

**COMUNITA' MONTANA
DEL PINEROLESE**

**PIANO REGOLATORE
GENERALE INTERCOMUNALE**

**VARIANTE STRUTTURALE
DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.**
redatta ai sensi della L.R. 1/2007

PROGETTO PRELIMINARE

**Sub area VAL GERMANASCA
(comuni di Perrero, Massello,
Salza di Pinerolo e Prali)**

**SCHEMA DI RELAZIONE
STRALCIO NORME DI ATTUAZIONE**

settembre 2013

COMUNITA' MONTANA DEL PINEROLESE

Sub area VAL GERMANASCA

VARIANTE STRUTTURALE

DI ESCLUSIVO ADEGUAMENTO AL P.A.I.

ex L.R. 1/2007 (titolo 4° bis L.R. 56/77 e s.m.e i.)

Progetto Preliminare: SCHEMA DI RELAZIONE

Premessa

I Comuni della sub- area della Val Germanasca hanno delegato, ai sensi del p.to 4, art.16 della L.R. 56/77 e s.m.i., la Comunità Montana del Pinerolese per tutti gli adempimenti connessi alla formazione, approvazione e pubblicazione della presente Variante strutturale di adeguamento al PAI.

I provvedimenti di delega risultano essere i seguenti:

- Comune di Perrero del. C.C. n. 18 del 29/04/2010
- Comune di Massello del. C.C. n. 22 del 15/05/2010
- Comune di Salza di Pinerolo del. C.C. n. 9 del 20/03/2010
- Comune di Prali del. C.C. n. 12 del 31/03/2010.

I Comuni di Perrero, Massello, Salza di Pinerolo e Prali sono dotati di Piano Regolatore Generale Intercomunale inerente la sub-area della Val Germanasca redatto dalla Comunità Montana, su delega dei Comuni.

La 1a Variante al P.R.G.C.M. è stata approvata con D.G.R. n.64 – 24843 in data 22/11/1988.

Il Piano vigente risulta corredato da indagini geologico – tecniche redatte a norma degli artt. 14 e 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

I singoli Comuni hanno successivamente apportato modifiche di carattere urbanistico, mediante l'applicazione dell'art. 17, 7° comma, della L.R. 56/77 e s.m.i., sia per far fronte a problemi specifici, che per adeguarsi a nuove indicazioni legislative, oltre alle Variazioni urbanistiche inerenti la realizzazione dei XX Giochi Olimpici Torino 2006.

In particolare sono state approvate le seguenti varianti:

Comune di Perrero

- 1^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 37 del 28.09.1998
- 2^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 31 del 26.11.2003

- Variazioni urbanistiche ex legge 285/00 (XX giochi olimpici) S.P. 169 della Val Germanasca - Sistemazione della sovrastruttura stradale e ammodernamento delle traverse di Perrero e Chiotti
- 3^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 34 del 27.11.2008
- Variante Parziale di adeguamento ai Criteri Comunali di cui all'art.8, comma 3, del D.Lgs 114/1998 ed all'art. 4, comma 1, della Legge Regionale sul commercio, approvata con D.C.C. n. 33 del 27.11.2008

Comune di Massello

- Variante stralcio al P.R.G.C.M. approvata con D.G.R. n. 22-145 del 17.07.1995
- 1^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 30 del 18.12.1998
- 2^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 11 del 05.04.2000
- 3^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 29 del 17.10.2002
- 4^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 12 del 22.04.2008
- Variante Parziale di adeguamento ai Criteri Comunali di cui all'art.8, comma 3, del D.Lgs 114/1998 ed all'art. 4, comma 1, della Legge Regionale sul commercio, approvata con D.C.C. n. 9 del 19.02.2009
- 5^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 14 del 14.05.2010
- 6^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 14 del 02.05.2012

Comune di Salza di Pinerolo

- 1^a Variante Parziale, approvata con D.C.C.n. 11 del 28.07.2001
- Variante Parziale di adeguamento ai Criteri Comunali di cui all'art.8, comma 3, del D.Lgs 114/1998 ed all'art. 4, comma 1, della Legge Regionale sul commercio, approvata con D.C.C. n. 6 del 21.02.2009
- 2^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 8 del 20/03/2010

Comune di Prali

- Variante stralcio al P.R.G.C.M. approvata con D.G.R. n. 10 - 27659 del 28.06.1999
- 1^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 11 del 22.06.2000
- 2^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 8 del 27.02.2002
- Variazione urbanistica ex legge 285/00 (XX Giochi Olimpici Torino 2006) Progettazione definitiva ed esecutiva della Sciovia Baby Ghigo
- Variazione urbanistica ex legge 285/00 (XX Giochi Olimpici Torino 2006) Progettazione definitiva ed esecutiva della Seggiovia biposto Malzat-Pian Alpet
- Variante Parziale di adeguamento ai Criteri Comunali di cui all'art.8, comma 3, del D.Lgs 114/1998 ed all'art. 4, comma 1, della Legge Regionale sul commercio, approvata con D.C.C. n. 15 del 25.03.2009
- 3^a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 16 del 25.03.2009

I suddetti Comuni sono inoltre dotati del Piano di zonizzazione acustica, approvati con i seguenti provvedimenti:

- Comune di Perrero del C.C. n. 12 del 23/06/2005

- Comune di Massello del. C.C. n. 15 del 28/09/2005
- Comune di Salza di Pinerolo del. C.C. n. 21 del 27/09/2005
- Comune di Prali del. C.C. n. 16 del 29/06/2006.

Riferimenti normativi e procedurali

La presente variante riguarda esclusivamente la procedura di adeguamento del P.R.G. ai contenuti del PAI; risulta pertanto redatta nel rispetto delle procedure fissate dai seguenti riferimenti normativi:

- L.R. n. 1 del 26/01/2007 “Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l’approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla L.R. 05/12/77, n. 56”
- Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP “Specifiche tecniche per l’elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici” e successiva Nota Tecnica Esplicativa
- D.P.C.M. in data 24/05/2001 di approvazione del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI)
- D.G.R. n. 31-3749 del 6/8/01 “Adempimenti regionali conseguenti l’approvazione del Pai. Procedure per l’espressione del parere regionale sul quadro del dissesto contenuto nei P.R.G.C., sottoposti a verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica. Precisazioni tecniche sulle opere di difesa delle opere inserite in cl. IIIB, ai sensi della circ. P.G.R. n. 7/LAP dell’8/5/1996”
- D.G.R. n. 45-6656 del 15/7/02 “Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico Delibera del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del fiume Po in data 26/4/01, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 26/5/01. Indirizzi per l’attuazione del PAI nel settore urbanistico”
- D.G.R. n. 1-8753 del 18/3/03 “Nuove disposizioni per l’attuazione del Piano Stralcio per l’Assetto Irogeologico (PAI) a seguito della modifica dell’art. 6 della Deliberazione n. 18/2001 del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del fiume Po”
- Comunicato dell’Assessore Politiche Territoriali della Regione Piemonte “Prime linee guida per l’applicazione della nuova procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al P.R.G, art. 1, comma 3 della L.R. 1/2007”, pubblicato sul B.U. n. 51 del 18/12/08”
- D.G.R. n. 2-11830 del 28/07/09 “Indirizzi per l’attuazione del PAI: sostituzione degli allegati 1 e 3 della D.G.R. n. 45-6656 del 15/7/02 con gli allegati A e B”
- Comunicato dell’Assessore Politiche Territoriali della Regione Piemonte “Ulteriori linee guida per l’applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al P.R.G, art. 1, comma 3 della L.R. 1/2007; integrazioni e modifiche al precedente

comunicato pubblicato sul B.U. n. 51 del 18/12/08”, pubblicato sul B.U. n. 51 del 24/12/09

- D.G.R. n. 31-1844 del 07/04/11 “Indirizzi per l’attuazione del PAI: modifica della D.G.R. 2-11830 del 28/07/09 mediante sostituzione dell’allegato A e nuove disposizioni organizzative per l’espressione del parere sugli strumenti urbanistici nell’ambito delle procedure di adeguamento al PAI”

- Comunicazione prot. n. 1020Uff.Com/UOL in data 16/04/2011 a firma dell’Assessore all’Urbanistica e Programmazione Territoriale.

- D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 “D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese”

- D.G.R. n.7-3340 del 03/02/2012 “Modifiche e integrazioni alle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011”

Con riferimento alla recente modifica della L.R. 56/77, ed in particolare all’art. 89 (Disposizioni transitorie) della L.R. 3/2013, oltre che il successivo “Comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia” (pubblicato sul BU Regione Piemonte n. 22 del 30/05/2013), i Comuni per cui risulta in corso di predisposizione il progetto preliminare “proseguono e concludono preferibilmente la procedura ai sensi della L.R. 56/77 (come modificata dalla L.R. 1/2007) nel testo vigente prima dell’entrata in vigore dell L.R. 3/3013”.

In relazione alle procedure sopra elencate, ed alle deleghe conferite dai singoli Comuni, è stato adottato, con Deliberazione del Consiglio di Comunità Montana n. 20 in data 17/05/2010, il Documento Programmatico, il quale è stato pubblicato presso l’albo pretorio dei singoli Comuni e della Comunità Montana, oltre che sul sito internet della Comunità Montana stessa, nel periodo compreso fra il 08/07/2010 ed il 22/07/2010; nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni.

In seguito alla convocazione delle previste Conferenze di Pianificazione (avvenute in data 20/09/2010 e 15/10/2010) ed in relazione ai rilievi ed alle proposte presentate in tale sede dalla Regione Piemonte e dalla Provincia di Torino, è stato possibile avviare la fase di specificazione prevista dalla normativa vigente, e provvedere all’elaborazione del Progetto Preliminare di Variante Strutturale.

Il Progetto Preliminare è elaborato a fronte del parere espresso dalla Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, economia montana e foreste, con nota prot. n. 14864 DB14/00g in data 20/02/2012, nel quale “si ritiene che il quadro del dissesto contenuto nella documentazione relativa ai Comuni in oggetto possa considerarsi, allo stato attuale delle conoscenze, di maggior dettaglio

rispetto a quello contenuto nell'elaborato 2 del PAI, nonché esaustivo ad aggiornare ed integrare il PAI medesimo, subordinatamente al recepimento delle osservazioni e prescrizioni sopra riportate, che dovrà in ogni caso essere completato nella successiva fase di predisposizione del Progetto Preliminare di Variante urbanistica.”

Sulla scorta di tale parere, oltre che delle indicazioni emerse durante le conferenze di pianificazione, è stato redatto il progetto preliminare.

In riferimento alla partecipazione dei Comuni di Perrero, Salza di Pinerolo e Massello al bando di finanziamento PSR 2007 – 2013 (Sviluppo e rinnovamento delle borgate), alla presenza in graduatoria rispettivamente delle borgate Trossieri, Didiero e Roberso, ed alle tempistiche contenute nel bando stesso, la Conferenza di Pianificazione inerente il Documento Programmatico ha, a suo tempo, precisato la possibilità di anticipare le procedure e l'adozione del progetto preliminare riferito alla borgata interessata dai finanziamenti PSR; le conferenze hanno altresì specificato che quanto elaborato ed adottato per le suddette borgate, dovrà successivamente essere ricompreso nel progetto preliminare esteso all'intero territorio della sub-area.

L'adozione del Progetto Preliminare riferito alle borgate è avvenuta, a seguito del recepimento dei pareri previsti dalla normativa, con D.C.C.M. n. 12 in data 07/03/2011.

La presente variante strutturale ricomprende ed integra, pertanto, quanto precedentemente determinato per gli stralci inerenti le borgate di Trossieri, Didiero e Roberso.

Il parere inerente la validazione del quadro del dissesto è stato trasmesso, dai competenti servizi regionali, con nota prot. n. 14864 DB14/00g in data 20/02/2012.

La bozza di Progetto Preliminare, elaborata a seguito del recepimento delle osservazioni e prescrizioni contenute nel parere di cui in precedenza, è stata trasmessa in data 31/05/2012 con prot. n. 5235 e successivamente integrata in data 28/08/2012 con prot. 8443; a seguito dell'esame della documentazione è stato predisposto dai competenti settori regionali il parere, trasmesso con nota prot. 886/DB1423 in data 04/01/2013, in cui “si esprime una valutazione favorevole ai sensi dell'art. 31ter, comma 9 della L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 1/2007, ed un parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (art. 6 della L.R. 19/85) subordinatamente al recepimento delle osservazioni e prescrizioni di seguito riportate.”

Sulla scorta di tale parere è stato redatto il progetto preliminare; le modalità di recepimento di osservazioni e prescrizioni regionali sono in dettaglio contenute nell'allegato documento “Sintesi osservazioni”.

Sintesi dei dati territoriali e demografici

La sub area è costituita dai Comuni di Perrero, Massello, Salza di Pinerolo e Prali.

Il Comune di Perrero copre una superficie complessiva di circa 63,47 ettari, compresi fra i 670 mt.s.l.m. ed i 2855 mt della Punta Cialancia. I nuclei esistenti sono localizzati in delimitate zone geografiche, riconducibili ai sette comuni censuari che un tempo costituivano il paese (Perrero, San Martino, Maniglia, Riclaretto, Faetto, Bovile, Traverse). Il concentrico è situato in adiacenza alla Strada provinciale, ed è qui che si è sviluppata l'edificazione più recente, mentre per il resto del territorio, gli interventi edilizi si sono praticamente limitati ad interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Il Comune di Salza di Pinerolo, occupa il vallone del ramo omonimo del torrente Germanasca, mentre verso sud-est le pendici della valle salgono fino al Colle di Fontane, per poi ridiscendere verso il Comune di Prali; copre una superficie complessiva di circa 15,44 ettari, raggiungendo col Monte Pignerol, la quota di 2876 mt di altitudine; i centri abitati sono situati ad una altezza variabile fra i 1100 ed i 1560 mt.

Il Comune di Massello occupa la Valle di uno dei rammi del torrente Germanasca, coprendo una superficie complessiva di circa 3880 ettari. I nuclei abitati sono collocati verso il fondovalle, con accesso dalla Strada Provinciale; sono compresi fra quote che vanno dai 1100 ai 1370 mt di altitudine. Lungo lo spartiacque col Comune di Pragelato si raggiungono le quote più elevate, superiori ai 3000 mt (Monte Ghinivert, Monte Morefreddo, ecc.).

Il Comune di Prali copre una superficie pari a circa 7252 ettari, situato interamente a quota superiore ai 1300 mt s.l.m. L'espansione di carattere recente si è sviluppata attorno al vecchio nucleo di Ghigo, lungo la strada per la borgata Indritti, e lungo il torrente Germanasca, nelle vicinanze degli impianti sportivi sciistici.

L'area presenta le caratteristiche tipiche delle zone montane: popolazione assai scarsa ed in costante decremento, bassa densità abitativa. Il decremento degli abitanti risulta meno evidente negli ultimi decenni (*grafico 1*), in relazione alla rilevante presenza di popolazione anziana, non più soggetta a spostamenti per motivi occupazionali.

Per i Comuni di Massello e Salza di Pinerolo il patrimonio abitativo risulta costruito quasi totalmente in epoca antecedente l'anno 1919, mentre nei Comuni di Prali e Perrero si registra in tempi successivi una certa attività edilizia (*tabella 1 e grafico 2*).

