotatoria e migliorare quindi il livello complessivo della sicurezza della circolazione stradale.

### **Lotti edificabili e tipologie di insediamento**

L'area oggetto del presente PEC è attualmente occupata dagli edifici costituenti la sede di Alessandria del Consorzio Agrario del Piemonte Orientale e dal fabbricato edificio a destinazione alberghiera (ex Hotel Rendez Vou) ormai dismesso da tempo. È prevista la totale demolizione di questi edifici. Il Progetto di PEC suddivide l'area in due Comparti all'interno dei quali disloca le superfici fondiari disponibili, sulle quali è prevista l'edificazione di fabbricati a destinazione commerciale, somministrazione di bevande e alimenti ed attività accessorie.

Oltre agli edifici previsti nel progetto di PEC, non è consentita alcuna altra costruzione fuori terra ad eccezione di quelle di tipo impiantistico connesse con le opere di urbanizzazione quali cabina ENEL, AMAG, tettoie e bassi manufatti a carattere tecnico e per impianti tecnologici e volumi tecnici, secondo quanto previsto dalle Norme di Attuazione del PRGC vigente cui si rimanda per l'applicazione.

Sono comunque consentite altre destinazioni, compatibili con la destinazione qui prevista e comprese tra quelle elencate all'art. 39 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente. Tali destinazioni d'uso compatibili potranno essere consentite previa verifica della quantità di standards a parcheggio pubblico e/o ad uso pubblico, ad esse afferenti e stabilita dall'art. 32 quinquies delle Norme di Attuazione del PRGC vigente.

Nella progettazione del PEC si è prevista la formazione di due Comparti individuati cartograficamente come "Comparto 1 " e "Comparto 2", con

superfici fondiarie rispettivamente di mq. 13.304 e di mq. 7.900. All'interno dell'elaborato 05 di PEC denominato "Calcoli planivolumetrici" sono precisate per ogni Comparto di progetto le specifiche superfici fondiarie.

Gli edifici che potranno essere edificati all'interno del PEC potranno essere distribuiti su due piani, di cui l'inferiore alla stessa quota del piazzale d'accesso adibito a parcheggio, al fine di agevolare la mobilità dell'utenza. Saranno edificati con sistemi misti in c.a. e c.a.p. e/o metallici o sistemi analoghi tali da consentire la massima fruibilità dello spazio interno per necessità funzionali e operative. Gli edifici dovranno presentare una idonea qualità di finitura per salvaguardare il carattere dell'area d'intervento consentendo un corretto inserimento nel contesto urbanistico.

La copertura potrà essere realizzata con travi a doppia pendenza e lastre di impermeabilizzazione in alluminio, con tegoli prefabbricati o in carpenteria metallica, oppure con copertura piana opportunamente impermeabilizzata.

I serramenti saranno in alluminio verniciato o elettrocolorato;

I pavimenti interni in battuto di calcestruzzo liscio o piastrellati con piastrelle in gres porcellanato o simili.

### Parametri del progetto di PEC

Il progetto di PEC rispetta i seguenti parametri :

Parametri	u.m.	PEC AREA CONSORZIO AGRARIO	P.R.G.C. vigente
Superficie territoriale del PEC	mq	46.862	46.862
<b>Superficie fondiaria</b>	mq	21.204	21.204

di cui:

Aree per insediamenti artigianale	mq	20.204	20.204
Aree direzionali	mq	1.000	1.000

**Aree pubbliche da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale:**

#### Interne al PEC

-parcheggi pubblici - verde pubblico per standards urbanistici	mq	7.919	
-verde pubblico	mq	2.375	
- Aree per viabilità pubblica	mq	4.199	

**esterne al PEC**

-parcheggi pubblici, verde	mq	3.314	
- Aree per viabilità pubblica	mq	411	
<b>Totale Aree in cessione</b>	mq	18.218	9.372.40
<b>Superficie utile lorda:</b>	mq	13.150	16763,2
<b>Superficie coperta:</b>	mq	12.381	12.572,4

