

**Regione Piemonte
Provincia di Torino
Comunità Montana Val Pellice**

COMUNE DI TORRE PELLICE

**Variante al P.R.G.C per l'adeguamento al Piano
Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'autorità di
Bacino del Fiume Po (PAI)**

PROGETTO DEFINITIVO

oggetto

Relazione illustrativa

gennaio 2012

progetto

arch. Ezio BARDINI

via brofferio, 100 - asti
tel. 0141/530204
fax 0141/599064
e-mail: ezio.bardini@libero.it



1) PREMESSA E INQUADRAMENTO GENERALE.

Il Comune di Torre Pellice è dotato di uno **Strumento Urbanistico generale** formato o ai sensi e per i fini della L.R. 56/77 e s.m.i. approvato con Delibera di n. 24/26093 del 14/06/1983

In termini di aggiornamento, si segnala inoltre la **Variante alle Norme di Attuazione** del PRGI della Val Pellice con le modifiche ed integrazioni della Deliberazione della Giunta Regionale del 31.01.94 n° 54-31995, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 9 del 02.03.1994;

Nel periodo successivo alle suddette date sono state approvate le seguenti modifiche e varianti.

Varianti Generali o Strutturali:

Variante al P.R.G.I., relativamente al solo territorio Comunale, (n° 5 del P.R.G.I. prima variante comunale) approvata con deliberazione della Giunta Regionale n° 26-1415 in data 18.09.1995;

Variante "Mazzonis" con contestuale Piano Particolareggiato approvata con D.G.R. 4-8548 del 03.03.2003 e pubblicata sul B.U.R.P n.11 del 13.03.2003.

Variante di adeguamento al P.A.I. ed alla circolare regionale 7/LAP adottata nel progetto Preliminare con D.C.C. n.47 del 25.09.2003. Tale Variante ha perso validità in quanto sono scaduti i termini di salvaguardia entro cui doveva essere adottato il progetto definitivo e pertanto essa viene reintegrata con il ricorso alla presente nuova procedura di Variante ai sensi della L.R. 1/2007.

Varianti parziali ai sensi art.17 comma 7 della L.R.56/77 e s. m. e i.:

Variante parziale Comunale n° 2 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 38 del 15.07.1999.

Variante contestuale a Variante del Piano Particolareggiato area C16, unità 20/a/b/c approvata con D.C.C. n.15 del 12.03.2001.

Variante "Tavola valdese" approvata con D.C.C. 57 del 28 set 2005.

Variante "percorsi cicloturistici" approvata con D.C.C. 59 del 28.09.2005.

Variante "Via Pralafra" ristrutturazione Urbanistica; approvata con D.C.C. n. 71 del 28.11.2005

Variante redistribuzione-Vandalino approvata con D.C.C. n.32 del 29.09.2006.

Variante Area C11-V.le Dante; adottata con D.C.C. n. 18 del 29 .03.2007.

"Adeguamento del P.R.G.C. alla Legge Regionale sul Commercio (L.R. 28/99); Variante al Piano Regolatore ai sensi art.17 comma 7 della L.R. 56/77." approvata con DCC n. 17 del 29.03.2007

Modifiche ai sensi art.17 comma 8 della L.R.56/77 e s. m. e i.:

Modifica per area C17 "Coppieri - Severa" approvata con DCC n.17 del 12.03.2001

Modifica area F2 - PIXEL approvata con D.C.C. n. 63 del 29.11.2002

Modifica con contestuale modifica al Piano Particolareggiato dell'Area C16, precisazioni normative scheda d'area – approvata con D.C.C. n. 22 del 24.03.2003

Modifica al P.R.G. di cui al c.8, art.17 della medesima L.R. contestuale ad individuazione sub-ambito di intervento area omogenea C18, loc. Pracastel. Approvata con D.C.C. n. 22 del 31.03.2008

Individuazione sub-ambito di intervento nell'area di P.R.G. C14a ai sensi dell'art. 46 c.1 L.R. 56/77 e s.m. e i., e dell'art. 16 c.4 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, con contestuale modificazione al P.R.G. di cui al c.8, art.17 della medesima L.R. approvata con D.C.C. 06 del 20.10.2008

Variazione urbanistica al P.R.G.C. vigente, ex legge 285/2000 art.9 comma 4:

Variante Palaghiaccio approvata con Conferenza dei Servizi come da D.D. n.106 del 6 marzo 2006 del Responsabile del procedimento della Direzione Trasporti della Regione Piemonte.

Le suddette modifiche e varianti hanno riguardato unicamente temi specifici ed adeguamenti che **non hanno comportato** sia singolarmente che nel complesso **variazioni sostanziali all'assetto del P.R.G. Vigente.**

Per quanto riguarda gli **aspetti geologici e geomorfologici**, confronto agli elementi della pianificazione di settore e sovracomunale, il P.R.G. Vigente del Comune di Torre Pellice **non presenta elementi di particolare criticità** in relazione al quadro del dissesto, delle tutele e dei vincoli espressi dal Piano Stralcio Fasce Fluviali (P.S.F.F.) e dal Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'autorità di Bacino del Fiume Po. Il Comune ha comunque avviato le verifiche e gli studi di approfondimento conseguenti agli eventi alluvionali che a vario livello e a diversi periodi hanno interessato il territorio comunale. Tali specifiche sono state affidate allo studio SERTE del Dott. Geol. Eugenio ZANELLA.

Il Comune ha in particolare avviato gli studi di approfondimento funzionali all'**adeguamento formale al P.A.I.**, da cui emerge un assetto cartografico che permette di verificare la sostanziale compatibilità con le previsioni del P.R.G. vigente, fatti salvi alcuni adeguamenti specifici che sono evidenziati nelle cartografie di analisi

geomorfologica ed idraulica nella cartografia di P.R.G. e sono trattati dal punto di vista normativo nelle N.T.A. e nelle tabelle allegate delle schede d'area e nel documento di "Analisi delle previsioni urbanistiche" allegato.

Il Comune di Torre Pellice si è inoltre dotato del "Piano di zonizzazione acustica" (Delibera C.C. n. 19 del 28/04/2004) del territorio comunale, secondo il quale la variante in oggetto **non evidenzia problemi di particolare criticità che necessitino di verifica di compatibilità.**

La **presente variante** riguarda pertanto essenzialmente **la procedura di adeguamento del P.R.G. ai contenuti del P.A.I.**, agendo unicamente nell'ambito dei contenuti che derivano dall'avvenuta approvazione del P.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, di cui al Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 24/05/2001, pubblicato sulla G.U. N. 183 dell'8/08/2001 e rimanendo pertanto compresa nelle procedure previste dalla L.R. 01/07. Ai sensi di tale procedura, il Comune ha adottato il Documento Programmatico con D.C.C. n. 13 del 12/03/2009 ai sensi dell'art. 31ter della L.R. 56/77 s.m.i. e ha convocato la conferenza di pianificazione che si è tenuta in data 20/05/2009 e in successiva riconvocazione in data 25/06/2009.

A fronte dei pareri rilasciati da parte della Regione – Settore Urbanistica e della Provincia – Servizio Urbanistica, il Comune ha richiesto e ottenuto il parere favorevole in linea tecnica da parte dell'ARPA – Settore Prevenzione rischi geologici (in data 02/11/2010).

In termini di riferimento connessi all'adeguamento del P.R.G. al P.A.I., la Regione Piemonte ha espresso le determinazioni aventi l'obiettivo di guidare gli adempimenti necessari a livello dei singoli territori Comunali:

- D.G.R. n. 31-3746 del 6/08/2001 "Adempimenti Regionali conseguenti l'approvazione del P.A.I. ..."
- D.G.R. n. 45-6656 del 15/07/2002 "Indirizzi per l'attuazione del P.A.I., nel settore Urbanistica".
- D.G.R. n. 1-8753 del 18/03/2003 "nuove disposizioni per l'attuazione del P.A.I. ..."
- NOTA Regione Piemonte del 3/03/2003 riguardante le modifiche alle procedure per l'adeguamento del P.A.I..

Gli elaborati del progetto preliminare della Variante al P.R.G. di adeguamento al P.A.I. sono pertanto costituiti come segue:

- Relazione illustrativa

Allegati tecnici geologici formalizzati in:

- Elaborati testuali:
Relazione geologica, Catasto dati geognostici, Schede tributari, Schede dei processi lungo la rete idrografica, Schede frane, Schede valanghe, Schede conoidi, Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti (SICOD), Caryografia PAI, Ricerca storica.
- Elaborati cartografici:
Carta geologico-strutturale, Carta morfologica, Carta dei dissesti, Carta delle caratteristiche litotecniche e idrogeologiche, Carta dei fenomeni valanghivi (SIVA), Carta degli eventi alluvionali, Carta dei fenomeni franosi IFFI e delle perimetrazioni PAI, Carta delle acclività, Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti (SICOD), Carta di sintesi 1:10.000, Carta di sintesi 1:5.000, Analisi delle previsioni urbanistiche

Tavole urbanistiche:

- B1– Progetto - sintesi intero territorio 1:10.000
- CD8 – Progetto - Sviluppo del piano 1:1.500

Elaborati di dettaglio:

- Norme di attuazione
- Tabelle allegate alle Norme di attuazione

Estratto Aerofoto
Volo aereo 2000



2) INQUADRAMENTO GENERALE URBANISTICO E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

2.1 Il quadro di riferimento attuale

Il P.R.G. in vigore contiene già approfondimenti di **carattere geologico e geomorfologico** che, pur garantendo una sufficiente tutela del territorio nel periodo di operatività, hanno evidenziato necessità di approfondimento ed aggiornamento in conseguenza degli **eventi** di dissesto e alluvionali che si sono succeduti negli ultimi anni.

Il quadro dell'assetto urbanistico vigente relativamente a tutto il territorio comunale si è confrontato con tutti gli aspetti derivanti dalla ridefinizione del rischio geologico e geomorfologico, sia per quanto riguarda l'ambito del fondovalle, che per il sistema dei versanti anche nelle relazioni con il sistema idrografico minore.