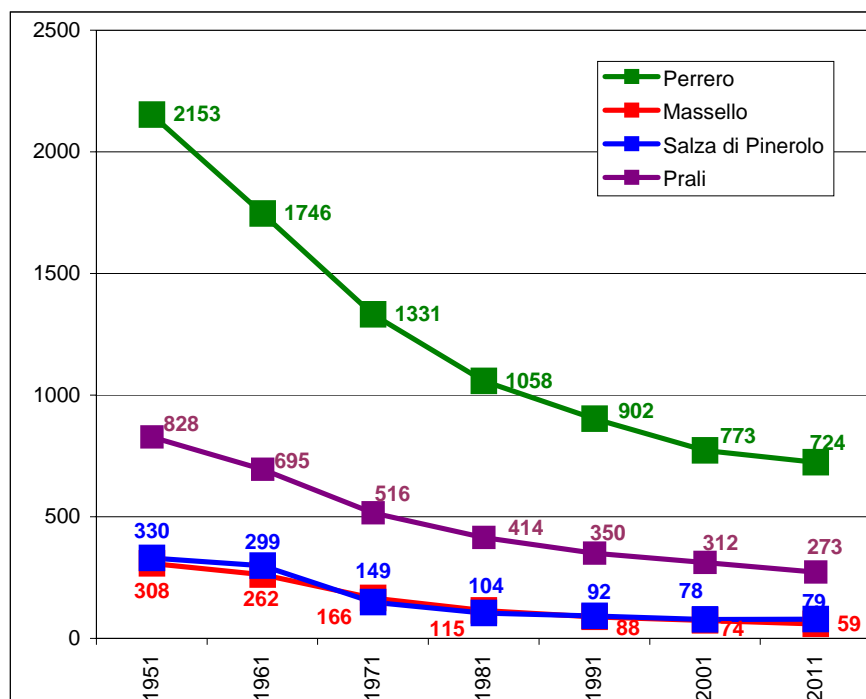


Grafico 1 – Dati censimenti ISTAT

Comune	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	Totale
Massello	681	61	41	10	4	13	6	816
Perrero	1.448	1.075	493	299	49	82	11	3.457
Prali	1.000	216	400	663	1.259	303	288	4.129
Salza di Pinerolo	585	61	51	20	28	0	7	752

Tabella 1 – Stanze ad uso abitativo per epoca di costruzione – Censimento 2001.

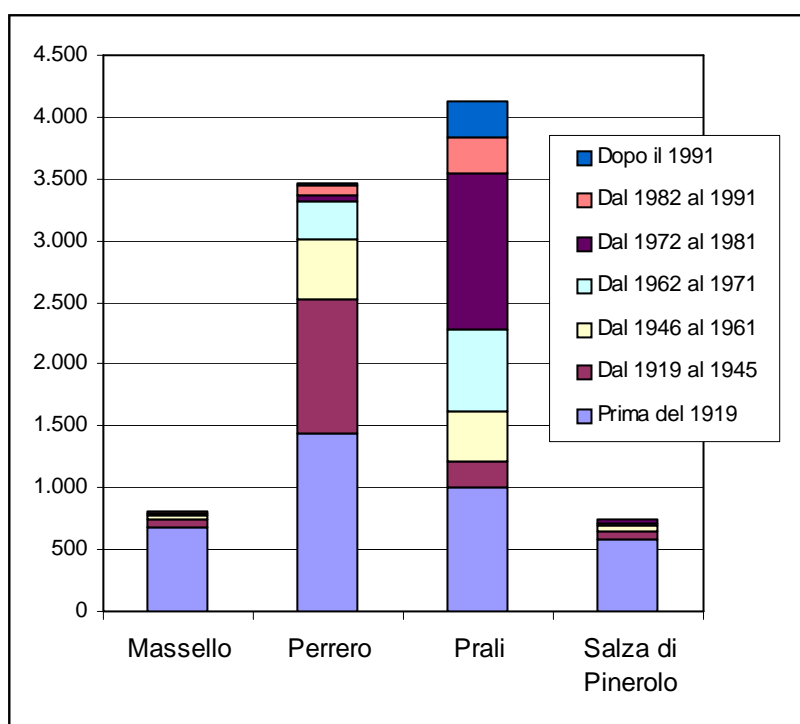


Grafico 2 – Stanze ad uso abitativo per epoca di costruzione – Censimento 2001.

Obiettivi, criteri e contenuti della variante

Come evidenziato nel Documento Programmatico il presente adeguamento del Piano Regolatore vigente permette di suddividere il territorio in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Le verifiche e gli approfondimenti di carattere idrogeologico condotti hanno permesso di confrontare i contenuti del P.R.G. con il quadro dei rischi e dei dissesti, consentendo di provvedere all'adeguamento al PAI senza apportare modifiche all'assetto insediativo e strutturale dello strumento urbanistico.

La Carta di Sintesi è stata sovrapposta alla cartografia di progetto del piano vigente, determinando le specifiche norme per classe e zona urbanistica.

Cartografia

La presente Variante è stata redatta con l'utilizzo di cartografia di piano aggiornata e ridisegnata mediante la digitalizzazione della base catastale, l'aggiornamento della stessa (viabilità, fabbricati, ecc.) e la trasposizione delle indicazioni di P.R.G. vigente.

La nuova cartografia di Azzonamento comprende pertanto:

- il recepimento di tutte le varianti parziali effettuate successivamente all'approvazione regionale dello strumento urbanistico;
- l'aggiornamento, realizzato mediante fotointerpretazione, sopralluoghi e rilievi, di viabilità, idrografia e fabbricati;
- l'aggiornamento del perimetro delle "Ae - zone destinate ad attività estrattive", quale adeguamento all'attuale perimetro della concessione mineraria così come determinato dalla Regione Piemonte Direzione Industria Settore Pianificazione e verifica dell'attività estrattiva, con det. n. 176 in data 11/11/2002 ("Accorpamento con riduzione di area delle concessioni minerarie per talco denominate "Val Germanasca" e "Fontane" nella concessione "NUOVA FONTANE" site nel territorio dei Comuni di Perrero, Prali e Salza di Pinerolo, provincia di Torino");
- sono stati controllati e, ove necessario, corretti i perimetri del vincolo idrogeologico determinato ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267 e dell'art. 5 del R.D. 13/02/1933 n. 215; le zone agricole di tipo "E" sono state rinominate ed accorpate in E1 - zona in vincolo idrogeologico, E2 - zona esclusa da vincolo;
- il ricalcolo automatico di tutte le superfici delle aree di piano e la verifica di congruità con il PRG vigente in merito ad insediabilità e servizi.

L'aggiornamento si è reso necessario per la corretta definizione delle classi di rischio riferite alle porzioni di territorio

effettivamente edificate o trasformate nel corso degli anni in attuazione del P.R.G.; la sovrapposizione delle classi di rischio ha determinato lo stralcio e/o la correzione di alcune zone normative nell'ambito delle quale esistevano previsioni insediative ora non più realizzabili. In particolare le modifiche in tal senso effettuate sono così riassumibili:

Comune di Perrero

- ZC1 loc. Ribbe – sono stati stralciati e ridefiniti come verde privato alcuni lotti edificabili a valle, in quanto ricadenti interamente nelle classi IIIa e IIIa1 (*riferimento immagine 1a*).

- ZN1 loc. Villasecca inf. – è stata completamente stralciata l'area, in quanto ricadente interamente in classe III indifferenziata (*riferimento immagine 1b*).

zona	sup. edificabile stralciata mq	Indice fondiario / rapporto di copertura	volume / superficie stralciato/a
ZC1	2.970	0,5 mc/mq	1.485 mc
ZN1	3.747	0,5 mc/mq	1.874 mc
Totale	6.717	-	3.359 mc

Tabella 2 – Elenco delle zone edificabili stralciate o ridefinite (Comune di Perrero)

- sono state eliminate le seguenti zone di annucleamento rurale: Espec 9 in loc. Giulberso, Espec 11 in loc. Villasecca superiore, Espec 22 in loc. Clot, in quanto ricadenti interamente in classe III indifferenziata (*riferimento immagini 1c, 1d, 1e*).

- sono state ridotte le seguenti zone di annucleamento rurale: Espec 5 in loc. Rivoira, Espec 14 in loc. Chiabrano, Espec 20 in loc. Linsardo, Espec 21 in loc. Maisetta, in quanto ricadenti in parte in classe III indifferenziata (*riferimento immagini 1f 1g, 1h, 1i*).

zona	superficie stralciata mq	Indice fondiario / rapporto di copertura	volume / superficie stralciato/a
Espec5	3.151	-	-
Espec9	2.800	-	-
Espec11	4.880	-	-
Espec14	4.525	-	-
Espec20	2.165	-	-
Espec21	1.219	-	-
Espec22	5.960	-	-

Tabella 3 – Elenco delle zone stralciate o ridefinite (Comune di Perrero)



Immagine 1a – Stralcio della tavola di azionamento 82a (zona ZC1)

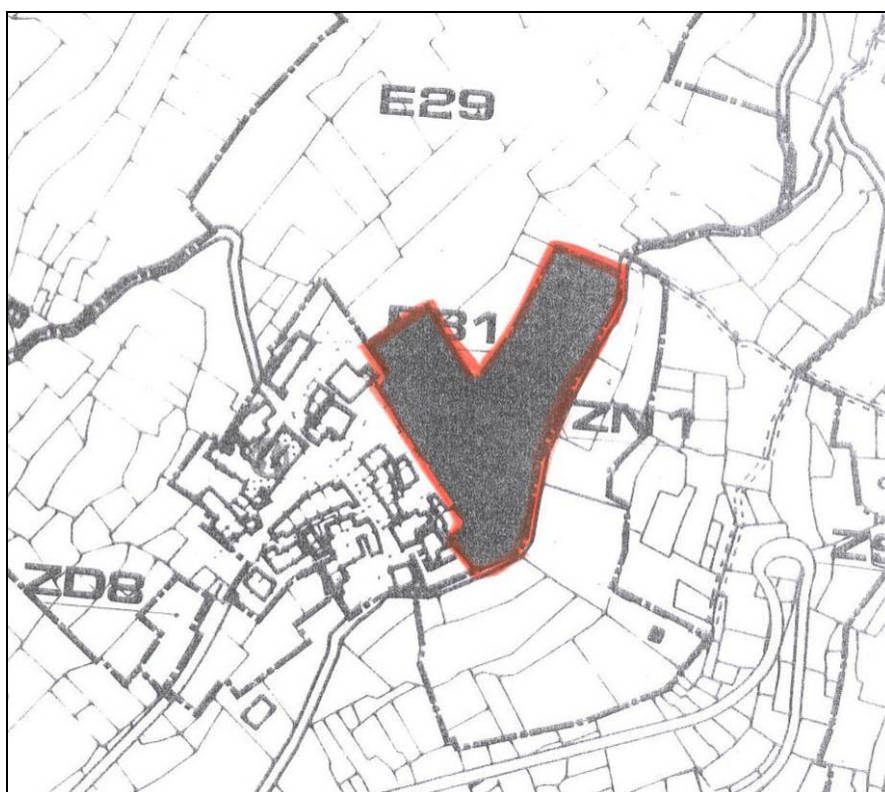


Immagine 1b – Stralcio della tavola di azionamento 82b (zona ZN1)

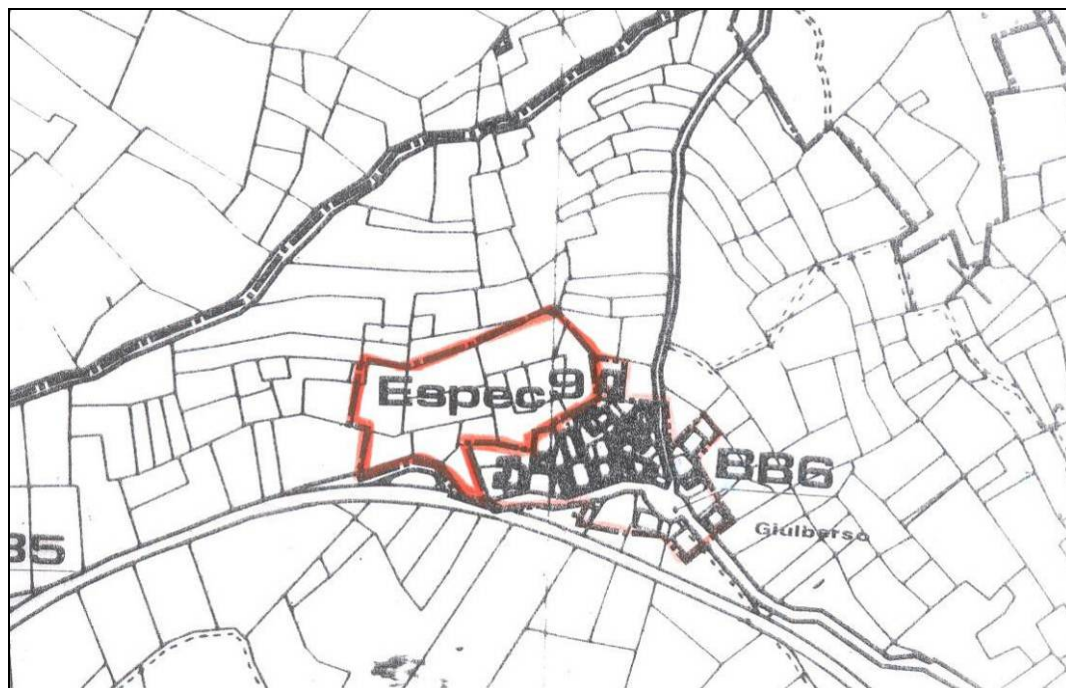


Immagine 1c – Stralcio della tavola di azionamento 82b (zona Espec 9)

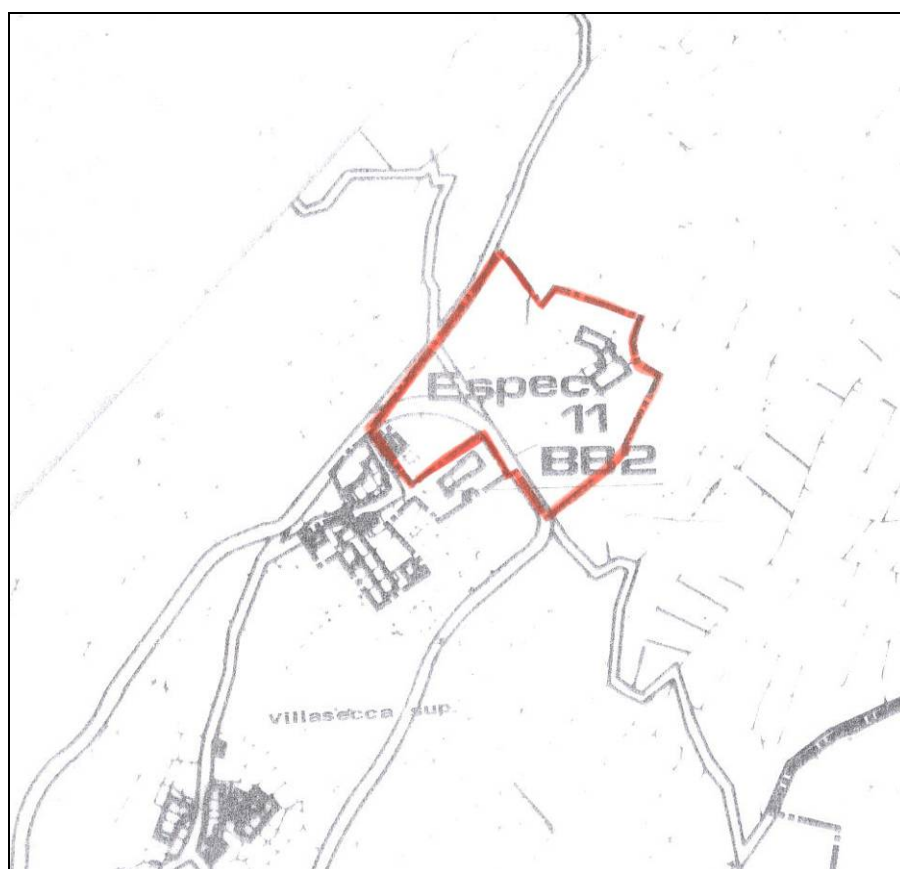


Immagine 1d – Stralcio della tavola di azionamento 82b (zona Espec 11)