**Rapporto di copertura**

Aree per insediamenti artigianale	%	59	60
Aree per attività direzionali	%	45	45

Il progetto di PEC prevede per ogni Comparto la realizzazione di edifici commerciali la cui destinazione è compatibile con la zona ai sensi dell'articolo 39 delle N. di A. del PRGC vigente, le cui caratteristiche sono riassunte nella seguente tabella:

---

**COMPARTO 1**

---

Superficie fondiaria	mq	13.304
Superficie coperta	mq	7.810
Superficie utile lorda	mq	8.000
superficie di vendita	mq	5.450

---

**COMPARTO 2**

---

Superficie fondiaria	mq	7.900
Superficie coperta	mq	4.571
Superficie utile lorda	mq	5.150
superficie di vendita	mq	3.533

L'intervento commerciale previsto nel Comparto 1 è stato oggetto Deliberazione della Conferenza dei Servizi della Regione Piemonte del 9 maggio 2011, prot. n. 3504/DB1701 quale parere favorevole al rilascio di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale classico (tipologia G-CC1) avente una superficie di vendita complessiva pari a mq.5.450 e a cui ha fatto seguito il rilascio delle seguenti Autorizzazioni Commerciali:

Autorizzazione N. 8927 del 20.06.2011 : Tipologia G-CC1 – SV mq. 5.450 – SLP mq. 6.984;

Autorizzazione N. 8928 del 05.07.2011 : Tipologia G-SM1 – SV mq. 3.000 – SLP mq. 3.819;

Autorizzazione N. . 8929 del 05.07.2011: Tipologia M-SE3 – SV mq. 1.500 – SLP mq. 1.592;

Autorizzazione N. . 8930 del 05.07.2011: Tipologia M-SE2 – SV mq. 450 – SLP mq. 515;

Autorizzazione N. . 8931 del 05.07.2011: Tipologia Esercizio di Vicinato – SV mq. 173 – SLP mq. 188;

Autorizzazione N. . 8932 del 05.07.2011: Tipologia Esercizio di Vicinato – SV mq. 147 – SLP mq. 162.

Autorizzazione N. . 8933 del 05.07.2011: Tipologia Esercizio di Vicinato – SV mq. 118 – SLP mq. 133.

Autorizzazione N. . 8934 del 05.07.2011: Tipologia Esercizio di Vicinato – SV mq. 62 – SLP mq. 77.

### **Individuazione delle Opere di Urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione primaria previste nella bozza di convenzione riguardano le seguenti realizzazioni:

Opere interne al PEC:

- Strada di collegamento tra la rotonda di piazza Alba lulia e via Vecchia Torino con l'inserimento di due rotatorie viabili che consentono rispettivamente l'accesso ai due Comparti previsti nel progetto di PEC e il raccordo con la Via Vecchia Torino stessa. La via è classificata come strada di quartiere, Categoria "E", composta da una carreggiata della larghezza di m. 7.50 con due corsie da 3.25 ciascuna, relative banchine larghe m 0.50 con marciapiedi laterali della larghezza di m. 1.50. Nel tratto di innesto sulla rotonda di piazza Alba lulia la carreggiata si allarga a 10 m. per consentire la formazione di una corsia supplementare per facilitare lo scorrimento del traffico;
- realizzazione di parcheggi;
- realizzazione di aree verdi;
- realizzazione delle reti fognarie occorrenti, vasche di prima pioggia, dei sotto-servizi telefonici, acqua, gas metano e linee elettriche per illuminazione pubblica.