In relazione agli aspetti connessi con il mutato assetto normativo generale di riferimento (Piano stralcio fasce Fluviali - P.S.F.F.) e Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'autorità di Bacino del Fiume Po, il comune ha comunque **avviato le procedure di verifica di conformità del P.R.G.**, conducendo specifici approfondimenti specialistici. Tali approfondimenti sono contenuti nella presente "Variante Specifica di adeguamento al P.A.I.", avviata con la convocazione dal 'Tavolo Tecnico' **per la valutazione e condivisione del quadro del dissesto.**

La "Valutazione tecnica del Gruppo Interdisciplinare" secondo i risultati espressi dal Gruppo regionale composto da rappresentanti della Direzione Opere Pubbliche - Difesa del Suolo - Economia Montana e Foreste, della Direzione Programmazione Strategica - Politiche Territoriali ed Edilizia e dell'A.R.P.A., formulata con nota prot. 2116/0815 del **16 ottobre 2007** del Settore Urbanistico Territoriale della Regione Piemonte, Area Provincia di Torino, ha già espresso **parere positivo** sugli studi geologici, realizzati nell'obiettivo di adeguare le previsioni dello strumento urbanistico vigente al P.A.I.

Relativamente a tale quadro condiviso sono state condotte ulteriori verifiche ed approfondimenti in conseguenza degli eventi alluvionali e di dissesto riscontrati in periodo successivo (maggio 2008, dicembre 2008). Dalle prime risultanze di tali verifiche non emergono particolari elementi di criticità, confermando sostanzialmente l'assetto delle tutele e delle salvaguardie definito nel tavolo tecnico di condivisione.

Le verifiche e gli approfondimenti più recenti del 2009 – 2010, condotti nell'ambito della conferenza di pianificazione e della richiesta dei pareri ai servizi e settori competenti, hanno confermato la sostanziale conformità del quadro dei rischi e del dissesto con l'assetto del P.R.G. consentendo di portare a compimento l'adeguamento al P.A.I. senza necessità, in questa fase, di modifiche sostanziali dell'assetto insediativo e strutturale del P.R.G. In una fase successiva nell'ambito di variante strutturale saranno affrontate le necessità di revisione dell'assetto urbanistico, in funzione anche dell'assetto del rischio geologico, geomorfologico ed idraulico.

Il P.R.G. vigente nella sua struttura complessiva è fondamentalmente ancora conforme a quello originario, formato nell'ambito del Piano Intercomunale della Comunità Montana Val Pellice. In particolare il sistema delle tutele e dei vincoli in riferimento all'assetto geologico e geomorfologico è strettamente connesso con la definizione di cui alle scelte originarie operate a livello di Comunità Montana, garantendo un certo livello di coerenza complessiva per quanto riguarda le relazioni tra il centro di Torre Pollice e il territorio dei comuni confinanti e della valle.

I piani di settore più recentemente formati, anche a seguito degli eventi alluvionali e dei singoli dissesti, hanno costituito revisione ed aggiornamento del quadro complessivo della situazione della Valle, garantendo nel territorio comunale una costante tutela e salvaguardia dei luoghi che hanno presentato le maggiori criticità.

L'attuazione del P.R.G. vigente ha potuto quindi proseguire anche in questi ultimi anni senza che si presentassero situazioni di particolare complessità o interferenza, fatte salve le esigenze di revisione e di tutela delle aree del fondovalle del Torrente Pellice e delle relative confluenze del sistema ideologico minore proveniente dal versante collinare e Montano.

La formazione della Variante di adeguamento al P.A.I. avviene con l'utilizzo di **cartografia di P.R.G. rinnovata** mediante la digitalizzazione della base catastale e il ridisegno dei contenuti del P.R.G. vigente con metodi informatizzati, con l'obiettivo di consentire una migliore gestione dell'attività edilizia ed urbanistica e dei relativi aggiornamenti affidati alla metodologia del G.I.S. (Sistema Informativo Geografico con utilizzo di dati georeferenziati) che il Comune ha recentemente assunto.

Relativamente ai contenuti di cui alle analisi condotte sul territorio per gli **aspetti geologici, geomorfologici ed idraulici** che costituiscono il riferimento sostanziale della presente variante, si rimanda agli elaborati specifici.

Per quanto riguarda le procedure e risultanze della verifica di compatibilità condotta (*valutazione delle interferenze fra lo stato del dissesto presente o potenziale e le previsioni del piano regolatore generale*) si evidenziano i seguenti riferimenti utilizzati:

L'art. 18 comma 2 del P.A.I. prevede che *“i comuni...effettuano una verifica della compatibilità idraulica ed idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate anche nella citata cartografia di piano, avvalendosi, tra l'altro, di analisi di maggiore dettaglio eventualmente disponibili in sede regionale, provinciale o della Comunità Montana di appartenenza”*.

Il successivo comma 3 indica le modalità generali con le quali procedere alla realizzazione di tali verifiche di compatibilità; in particolare la lettera a) prevede la *“rilevazione e caratterizzazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico attivi o potenzialmente attivi che, sulla base delle risultanze dell'Elaborato 2...ovvero sulla base di ulteriori accertamenti tecnici condotti in sede locale, interessano il territorio comunale, con particolare riferimento alle parti urbanizzate o soggette a previsioni di espansione urbanistica”*; le lettere b) e c) chiariscono tale concetto in quanto prevedono la *“delimitazione alla scala opportuna delle porzioni di territorio soggette a dissesti idraulici e idrogeologici...in funzione delle risultanze degli accertamenti tecnici espressamente condotti di cui alla precedente lett.a)”* e *“la descrizione, con elaborati adeguati e di maggior dettaglio, riferiti all'ambito territoriale ritenuto significativo, delle interferenze fra lo stato del dissesto presente o potenziale rilevato secondo le modalità di cui alla precedente lettera a) e le previsioni del piano regolatore generale ancorché assoggettate a strumenti di attuazione;”*.

Infine la lettera d) prevede l'*“indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti”*.

Le verifiche condotte nel presente studio esprimono l'obiettivo di rilevare, caratterizzare, delimitare e descrivere lo stato del dissesto idraulico ed idrogeologico presente sul territorio comunale evidenziando i punti di interferenza che richiedono risoluzione urbanistica.

Si rammenta che ai sensi del comma 4 art. 18 del P.A.I. all'atto di approvazione degli strumenti urbanistici o di loro varianti...le delimitazioni delle aree di dissesto e le previsioni urbanistiche ivi comprese...aggiornano ed integrano le prescrizioni del presente Piano”

Per tale motivo le misure previste per rendere compatibili le previsioni dello strumento urbanistico vigente con lo stato del dissesto saranno contenute all'interno della Carta di Sintesi e nelle relative norme d'uso dei suoli.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 18 comma 5 del P.A.I. i *“Comuni, in sede di adozione di strumenti urbanistici generali o relative varianti, allegano la verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica redatta in conformità delle disposizioni richiamate nel presente articolo”*

Si chiarisce che gli studi connessi con la variante P.A.I. sono stati realizzati con il duplice intento di contenere gli elaborati geologici necessari e sufficienti a supportare la realizzazione della variante di adeguamento dello strumento urbanistico prevista all'art. 18 comma 4 e 5 del P.A.I. e, contestualmente, gli approfondimenti e le elaborazioni previsti dalla normativa urbanistica regionale della Regione Piemonte per la realizzazione di Varianti specifiche al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i..

Estratto CTR
scala 1:10.000



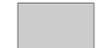
Legenda

 Confine comunale

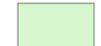
 Tratte ferroviarie

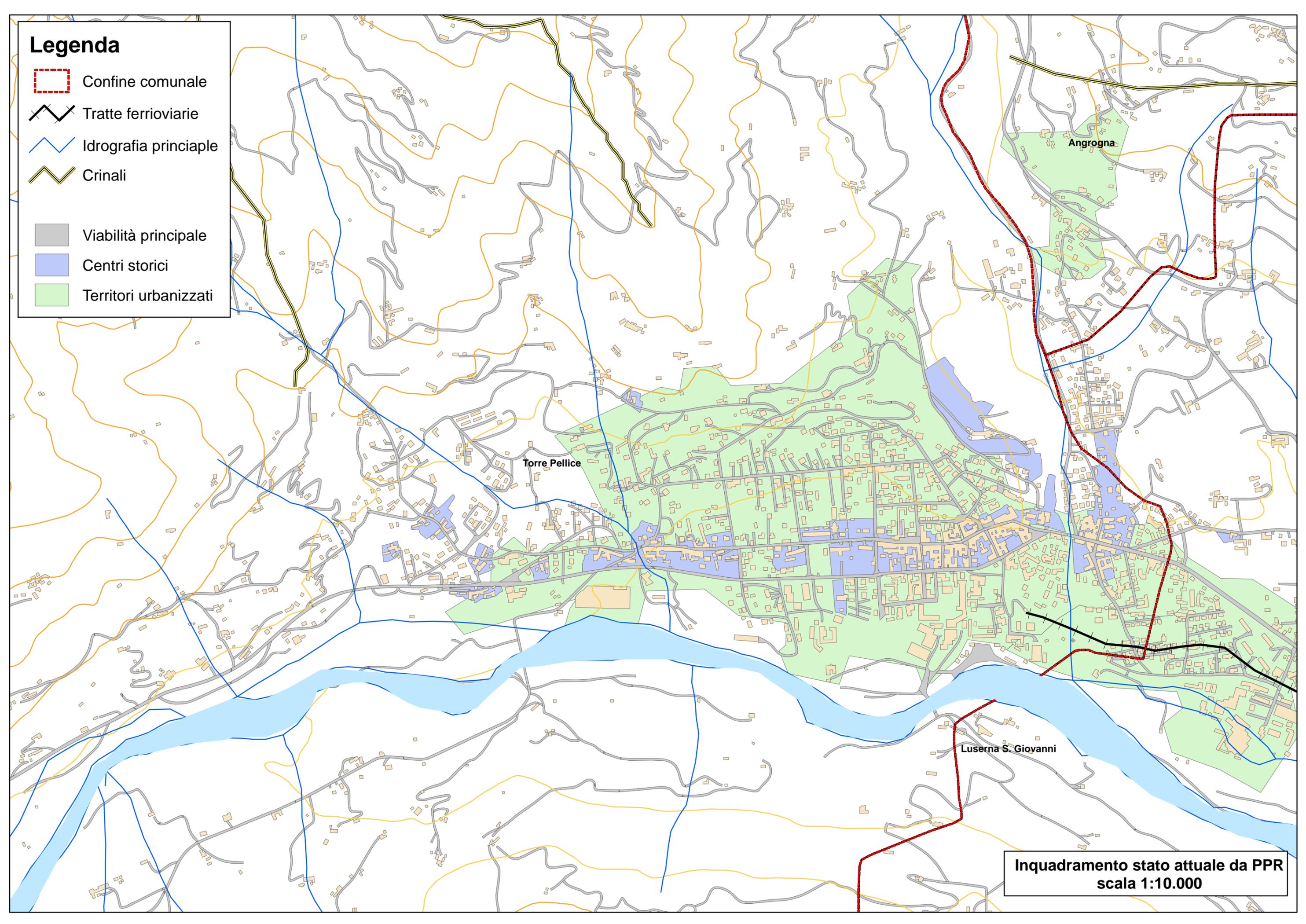
 Idrografia principale

 Crinali

 Viabilità principale

 Centri storici

 Territori urbanizzati



Inquadramento stato attuale da PPR
scala 1:10.000

3) GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI DELL'ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO AL P.A.I. (PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO).