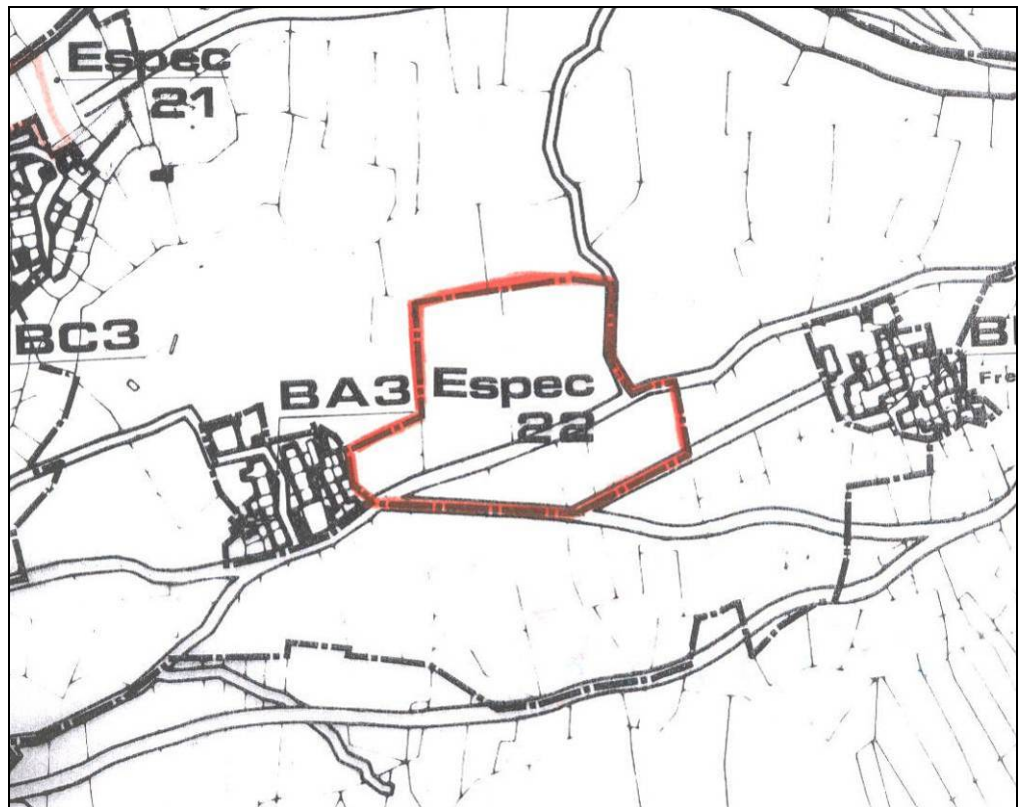


Immagine 1e – Stralcio della tavola di azionamento 82e (zona Espec 22)

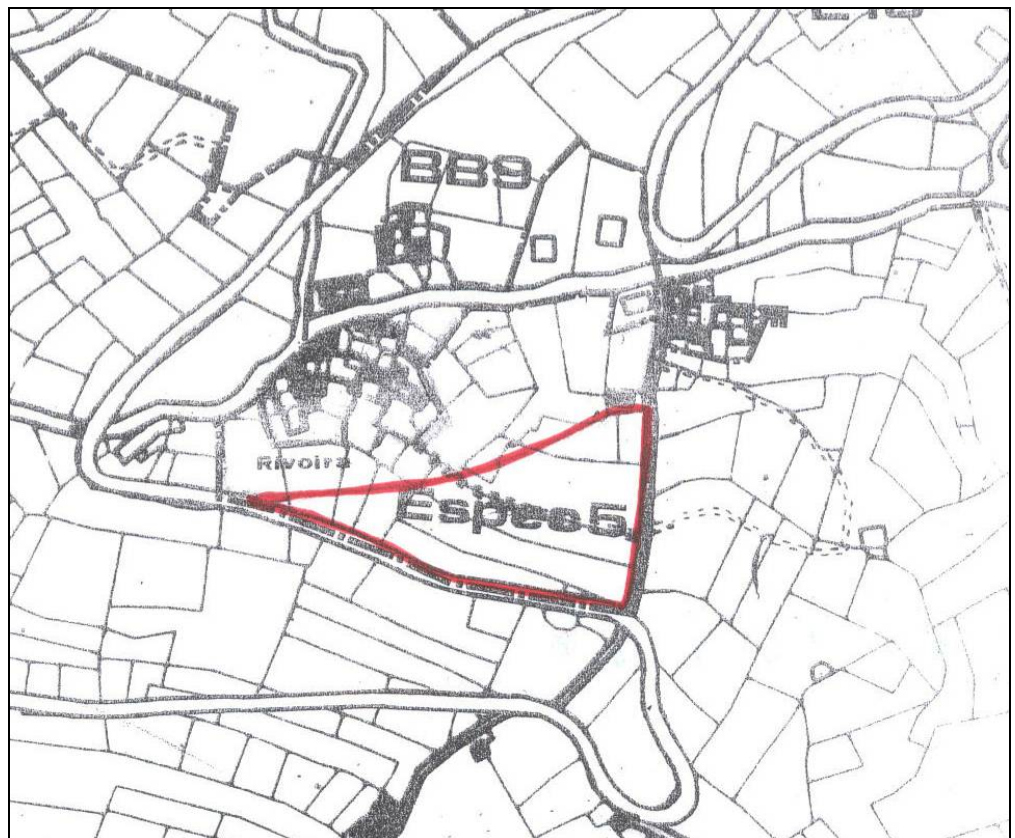


Immagine 1f – Stralcio della tavola di azionamento 82b (zona Espec 5)

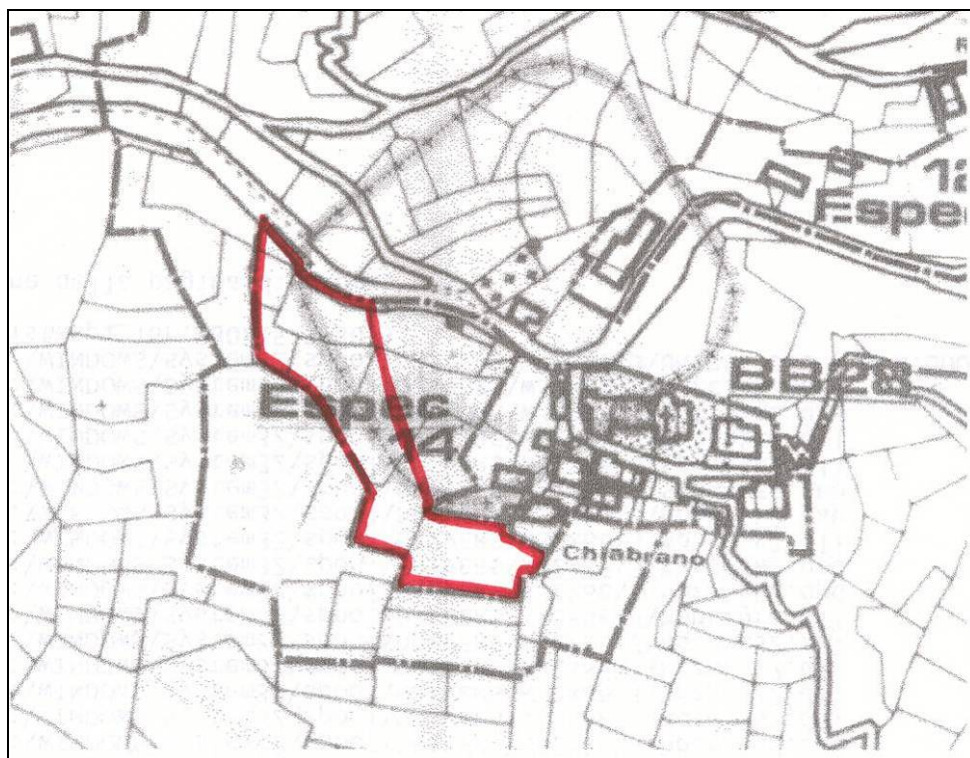


Immagine 1g – Stralcio della tavola di azzonamento 82c (zona Espec 14)

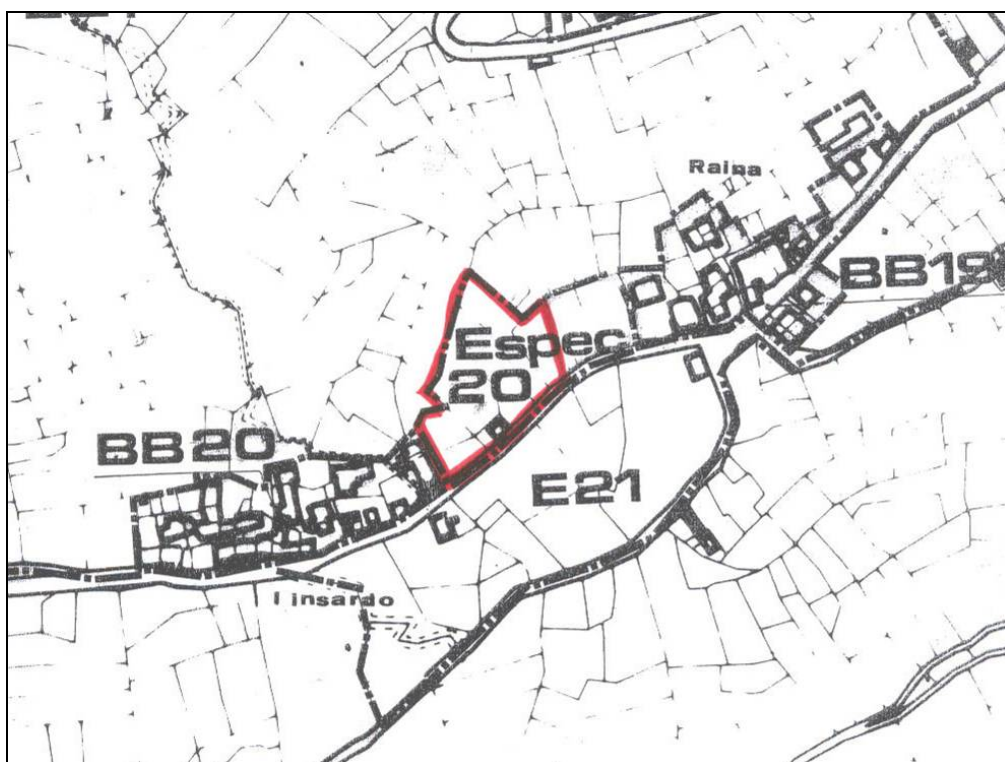


Immagine 1h – Stralcio della tavola di azzonamento 82e (zona Espec 20)

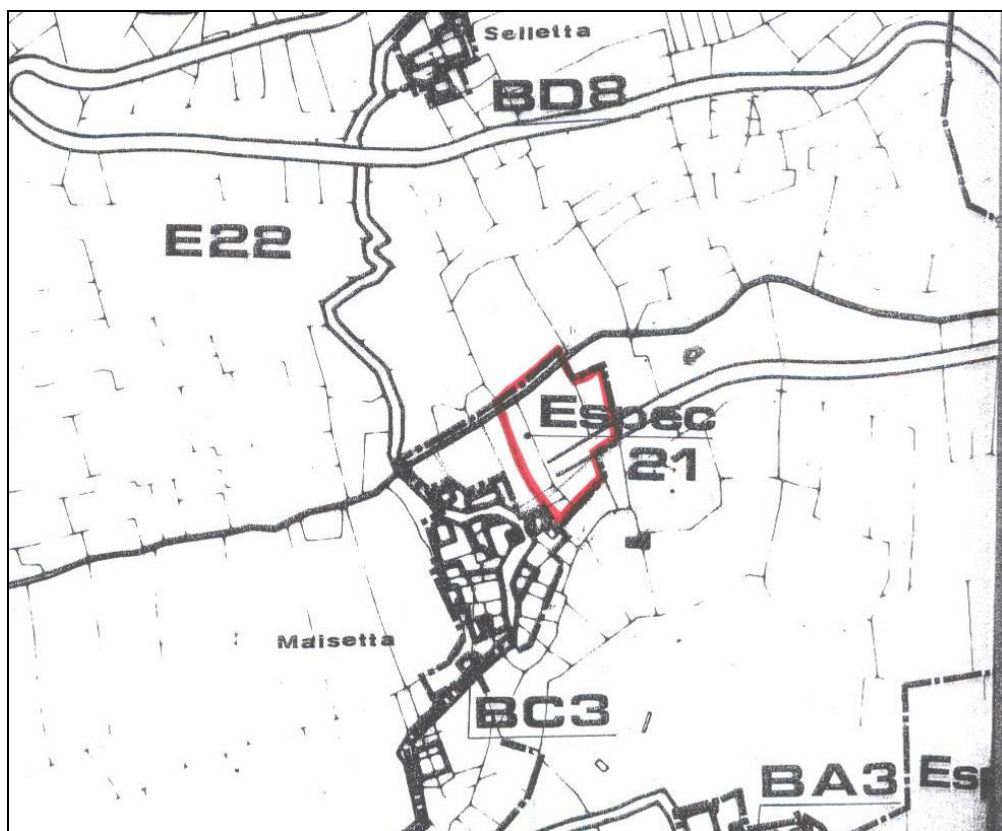


Immagine 1i – Stralcio della tavola di azionamento 82e (zona Espec 21)

Comune di Massello

- ZC1 loc. Ciaberso – sono stati stralciati e ridefiniti come verde privato i lotti edificabili residui, in quanto ricadenti nelle classi IIIb4 e IIIa (riferimento *immagine 2a*).

zona	sup. edificabile stralciata mq	Indice fondiario / rapporto di copertura	volume / superficie stralciato/a
ZC1	1.300	1,00 mc/mq	1.300 mc

Tabella 4 – Elenco delle zone edificabili stralciate o ridefinite (Comune di Massello)

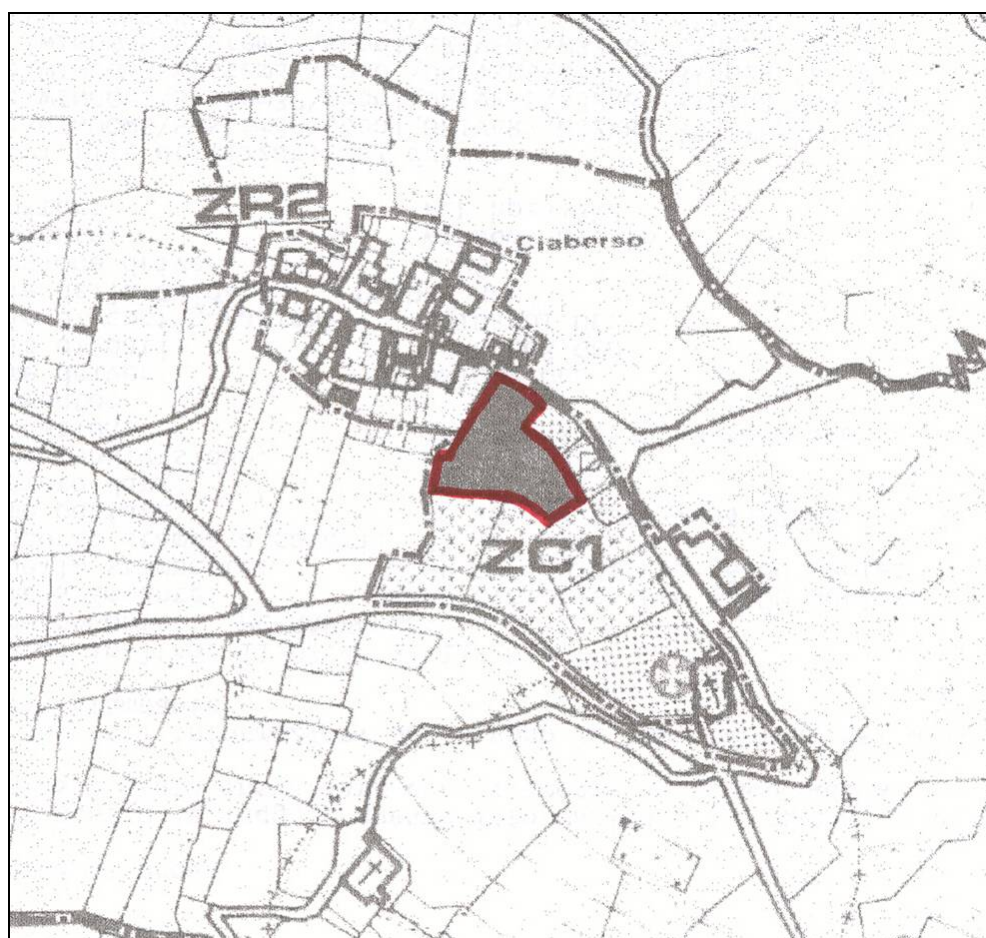


Immagine 2a – Stralcio della tavola di azionamento 84 (zona ZC1)

Comune di Salza di Pinerolo

- è stata eliminata la zona di annucleamento rurale Espec 1 in loc. Fontane, in quanto ricadente interamente in classe III indifferenziata (riferimento *immagine 3a*).