Opere esterne al PEC:

- formazione di nuovo braccio di accesso alla rotatoria di piazza Alba lulia per raccordare la nuova strada in progetto di PEC;



- modifica del braccio di uscita dalla stessa rotatoria per i veicoli diretti verso il ponte Tiziano, con uno spostamento laterale verso est della sua posizione;
- modifica del tratto di viabilità di via Giordano Bruno tra l'attuale innesto di via Vecchia Torino e l'innesto sulla rotatoria di Piazza Alba Iulia, con la formazione del solo accesso alla via Vecchia Torino per i veicoli diretti sulla via G. Bruno verso la città con lo spostamento sull'area attualmente occupata dal ex Hotel Rendez Vou del raccordo stradale a senso unico con la stessa via. Il ridisegno del raccordo di innesto sulla rotatoria con la formazione di due corsie di marcia, il ridisegno dell'aiuola spartitraffico, dell'attraversamento pedonale e l'eliminazione della possibilità della svolta a destra verso via Vecchia Torino per i veicoli diretti verso fuori città;
- formazione di un'area di fermata per gli autobus;
- adeguamento del percorso della pista ciclabile alla configurazione di progetto della viabilità;
- formazione di parcheggio pubblico alberato, illuminato ed attrezzato con panchine nella porzione di area posta a lato degli argini del fiume Tanaro e l'area di PEC a servizio dei percorsi ciclopedonabili posti in corrispondenza degli argini stessi.
- illuminazione pubblica nel tratto corrispondente all'area di PEC dell'attuale via Vecchia Torino e sulla rotatoria di Piazza Alba Iulia.

Descrizione delle principali caratteristiche delle opere di urbanizzazione previste.

Verranno realizzate le seguenti opere di urbanizzazione:

- a) rete fognaria
- b) rete di scarico acque piovane con sistema di vasche di prima pioggia e realizzazione di sistema di drenaggio
- c) rete gas metano con allacciamenti secondo indicazione AMAG
- d) rete idrica con allacciamenti secondo indicazione AMAG
- e) rete telefonica secondo indicazioni della ditta fornitrice
- f) rete di energia elettrica secondo le indicazioni ENEL
- g) illuminazione pubblica secondo indicazioni dell'ufficio Tecnico del Comune
- h) strade e marciapiedi compreso le modifiche della viabilità esistente secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico del Comune
- i) parcheggi ed aree verdi secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- **i parcheggi pubblici** i singoli posti auto saranno della larghezza minima di mt. 2,50 e profondità di mt. 5,00; per i disabili le dimensioni minime diventano rispettivamente mt. 3,00 per mt. 5,00; la pavimentazione sarà realizzata con manto di conglomerato bituminoso di finitura su base binder e sottofondo di inerte cementato di idonea pezzatura. Negli elaborati progettuali di PEC è puntualmente disegnata la distribuzione dei parcheggi

previsti secondo la dotazione calcolata nell'elaborato 05 nella sezione "Verifica delle superfici a parcheggio".