Nell'ambito dei contenuti **dell'adeguamento al P.A.I.**, il Comune di Torre Pellice ha predisposto la verifica dell'assetto urbanistico del proprio Territorio in **relazione alla ridefinizione delle classi di rischio** secondo i contenuti recentemente rideterminati in conseguenza della **Circolare P.G.R. n.7/LAP/96** e successive modifiche e integrazioni.

Per quanto riguarda **i contenuti e le analisi specifiche del dissesto**, esse sono state condotte per mezzo del confronto costante con gli uffici regionali di settore competenti e sono rappresentati negli elaborati tecnici che costituiscono parte integrante delle varianti per gli aspetti geologici.

La verifica **di confronto** tra le elaborazioni specifiche connesse con le previsioni territoriali del P.A.I. e l'assetto delle previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente conduce ad alcune considerazioni preliminari:

In termini generali la specificazione nell'assetto del P.R.G. vigente degli elementi di carattere geomorfologico e idraulico introdotti dal P.A.I., non muta il quadro strutturale delle previsioni urbanistiche e non introduce in questa fase necessità di modifiche agli obiettivi complessivi e al disegno urbanistico.

Gli elementi di vincolo e le cautele, così come sono state definite nella struttura normativa del P.A.I., possono quindi essere semplicemente assunte all'interno delle previsioni di P.R.G., sovrapponendosi al suo assetto normativo e cartografico, limitatamente alle parti interessate, così come si evidenzia dalla cartografia della presente Variante.

La riflessione complessiva sulle implicazioni di carattere generale che possono indirizzare nuove scelte urbanistiche, **vengono rinviate alla fase successiva** da prevedersi con il ricorso ad eventuale **variante strutturale**, così come previsto dalle procedure Regionali (ai sensi della L.R. 1/07 e smi. ecc). In questa fase e nel presente strumento urbanistico vengono peraltro già puntualmente definiti tutti gli aspetti legati alla nuova definizione dei contenuti di cui alla "sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", condotta in modo coordinato tra gli aspetti legati alle "classi di rischio" e le scelte di tutela e sviluppo urbanistico del territorio con le conseguenti normative di riferimento per la tutela e salvaguardia del territorio.

Tale modalità è conforme con la normativa Regionale di settore e con le più recenti indicazioni procedurali espresse dalla Regione stessa, che ha dato appunto **priorità alla Verifica di adeguamento al P.A.I.**, indirizzando ad una fase immediatamente successiva la definizione delle eventuali nuove scelte urbanistiche conseguenti alla definizione delle "classi di rischio".

In riferimento alla **cartografia di P.R.G.** in cui sono state **sovrapposti i contenuti geologici ed idrogeologici** di adeguamento al P.A.I., del quadro del dissesto e delle "classi di idoneità", **alle previsioni urbanistiche** attualmente vigenti, si possono sintetizzare i seguenti **elementi di attenzione**, che sono stati trattati dal punto di vista normativo in modo specifico nelle N.T.A. e nelle tabelle d'area.

Le aree C17, C9e, C9f, C10d, C10c, A10 parte, ecc. sono in parte interessate dalle cautele connesse con il corso del rivo Bignone, identificato in cartografia nel settore tra la borgata "Servera" e la borgata "Ghicciardi".

Per l'area C18a, il corso del rivo, identificato in cartografia nel settore a sud della località Pracastel, interessa in parte edifici esistenti e aree a servizi.

Le aree C11o, C18a (parte), C8c, C18b, A5, C9a sono in parte interessate dal percorso del rivo Molera identificato in cartografia nel settore compreso tra le borgate "Ai pilon" e "Peyron".

Modeste parti delle zone C11a e C11e sono interessate dal percorso del rivo localizzato in cartografia tra le borgate "Ai Muris" e il centro storico, nel quale il rivo è intubato.

L'area C22 denominata "Il Ciambone" (a parte una porzione) è interessata dalle limitazioni della classe IIIa, connessa al corso del torrente Angrogna nel tratto a monte del centro urbano.

Il corso del torrente Angrogna produce limitazioni e cautele per le aree C3 (per un tratto limitato), A14 (solo area verde in IIIa1), A2 (per una parte), A1 e per una parte in C4, C1a, C12c, C12b, C1a (interessata per una parte in IIIa2).

Il corso del torrente Pellice produce limitazioni e cautele per le aree C26 (per una parte in classe IIIa), A5 (per una parte), C7a (per una parte in classe IIIa2), C19 (per l'area a servizi), F2/C7b (in parte verso sud), D4, D1 (per una parte), F2.

Per quanto riguarda il tratto del rivo identificato in cartografia nel settore compreso tra la borgata "Servera" e l'asse viario di fondovalle, vengono interessate le aree A10 (borgata "Servera" per una parte lambita con classe IIIa2), C10b (per una parte lambita con classe IIIa2), C10b (per una parte lambita con classe IIIa angolo a sud lungo la strada comunale), A9 (per una parte lambita con classe IIIa), C10a (per una modesta parte in IIIa).

Per quanto riguarda il rivo identificato in cartografia nel settore compreso tra la borgata "la Vignassa" e il torrente Pellice, viene interessata parte della zona C24 in classe IIIa e parte a sud in classe IIIa2.

Per quanto riguarda il rivo Carofrate che scorre lungo il confine comunale a ovest, identificato in cartografia lungo la borgata "Chiabrioli inferiore", vengono interessate le aree A13 (in parte lambita con la classe IIIa) e la zona C15d (per una parte lambita dalla classe IIIa2).

In relazione all'identificazione cartografica delle specifiche "classi di idoneità", si riepilogano le corrispondenti aree a vario titolo interessate:

IIIC = D4, E

III ind. = A14, A15, A16, A17, C5, C15a, C15c, C23a, C23b, E, F8, F9

IIIB4 = A2, A3, A5, C2, C4, C5, C6a, C8c, C9a, C11a, C11o, C11r, C14c, C22, C24, D2, D4, E, F2

IIIB3 = A1, A14, A15, C1a, C2, C3, C4, C5, C7c, C11c, C12c, C20, C22, C27, D4, E, F2, F8

IIIB2 = D1, E

IIIA3 = E

IIIA2 = A5, A10, C1a, C15d, C15e, C24, C27, D4, E, F2, F3, F4, F5, F7

IIIA1 = A2, A14, C9f, C10d, C14b, C18a, C19, E, F7

IIIA = A9, A10, A20, C7a, C8c, C9a, C9e, C9f, C10c, C10d, C11c, C11o, C12c, C14a2, C17, C18a, C18b, C18c, C19, C22, C23b, C27, D2, D4, E, F2, F3, F5.

Nel merito della verifica P.A.I., così come anche riscontrabili nella cartografia, si evidenziano, in via preliminare, nel seguito i **principali elementi di confronto urbanistico riscontrati**:

Fenomeni franosi attivi, quiescenti, stabilizzati

Sono presenti in modo limitato e interessano unicamente zone di P.R.G. "agricole".

In tali ambiti non sono quasi mai compresi insediamenti esistenti, con l'eccezione di alcuni edifici rurali sparsi nella zona del "Colletto della Sea" e del "Vandalino" sul versante nord e in modo sporadico lungo il confine con Luserna S. Giovanni sul versante Sud.

Aree inondate (1977-2000)

Sono le aree concentrate nel fondovalle del Torrente Pellice e per un tratto riguardano l'immissione del Torrente Angrogna, interessando sostanzialmente zone che il P.R.G. definisce come "agricole" o a vincolo ambientale o a servizi di interesse generale orientati a costituire aree a parco senza attrezzature incompatibili con le definizioni di rischio.

In alcuni casi specifici in particolare per quanto riguarda una parte di area inondata dall'evento alluvionale del maggio 1977, vengono interessati alcuni ambiti in cui nel P.R.G. vigente sono consentiti interventi trasformativi: si tratta di una parte di area definita residenziale di completamento (C7a) in cui è compresa un edificio esistente, una parte dell'area per insediamenti produttivi (D4), una parte dell'area per servizi di interesse generale F2 comprensiva della struttura dell'ex Palaghiaccio, una parte dell'area per insediamenti produttivi (D2) riguardanti in particolare una struttura esistente e parte della sua area di pertinenza.

Per effetto delle definizioni del P.A.I. in relazione sia al "reticolato idrografico principale (Torrente Pellice) che al "reticolato idrografico secondario" (confluenza tra Torrente Angrogna e Torrente Pellice) tali aree sono definite a "pericolosità molto elevata" e come tali su di esse **valgono le limitazioni e le inibizioni agli interventi trasformativi definiti dal P.A.I. stesso**, che sono stati tradotti nella presente variante in termini normativi.

L'applicazione degli elementi di salvaguardia del P.A.I. appare in questa fase sufficiente a garantire compatibilità, anche in termini di gestione, con le previsioni del P.R.G. vigente.

In una fase successiva, nell'ambito di variante strutturale potranno eventualmente essere **ridistribuite le previsioni edificatorie** contenute in tali aree.