zona	superficie stralciata mq	Indice fondiario / rapporto di copertura	volume / superficie stralciato/a
Espec1	4.800	-	-

*Tabella 5 – Elenco delle zone stralciate o ridefinite
(Comune di Salza di Pinerolo)*

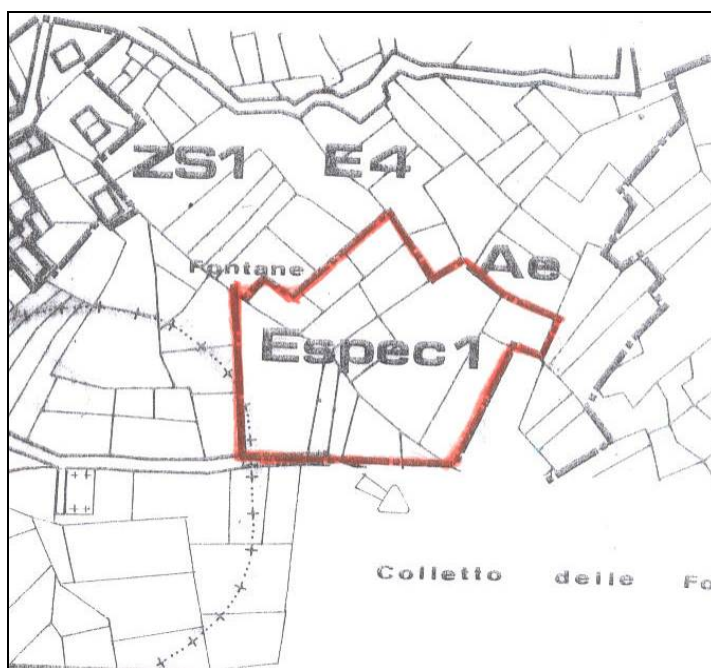


Immagine 3a – Stralcio della tavola di azionamento 83 (zona Espec1)

Comune di Prali

- ZC7 loc. Malzat – sono stati stralciati e in parte ridefiniti come verde privato i lotti edificabili residui, in quanto ricadenti nelle classi IIIb3, IIIb4, IIIa e IIIa1 (riferimento *immagine 4a*).
- ZC8 loc. Pomieri – sono stati stralciati e ridefiniti come verde privato i lotti edificabili residui, in quanto ricadenti in classe IIIa (riferimento *immagine 4b*).
- ZC9 loc. Giordano – sono stati stralciati i lotti edificabili residui, in quanto ricadenti in classe IIIa (riferimento *immagine 4c*).
- ZC2 loc. Ghigo – sono stati stralciati e ridefiniti come verde privato i lotti edificabili residui, in quanto ricadenti in classe IIIb3 (riferimento *immagine 4d*).
- IN1 loc. Villa – è stata stralciata parte dell'area, in quanto ricadente in classe IIIa (riferimento *immagine 4e*).

zona	sup. edificabile stralciata mq	Indice fondiario / rapporto di copertura	volume / superficie stralciato/a
ZC2	1.036	1,20 mc/mq	1.243 mc
ZC7	7.324	1,00 mc/mq	7.324 mc
ZC8	4.520	1,20 mc/mq	5.424 mc
ZC9	2.280	1,00 mc/mq	2.280 mc
Totale ZC	15.160	-	16.271 mc
IN1	3.591	50 %	1.796 mq

Tabella 6 – Elenco delle zone edificabili stralciate o ridefinite
(Comune di Prali)

- è stata eliminata la zona di annucleamento rurale Espec 1 in loc. Villa, in quanto ricadente interamente nelle classi IIIa e IIIa1 (riferimento *immagine 4f*).
- sono state ridotte le seguenti zone per depositi e bassi fabbricati: ZD1 in loc. Pomieri, ZD7 in loc. Campo del Clot, ZD10 in loc. Arnaud, in quanto ricadenti in parte nelle classi IIIa2 e III indifferenziata (riferimento *immagini 4g, 4h, 4i*).
- sono state eliminate le seguenti zone per depositi e bassi fabbricati: ZD12 in loc. Ribba, ZD14 in loc. Giordano, in quanto ricadenti interamente in classe IIIa (riferimento *immagini 4l, 4m*).

zona	superficie stralciata mq	Indice fondiario / rapporto di copertura	volume / superficie stralciato/a
Espec1	3.038	-	-
ZD1	901	-	-
ZD7	324	-	-
ZD10	144	-	-
ZD12	850	-	-
ZD14	5.740	-	-

Tabella 7 – Elenco delle zone stralciate o ridefinite (Comune di Prali)

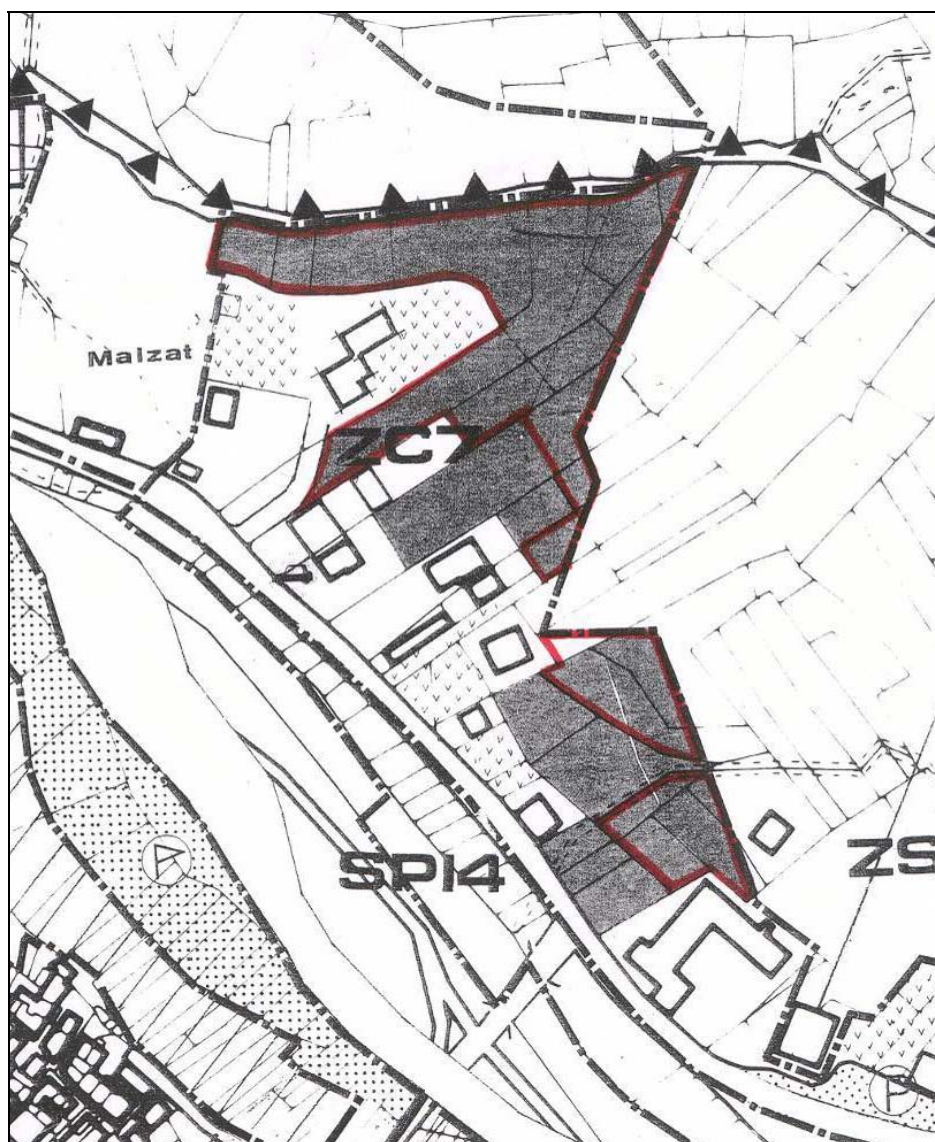


Immagine 4a – Stralcio della tavola di azzonamento 85a (zona ZC7)

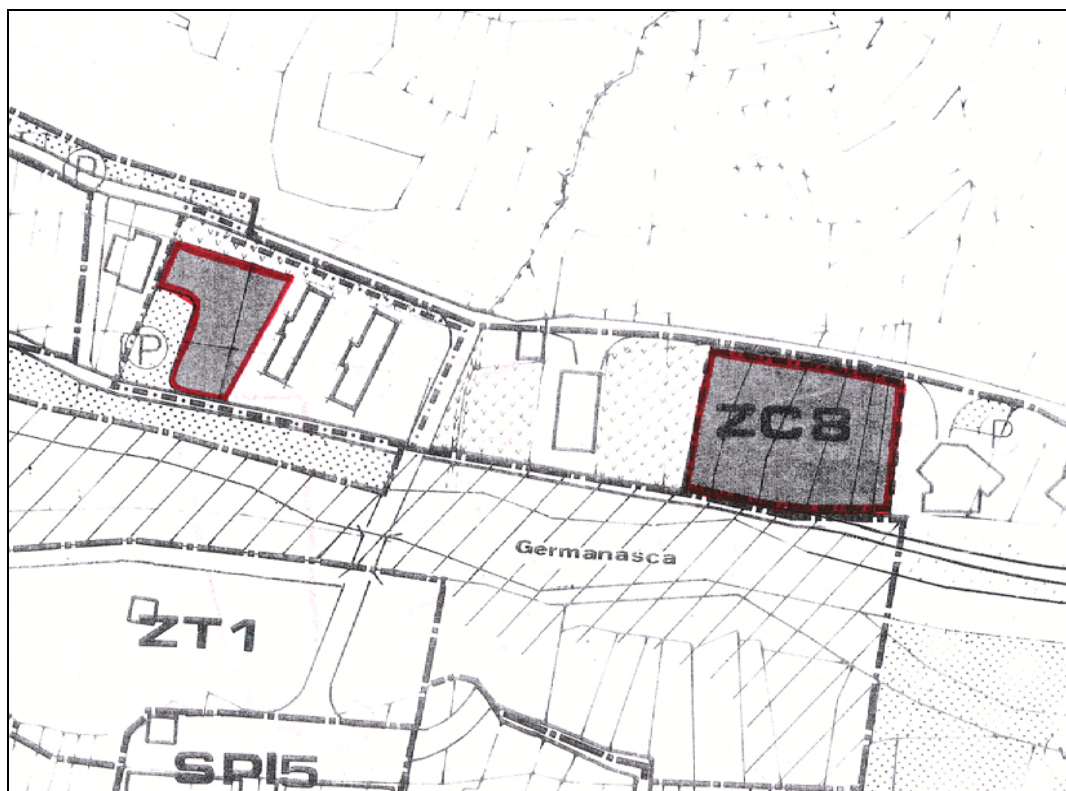


Immagine 4b – Stralcio della tavola di azionamento 85a (zona ZC8)

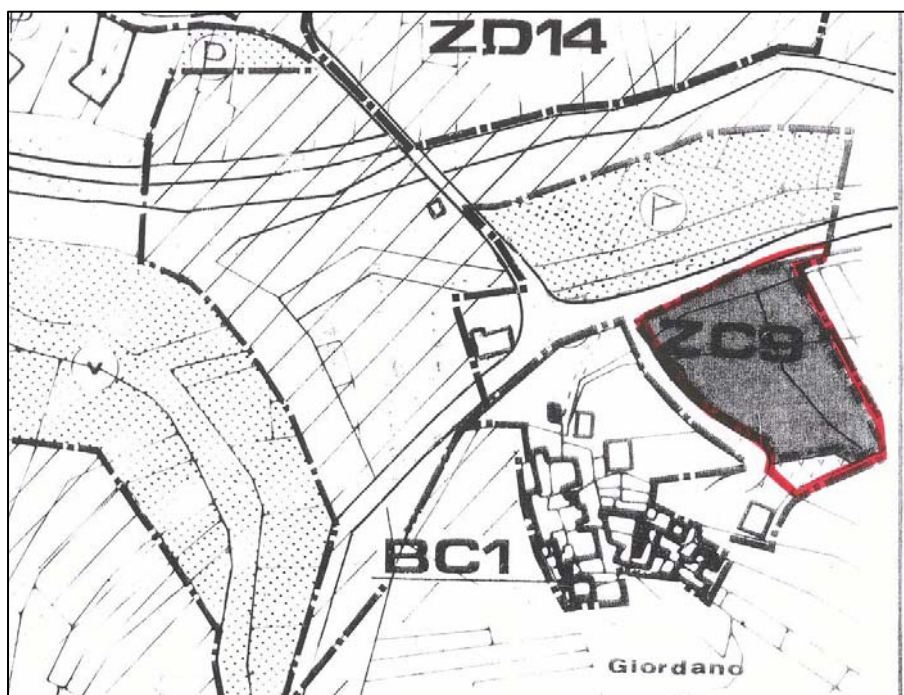


Immagine 4c – Stralcio della tavola di azionamento 85a (zona ZC9)



Immagine 4d – Stralcio della tavola di azionamento 85a (zona ZC2)

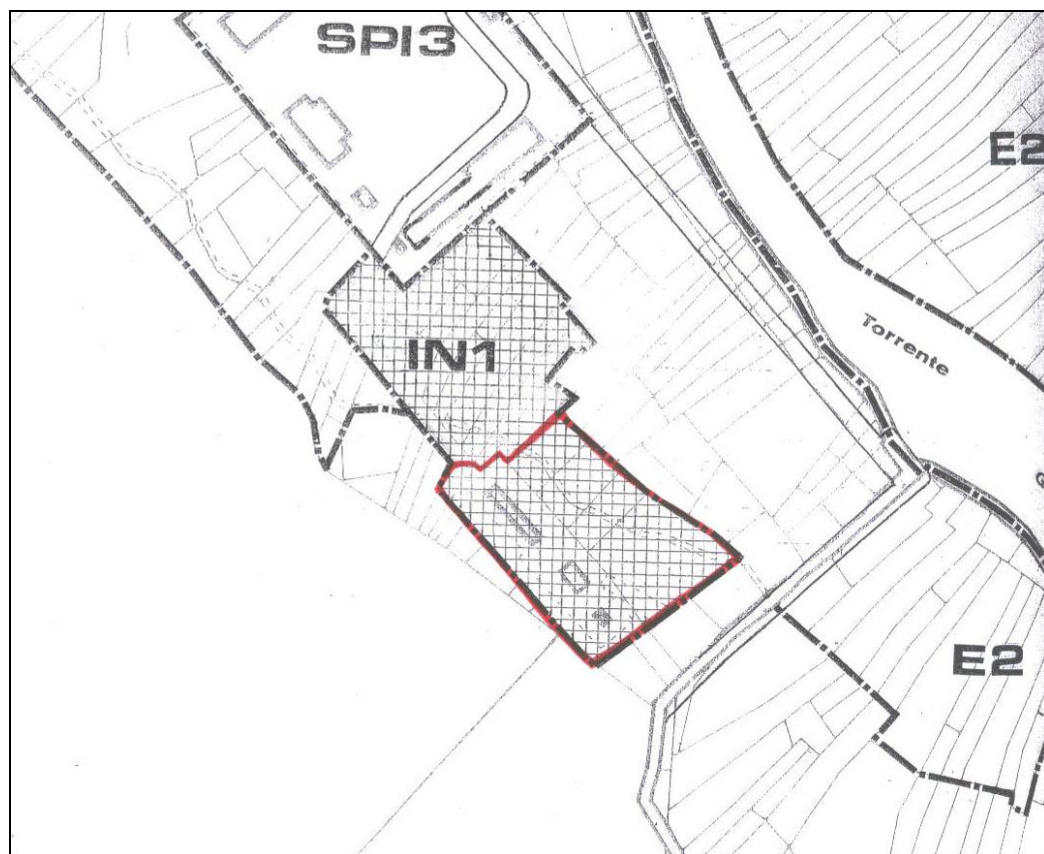


Immagine 4e – Stralcio della tavola di azionamento 85b (zona IN1)