- **i percorsi ciclo-pedonali** ed i marciapiedi interni, delle dimensioni di progetto, saranno pavimentati in asfalto, delimitati da cordoli di pietra e forniti di pozzetti a caditoia con griglia in ghisa sferoidale per garantire lo scolo delle acque meteoriche. I marciapiedi stradali esterni saranno delimitati da cordolo in sienite e pavimentati in asfalto ovvero in altro materiale richiesto dell'Amministrazione Comunale e con la stessa convenuto;
- **le superfici a verde** avranno manto erboso completato con la messa a dimora di arbusti del tipo Pyracantha e Spiraea e piante di alto fusto tipo Prunus e Carpinus Betulus o similari, concordati con l'amministrazione comunale e dotate di impianto di irrigazione automatico, secondo le caratteristiche riportate nelle apposite tavole progettuali;
- **l'arredo** è previsto un numero adeguato di panchine e di cestini portarifiuti, di forma moderna e di colore neutro, e transennature di protezione delle superfici destinate a percorsi ciclo-pedonali, in corrispondenza di tratti adiacenti a sedi stradali, il tutto opportunamente ancorato al terreno;
- **l'illuminazione pubblica** sarà realizzata su pali di acciaio zincato di altezza mt. 9,00; i corpi illuminanti saranno dotati di lampade a led luminosi ed avranno caratteristiche e forma moderna; la distanza dei corpi illuminanti è derivata dal calcolo illuminotecnico ed il posizionamento degli stessi è definito nello specifico elaborato progettuale;
- **per la progettazione e la realizzazione degli impianti elettrici** si seguirà la norma CEI 64.7 per l'illuminazione pubblica, la norma CEI 11.1 per l'impianto a terra, la norma CEI 81.1 per la protezione dalle scariche atmosferiche; il quadro di distribuzione è previsto installato in apposito vano opportunamente realizzato e facilmente accessibile. La nuova cabina ENEL sarà di tipo prefabbricato in calcestruzzo o altro materiale con i requisiti richiesti dall'ente erogatore;
- **per l'allacciamento alla rete di distribuzione idrica** si sono osservate le prescrizioni dell'Azienda erogatrice del servizio. Sarà realizzata una nuova dorsale posta lungo la viabilità interna che collegherà ad anello le tubazioni esistenti su via Vecchia Torino e via Giordano Bruno. L'impianto di irrigazione automatizzato delle aree verdi sarà alimentato dalle acque piovane pulite (seconda pioggia) con alimentazione di emergenza fornita da pozzo di prelievo da falda superficiale appositamente realizzato. Sarà dotato di centralina automatica posta in idoneo pozzetto; le canalizzazioni saranno in PVC rinforzato e interrato e le bocche saranno progettate in numero tale da garantire la completa copertura dell'aree verdi da servire;
- **la rete fognaria** sarà costituita da una condotta principale in PVC, secondo prescrizioni del progetto esecutivo redatto secondo le indicazioni dell'Ente gestore, posizionata lungo la strada interna di Piano, avente adeguata sezione come da progetto esecutivo. Gli allacciamenti delle acque nere degli edifici e quello delle acque di prima pioggia avverranno tramite allaccio alla suddetta condotta di progetto. Le acque meteoriche sono

raccolte da un sistema separato di fognatura bianca che prevede il trattamento delle acque di dilavamento di prima pioggia, lo stoccaggio delle acque pulite di seconda pioggia ad uso irriguo, ed infine la restituzione negli strati superficiali del terreno delle acque pulite in eccesso mediante trincee infiltranti con tubazioni disperdenti. Lungo la condotta fognaria è prevista la realizzazione di pozzetti d'ispezione adeguatamente disposte ad una distanza non superiore a 70 m.;

- **la rete del gas** a servizio della nuova area oggetto di PEC dipartirà una condotta ad anello collegata dalla via Vecchia Torino a Via Giordano Bruno, attraverso la viabilità di progetto, e servirà l'intera zona di nuova formazione; per gli allacciamenti degli edifici ci si atterrà alle disposizioni dell'azienda erogatrice del servizio.