Aree a pericolosità connesse con il reticolato idrografico principale e secondario e processi di dissesto lineare

Tali aree costituiscono in gran parte integrazione con le previsioni di cui ai punti precedenti, estendendosi anche ai corsi d'acqua minori soprattutto per quanto riguarda i "processi di dissesto lineare".

Sono previsioni che interessano in maggior parte il Fondovalle del Pellice e in misura minore l'Angrogna al confine con Luserna e il Carofrate al confine con Villar Pellice. Le aree interessate sono definite dal P.R.G. come "agricole", per i corsi d'acqua minori, mentre per il fondovalle del Pellice sono conformi alle definizioni di cui ai punti precedenti (aree agricole, aree a vincolo ambientale, servizi a verde di interesse generale, ecc.)

Fenomeni di trasporto di massa su conoidi (attive, parzialmente protette, stabilizzate)

Per quanto riguarda le "conoidi attive non protette", sono aree molto limitate e puntualmente individuate in zone di P.R.G. "agricole" senza interessare insediamenti.

Le "conoidi stabilizzate" interessano porzioni di centri abitati, in particolare nel prolungamento del centro urbano verso Villar (zona Coppieri, ecc.) e nella fascia alla confluenza con l'Angrogna al confine con Luserna S. Giovanni (zona Stazione, ecc.).

Tale definizione interessa ancora le zone definite "annucleamenti rurali" dal P.R.G. in direzione di Villar (zona Chabriols, ecc.).

Fenomeni valanghivi

Le individuazioni riguardano aree di P.R.G. definite "agricole" senza coinvolgere direttamente edificazioni sparse, e riguardano ambiti identificati prevalentemente verso Angrogna e verso Villar.

Perimetrazioni P.A.I.

Si tratta delle perimetrazioni originariamente definite alla scala di rappresentazione del P.A.I. che sono state verificate dagli studi specifici e di conseguenza riposizionate in modo dettagliato nelle cartografie, tenendo conto della reale situazione dei luoghi riscontrata.

Le limitazioni e le prescrizioni derivanti dal "quadro dei dissesti" sono da considerarsi quindi inserite nell'ambito del quadro urbanistico del P.R.G. vigente ed esse sono quindi prevalenti per quanto di competenza alle previsioni del P.R.G. vigente stesso.

Le limitazioni, le prescrizioni e le definizioni contenute nelle categorie e nella relazione specifica degli elaborati a carattere geologico **costituiranno elemento normativo prescrittivo e di salvaguardia** per le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sovrapponendosi a tutti gli ambiti e le aree interessate in tutto o in parte, così come individuate nella cartografia allegata, costituiranno perciò parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. In particolare le limitazioni e prescrizioni suddette sono state tradotte normativamente, e aggiunte o integrate **all'art. 14 e nel successivo art. 14 bis delle N.T.A. del P.R.G.**

In sede di controdeduzioni alle osservazioni sul progetto preliminare, è stata introdotta inoltre una specifica normativa all'art. 10 ultimo comma, che si riporta nel seguito per estratto:

L'area esistente, individuata in cartografia con sigla DIE, "area esistente per depuratore e centro di raccolta rifiuti differenziati (ecoisola) e relativa fascia di rispetto", è destinata a stazione di conferimento e attrezzature di raccolta nell'ambito del progetto territoriale di raccolta differenziata gestito dal consorzio ACEA. In tale area sono consentite le attività (quali la pavimentazione e la razionalizzazione dei percorsi, la protezione dagli agenti atmosferici dei contenitori, la raccolta, la regimazione e trattamento delle acque meteoriche, ecc.) connesse al mantenimento, all'adeguamento normativo e alla gestione dell'area esistente utilizzata per il conferimento RSU – ingombranti – differenziati.

Per quanto riguarda **gli aspetti specifici di carattere normativo** relativi alla definizione delle "classi di rischio", in termini di obiettivi e di contenuti programmatici si riporta nel seguito una sintesi delle definizioni che sono state inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente:

Classificazione del territorio ai fini urbanistici

Classe I – edificabile senza condizionamenti e prescrizioni.

Aree prive di condizionamenti geologici, morfologici e idraulici significativi. Per le costruzioni, ritenute dall'Amministrazione Comunale di rilevanza significativa, oltre all' applicazione del D.M. 14/01/92 sarà necessario effettuare in ogni caso un'indagine geologico-geotecnica specifica, quanto meno attraverso l'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4 metri e comunque 1 metro al di sotto del piano di fondazione.

E' compreso in sintesi in questa classe il concentrico di Torre Pellice dal confine con Luserna S. Giovanni al R. Molera e dalla piana del Pellice al versante montano, nonché il settore mediano del conoide stabilizzato di Chabriols Inferiore, al confine con Villar Pellice, comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.

Classe II₁ – edificabile dopo analisi di dettaglio del lotto oggetto di intervento e delle aree al contorno.

Sono comprese in questa classe le porzioni di territorio contermini alle sponde dei corsi d'acqua o localmente interessate da modesti fenomeni di dinamica torrentizia.

In tali aree è prevista l'adozione di modesti interventi tecnici secondo i contenuti di cui al D.M. 14/01/08 e realizzabili in fase di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

E' compreso in sintesi in questa classe il lembo sud-orientale del settore destro del conoide stabilizzato su cui sorge parte del concentrico di Torre Pellice, comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.

Nei settori inseriti in classe II sono ammissibili tutti i tipi di interventi e trasformazioni urbanistiche compatibili con le previsioni delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. che siano realizzati nel rispetto delle prescrizioni della presente normativa di classe, e secondo le indicazioni del D.M. 14/01/2008.

Valgono per questa e per la successiva Classe II₂ le prescrizioni di cui alla nota della Direzione OO.PP. Prot. n. 30847/25.3 del 19 giugno 2006: "qualsiasi intervento di nuova edificazione o di ampliamento con occupazione di suolo previsto nelle aree poste in Classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica, segnatamente in prossimità dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore... ivi compreso tutti i rii non classificati e/o aventi sedime non demaniale, dovrà essere suffragato, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988, anche da uno specifico studio idraulico del/i bacino/i idrologico/i eventualmente interessato/i, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto vario o permanente, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle attuali sezioni di deflusso del/i rio/i ivi esistente/i, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta".

Classe II₂ – edificabile dopo analisi di dettaglio del lotto oggetto di intervento e delle aree al contorno.

Sono comprese in questa classe le porzioni di territorio caratterizzate da acclività moderata e dalla presenza di terreni di copertura limoso-sabbiosi.

E' compreso in sintesi in questa classe gran parte della porzione centrale del territorio comunale tra il R. Molera ad Est e il conoide di Chabriols Inferiore ad Ovest e qualche settore poco acclive in sponda sinistra del T. Angrogna comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.

Nei settori inseriti in classe II sono ammissibili tutti i tipi di interventi e trasformazioni urbanistiche compatibili con le previsioni delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. che siano realizzati nel rispetto delle prescrizioni della presente normativa di classe.

Il condizionamento negativo potrà essere superato a livello di progetto esecutivo predisponendo opportuna relazione geologica e geotecnica, redatta secondo le indicazioni del D.M. 14/01/2008, in modo da valutare correttamente l'interazione opera/pendio.

Classe IIIa – aree inedificate ed inedificabili per dissesto idraulico.

Questa classe comprende le aree potenzialmente interessate da fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia (alvei di piena dei principali corsi d'acqua, conoidi attivi non protetti per le parti non urbanizzate e i settori allagati durante gli eventi alluvionali) e la fascia di rispetto di ampiezza pari a 10 m misurati dal ciglio di entrambe le sponde dei corsi d'acqua minori, comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.

La presente classe comprende porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate.

Per le opere infrastrutturali e di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato nell'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i., ma sarà comunque necessario valutare, in via preliminare, la compatibilità tra l'assetto del territorio interessato e la tipologia dell'intervento previsto.

In esse non sono ammissibili modificazioni morfologiche quali, ad esempio i riporti, che possano limitare il deflusso delle acque e/o incrementare il grado di rischio.

Nelle sole zone agricole E, subordinatamente al rispetto delle norme operanti su tali zone, in assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità dovrà essere accertata e verificata da opportune indagini geomorfologiche e idrauliche le cui risultanze dovranno essere contenute all'interno di idonea relazione.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità ed il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone.

Classe IIIa1 – aree inedificate ed inedificabili per caratteri geomorfologici negativi.

In tale classe sono state individuate le porzioni di territorio inedificate che le condizioni geomorfologiche rendono inedificabili a fini abitativi.

Si tratta, in genere, di aree gravate da fenomeni di dissesto di versante attivi o quiescenti, di pendii ad elevata acclività, pareti rocciose, scarpate di profonde incisioniecc, comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.

Per le edificazioni isolate o per quelle comprese in aggregazioni di modeste dimensioni, eventualmente ricadenti in tali aree e non rientranti in altre classi di utilizzo sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo senza aumento di superficie e volume abitativo e, previa indagine geologico-geotecnica che ne dimostri la fattibilità, di ristrutturazione edilizia ai sensi ex art.3 punto 1.d del D.P.R. 380/2001. Qualora tecnicamente possibile, è consentita ammessa la realizzazione di ampliamenti igienico funzionali e di adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, quali ad esempio la realizzazione di ulteriori locali, anche ai fini abitativi, con i limiti dimensionali di cui all'art.29 delle presenti N.T.A., ed il recupero di preesistenti locali inutilizzati, oltre alla realizzazione di bassi fabbricati pertinenziali di servizio per i quali sia dimostrato che le nuove opere non aumentino il rischio del contesto con cui interagiscono.

Non è consentita la formazione di nuove unità abitative mediante realizzazione di nuovi volumi e più in generale tutti gli interventi che comportino un aumento del carico antropico secondo i contenuti del P.to 7.3 della N.T.E./Dic.99 relativa alla circolare P.G.R. 8/5/96 n. 7/LAP. (NOTA 1)

All'interno delle frane attive Fa e delle frane quiescenti Fq sono consentiti gli interventi previsti rispettivamente dall'art. 9 comma 2 e 3 delle N.d.A. del PAI. (NOTA 2)

Non è in ogni caso consentita la realizzazione di nuove costruzioni, nelle sole zone agricole E, subordinatamente al rispetto delle norme operanti su tali zone in assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità dovrà essere accertata e verificata da opportune indagini geologiche, geomorfologiche e geotecniche le cui risultanze dovranno essere contenute all'interno di idonea relazione. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità ed il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone.