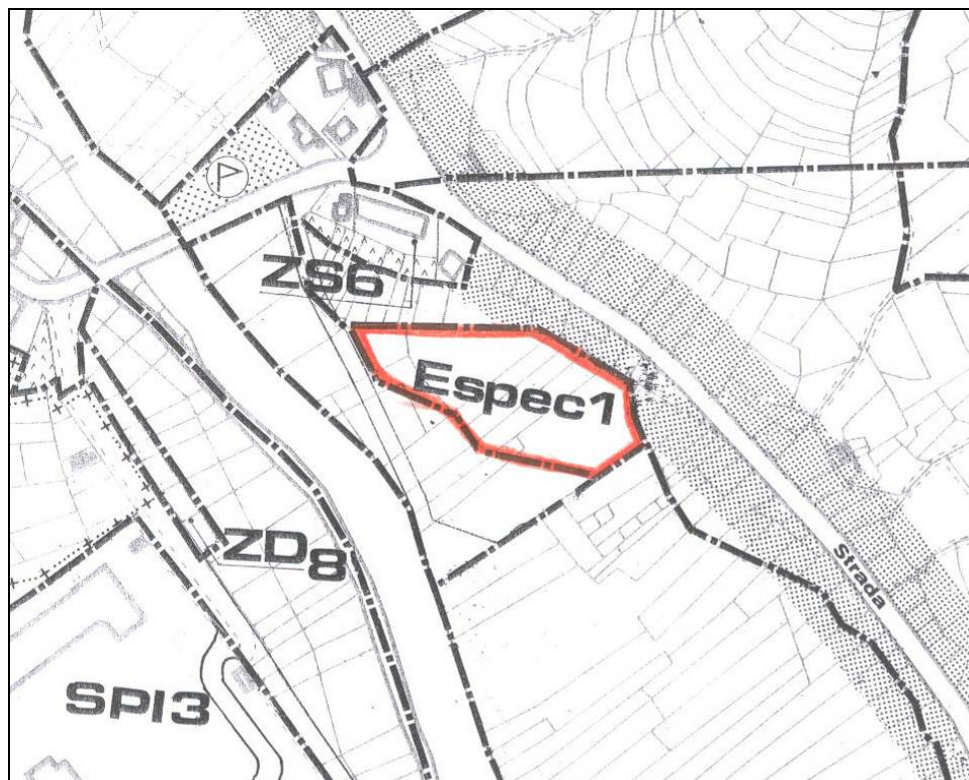


Immagine 4f – Stralcio della tavola di azzonamento 85b (zona Espec1)

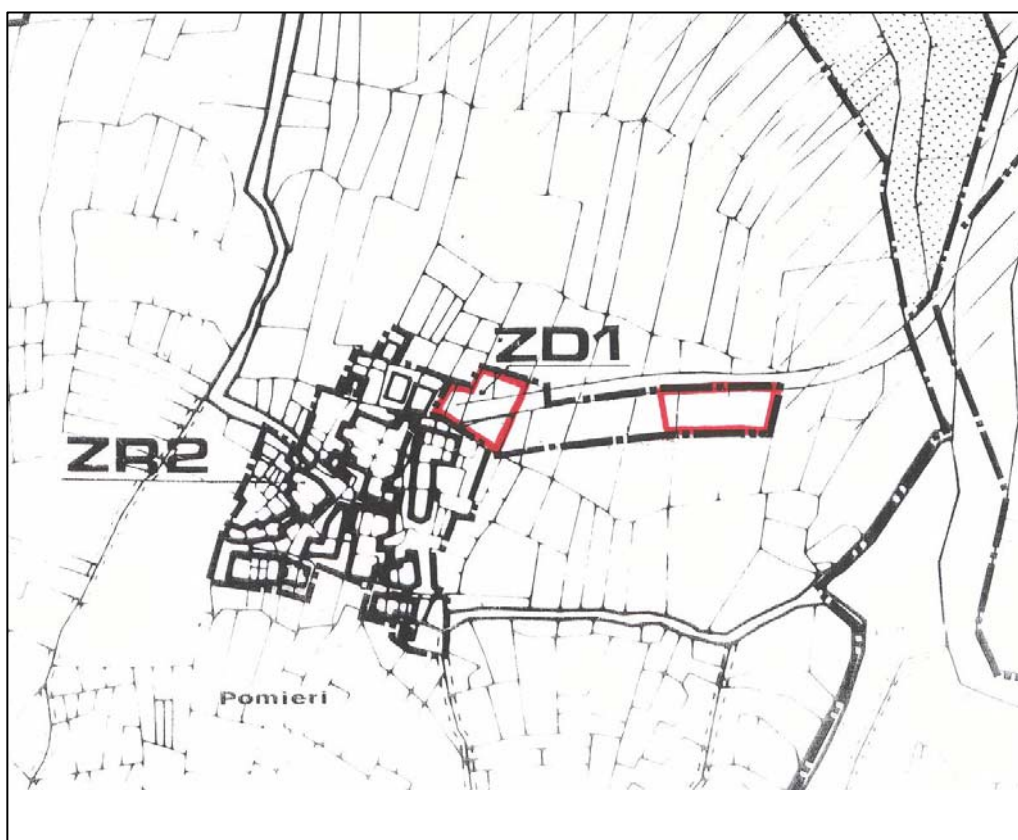


Immagine 4g – Stralcio della tavola di azzonamento 85a (zona ZD1)

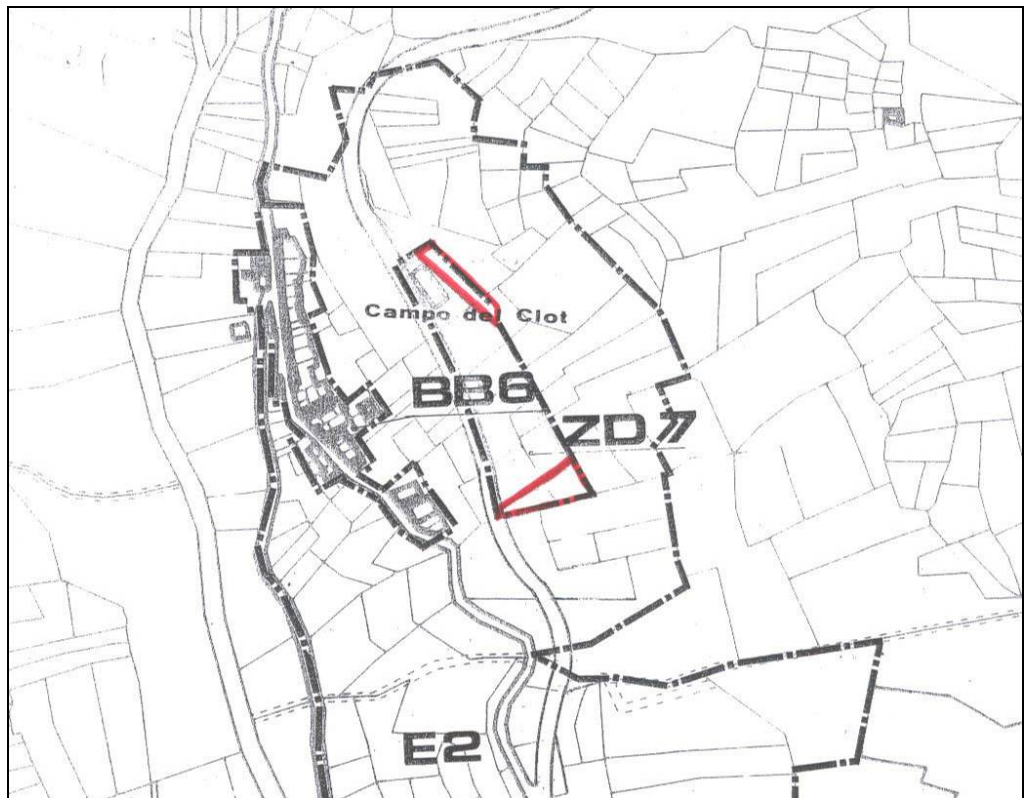


Immagine 4h – Stralcio della tavola di azionamento 85b (zona ZD7)



Immagine 4i – Stralcio della tavola di azionamento 117 (zona ZD10)

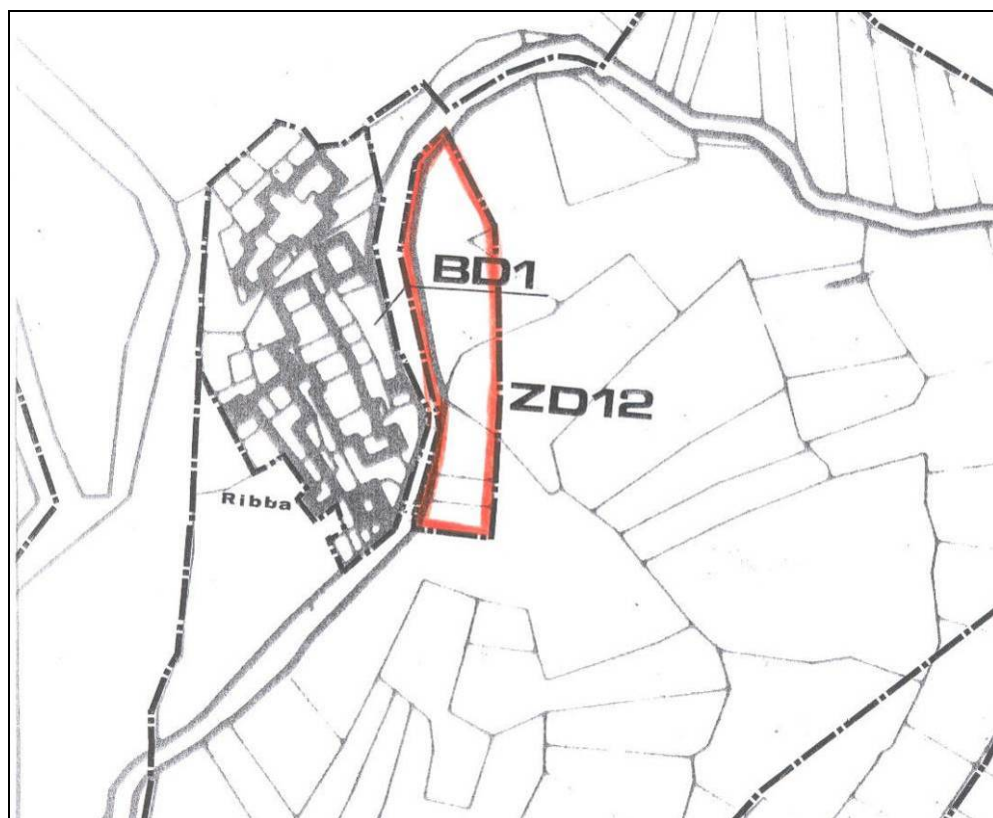


Immagine 4l – Stralcio della tavola di azionamento 117 (zona ZD12)

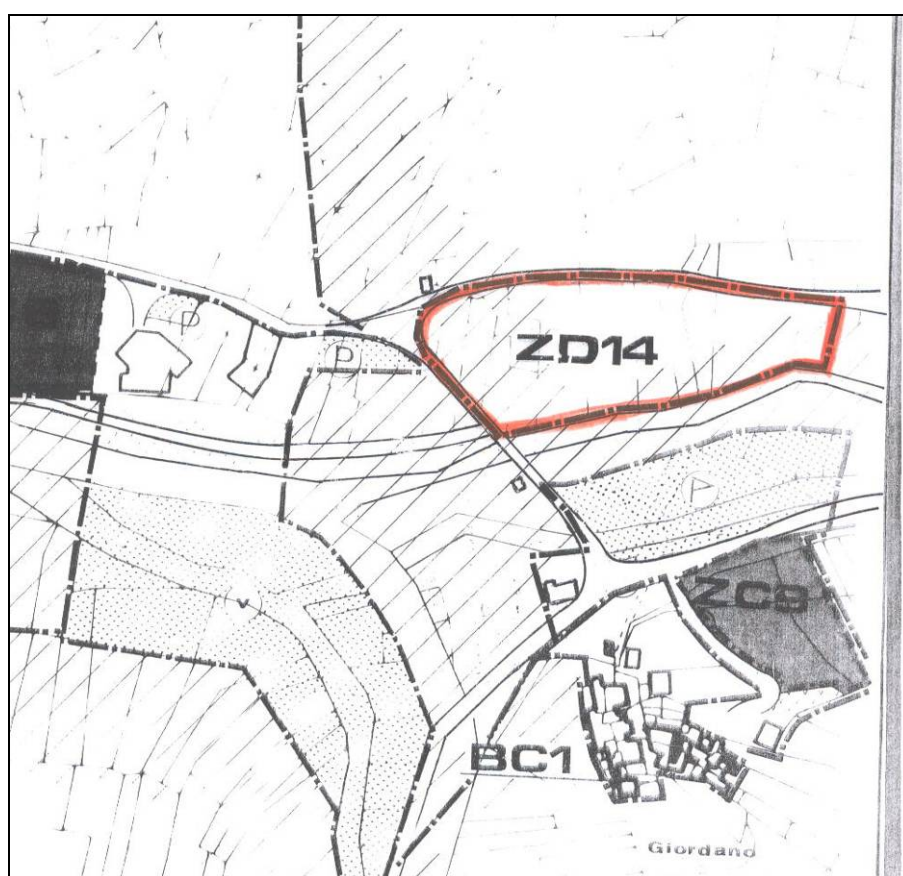


Immagine 4m – Stralcio della tavola di azionamento 85a (zona ZD14)

In relazione a quanto sopra descritto, la presente variante strutturale determina la riduzione di alcune delle previsioni di piano non ancora attuate; nello specifico le riduzioni possono essere così riassunte:

comune	zona	variazioni rispetto alle previsioni di piano vigente					
		destinaz. residenziale		destinaz. produttiva		zone di annucl. rurale mq	zone per depositi e bassi fabbricati mq
		volume resid. mc	abitanti insediabili n.	sup. territ. mq	sup. coperta mq		
PERRERO	ZC1	-1.485	-13				
	ZN1	-1.874	-17				
	Espec 5					-3.151	
	Espec 9					-2.800	
	Espec 11					-4.880	
	Espec 14					-4.525	
	Espec 20					-2.165	
	Espec 21					-1.219	
	Espec 22					-5.960	
	Totale	-3.359	-30	0	0	-24.700	0
SALZA DI PINEROLO	Espec 1					-4.800	
	Totale	0	0	0	0	-4.800	0
MASSELLO	ZC1	-1.300	-12				
	Totale	-1.300	-12	0	0	0	0
PRALI	ZC2	-1.243	-11				
	ZC7	-7.324	-65				
	ZC8	-5.424	-48				
	ZC9	-2.280	-20				
	IN1			-3.591	-1.796		
	Espec 1					-3.038	
	ZD1						-901
	ZD7						-324
	ZD10						-144
	ZD12						-850
	ZD14						-5.740
	Totale	-16.271	-144	-3.591	-1.796	-3.038	-7.959
	Totale sub-area Val Germanasca		-20.930	-185	-3.591	-1.796	-32.538

Schede di zona e tabelle riassuntive

In seguito dell'aggiornamento cartografico sono stati aggiornati i dati inerenti schede di zona e tabelle riassuntive.

Sulle schede di zona sono state inserite sia l'indicazione inerente le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, che le specifiche norme di natura idrogeologica.

Norme Tecniche di Attuazione

A seguito degli adeguamenti di carattere idrogeologico, alla nuova normativa ed alla definizione delle classi di idoneità per l'utilizzazione urbanistica del territorio, sono stati modificati i seguenti articoli delle Norme di Attuazione:

Art. 5 – Elaborati costitutivi

Art. 11.6 – Altezza dei fabbricati e numero dei piani

Art. 14 – Norme per le fasce di rispetto

Art. 14.3 – Per le fasce di rispetto da fiumi, torrenti, rii, canali

Art. 14.8 – Per le aree valanghifere

Art. 15.9 – Aree di potenziale rischio geologico.

Verifiche di compatibilità

Con riferimento a quanto contenuto nella presente variante strutturale, di esclusivo adeguamento al PAI, si precisa che:

1) in relazione a quanto indicato all'Allegato II della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 "Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione della procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi", la presente variante strutturale risulta esclusa dal processo di valutazione ambientale;

2) non essendo previsto nell'ambito della variante alcun incremento o trasferimento di previsioni residenziali, produttive e/o commerciali, non si configurano interferenze con quanto in precedenza approvato dai Comuni in merito a Compatibilità acustica e Criteri Commerciali.