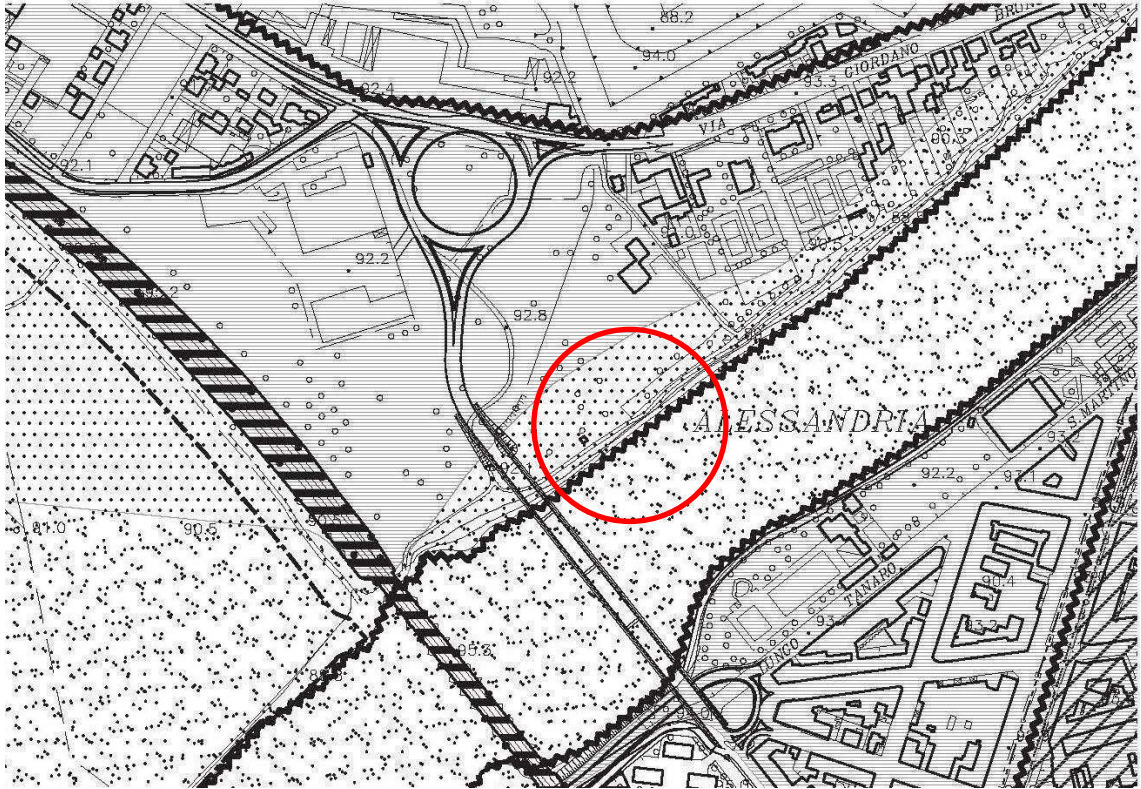
Gli elementi riguardanti le infrastrutture tecniche quali fognature, acquedotto, illuminazione, nonché gli spazi destinati alla viabilità veicolare ed ai parcheggi e alle aree verdi, indicate nella tavola progettuale, hanno carattere di massima in quanto il Soggetto Proponente dovrà presentare i progetti esecutivi (delle opere di urbanizzazione) che dovranno essere preventivamente approvati ed autorizzati dalla competente Direzione LL.PP.

E' consentita la realizzazione parziale delle opere di urbanizzazione, ma da realizzarsi in modo che ogni singolo lotto sia completamente dotato delle opere necessarie prima del rilascio del certificato di agibilità dei locali.

### **Normative di riferimento**

L'attuazione di tutti gli interventi previsti dal presente PEC, entro i singoli lotti edificabili come per quanto riguarda la viabilità, i parcheggi pubblici e ad uso pubblico e le urbanizzazioni, sarà condotta nel rispetto delle leggi vigenti in materia ed in particolare in conformità alle Leggi n. 1150/42, n. 10/77, n. 457/78, alla L.R. 56/77 e s.m.i. e al DPR n. 380/2001 e s.m.i., nonché in conformità ai contenuti della convenzione, delle norme tecniche di attuazione del PEC e nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle N. di A. del P.R.G.C. vigente.

Saranno inoltre rispettate le norme di prevenzione incendi e di igiene pubblica, nonché di sicurezza negli ambienti di lavoro.