Classe IIIa2 – aree inedificate ed inedificabili per caratteri geomorfologici e topografici negativi.

Sono comprese in sintesi in questa classe le scarpate di terrazzo e le loro relative fasce di rispetto, comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.

Tutte queste aree non sono utilizzabili ai fini edificatori; le possibilità di intervento sono limitate alla realizzazione di opere finalizzate alla bonifica dei fenomeni franosi e quindi al miglioramento delle condizioni di stabilità esistenti. Qualsiasi intervento dovrà comunque essere preceduto da studi di carattere geologico, geomorfologico e geotecnico estesi ad un intorno significativo le cui risultanze dovranno essere illustrate all'interno di idonea relazione geologica e geotecnica, che permettano di individuare le soluzioni migliori per la sistemazione delle aree.

Per gli edifici sparsi eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed adeguamenti igienico funzionali.

Classe IIIa3 – aree inedificate ed inedificabili in quanto soggette al distacco ed allo scorrimento di masse nevose. Sono comprese in questa classe i pendii montani e le incisioni torrentizie con i relativi bacini alimentatori, localizzati nella parte nord-occidentale del territorio comunale, che sono potenziale sede di distacco e scorrimento di masse nevose, comunque secondo quanto specificato nella cartografia di PRG. Tali aree sono inedificabili e da assoggettarsi alla normativa per le aree Ee riportata al Titolo I, art. 9 comma 10 e 11 delle Norme di attuazione del PAI.

Classe IIIb2 – aree edificate ed edificabili dopo la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale di cui al documento di “Analisi delle previsioni urbanistiche” allegato.

Sono comprese in tale classe le porzioni di territorio edificato intercluse in aree classificate IIIa, IIIa1 e IIIa2. Per quelle intercluse in aree IIIa, le condizioni di rischio sono determinate da fenomeni di dissesto di tipo idraulico.

In assenza di interventi di riassetto territoriale di cui al documento di “Analisi delle previsioni urbanistiche” allegato, per la riduzione del rischio, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ai sensi ex art.3 punto 1.d del D.P.R. 380/2001, costruzione locali pertinenziali, quali di box e locali tecnici non interrati, ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale con i limiti dimensionali di cui all’art.29 delle presenti N.T.A.

Nuove edificazioni saranno consentite solo dopo la realizzazione ed il collaudo delle opere di riassetto territoriale di cui al documento di “Analisi delle previsioni urbanistiche” allegato, di carattere generale o specifiche per le singole aree.

Per quelle intercluse nelle porzioni di territorio classificate in IIIa1, fermo restando quanto detto in precedenza per gli edifici già esistenti, essendo il condizionamento determinato da caratteri geomorfologici, le nuove edificazioni ad uso abitativo e i fabbricati di servizio andranno inoltre preceduti da un dettagliato studio geologico-geotecnico, supportato dalla esecuzione di indagini in sito e se necessario da prove di laboratorio per una corretta classificazione dei terreni, che consenta di verificare l’interazione opera/pendio nei riguardi della sicurezza dell’opera da progettare e della stabilità del versante interessato dai lavori, con esecuzione degli eventuali interventi necessari per la messa in sicurezza del sito di intervento.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio in riferimento al documento di “Analisi delle previsioni urbanistiche” allegato, (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall’Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà all’Amministrazione Comunale verificare per mezzo di opportuna documentazione tecnica che le stesse abbiano raggiunto l’obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate. La progettazione ed attuazione di tali interventi, e quindi la messa in sicurezza delle aree coinvolte, potrà eventualmente anche avvenire per stralci successivi secondo quanto previsto dal documento di “Analisi delle previsioni urbanistiche” allegato.

Classe IIIb3 – aree edificate ed inedificabili in quanto soggette a fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia o condizionate da caratteri geomorfologici negativi.

In tale classe sono state poste le aree edificate o le edificazioni isolate intercluse nelle zone classificate IIIa, IIIa1 e IIIa2.

Sussistendo condizionamenti negativi non superabili o solo parzialmente superabili con interventi di riassetto territoriale sono da escludersi nuove edificazioni o ampliamenti ad uso abitativo.

In assenza di tali interventi le trasformazioni ammesse non devono determinare l’aumento del carico antropico e sono consentite solo opere atte a migliorare le condizioni di vita della popolazione ivi residente, quali la manutenzione dell’esistente (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ai sensi ex art.3 punto 1.d del D.P.R. 380/2001) e, qualora tecnicamente possibile, la realizzazione di ampliamenti igienico-funzionali, e di adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, quali ad esempio la realizzazione di ulteriori locali, anche ai fini abitativi, con i limiti dimensionali di cui all’art.29 delle presenti N.T.A.; è ammesso inoltre il recupero di preesistenti locali inutilizzati e la realizzazione di locali pertinenziali, quali box e locali di servizio non interrati, previo studio di fattibilità in rapporto alle condizioni di rischio esistenti.

Sono ammessi interventi di riutilizzo per la realizzazione di impianti tecnici di interesse generale anche di iniziativa privata, purché preceduti da uno studio idraulico che individui le opere di riassetto e protezione che consentano il raggiungimento di un sufficiente livello di sicurezza.

Dopo la realizzazione delle opere di riassetto, in riferimento al documento di “Analisi delle previsioni urbanistiche” allegato, sarà possibile anche un modesto incremento del carico antropico.

Per i settori edificati posti su pendii montani o ricadenti sulle scarpate di terrazzo e sulle relative fasce di rispetto, è consentito il recupero del patrimonio edilizio senza aumento di superficie e di volume.

Classe IIIb4 - aree edificate ed inedificabili in cui anche dopo la realizzazione delle opere di sistemazione, non è consentito un aumento del carico antropico.

In questa classe rientrano i settori urbanizzati ricadenti all'interno delle aree di fondovalle più vulnerabili ai fenomeni di dinamica fluviale per i quali sono consentiti solo ampliamenti degli impianti tecnici non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto validato dall'Autorità competente e opere di conservazione degli edifici esistenti (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ai sensi ex art.3 punto 1.d del D.P.R. 380/2001).

In tale aree non è ammessa l'edificazione di costruzioni di qualsiasi tipo e non è ammesso un aumento del carico antropico.

Per le aree edificate poste all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua intubati e non (10 metri da ciascuna sponda) o compresi all'interno della fascia di rispetto del tratto intubato che attraversa il capoluogo (25 metri da ciascuna sponda), è consentito il solo recupero del patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie e di volume e senza mutamento di destinazione d'uso che comporti un aumento del carico antropico

Classe IIIc – strutture esistenti da rilocalizzare.

Si tratta di una porzione di area produttiva (zona D4) per cui viene prevista la rilocalizzazione in quanto rientrante in un'area a pericolosità molto elevata per dissesto areale di tipo idraulico perimetrata dal PAI e di una costruzione isolata in area agricola (zona E) sempre sul greto del torrente Pellice.

Classe IIIind – aree inedificate e inedificabili o con presenza di edifici isolati.

In tale classe sono stati compresi estesi pendii collinari e montani in cui non sono stati riscontrati fenomeni di dissesto in atto ma le cui condizioni geomorfologiche generali non consentono al momento, in mancanza di esami specifici, l'inserimento in classi meno penalizzanti.

Aree attribuibili a queste ultime potranno essere individuate con successive Varianti di Piano supportate da specifiche indagini approfondite.

Al momento le aree inserite in tale categoria sono da ritenersi inedificabili.

Il recupero senza aumento di superficie e di volume ed il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali di edifici esistenti, nonché la costruzione edifici pertinenziali quali box e locali tecnici di servizio, potranno essere ammessi solamente se supportati da indagini geologiche e geotecniche approfondite che ne dimostrino la fattibilità nei confronti della sicurezza della popolazione insediata e dell'area interessata dai lavori.

Nelle sole zone agricole E, subordinatamente al rispetto delle norme operanti su tali zone, in assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità dovrà essere accertata e verificata da opportune indagini geomorfologiche e idrauliche le cui risultanze dovranno essere contenute all'interno di idonea relazione.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità ed il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone.

NOTA 1: P.to 7.3 della N.T.E./Dic.99 relativa alla circolare P.G.R. 8/5/96 n. 7/LAP

7.3 Incremento di carico antropico

Quanto indicato dalla Circolare 7/LAP alla Classe IIIb) secondo paragrafo: "In assenza di [...] interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico...", va inteso: in senso generale, in funzione del grado di pericolo, in funzione della possibilità di mitigazione del rischio ed in relazione al numero di abitanti già presenti nella zona.

Fatte salve le situazioni di grave pericolo, individuate in ambito di P.R.G. dalle cartografie tematiche o esplicitate nella cartografia di sintesi quali sottoclassi specifiche, si ritiene corretto, a seguito di opportune indagini di dettaglio, considerare accettabili gli **adeguamenti** che consentano una più razionale fruizione degli **edifici esistenti**, oltreché gli adeguamenti igienico-funzionali (es: si intende quindi possibile: la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, ecc... **escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative**).

Tale interpretazione può essere estesa agli ambiti in classe III indifferenziata ed in classe IIIa, nel rispetto di quanto sopra indicato e di quanto riportato al punto 6.2. Nota T.E.

NOTA 2: Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

3. Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purchè consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

3.1 Sintesi degli adeguamenti del progetto preliminare alle osservazioni e ai contenuti della conferenza di pianificazione

A) Per quanto riguarda le **osservazioni accolte**, si evidenziano nel seguito le modificazioni conseguenti, le quali comunque non hanno comportato sostanziali cambiamenti all'assetto del progetto preliminare, in particolare per quanto riguarda i contenuti relativi all'adeguamento al PAI

- E' stato effettuato un aggiornamento cartografico riguardante edificio esistente di antica costruzione (sia nella cartografia di P.R.G. nella tavola CD8/2 che nella tavola "Indagini geomorfologiche - Carta di Sintesi" scala 1:10.000) situato vicino all'Angrognà è posto in classe "IIIa1" con parte dell'area di pertinenza in classe "IIIa". Gli interventi di recupero risultano possibili con le prescrizioni e nei limiti dell'art. 14 bis delle N.T.A. così come adeguate dalla presente Variante.