3) la verifica degli strumenti di pianificazione di livello superiore (PTCP, PTR e Registro attività a pericolo incidente rilevante) ha evidenziato l'assenza di stabilimenti a Rischio di incidente Rilevante, escludendo pertanto l'obbligo di adeguamento dello strumento urbanistico.

Stralcio Norme di Attuazione:**artt. 5, 11.6, 14, 14.3, 14.8, 15.9 modificati dalla Variante di adeguamento al PAI**Art. 5 - Elaborati costitutivi

Il P.R.I., come approvato con DGR n. 64-24843 in data 22/11/1988, è costituito dai seguenti elaborati:

A) Tavole di indagine				
Tav. n.	1	Dissesto idrogeologico danni maggio 1977	scala	1/25.000
Tav. n.	1 a, b	Esondabilità	scala	1/10.000
Tav. n.	2 a, b, c, d, e	Geolitologica	scala	1/10.000
Tav. n.	3 a, b	Assetto giaciturale	scala	1/10.000
Tav. n.	4 a, b, c	Stabilità dei versanti	scala	1/10.000
Tav. n.	5 a, b, c, d, e	Rischio geologico	scala	1/10.000
Tav. n.	6 a, b, c, d, e, f	Vincoli idrogeologici	scala	1/10.000
Tav. n.	7 a, b, c, d	Carta delle valanghe	scala	1/10.000
Tav. n.	8 a, b, c, d, e, f	Condizioni del suolo	scala	1/10.000
Tav. n.	9	Carta degli alpeggi	scala	1/25.000
Tav. n.	10 a, b	Aree pregiate	scala	1/25.000
Tav. n.	11 a, b, c, d, e, f	Capacità d'uso dei suoli	scala	1/10.000
Tav. n.	22 a, b, c, d, e	Perrero - Stato di fatto	scala	1/2.000
Tav. n.	23	Salza di Pinerolo - Stato di fatto	scala	1/2.000
Tav. n.	24	Massello - Stato di fatto	scala	1/2.000
Tav. n.	25 a, b	Prali - Stato di fatto	scala	1/2.000
Tav. n.	36 a, b, c, d, e	Perrero - Condizioni abitative	scala	1/2.000
Tav. n.	37	Salza di Pinerolo - Condizioni abitative	scala	1/2.000
Tav. n.	38	Massello - Condizioni abitative	scala	1/2.000
Tav. n.	38	Prali - Condizioni abitative	scala	1/2.000
Tav. n.	50 a, b, c, d, e	Perrero - Rete distribuzione idrica	scala	1/2.000
Tav. n.	51	Salza di Pinerolo - Rete distribuzione idrica	scala	1/2.000
Tav. n.	52	Massello - Rete distribuzione idrica	scala	1/2.000
Tav. n.	53 a, b	Prali - Rete distribuzione idrica	scala	1/2.000
Tav. n.	64 a, b	Perrero - Rete raccolta rifiuti urbani	scala	1/2.000
Tav. n.	67 a, b	Prali - Rete raccolta rifiuti urbani	scala	1/2.000
Tav. n.	68 a, b, c, d, e, f	Viabilità, trasporti, impianti di risalita	scala	1/10.000
Tav. n.	68 a, b, c, d, e, f	Aree con limite di soglia	scala	1/10.000
Tav. n.	70,	Schema della viabilità principale	scala	1/25.000
Tav. n.	70 a	Strumenti urbanistici esistenti. Inquadramento territoriale	scala	1/25.000
Tav. n.	71 e, f	Schema di Piano regolatore	scala	1/10.000
Tav. n.	71 e/bis, f/bis	Schema di Piano regolatore	scala	1/10.000
Tav. n.	82 a, b, c, d, e, f	Perrero - Azzonamento	scala	1/2.000
Tav. n.	83	Salza di Pinerolo - Azzonamento	scala	1/2.000
Tav. n.	84	Massello - Azzonamento	scala	1/2.000
Tav. n.	85 a, b	Prali - Azzonamento	scala	1/2.000
Tav. n.	94	Perrero - Zone di recupero	scala	1/1.000
Tav. n.	95	Salza di Pinerolo - Zone di recupero	scala	1/1.000
Tav. n.	96	Massello - Zone di recupero	scala	1/1.000
Tav. n.	97	Prali - Zone di recupero	scala	1/1.000
Tav. n.	98	Perrero - Sviluppi	scala	1/1.000

Tav. n.	109	Salza di Pinerolo - Sviluppi	scala	1/1.000
Tav. n.	110	Massello - Sviluppi	scala	1/1.000
Tav. n.	111	Massello - Sviluppi	scala	1/1.000
Tav. n.	115	Perrero – Azzonamento borgate esterne	scala	1/2.000
Tav. n.	116	Salza di P. – Azzonamento borgate esterne	scala	1/2.000
Tav. n.	115	Prali – Azzonamento borgate esterne	scala	1/2.000
		Schede quantitative dei dati urbani		
		Parere geologico		
		Controdeduzioni alle osservazioni		
Tav. n.	128 a, b, c, d, e,	Perrero – Localizzazione delle osservazioni	scala	1/2.000
Tav. n.	129	Massello – Localizzazione delle osservazioni	scala	1/2.000
Tav. n.	130	Salza di P. – Localizzazione delle osservazioni	scala	1/2.000
Tav. n.	131 a, b	Prali – Localizzazione delle osservazioni	scala	1/2.000
		Relazione – Indagini		
		Relazione – Progetto		
		Relazione - Scelte comunali di Perrero		
		Perrero - Tabelle di zona I eII		
		Relazione - Scelte comunali di Salza di P.		
		Salza di Pinerolo - Tabelle di zona I eII		
		Relazione - Scelte comunali di Massello		
		Massello - Tabelle di zona I eII		
		Relazione - Scelte comunali di Prali		
		Prali - Tabelle di zona I eII		
		Norme di Attuazione		
		Relazione geologica		
		Carta di sintesi I e II		
Tav. n.	132 a, b, c,	Perrero – Localizzazione delle osservazioni alla 1a Variante	scala	1/2.000
Tav. n.	133	Prali – Localizzazione delle osservazioni alla 1a Variante	scala	1/2.000

Elaborati costituenti la Variante strutturale di esclusivo adeguamento al PAI:

- Elaborati urbanistici

		Schema di relazione		
		Pareri Direzioni Regionali		
		Sintesi dei cronoprogrammi		
Tav. n.	71 e, f	Schema di Piano – aggiornamento anno 2012	scala	1/10.000
Comune di Perrero				
Tav. n.	82 a, b, c, d, e	Azzonamento – aggiornamento anno 2012	scala	1/2.000
		Schede e tabelle di zona – aggiornamento giugno 2013		
Tav. n.	94	Zone di recupero e sviluppi – aggiornamento anno 2012	scala	1/1.000
Comune di Salza di Pinerolo				
Tav. n.	83	Azzonamento – aggiornamento anno 2012	scala	1/2.000
		Schede e tabelle di zona – aggiornamento giugno 2013		
Tav. n.	95	Zone di recupero e sviluppi – aggiornamento anno	scala	1/1.000

		2012		
Comune di Massello				
Tav. n.	84	Azzonamento – aggiornamento anno 2012	scala	1/2.000
		Schede e tabelle di zona – aggiornamento giugno 2013		
Tav. n.	96	Zone di recupero e sviluppi – aggiornamento anno 2012	scala	1/1.000
Comune di Prali				
Tav. n.	85 a, b	Azzonamento – aggiornamento anno 2012	scala	1/2.000
		Schede e tabelle di zona – aggiornamento giugno 2013		
Tav. n.	97	Zone di recupero e sviluppi – aggiornamento anno 2012	scala	1/1.000

- **Indagini idrauliche e geomorfologiche**

Elab.	1	Relazione integrativa e di risposta alle prescrizioni		
Elab.	2	Relazione metodologica ed idrologica		
Elab.	3	Planimetria individuazione dei bacini imbriferi		
Comune di Perrero				
Elab.	4.1	Carta geologico-strutturale	scala	1/10.000
Elab.	4.2	Carta geomorfologia e dei dissesti	scala	1/10.000
Elab.	4.3	Carta dei caratteri litotecnici ed idrogeologici	scala	1/10.000
Elab.	4.4	Carta dei fenomeni valanghivi (SIVA)	scala	1/10.000
Elab.	4.5	Carta delle acclività	scala	1/10.000
Elab.	4.6	Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti (SICOD)	scala	1/5.000
Elab.	4.7	Carta di sintesi dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica (base CTR)	scala	1/10.000
Elab.	4.8	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (base catastale/ CTP)	scala	1/5.000
Elab.	4.9	Confronto tra lo stato di dissesto e le informazioni IFFI e PAI	scala	1/10.000
Elab.	4.10	Cartografia PAI	scala	1/10.000
Elab.	4.11	Relazione		
Elab.	4.12	Schede conoidi e processi lungo la rete idrografica		
Elab.	4.13	Schede tributari		
Elab.	4.14	Schede valanghe (SIVA)		
Elab.	4.15	Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti. Schede delle opere di versante (SICOD)		
Elab.	4.16	Schede frane		
Elab.	4.17	Planimetria nodi idraulici e fasce fluviali	scala	1/10.000
Elab.	4.18	Carta dei dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia e classificazione dei conoidi	scala	1/10.000
Elab.	4.19	Relazione idraulica		
Elab.	4.20	Analisi delle previsioni urbanistiche		
Elab.	4.21	Ricerca storica		
Elab.	4.22	Monitoraggio frana in loc. Pomeifrè		
Comune di Massello				
Elab.	5.1	Carta geologico-strutturale	scala	1/10.000
Elab.	5.2	Carta geomorfologica e dei dissesti	scala	1/10.000
Elab.	5.3	Carta dei caratteri litotecnici ed idrogeologici	scala	1/10.000

Elab.	5.4	Carta dei fenomeni valanghivi (SIVA)	scala	1/10.000
Elab.	5.5	Carta delle acclività	scala	1/10.000
Elab.	5.6	Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti (SICOD)	scala	1/5.000
Elab.	5.7	Carta di sintesi dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica (base CTR)	scala	1/10.000
Elab.	5.8	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (base catastale/ CTP)	scala	1/5.000
Elab.	5.9	Confronto tra lo stato di dissesto e le informazioni IFFI e PAI	scala	1/10.000
Elab.	5.10	Cartografia PAI	scala	1/10.000
Elab.	5.11	Relazione		
Elab.	5.12	Schede conoidi e processi lungo la rete idrografica		
Elab.	5.13	Schede tributari		
Elab.	5.14	Schede valanghe (SIVA)		
Elab.	5.15	Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti. Schede delle opere di versante (SICOD)		
Elab.	5.16	Schede frane		
Elab.	5.17	Planimetria nodi idraulici e fasce fluviali	scala	1/10.000
Elab.	5.18	Carta dei dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia e classificazione dei conoidi	scala	1/10.000
Elab.	5.19	Relazione idraulica		
Elab.	5.20	Analisi delle previsioni urbanistiche		
Elab.	5.21	Ricerca storica		
<i>Comune di Salza di Pinerolo</i>				
Elab.	6.1	Carta geologico-strutturale	scala	1/10.000
Elab.	6.2	Carta geomorfologica e dei dissesti	scala	1/10.000
Elab.	6.3	Carta dei caratteri litotecnici ed idrogeologici	scala	1/10.000
Elab.	6.4	Carta dei fenomeni valanghivi (SIVA)	scala	1/10.000
Elab.	6.5	Carta delle acclività	scala	1/10.000
Elab.	6.6	Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti (SICOD)	scala	1/5.000
Elab.	6.7	Carta di sintesi dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica (base CTR)	scala	1/10.000
Elab.	6.8	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (base catastale/ CTP)	scala	1/5.000
Elab.	6.9	Confronto tra lo stato di dissesto e le informazioni IFFI e PAI	scala	1/10.000
Elab.	6.10	Cartografia PAI	scala	1/10.000
Elab.	6.11	Relazione		
Elab.	6.12	Schede conoidi		
Elab.	6.13	Schede tributari		
Elab.	6.14	Schede valanghe (SIVA)		
Elab.	6.15	Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti. Schede delle opere di versante (SICOD)		
Elab.	6.16	Schede frane		
Elab.	6.17	Planimetria nodi idraulici e fasce fluviali	scala	1/10.000
Elab.	6.18	Carta dei dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia e classificazione dei conoidi	scala	1/10.000
Elab.	6.19	Relazione idraulica		
Elab.	6.20	Analisi delle previsioni urbanistiche		
Elab.	6.21	Ricerca storica		
Elab.	6.22	Monitoraggio frana in loc. Gardiola		

Comune di Prali			
Elab.	7.1	Carta geologico-strutturale	scala 1/10.000
Elab.	7.2	Carta geomorfologica e dei dissesti	scala 1/10.000
Elab.	7.3	Carta dei caratteri litotecnici ed idrogeologici	scala 1/10.000
Elab.	7.4	Carta dei fenomeni valanghivi (SIVA)	scala 1/10.000
Elab.	7.5	Carta delle acclività	scala 1/10.000
Elab.	7.6	Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti (SICOD)	scala 1/5.000
Elab.	7.7	Carta di sintesi dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica (base CTR)	scala 1/10.000
Elab.	7.8	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (base catastale/ CTP)	scala 1/5.000
Elab.	7.9	Confronto tra lo stato di dissesto e le informazioni IFFI e PAI	scala 1/10.000
Elab.	7.10	Cartografia PAI	scala 1/10.000
Elab.	7.11	Relazione	
Elab.	7.12	Schede conoidi e processi lungo la rete idrografica	
Elab.	7.13	Schede tributari	
Elab.	7.14	Schede valanghe (SIVA)	
Elab.	7.15	Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti. Schede delle opere di versante (SICOD)	
Elab.	7.16	Schede frane	
Elab.	7.17	Planimetria nodi idraulici e fasce fluviali	scala 1/10.000
Elab.	7.18	Carta dei dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia e classificazione dei conoidi	scala 1/10.000
Elab.	7.19	Relazione idraulica	
Elab.	7.20	Analisi delle previsioni urbanistiche	
Elab.	7.21	Ricerca storica	
Elab.	7.22	Relazione idraulica integrativa – studio idraulico dell'esondabilità del torrente Germanasca a valle della confluenza col Rio Miniere in Comune di Prali	
Elab.	7.23	Planimetria di rilievo torrente Germanasca a valle della confluenza col Rio Miniere	
Elab.	7.24	Sezioni trasversali da 70 a 130	
Elab.	7.25	Sezioni trasversali da 140 a 200	
Elab.	7.26	Carta della dinamica fluviale	scala 1/1.000

In caso di contrasto fra gli elaborati costitutivi del PRI e gli elaborati della presente Variante di esclusivo adeguamento al PAI, questi ultimi prevalgono.

Art. 11.6 – Altezza dei fabbricati e numero dei piani

L'altezza massima dei fabbricati è la differenza massima di livello tra l'intradosso del piano di copertura più elevato ed il terreno sistemato o il livello del marciapiede qualora il fabbricato prospetti lungo una strada, **nel rispetto del D.M. 14/01/2008.** ed ai sensi del D.M. 03/06/81 tab. 1 non può superare i seguenti limiti:

- edifici in muratura — mt. 11
- edifici in intelaiatura — nessuna limitazione
- edifici in pannelli portanti — mt. 15
- edifici in legname — mt. 7

Per gli edifici di nuova costruzione dovranno comunque essere rispettate le altezze massime previste dalle singole tabelle di zona, mentre nel caso di sopraelevazioni, ove ammesse, non si potrà elevare l'imposta del tetto per più di 90 cm.

Art. 14 - Norme per le fasce di rispetto

Nelle aree e fasce di rispetto di cui al precedente art. 13 lett. a), individuate cartograficamente o specificate normativamente, è fatto divieto di eseguire ogni manufatto e costruzione residenziale, per fini produttivi, industriali, artigianali, commerciali, agricoli; per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ~~sempreché ammessi anche dalla perizia geologica predisposta a norma dell'art. 14 della L.R. 56/77.~~

In particolari condizioni, più appresso indicate, si possono condurre operazioni di restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia nonché di adeguamento igienico e funzionale, anche se si determina l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso sempreché ammesse dalle norme di zona.

Sono ammessi: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi.