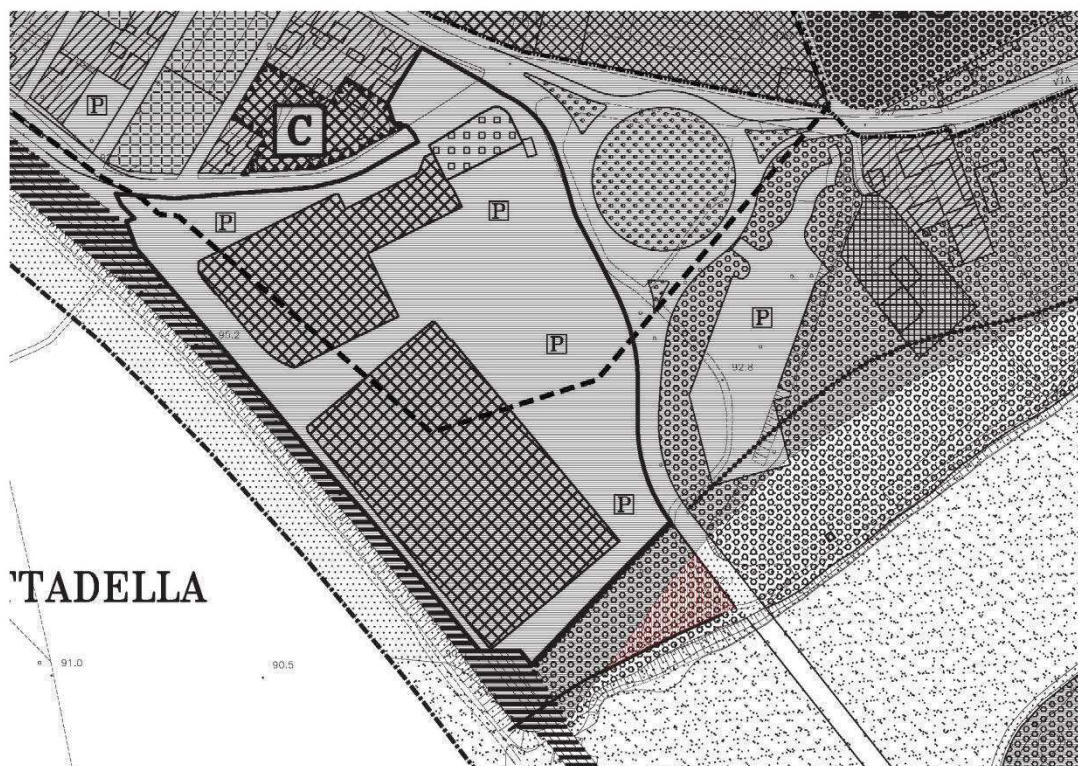


### **Aree di esondazione della piena**

Una porzione dell'area interessata dagli interventi esterni all'area del Piano Esecutivo, evidenziata nella planimetria sopra riportata, rientra tra le porzioni di territorio individuate dalle planimetrie del Piano Regolatore vigente tra le "aree di esondazione della piena" normate dall'articolo 52bis delle N.T.A.. Tali aree corrispondono alla fascia B di cui al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali di cui al D.P.C.M. 24.07.1998 e disciplinate dagli artt. 7 e 16 delle N.T.A. del P.S.F.F. stesso.

La porzione di area direttamente interessata dagli interventi ricopre una superficie di c.ca mq. 1324 posta a lato dell'argine del fiume Tanaro esistente, la cui posizione è evidenziata nella seguente planimetria.





Sull'area è prevista la sistemazione del suolo da adibire a parcheggio pubblico, con il livellamento del terreno, la sua pavimentazione e formazione del sistema di raccolta acque piovane, collegato al relativo sistema di smaltimento previsto per tutte le aree esterne del PEC, come descritto negli elaborati progettuali.

L'intervento su tale porzione del territorio è compatibile con il contenuto dell'art. 52bis delle NT.A del PRGC in quanto:

- a, gli interventi previsti non comportano una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso;
- b, non prevedono l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché di impianti di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori;
- c, vista la presenza di argini, non sono previsti interventi e strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine;
- d, gli interventi che saranno effettuati prevedono per l'area l'eliminazione dei fattori incompatibili di interferenza antropica; e assicurano il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

e, non sono previste coltivazioni arboree da legno ad alto fusto che possano interferire con il regime idraulico del corso d'acqua con specifico riferimento allo stato di piena.  
F, non è prevista la formazione di recinzioni.