- E' stato effettuato l'aggiornamento cartografico per le attrezzature esistenti relative al "depuratore e al centro raccolta rifiuti differenziati - ecoisola" prevedendo l'individuazione delle esistenti attrezzature di servizio del depuratore e dell'ecoisola individuando le relative aree di pertinenza nella tavola CD8/2 in scala 1:1500 e nella legenda (tav. CD10) con sigla "DIE" - "Area esistente per depuratore e centro di raccolta rifiuti differenziati (ecoisola) e relativa fascia di rispetto" come già definita all'art. 20 comma 4 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente. L'ambito viene altresì individuato in classe "IIIb4" nella tavola "Indagini geomorfologiche - Carta di Sintesi" scala 1:10.000.

In termini normativi, all'art 10 delle N.T.A, sono state aggiunte le seguenti specificazioni:

"L'ambito esistente, individuato segnalato in cartografia (tav. CD8/2) con sigla DIE (tav. CD10 - Didascalìa) quale servizio di interesse generale esistente confermato in zona impropria, "area esistente per depuratore e centro di raccolta rifiuti differenziati (ecoisola) e relativa fascia di rispetto", ricompresa in classe IIIb4, è individuato come stazione di conferimento e attrezzature di raccolta nell'ambito del progetto territoriale di raccolta differenziata gestito dal consorzio ACEA. In tale area sono consentiti unicamente gli interventi sufficienti a mantenere la continuità delle attività in atto (quali la pavimentazione e la razionalizzazione dei percorsi, la protezione dagli agenti atmosferici dei contenitori, la raccolta, la regimazione e trattamento delle acque meteoriche, ecc.) connesse al mantenimento, all'adeguamento normativo e alla gestione dell'area esistente utilizzata per il conferimento RSU - ingombranti - differenziati."

- Sono state effettuate correzioni cartografiche (tav. CD8/2) e specifiche normative:

- zona C19: correzione al retino dell'area libera edificabile posta su via Gioberti al fine di adeguarlo a quello effettivamente vigente (nuovo impianto con densità territoriale di mc/mq 0,94)
- zona F4: adeguare il retino a quello effettivamente vigente (impianti per attrezzature a campeggio)
- zona C10c, C10c, C18a: correzioni cartografiche per la strada di accesso alla località Pracastel in relazione agli aggiornamenti catastali e allo stato dei luoghi, in particolare per quanto riguarda i terreni distinti al catasto al fg. 14 mappali 867, 868, 96
- verifica della normativa di definizione delle classi IIIb2 e IIIb3 per quanto riguarda il rapporto tra gli aumenti superfici utili e gli ampliamenti igienico funzionali

- inoltre sono state apportate le correzioni alla tavola CD8/2 in scala 1:1500, anche per quanto riguarda la maggiore evidenziazione con linea a colore del confine tra la classe "IIIa1" e la classe "IIIa", una correzione all'art. 14 bis delle N.T.A., una correzione della legenda della tavola "Indagini geomorfologiche - Carta di Sintesi" scala 1:10.000, eliminando i riferimenti di testo che possono generare contraddizioni nell'applicazione delle normative di cui all'art. 14 bis delle N.T.A.

Per quanto riguarda la classe "IIIb3" sono state effettuate le seguenti correzioni evidenziate nel testo:

Classe IIIb3 - aree edificate ed inedificabili in quanto soggette a fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia o condizionate da caratteri geomorfologici negativi.

...omissis...

In assenza di tali interventi sono consentiti solo opere atte a migliorare le condizioni di vita della popolazione ivi residente, quali la manutenzione dell'esistente (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ~~senza aumento di superfici e volumi abitativi~~ ristrutturazione ai sensi ex art.3 punto 1.d del D.P.R. 380/2001) e, ~~salvo~~ qualora tecnicamente possibile, la realizzazione di ampliamenti igienico-funzionali, ~~di ristrutturazione ai sensi ex art.3 punto 1.d del D.P.R. 380/2001~~ e di adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, quali ad esempio la realizzazione di ulteriori locali, anche ai fini abitativi, con i limiti dimensionali

di cui all'art.29 delle presenti N.T.A.; è ammesso inoltre il recupero di preesistenti locali inutilizzati e la realizzazione di locali pertinenziali, quali box e locali di servizio non interrati, previo studio di fattibilità in rapporto alle condizioni di rischio esistenti.

- Sono state effettuate integrazioni normative e specificazioni per quanto riguarda il reticolato idrografico minore naturale e i canali artificiali con il seguente testo:

“A tutti i corsi d'acqua naturali minori esistenti nel territorio comunale, anche se non identificati nelle tavole di P.R.G., si applica una fascia di rispetto di inedificabilità di 10 mt. per gli edifici e 5 mt. per le recinzioni dal'attuale ciglio di ciascuna sponda o dall'attuale piede di ciascun argine, fatte salve le maggiori estensioni individuate dalla Classe IIIA riportata nella cartografia di P.R.G. e in quanto conseguenti a dati storici, verifiche idrauliche e valutazioni geomorfologiche puntuali.

Per i canali artificiali alimentati solo con opera di presa regolabile, tale fascia viene ridotta a 5mt. dal ciglio di ciascuna sponda o dal piede di ciascun argine.

Nelle suddette fasce di rispetto e fatte salve le norme più restrittive di cui al R.D. 523/1904, valgono le norme di cui alla classe IIIA per le aree libere e alla Classe IIIB4 per gli edifici esistenti.

La rappresentazione grafica delle suddette distanze minime dovranno comunque essere verificate sul terreno mediante specifici rilievi topografici di dettaglio al momento degli interventi edilizi in progetto localizzati in prossimità di corsi d'acqua.”

B) Per quanto riguarda i contenuti dei pareri espressi dalla Provincia di Torino e dalla Regione Piemonte nell'ambito della Conferenza di Pianificazione, sulla base del progetto preliminare adeguato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni suddette, sono state effettuate le seguenti ulteriori modifiche e integrazioni non sostanziali:

Per quanto riguarda le osservazioni sull'area DIE “area esistente per depuratore e centro di raccolta rifiuti differenziati (ecoisola) e relativa fascia di rispetto”, in considerazione delle necessità di interesse generale all'attuale mantenimento della situazione esistente anche in attesa di una auspicabile valutazione del trasferimento in zona maggiormente idonea che potrà essere effettuata nell'ambito della variante strutturale già avviata dal Comune e previa un approfondimento delle effettive criticità e delle potenzialità di riordino del servizio di raccolta differenziata gestito dal consorzio ACEA, al fine di fornire una maggiore comprensione normativa, all'art. 10 ultimo comma si specifica quanto segue:

L'area ambito esistente, individuato segnalato in cartografia (tav. CD8/2) con sigla DIE (tav. CD10 – Didascalia) quale servizio di interesse generale esistente confermato in zona impropria, “area esistente per depuratore e centro di raccolta rifiuti differenziati (ecoisola) e relativa fascia di rispetto”, ricompresa in classe IIIB4, è individuato come è destinata a stazione di conferimento e attrezzature di raccolta nell'ambito del progetto territoriale di raccolta differenziata gestito dal consorzio ACEA. In tale area sono consentiti le attività unicamente gli interventi sufficienti a mantenere la continuità delle attività in atto (quali la pavimentazione e la razionalizzazione dei percorsi, la protezione dagli agenti atmosferici dei contenitori, la raccolta, la regimazione e trattamento delle acque meteoriche, ecc.) connesse al mantenimento, all'adeguamento normativo e alla gestione dell'area esistente utilizzata per il conferimento RSU – ingombranti – differenziati.

Nell'art. 14bis “Classificazione del territorio in relazione alla sicurezza geomorfologica, alla idoneità e alla utilizzazione urbanistica” vengono effettuate le seguenti modificazioni e/o correzioni:

Al punto “Classe IIIa – aree inedificate ed inedificabili per dissesto idraulico.” viene inserita la seguente frase sostituendo quella precedente:

... omissis... ~~In assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente~~ Nelle sole zone agricole E, subordinatamente al rispetto delle norme operanti su tali zone, in assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto ... omissis

Al punto “Classe IIIa1 – aree inedificate ed inedificabili per caratteri geomorfologici negativi.” viene inserita la seguente frase sostituendo quella precedente:

... omissis... ~~Non è in ogni caso consentita la realizzazione di nuove costruzioni, salvo che in assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente,~~ nelle sole zone agricole E, subordinatamente al rispetto delle norme operanti su tali zone in assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto ... omissis

Al punto “Classe IIIa3 – aree inedificate ed inedificabili in quanto soggette al distacco ed allo scorrimento di masse nevose.” viene inserita la seguente correzione:

... omissis... Tali aree sono inedificabili e da assoggettarsi alla normativa per le aree Ee riportata al Titolo I, art. 9 ~~comma 5~~ **comma 10 e 11** delle Norme di attuazione del PAI.