~~Sono comunque fatte salve le norme vigenti per le aree di arretramento anche in carenza della specifica localizzazione cartografica.~~

Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni e prescrizioni contenute nel successivo art. 15.9 – Aree di potenziale rischio geologico.

Art. 14.3 - Per le fasce di rispetto da fiumi, torrenti, rii, canali

all'interno dalle zone di trasformazione urbanistica con esclusione delle zone agricole, per gli interventi di nuova costruzione e per ampliamenti dell'esistente, si devono rispettare ~~mt 6~~ **mt 10** dall'argine più vicino se questo è dotato di adeguate protezioni e mt 15 in mancanza di queste.

fuori delle zone di trasformazione urbanistica si deve rispettare la seguente distanza minima:

- mt. 15 dal limite del demanio di torrenti, rii, canali scoperti.

Sono fatte salve le indicazioni riportate sulla tavola “Carta di sintesi” e relativa normativa, di cui all’art. 15.9 – Aree di potenziale rischio geologico.

Nelle fasce di rispetto da torrenti, rii, canali sono ammesse destinazioni a: percorsi pedonali, ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, delle coltivazioni agricole, e ove occorre parcheggi pubblici.

Sono fatte salve le indicazioni riportate sulla “Carta di sintesi” e relativa normativa, di cui all’art. 15.9 – Aree di potenziale rischio geologico.

Art. 14.8 – Per le aree valanghifere

~~Sulla scorta delle indicazioni contenute nelle tavole di indagine del P.R.I., e di tutte le informazioni documentate coglibili, è fatto divieto di qualsiasi tipo di nuova costruzione che non sia connessa ad un intervento di sistemazione idrogeologica.~~

Art. 15.9 – Aree di potenziale rischio geologico

~~Nelle aree classificate di potenziale rischio geologico dalla perizia geologica del PRI saranno ammesse le trasformazioni urbanistiche previste dal piano solo nel caso in cui la sopracitata perizia ne avalli l'utilizzo — sulla scorta di appositi studi e della realizzazione di adeguate opere — e previa predisposizione di un piano urbanistico esecutivo, la convenzione dovrà produrre dichiarazioni nelle quali uno o più professionisti abilitati in materia, a seguito di indagini geognostiche e geotecniche, certifichino, in relazione al progetto delle strutture relative all'edificio ed alla sistemazione del terreno, il rigoroso rispetto delle condizioni di sicurezza.~~

~~Detta dichiarazione composta di una parte analitica ed una sintetica, dovrà includere il rilievo geologico geomorfologico di campagna a scala operativa (1:1000 o 1:5000), dati da calcolo, eventuali elaborati grafici e una relazione in cui si definiscono:~~

- ~~a) le caratteristiche litologiche delle formazioni e la tendenza di comportamento sul piano geologico-
tecnico;~~
- ~~b) le giaciture delle formazioni e del loro insieme e le loro condizioni di equilibrio in relazione agli
interventi previsti;~~
- ~~c) la valutazione qualitativa e quantitativa delle coperture dei materiali incoerenti in piano e in
pendio;~~
- ~~d) le caratteristiche idrogeologiche con individuazione delle falde, definizione del reticolo di
drenaggio e dei gradi di impermeabilità delle formazioni, localizzazione delle vie di infiltrazione e
degli scorrimenti.~~

~~La relazione geologica dovrà fornire indicazioni anche sulla possibile interazione fra opere nuove e lavori di sistemazione, già realizzati o in progetto. La dichiarazione potrà contenere la definizione delle caratteristiche locali mediante esplorazione indiretta (geofisica) o diretta (sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito) nella misura e secondo il programma ritenuti idonei dal geologo e spinti fino alla profondità stimata necessaria per dar ragione delle soluzioni progettuali adottate. Può essere in fine previsto in questo gruppo di prospezioni il prelievamento dei campioni indisturbati per le analisi di laboratorio, in particolare per quelle coltri nelle quali dovranno essere costruiti manufatti di notevole impegno, per poi passare in fasi successive alla valutazione dei parametri di resistenza al taglio, alla scelta dei parametri geotecnica e quindi alla valutazione della portanza dei terreni.~~

~~Nel quadro dell'adeguamento al PAI del PRGCM per la sub area della Val Germanasca, sono stati redatti gli elaborati geologici previsti dalla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n° 7/LAP, alla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 e successive indicazioni regionali.~~

~~Il territorio è stato ripartito in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologia, così come rappresentato nella “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica”.~~

Classi di pericolosità ed idoneità

Le classi di pericolosità ed idoneità riconosciute sull'ambito interessato sono le seguenti:

- **classe I – aree edificabili senza condizionamenti e/o prescrizioni**
- **classe II – aree edificabili dopo analisi di dettaglio; le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica e bassa intensità dei processi, possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, individuabili a livello di progetto esecutivo, realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o, al massimo, dell'intorno significativo circostante, purché tali interventi non incidano negativamente sulle aree limitrofe.**

Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante aree poste in classe II, situate in prossimità dei settori perifluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, ivi compresi tutti i rii ed i principali canali non classificati e/o aventi sedime non demaniale, ancorché intubati, dovrà essere supportato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da indagine geologica e geotecnica condotto secondo quanto previsto dal DM 14.01.2008, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i, ove non espressamente riconducibile alle verifiche delle tratte d'alveo e delle sezioni di deflusso che corredano gli elaborati geologici, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, 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.

Ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni sopra citate, tenuto conto altresì della presenza, soprattutto in prossimità di aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo altresì alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali, finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta ufficiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i.

Per gli interventi che prevedono scavi e sbancamenti su pendio o alla base di scarpate o pareti rocciose, devono essere valutate preventivamente le condizioni di stabilità del sito, al fine di individuare le necessarie opere di stabilizzazione e di drenaggio.

classe III, caratterizzata da elevata pericolosità geomorfologica. Nuovi interventi all'interno della classe dovranno essere accompagnati da indagine geologica e geotecnica condotta secondo quanto previsto dal DM 14.01.2008. In particolare nei pendii montani in cui il condizionamento è dato dall'acclività o dalla presenza di terreni potenzialmente instabili, gli interventi andranno accompagnati da una specifica relazione geologica che ne verifichi la fattibilità, ai sensi del DM 14.01.2008; nelle aree soggette a fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia occorrerà predisporre uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i.

La classe III è articolata come segue:

classe IIIa – aree inedificate ed inedificabili per dissesto idraulico: alvei di piena con tempi di ritorno 200 e 500 anni; aree potenzialmente interessate da fenomeni di dinamica fluviale o di dinamica torrentizia in ambito di conoide; fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua minori, compresi i tratti intubati, di ampiezza non inferiore a 10 m misurati dal ciglio superiore di entrambe le sponde (inedificabilità assoluta); in questa classe non sono ammissibili modificazioni morfologiche che possano ridurre o limitare il deflusso delle acque e/o incrementare il grado di rischio, quali, ad esempio, i riporti, i manufatti in genere, le recinzioni, ecc.

classe IIIa1 – aree inedificate ed inedificabili per caratteri geomorfologici negativi (acclività elevata e affioramenti rocciosi; frane attive e quiescenti; scarpate di terrazzo e relative fasce di rispetto e dorsali in roccia inedificabili ai fini sismici).

classe IIIa2 – aree inedificate ed inedificabili perché soggette al distacco ed allo scorrimento di masse nevose.

classe IIIb2 – aree edificate ed edificabili dopo la realizzazione di interventi di riassetto territoriale come riportato nel cronoprogramma (difese spondali lungo i corsi d'acqua,

interventi di risagomatura d'alveo e di adeguamento delle sezioni apicali di conoide, messa in opera di sistemi di monitoraggio in aree di frana, ecc.)

classe IIIb3 – aree edificate ed in edificabili; solo dopo la realizzazione delle opere di riassetto territoriale saranno consentiti interventi sull'edificato esistente.

classe IIIb4 – aree edificate ed inedificabili in quanto ricadenti in aree di dissesto attivo, in cui sono consentiti solo interventi sull'edificato esistente che non comportino un aumento del “carico antropico”; gli edifici esistenti posti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (fasce di inedificabilità assoluta, di almeno mt 10, misurati dal ciglio superiore delle sponde) sono da considerarsi in classe IIIb4 a prescindere da quanto rappresentato sulla “Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica”.

classe III indifferenziata – aree inedificabili - estesi pendii montani da assimilare nell'insieme alla Classe IIIa, 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.

Più in generale, per gli edifici isolati ricadenti in Classe III (ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente), nell'ottica del recupero dell'esistente già storicamente insediato, si ritiene possibile la manutenzione dell'esistente, la ristrutturazione e la realizzazione di ampliamenti igienico-funzionali a condizione che in fase attuativa (a livello di richiesta del permesso di costruire), venga elaborato uno specifico studio di compatibilità geomorfologica, comprensivo di indagini geologiche e geotecniche (ai sensi del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/08) mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Andrà comunque sottoscritta la “dichiarazione liberatoria” prevista dall'Art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI, adottate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.18 del 26/04/01 e approvate con D.P.C.M. del 24/05/01. Tale dichiarazione, sottoscritta dal soggetto attuatore, dovrà contenere l'oggetto e l'ubicazione dell'intervento, l'indicazione della/e classi in cui questo ricade, la dichiarazione di essere a conoscenza del tipo di classificazione geologica e l'esclusione di ogni responsabilità da parte dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto idrogeologico segnalato.

In tutte le aree soggette a dissesto idraulico e/o idrogeologico, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere la dichiarazione liberatoria prevista dall'Art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI, adottate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.18 del 26/04/01 e approvate con D.P.C.M. del 24/05/01.

In relazione a quanto indicato alla sezione 7.10 della NTE/1999 alla Circ. PGR 08/05/1996 n. 7/LAP, è compito dell'Amministrazione Comunale il controllo sull'attuazione dei singoli cronoprogrammi relativi agli interventi di riassetto territoriale previsti nelle classi IIIb. L'attuazione delle previsioni urbanistiche ammesse potrà avvenire solo a seguito di collaudo e relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Norme generali

Per ogni nuova opera che incrementi i volumi o le superfici o che generi nuovi volumi residenziali dovrà essere redatta una indagine geologica e geotecnica ai sensi del dm 14/01/2008, ai fini di valutare la compatibilità dell'intervento in funzione dell'equilibrio idrogeologico dell'area circostante.

Si sottolinea che per qualsiasi intervento edilizio dovrà essere prevista un'efficace rete di raccolta delle acque meteoriche onde evitare che, in occasione di precipitazioni intense e/o prolungate, si verifichino fenomeni di ristagno ed infiltrazione in prossimità del settore urbanizzato. Le acque raccolte dovranno essere allontanate dall'area e scaricate in modo tale da evitare l'insorgenza di processi di instabilità nell'intorno significativo della stessa. Si raccomanda inoltre che la rete di raccolta delle acque sopra citata sia sottoposta a periodiche operazioni di ispezione e manutenzione, tali da garantirne la corretta funzionalità nel tempo.

Qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle Nda del PAI.

Per tutte le zone normative rappresentate in scala 1:2.000 sono riconoscibili le classi di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Le situazioni di rischio idrogeologico riconosciute dovranno essere tenute in conto in sede di aggiornamento del Piano Comunale di Protezione Civile.

Gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi nelle singole zone subiscono eventuali limitazioni in applicazione delle norme contenute nelle successive tabelle, oltre che nelle schede di zona.

Richiamando le indicazioni contenute all'art. 6 della D.G.R. n. 2-11830 del 28/07/2009, le Schede di zona potranno contenere ed individuare puntualmente situazioni di particolare criticità oggetto di prescrizioni specifiche.

Nel caso di sovrapposizioni di classi di rischio, prevalgono sempre le limitazioni più cautelative e, nel caso di disallineamenti cartografici, prevalgono le elaborazioni di maggior dettaglio, contenute negli elaborati a scala maggiore e nelle *Analisi delle previsioni urbanistiche*. Per quanto riguarda le delimitazioni delle classi di sintesi delle singole zone, il riferimento è rappresentato dallo stralcio cartografico allegato alla scheda relativa alla specifica zona di piano.

In merito all'attuazione dei cronoprogrammi relativi agli interventi di riassetto territoriale previsti nelle aree poste nelle classi IIIb, spetta all'Amministrazione Comunale verificare che le opere realizzate abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Definizione del carico antropico

Non costituiscono "incremento del carico antropico" gli interventi destinati ad adeguamenti igienico e/o funzionale degli edifici esistenti,

Si individuano quale "modesto incremento del carico antropico" gli interventi comportanti il mutamento d'uso, volti alla formazione di nuove unità abitative, senza modifica di sagoma e volume, fatte salve le limitazioni eventualmente prescritte dalle *Schede di zona*.

Sono fatte salve in ogni caso le prescrizioni e le limitazioni contenute nelle Nda del P.R.G., nelle *Schede di zona* e nel successivo *Schema interventi ammessi*.

Schema interventi ammessi

INTERVENTI AMMESSI		Illa (*)	Illa1 (*)		
			aree soggette a dissesti attivi o incipienti	aree condizionate unicamente dall'acclività dei versanti	
RESIDENZIALE	nuovo impianto		no	no	no
	ampliamento		no	no	si (**) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
	mutamento d'uso	parziale (***)	no	no	si (**) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
		totale	no	no	no
	bassi fabbricati		no	no	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
TURISTICO-RICETTIVO comprese strutture private e/o pubbliche con presenza costante di posti letto	nuovo impianto		no	no	no
	ampliamento		si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
	mutamento d'uso	parziale	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
		totale	no	no	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
	attrezzature, volumi tecnici, ecc. (non rientranti nella definizione di ampliamento)		no	no	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
PRODUTTIVA, INDUSTRIALE, ARTIGIANALE – COMMERCIALE DIREZIONALE	nuovo impianto		no	no	no
	ampliamento		si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva
	mutamento d'uso	parziale	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva
		totale	no	no	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva

AGRICOLA	nuovo impianto		no	no	si, se non altrimenti localizzabile (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E.) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
	depositi agricoli (20 mq)		si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
	ampliamento		si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
	mutamento d'uso		si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
Locali interrati			no	no	si, previo studio idrogeologico e geotecnico
Opere a raso			si, se non altrimenti localizzabili	si, se non altrimenti localizzabili	si
Recinzioni			si	si	si
Opere di urbanizzazione	reti e loro pertinenze		si, se non altrimenti localizzabili	si, se non altrimenti localizzabili	si
	viabilità, parcheggi a raso, aree verdi e sportive prive di edificazione		si, se non altrimenti localizzabili, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se non altrimenti localizzabili, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
	servizi comportanti edificazione (esclusi i casi previsti nella categoria "turistico-ricettiva", ovvero con presenza di posti letto)	nuovo impianto	no	no	no
		ampliamento	no	no	si, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
	mutamento d'uso	no	no	si, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
note	(*) gli interventi di qualsiasi tipo non devono ostacolare il regolare deflusso delle acque.				
	(**) gli interventi sono ammessi esclusivamente per adeguamenti igienico funzionali delle unità abitative e/o attività esistenti.				
	(***) per mutamenti d'uso parziale si intendono gli interventi di "mutamento di destinazione d'uso e riutilizzo a fini residenziali di quelle parti di edificio attualmente destinate al servizio dell'abitazione, purchè facenti parte integrante dell'immobile.				
	Sono ovunque ammessi gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di volume e superficie utile, né mutamento d'uso.				
	Le presenti norme possono essere superate dalle specifiche prescrizioni contenute nelle "Schede di zona".				
	Gli interventi di recupero sopraelencati sono ammissibili purchè non ricadenti in aree di frane attive, inondabili e sottoposte a valanga.				
	Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione sono consentiti unicamente in aree esterne alla fascia di rispetto di 10 mt dai corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 96 del R.D n. 523/1904 (T.U. delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche).				
	Per ampliamento si intendono gli interventi di aumento volumetrico o di superficie normati dal P.R.G. per le diverse zone e destinazioni.				