Al punto “Classe IIIb3 – aree edificate ed inedificabili in quanto soggette a fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia o condizionate da caratteri geomorfologici negativi.” viene inserita la seguente frase:

... omissis... In assenza di tali interventi **le trasformazioni ammesse non devono determinare l'aumento del carico antropico e sono consentite solo opere atte a migliorare le condizioni di vita della popolazione ivi residente, quali la manutenzione dell'esistente ... omissis**

Al punto “Classe IIIb4 – aree edificate ed inedificabili in cui anche dopo la realizzazione delle opere di sistemazione, non è consentito un aumento del carico antropico.” viene inserita la seguente frase:

... omissis... In questa classe rientrano i settori urbanizzati ricadenti all'interno delle aree di fondovalle più vulnerabili ai fenomeni di dinamica fluviale per i quali sono consentiti solo ampliamenti degli impianti tecnici non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto validato dall'Autorità competente **e opere di conservazione degli edifici esistenti (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ai sensi ex art.3 punto 1.d del D.P.R. 380/2001).** ...omissis

Al punto “Classe IIIind – aree inedificate e inedificabili o con presenza di edifici isolati.” viene inserita la seguente frase sostituendo quella precedente:

... omissis... ~~In assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente~~ **Nelle sole zone agricole E, subordinatamente al rispetto delle norme operanti su tali zone, in assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto ... omissis**

Al punto “Le trasformazioni che non aumentano il carico antropico...” viene inserito il seguente punto:

- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia (previa dimostrazione delle cautele da assumere, congiuntamente all'intervento, per rimuovere o contenere gli elementi di rischio esistenti);
- **cambio di destinazione d'uso, fatto salvo quando esso sia associato a trasformazioni edilizie complessive e consistenti ed in riferimento ai contenuti dei punti 2 e 6.3 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP**

Per quanto riguarda inoltre le segnalazioni di “ulteriori aspetti normativi” contenuti nel parere della Regione Piemonte e riguardanti la valutazione di elementi di approfondimento, si evidenzia quanto segue:

Le opere di “riassetto territoriale” vengono rinviate per la loro specifica identificabilità e localizzazione alla successiva fase esecutiva degli interventi in quanto attualmente non sono individuabili per ogni singola zona, se non come prescrizione generica, che dovrà essere soddisfatta nel momento della attuazione delle previsioni urbanistiche.

A titolo esplicativo viene tuttavia aggiunto all'art. 14bis ultimo comma delle N.T.A. il seguente riferimento:

Per quanto riguarda le procedure e le modalità di verifica degli interventi di riassetto territoriale di cui al documento di “Analisi delle previsioni urbanistiche” allegato, si fa riferimento ai contenuti del punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP

La perimetrazione dell'ambito RME viene mantenuta in quanto manca la realizzazione ed il collaudo delle opere di messa in sicurezza e pertanto all'art 14bis, ultimo comma delle N.T.A., vengono riportati i riferimenti al PAI prendendo atto della permanenza della suddetta perimetrazione e della relativa disciplina.

All'art 14bis, ultimo comma si aggiunge:

Per quanto riguarda la perimetrazione della zona classificata RME, identificata in tavola di P.R.G. CD8, valgono le previsioni degli artt. 49 e 51 delle N.T.A. del P.A.I.

Per quanto riguarda **le tabelle di zona** si evidenzia quanto segue:

Nella tabella della zona C27 le nuove disposizioni geologiche (Note*VAR) non contrastano con quelle vigenti inserite in tale capitolo al punto 2 in quanto vengono riconfermate le limitazioni d'uso per il piano posto alla quota del fondovalle.

La tabella della zona C26 è stata inclusa nel fascicolo normativo "tabelle allegate alle norme di attuazione" di cui comunque faceva effettivamente parte.

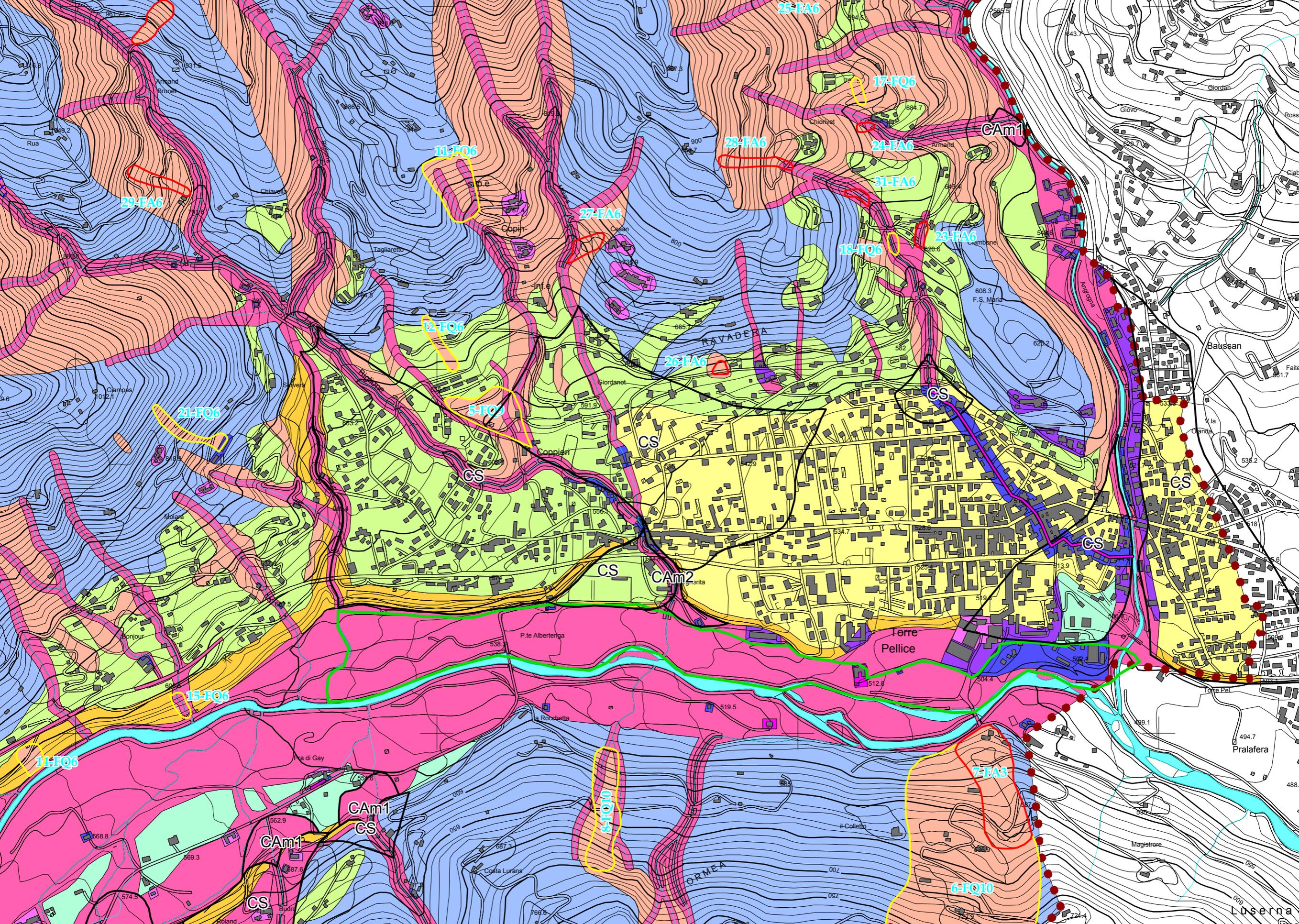
La tabella della zona D1 non risulta inclusa nel fascicolo normativo "tabelle allegate alle norme di attuazione" in quanto precedentemente sostituita dalla tabella della zona C27.

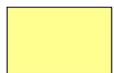
I contenuti del parere del servizio sismico regionale del 24/11/2010 sono stati completati negli atti e negli elaborati della Variante a cura del geologo incaricato.

Le tavole di progetto CD8/1, CD8/2 e CD8/3 sono state oggetto di una revisione grafica al fine di migliorarne la leggibilità delle classi di idoneità urbanistica compatibilmente con l'esigenza di non mutare in questa fase (in quanto unicamente riferita all'adeguamento al P.A.I.) la situazione grafica del complesso del P.R.G. per il quale è già stata avviata dal Comune una variante strutturale. In relazione inoltre alle schede di zona, sempre al fine di migliorare la comprensione e la leggibilità dei contenuti di confronto normativi e cartografici, semplicemente a titolo illustrativo, vengono inseriti in corrispondenza di ciascuna scheda estratti cartografici riferiti alla zona in oggetto.

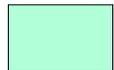
Al fine di coordinare la migliore comprensione della scheda dell'area D4 (priva di capacità edificatoria, in quanto compresa in classe IIIa come risulta evidente dalla "Carta di Sintesi") con la cartografia di P.R.G., relativamente alla presente fase di pianificazione rivolta unicamente all'adeguamento al PAI, si è approntata una specifica nota nella tavola CD10 – Didascalia per quanto riguarda le aree di "Nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto industriale" la seguente nota esplicativa:

*"L'area D4, individuata in cartografia con *, ora integralmente compresa nelle classi IIIa (parte), IIIa2 (parte), IIIb3 (parte), IIIb4 (parte) e IIIc (parte), verrà rilocalizzata nella successiva variante strutturale al P.R.G.C."*

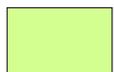




Classe I – edificabile senza condizionamenti e prescrizioni.



Classe II₁ – edificabile dopo analisi di dettaglio del lotto oggetto di intervento e delle aree al contorno in quanto contermini alle sponde dei corsi d'acqua principali o localmente interessate da modesti fenomeni di dinamica torrentizia. Il condizionamento potrà essere superato a livello di progetto esecutivo degli interventi, fermo restando il divieto di realizzare piani interrati. Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo in prossimità dei corsi d'acqua, dovrà essere preceduto anche da uno specifico studio idraulico approfondito del bacino ideologico interessato, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle attuali sezioni di deflusso, tenuto conto della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta.



Classe II₂ – aree edificabili dopo analisi di dettaglio del lotto oggetto di intervento e delle aree al contorno per condizionamenti derivanti da pendio a moderata acclività, ed alla presenza di terreni di copertura limoso-sabbiosi. Il condizionamento potrà essere superato a livello di progetto esecutivo predisponendo opportuna relazione geologica e geotecnica al fine di valutare correttamente l'interazione opera pendio.



Classe IIIa – aree inedificate e inedificabili per dissesto idraulico: aree potenzialmente interessate da fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia; fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua minori, di ampiezza non inferiore a 10m misurati dal ciglio superiore di entrambe le sponde (inedificabilità assoluta).



Classe IIIa₁ – aree inedificate e inedificabili per caratteri geomorfologici (pendii ad elevata acclività e con affioramenti rocciosi); accumuli gravitativi attivi o quiescenti.



Classe IIIa₂ – aree inedificate e inedificabili per caratteri morfologici e topografici negativi (scarpate di terrazzo e relative fasce di rispetto).



Classe IIIa₃ – aree inedificate ed in edificabili in quanto soggette al distacco ed allo scivolamento di masse nevose.