INTERVENTI AMMESSI		IIla2	III indifferenziata (*)	IIIb4 (*)	
RESIDENZIALE	nuovo impianto	no	no	no	
	ampliamento	no	sì (**) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no	
	mutamento d'uso	parziale (***)	no	sì (**) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no
		totale	no	no	no
	bassi fabbricati	no	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no	
TURISTICO-RICETTIVO comprese strutture private e/o pubbliche con presenza costante di posti letto	nuovo impianto	no	no	no	
	ampliamento	no	sì (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
	mutamento d'uso	parziale	no	sì (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
		totale	no	sì (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no
	attrezzature, volumi tecnici, ecc. (non rientranti nella definizione di ampliamento)	no	sì, previo studio idrogeologico e geotecnico	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
PRODUTTIVA, INDUSTRIALE, ARTIGIANALE – COMMERCIALE DDIREZIONALE	nuovo impianto	no	no	no	
	ampliamento	no	sì, se legato al mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	sì, se legato al mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	
	mutamento d'uso	parziale	no	sì, se legato al mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	sì, se legato al mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva
		totale	no		no

AGRICOLA	nuovo impianto		no	sì, se non altrimenti localizzabile (par. 6.2, commi 4, 5, 6, 7 N.T.E.); previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no
	depositi agricoli (20 mq)		no	sì, se non altrimenti localizzabile (par. 6.2, commi 4, 5, 6, 7 N.T.E.); previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no, per incompatibilità urbanistica
	ampliamento		no	sì, se non altrimenti localizzabile (par. 6.2, commi 4, 5, 6, 7 N.T.E.); previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no, per incompatibilità urbanistica
	mutamento d'uso		no	sì, se non altrimenti localizzabile (par. 6.2, commi 4, 5, 6, 7 N.T.E.); previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no, per incompatibilità urbanistica
Locali interrati			no	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no
Opere a raso			no	sì	sì
Recinzioni			no	sì	sì
opere di urbanizzazione	reti e loro pertinenze		sì, se non altrimenti localizzabili	sì	sì
	viabilità, parcheggi a raso, aree verdi e sportive prive di edificazione		no	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
	servizi comportanti edificazione (esclusi i casi previsti nella categoria "turistico-ricettiva", ovvero con presenza di posti letto)	nuovo impianto	no	no	no
		ampliamento	no	sì, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no
	mutamento d'uso	no	sì, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no	
note	(*) gli interventi di qualsiasi tipo non devono ostacolare il regolare deflusso delle acque.				
	(**) gli interventi sono ammessi esclusivamente per adeguamenti igienico funzionali delle unità abitative e/o attività esistenti.				
	(***) per mutamenti d'uso parziale si intendono gli interventi di "mutamento di destinazione d'uso e riutilizzo a fini residenziali di quelle parti di edificio attualmente destinate al servizio dell'abitazione, purchè facenti parte integrante dell'immobile.				
	Sono ovunque ammessi gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di volume e superficie utile, né mutamento d'uso.				
	Le presenti norme possono essere superate dalle specifiche prescrizioni contenute nelle "Schede di zona".				
	Gli interventi di recupero sopraelencati sono ammissibili purchè non ricadenti in aree di frane attive, inondabili e sottoposte a valanga.				
	Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione sono consentiti unicamente in aree esterne alla fascia di rispetto di 10 mt dai corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 96 del R.D n. 523/1904 (T.U. delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche).				
	Per ampliamento si intendono gli interventi di aumento volumetrico o di superficie normati dal P.R.G. per le diverse zone e destinazioni.				

INTERVENTI AMMESSI		IIIb3 (*)		IIIb2 (*)		
		in assenza di opere di riassetto territoriale	a seguito della realizzazione di opere di riass. territoriale	in assenza di opere di riassetto territoriale	a seguito della realizzazione di opere di riass. territoriale	
RESIDENZIALE	nuovo impianto		no	no	no	sì
	ampliamento		sì (**) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì
	mutamento d'uso	parziale (***)	sì (**) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì, salvo specifiche prescrizioni di zona	sì(**)	sì
		totale	no		no, in aree in dissesto attivo. Sì, negli altri casi, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
	bassi fabbricati		sì previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì	sì previo studio idrogeologico e geotecnico	sì
TURISTICO-RICETTIVO comprese strutture private e/o pubbliche con presenza costante di posti letto	nuovo impianto		no	no	no	sì
	ampliamento		sì (**), previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, unicamente in assenza di incremento di posti letto	sì	no, in aree in dissesto attivo. Sì, negli altri casi, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì
	mutamento d'uso	parziale	sì (**), previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, unicamente in assenza di incremento di posti letto	sì	no, in aree in dissesto attivo. Sì, negli altri casi, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì
		totale	sì (**), previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, unicamente in assenza di incremento di posti letto	sì	no, in aree in dissesto attivo. Sì, negli altri casi, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì
	attrezzature, volumi tecnici, ecc. (non rientranti nella definizione di ampliamento)		sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì
PRODUTTIVA, INDUSTRIALE, ARTIGIANALE – COMMERCIALE DDIREZIONALE	nuovo impianto		no	sì, limitatamente ad interventi di completamento	no	sì
	ampliamento		sì, se legato al mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	sì	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì
	mutamento d'uso	parziale	sì, se legato al mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	sì	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì
		totale	sì, se legato al mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva		sì, previo studio idrogeologico e geotecnico	sì

AGRICOLA	nuovo impianto		no, per incompatibilità urbanistica	no, per incompatibilità urbanistica	no, per incompatibilità urbanistica	no, per incompatibilità urbanistica
	depositi agricoli (20 mq)		no, per incompatibilità urbanistica	sì	no, per incompatibilità urbanistica	no, per incompatibilità urbanistica
	ampliamento		no, per incompatibilità urbanistica	no, per incompatibilità urbanistica	no, per incompatibilità urbanistica	no, per incompatibilità urbanistica
	mutamento d'uso		no, per incompatibilità urbanistica	no, per incompatibilità urbanistica	no, per incompatibilità urbanistica	no, per incompatibilità urbanistica
Locali interrati			si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, in zone non ricadenti in aree inondabili	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, previo studio idrogeologico e/o geotecnica, in zone non ricadenti in aree inondabili	si
Opere a raso			si	si	si	si
Recinzioni			si	si	si	si
opere di urbanizzazione	reti e loro pertinenze		si	si	si	si
	viabilità, parcheggi a raso, aree verdi e sportive prive di edificazione		si	si	si	si
	servizi comportanti edificazione (esclusi i casi previsti nella categoria "turistico-ricettiva", ovvero con presenza di posti letto)	nuovo impianto	no	si, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di modesta entità e connessi ad impianti esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si
		ampliamento	si, se legato al mantenimento di strutture esistenti e non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di modesta entità e connessi ad impianti esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si
	mutamento d'uso	no	no	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si	

note	(*) gli interventi di qualsiasi tipo non devono ostacolare il regolare deflusso delle acque.
	(**) gli interventi sono ammessi esclusivamente per adeguamenti igienico funzionali delle unità abitative e/o attività esistenti.
	(***) per mutamenti d'uso parziale si intendono gli interventi di "mutamento di destinazione d'uso e riutilizzo a fini residenziali di quelle parti di edificio attualmente destinate al servizio dell'abitazione, purchè facenti parte integrante dell'immobile.
	Sono ovunque ammessi gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di volume e superficie utile, né mutamento d'uso.
	Le presenti norme possono essere superate dalle specifiche prescrizioni contenute nelle "Schede di zona".
	Gli interventi di recupero sopraelencati sono ammissibili purchè non ricadenti in aree di frane attive, inondabili e sottoposte a valanga.
	Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione sono consentiti unicamente in aree esterne alla fascia di rispetto di 10 mt dai corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 96 del R.D n. 523/1904 (T.U. delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche).
	Per ampliamento si intendono gli interventi di aumento volumetrico o di superficie normati dal P.R.G. per le diverse zone e destinazioni.

Prescrizioni di carattere generale e per la tutela idrogeologica

I corsi d'acqua naturali, sia pubblici che privati, non devono subire restringimenti d'alveo o rettifiche del loro naturale percorso alterando la direzione di deflusso delle acque, né essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia sezione, a meno che gli interventi siano finalizzati a un miglioramento dell'efficienza idraulica e siano effettuati sulla scorta di indagini e verifiche idrauliche approfondite da sottoporre all'Autorità idraulica competente:

- non sono ammesse occlusioni, neppure parziali, dei corsi d'acqua naturali, incluse le zone di testata, con manufatti o riporto di terreno o di altri materiali;
- le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua naturali dovranno essere realizzate mediante ponti che, a prescindere dalle verifiche di portata, dovranno essere progettati in maniera tale per cui la larghezza della sezione di deflusso non vada a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera;
- la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti esistenti e/o previsti, deve essere costantemente garantita, specie per i tratti d'alveo intubati, verificando le loro sezioni di deflusso ed adeguando quelle insufficienti;
- al di sopra dei tratti intubati dei corsi d'acqua naturali è vietato ogni tipo di edificazione;
- in caso di interventi su tratti intubati, che rappresentano una criticità idraulica ed un rischio per la sicurezza, si dovrà prioritariamente prevedere il loro riposizionamento a cielo aperto e, nel caso tale soluzione non fosse praticabile, l'utilizzo di coperture con griglie metalliche removibili e, ove necessario, carrabili;
- la funzionalità della rete di drenaggio delle acque di superficie e, più in generale, degli scarichi, che possa interessare direttamente o indirettamente l'area oggetto di interventi edilizi, deve essere oggetto di attenta verifica;
- in caso di interventi che prevedono l'impermeabilizzazione dei suoli devono essere previste opere che garantiscano una corretta raccolta e un adeguato smaltimento delle acque meteoriche;
- nelle zone acclivi o ubicate alla base di versanti, una particolare attenzione deve essere posta nella regimazione delle acque superficiali, comprese quelle eventualmente provenienti dalla rete stradale, che devono essere captate e convogliate in impluvi naturali, utilizzando gli opportuni accorgimenti per la loro dissipazione;
- nelle aree localizzate alla base di versanti caratterizzati da accentuata acclività deve essere mantenuta un'adeguata fascia di rispetto dal piede degli stessi, subordinando gli eventuali interventi edilizi ad una specifica verifica delle eventuali problematiche legate alla caduta massi;
- nelle aree prossime ad orli di scarpate morfologiche o di terrazzo devono essere garantite adeguate fasce di rispetto dal ciglio delle stesse, la cui ampiezza dovrà essere valutata sulla base di specifiche verifiche di stabilità e/o in base a valutazioni delle caratteristiche dell'ammasso roccioso;
- per gli interventi che prevedono scavi e sbancamenti in corrispondenza di pendii, scarpate o riporti di materiale, dovranno essere preventivamente condotte verifiche di stabilità al fine di accertare le condizioni di sicurezza e prevedere le necessarie opere di stabilizzazione e drenaggio.

Indicazioni sugli adempimenti connessi alla prevenzione del rischio sismico

Ai fini della prevenzione del rischio sismico le procedure urbanistico-edilizie dovranno ottemperare a quanto previsto dalla D.G.R. 12 dicembre 2011, n°4-3084 (“D.G.R. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese”), come successivamente modificata ed integrata dalla D.G.R. n.7-3340 del 3 febbraio 2012 (“Modifiche ed integrazioni alle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. n.4-3084 del 12/12/2011).

Per quanto riguarda nello specifico le attività di pianificazione urbanistica, il riferimento tecnico-normativo è rappresentato dalla D.D. 9 marzo 2012, n.540 (“Definizione delle modalità attuative in riferimento alle procedure di controllo e gestione delle attività Urbanistiche ai fini della prevenzione del rischio sismico, approvate con D.G.R. n.4-3084 del 12/12/2011”), che riporta in allegato (Allegato A) gli indirizzi regionali per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico negli strumenti di pianificazione e stabilisce che, a partire dal 1 giugno 2012, gli studi a corredo degli strumenti urbanistici generali e strutturali, devono comprendere una specifica indagine di microzonazione sismica con approfondimenti corrispondenti al livello 1 degli Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica – ICMS (versione approvata nel novembre 2008 dalla Conferenza delle Regioni e Province Autonome e successivi aggiornamenti predisposti nel 2011 dal Dipartimento di Protezione Civile Nazionale), individuati quale elaborato tecnico di riferimento per il territorio regionale.

La D.G.R. n.7-3340 del 3 febbraio 2012 ha provveduto a definire, per le diverse zone sismiche riconosciute nel territorio piemontese, (3S, 3 e 4), specifiche procedure e modalità di deposito e controllo concernenti gli aspetti edilizi e delle costruzioni, (ai sensi degli artt. 93 e 94 del D.P.R. 38/01), e gli aspetti urbanistici, (con riferimento all’art. 89 del citato D.P.R.). Il territorio in esame ricade in Zona sismica 3S. Pertanto, nell’ambito dei comuni compresi nella Zona Sismica 3S sono sottoposti a parere preventivo ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001, tutti gli Strumenti Urbanistici Generali e tutti gli Strumenti Urbanistici Esecutivi così come definiti dalla legislazione regionale in materia, nonché le rispettive varianti.

Per tutti gli interventi di consistenza strutturale e per le opere geotecniche in previsione, indipendentemente dalla classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica di appartenenza valgono le Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti, attualmente rappresentate dal D.M. 14 gennaio 2008. A tal proposito, si richiama, tra l’altro, che l’indicazione del profilo stratigrafico o categoria di sottosuolo ai sensi del D.M. 14.01.2008, riportata a titolo indicativo nella “Carta dei caratteri litotecnici” e nelle singole schede dell’”Analisi delle previsioni urbanistiche”, dovrà essere in ogni caso verificata in sede di progettazione esecutiva attraverso adeguati approfondimenti di indagine.

In base alle Nuove Norme Tecniche per le costruzioni emanate con D.M. Infrastrutture del 14 gennaio 2008 (e relative istruzioni applicative emanate con la Circolare Ministeriale n. 617 del 2 febbraio 2009), per ciascun sito d’intervento è necessario determinare l’azione sismica di progetto, secondo le indicazioni specificate alla sezione 3.2.

Per quanto riguarda la caratterizzazione geologica e geotecnica del sito, deve essere fatto riferimento ai cap. 6 e 7 del D.M. 14/01/2008, riferendosi al volume significativo, quale parte di sottosuolo influenzata, direttamente o indirettamente, dalla costruzione del manufatto e che influenza il manufatto stesso.

Le indagini devono, quanto meno, essere indirizzate ad individuare la profondità del substrato, caratterizzare le coltri di copertura, quantificare gli aspetti topografici e la soggiacenza della falda, con le modalità e fino alle profondità richieste dalla normativa di cui sopra.

Per il sito di progetto deve inoltre essere verificata la stabilità nei confronti della liquefazione, secondo i criteri specificati nella sezione 7.11.3.4 del D.M. 14/01/2008.

La tipologia, l'ampiezza, ed il grado di approfondimento delle indagini devono essere rapportate alle problematiche e alla complessità geologica del sito, alle conoscenze geologiche già disponibili per l'intorno, all'impegno delle opere sotto il profilo tecnico, nonché alla rilevanza dell'intervento sotto il profilo del valore socio-economico e alla valenza in campo strategico.

A titolo di indirizzo si individuano le situazioni di seguito elencate:

Per gli interventi significativi di carattere pubblico, nonché per gli strumenti urbanistici esecutivi, le indagini dovranno, in linea di massima, sviluppare in modo esaustivo tutte le tematiche esposte nelle osservazioni di carattere generale, e prevedere, quanto meno, l'esecuzione di un sondaggio a carotaggio continuo fino alla profondità di 30m con la relativa prova Down Hole ed eventuali ulteriori prove in sito ed analisi di laboratorio, associato all'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, spinti sino alla profondità, indicativa, di almeno 4m e comunque 1m al di sotto del piano di fondazione.

Nel caso di "costruzioni di modesta rilevanza, che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, in cui la progettazione può essere basata sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili" di cui al punto 6.2.2 del D.M. 14/01/2008, si ritiene opportuno vengano comunque forniti in allegato alla documentazione progettuale tutti i dati geologici e geotecnici conosciuti per l'intorno significativo del sito di intervento, con la relativa ubicazione cartografica.

Per tutti gli altri casi le indagini dovranno rispettare i criteri di indirizzo individuati dal decreto e richiamati nelle osservazioni generali e comprendere, quanto meno, l'esecuzione di pozzetti esplorativi, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4m e comunque 1m al di sotto del piano di fondazione.