Classe IIIb₂ – aree edificate ed edificabili dopo la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale (difese spondali lungo i corsi d'acqua, interventi di risagomatura d'alveo o di adeguamento delle sezioni apicali di conoide). In assenza di tali interventi saranno consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di superficie e volume, ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale, costruzione di box e locali tecnici non interrati.

Nei pendii montani in cui il condizionamento è dato dall'acclività o dalla presenza di terreni potenzialmente instabili, l'edificabilità è subordinata ad una specifica relazione geologico-geotecnica che ne verifichi la fattibilità nei riguardi dell'interazione opera/pendio.



Classe IIIb₃ – aree edificate ed inedificabili in quanto soggette a fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia; successivamente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale sono consentiti interventi che comportino solo un modesto aumento del carico antropico.

Nelle aree edificate poste in pendii montani o ricadenti sulle scarpate di terrazzo e relative fasce di rispetto è consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie e di volume.



Classe IIIb₄ – aree edificate ed inedificabili anche dopo la realizzazione di interventi di riassetto territoriale – non sono ammesse nuove edificazioni di nessun genere né un aumento del carico antropico; sono però consentiti ampliamenti non altrimenti localizzabili degli impianti tecnici, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto valicato dall'Autorità competente (Art.9 N.d.A. PAI) – nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua minori intubati e non (per il corso d'acqua intubato attraversante il capoluogo la fascia di rispetto e di 25 metri su entrambe le sponde), è consentito solamente il recupero del patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie e di volume.

Nelle aree edificate poste in pendii montani o ricadenti sulle scarpate di terrazzo e relative fasce di rispetto è consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie e di volume.



Classe IIIc – strutture esistenti da rilocalizzare.



Classe III_{ind} – aree inedificate o con presenza di isolati edifici, inedificabili – estesi pendii montani da assimilare nell'insieme alla classe III_a ma in cui, per esigenze urbanistiche particolari, possono essere individuate con successive Varianti di Piano aree attribuibili a classi meno condizionanti (es. Classe II) a seguito di indagini di dettaglio da svilupparsi in relazione agli interventi previsti.



Area perimetrata ai sensi della L. 3 agosto 1998 n.267.



Tratti d'alveo intubati.

NOTA:

Le definizioni utilizzate per le classi di rischio sono riferite ai contenuti della circolare P.G.R.n.7/LAP/96 e successiva N.T.E./99 e alla D.G.R.15/07/2002 N.45-6656.

Le prescrizioni e indicazioni normative di dettaglio riferite alle aree individuate con le suddette classi di rischio, relativamente ai condizionamenti degli interventi in relazione alla zonizzazione di P.R.G., saranno definite nell'ambito delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., nel rispetto dei contenuti della circ. P.G.R.n.7/LAP/96 e successiva N.T.E./99 e alla D.G.R.15/07/2002 n.45-6656, così come integrate nei contenuti delle norme generali specifiche di P.R.G. per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Più in generale, per gli edifici isolati, grange, grandi baite da tempo esistenti o costituenti parte del tessuto storico delle varie frazioni, ricadenti in Classe III (escluse aree di frane attive, aree inondabili ed aree sottoposte a valanga) e nell'ottica del recupero dell'esistente già storicamente insediato, si ritiene possibile la ristrutturazione senza aumento di superficie o volume.

Andrà comunque sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista all'Art. 18 comma 7 della Norme di attuazione del PAI adottate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 del 26.04.2001 e approvate con D.P.C.M. del 24.05.2001.

3.2 Sintesi dei contenuti dell'adeguamento al P.A.I.

In riferimento alla **cartografia di P.R.G.** in cui sono stati **sovrapposti i contenuti geologici ed idrogeologici** di adeguamento al P.A.I., del quadro del dissesto e delle “classi di idoneità”, **alle previsioni urbanistiche** attualmente vigenti, gli **elementi di attenzione**, che sono stati trattati dal punto di vista normativo in modo specifico nelle N.T.A. e nelle tabelle d'area, sono rappresentati **nella seguente tabella**, in cui vengono individuate tutte le zone del P.R.G. con evidenziate le definizioni di tutela di cui alle “classi di rischio” che interessano ciascuna zona e che sono comunque riportate in ciascuna delle tabelle di zona.

La tabella riassuntiva ha un obiettivo unicamente **illustrativo** e sintetico del confronto tra i contenuti della variante P.A.I. e l'assetto delle previsioni urbanistiche del P.R.G.

In essa si evidenziano le zone interessate dalle classi di rischio che comportano le maggiori limitazioni confronto all'attività urbanistica e le maggiori tutele (classi 3a, 3a1, 3a2, 3a3, 3b3, 3b4, 3 indifferenziata) e per ciascuna di queste viene espresso un giudizio sintetico sul “livello di interessamento” della singola zona, in relazione alla superficie interessata dal vincolo e al “peso” che tale vincolo esprime confronto alle caratteristiche della zona e alle sue effettive possibilità di utilizzo di aree libere o comunque di trasformazione (ad esempio per le aree consolidate di tipo “A”, il “peso” normalmente può essere minore che per quelle che prevedono maggiori trasformazioni come le “C”).

In generale, in questa fase le specifiche necessità di rilocalizzare aree di capacità insediativa residenziale o dotate di superfici di nuovo impianto per attività (così come risultano evidenti dalla seguente tabella e dalle tabelle normative di zona), vengono quindi rinviate ad una successiva variante strutturale.

			Zone interessate da classe 3a	Zone interessate da classe 3a1	Zone interessate da classe 3a2	Zone interessate da classe 3a3	Zone interessate da classe 3b3	Zone interessate da classe 3b4	Zone interessate da classe 3c	Zone interessate da classe 3ind
Zona di PRG	Ubicazione	Classi di appartenenza	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)
A1	Appiotti	I, IIIb3					1			
A2	San Martino	I, IIIa1, IIIb4		1				1		
A3	Centro	I, IIIb4						1		
A4	Dagotti	I								
A5	Santa Margherita	I, II2, IIIa2, IIIb4			1			1		
A6	Ramel	II2								
A7	Ghicciardi	II2								
A8	Coppieri	II2								
A9	Rio Cros	II2, IIIa	1							
A10	Servera	II2, IIIa, IIIa2	1		1					
A11	Fassiotti	II2								
A12	Attr. Chiesa valdese	I								
A13	Chiabrols inferiori	I, IIIb4						1		
A14	Collina del Forte	IIIind, IIIa1, IIIb3		1			1			3
A15	Chiabrols superiori	IIIind, IIIb3					3			1
A16	Tagliaretto	II2, IIIind								2
A17	Giraud	II2, IIIind								1
A18	Hugon	II2								
A19	Pilon	II2								
A20	Muris	II2, IIIa	2							
C1a	Appiotti - Ciapera	I, IIIa2, IIIb3			1		1			
C1b	Appiotti - Ciapera	I								
C2	Angrogna - Martinat	I, IIIb3, IIIb4					2	1		
C3	Angrogna	IIIb3					3			
C4	Stazione	I, II1, IIIb3, IIIb4					1	1		
C5	Via al Forte - Viale Mazzini	I, II2, IIIb3, IIIb4, IIIind					1	1		1

			Zone interessate da classe 3a	Zone interessate da classe 3a1	Zone interessate da classe 3a2	Zone interessate da classe 3a3	Zone interessate da classe 3b3	Zone interessate da classe 3b4	Zone interessate da classe 3c	Zone interessate da classe 3ind
Zona di PRG	Ubicazione	Classi di appartenenza	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)
C6a	Viali Trento, XXV Aprile, via dep. Internati	I, IIIb4						1		
C6b	Viali Trento, XXV Aprile, via dep. Internati	I								
C7a	Viale Gilly, Sancio	I, IIIa, IIIa2, IIIb3	1							
C7b	Viale Gilly, Sancio	I								
C7c	Viale Gilly, Sancio	I, IIIb3					2			
C8a	Via Bert, via Manzoni	I								
C8b	Via Bert, via Manzoni	I								
C8c	Via Bert, via Manzoni	I, II2, IIIa, IIIb4	1					1		
C9a	Bouissa, Ospedale, Ghicciardi	II2, IIIa, IIIb4	1					1		
C9b	Bouissa, Ospedale, Ghicciardi	II2								
C9c	Bouissa, Ospedale, Ghicciardi	II2								
C9d	Bouissa, Ospedale, Ghicciardi	II2								
C9e	Bouissa, Ospedale, Ghicciardi	II2, IIIa	1							
C9f	Bouissa, Ospedale, Ghicciardi	II2, IIIa, IIIa1	2	1						

			Zone interessate da classe 3a	Zone interessate da classe 3a1	Zone interessate da classe 3a2	Zone interessate da classe 3a3	Zone interessate da classe 3b3	Zone interessate da classe 3b4	Zone interessate da classe 3c	Zone interessate da classe 3ind
Zona di PRG	Ubicazione	Classi di appartenenza	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)	Livello di interessamento della zona di PRG (1=min, 3=max)
C14a1	Via Ravedera, Miravalle, D. Giordano	I, II2								
C14a2	Via Ravedera, Miravalle, D. Giordano	II2, IIIa	1							
C14b	Via Ravedera, Miravalle, D. Giordano	II2, IIIa1		1						
C14c	Via Ravedera, Miravalle, D. Giordano	I, IIIb4					2			
C15a	Chabriols inferiori	I, II2, IIIind								2
C15b	Chabriols inferiori	I								
C15c	Chabriols inferiori	I, IIIind								1
C15d	Chabriols inferiori	I, IIIa2			1					
C15e	Chabriols inferiori	I, IIIa2			1					
C16	Ex stamperia	I, II1, IIIa2, IIIb2, IIIb3								
C17	Servera, Coppieri	II2, IIIa	1							
C18a	Pracastel, Peyron, via Jervis	I, II2, IIIa, IIIa1, IIIb4	1	2						
C18b	Pracastel, Peyron, via Jervis	I, IIIa	1							
C18c	Pracastel, Peyron, via Jervis	II2, IIIa	1							
C19	Sanciò	I, IIIa, IIIa2	1	1						
C20	Angrogna	I, IIIb3					1			

