

COMUNE DI TREZZO TINELLA



Provincia di Cuneo



P.R.G.C. VARIANTE STRUTTURALE SPECIFICA N. 5

Art. 15 L.R. 56/77 smi

STRALCIO NTA OGGETTO DI VARIANTE

Proposta Tecnica del Progetto preliminare adottata con D.C.C. n. 36 del 19.12.2019

IL REDATTORE (Arch. Giorgio Soria) IL COLLABORATORE (Dott. Riccardo Borello)	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Geom. Silvio Stupino)	IL SINDACO (Alberto Cerrino)	IL SEGRETARIO COMUNALE (Dott.ssa Paola Fracchia)

VARIANTE STRUTTURALE SPECIFICA – STRALCIO NTA OGGETTO DI VARIANTE

La presente variante strutturale specifica apporta modeste modifiche normative all'art. 22 delle NTA vigenti.

Le modifiche e/o le integrazioni apportate con la presente variante sono scritte in carattere "**grassetto**".

Gli eventuali stralci sono evidenziati in carattere ~~barrate~~.

Articoli normativi attualmente vigenti:

- ART. 22 -Aree inedificabili e ad edificazione condizionata

Sono definite inedificabili alcune aree, individuate e non sulla cartografia di Piano Regolatore Generale; i vincoli insistono su:

- a) area di rispetto cimiteriale;
- b) fascia a protezione delle strade statali, provinciali e comunali;
- c) aree di rispetto di fiumi, torrenti, canali;
- d) aree boscate;
- e) aree di rispetto delle sorgenti;
- f) aree di rispetto degli impianti di depurazione;
- g) terreni vitati esistenti;
- h) aree di tutela ambientale

Nelle aree di cui al precedente comma, fatta eccezione per i terreni vitati, riportate sulla tavola 0.9/V4, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di volumetria dei fabbricati esistenti, fermo restando quanto specificato ai successivi articoli 25 - 36 - 40. I terreni vitati esistenti, non evidenziati in cartografia, per il loro elevato valore ambientale ed agricolo sono salvaguardati e sono inedificabili, fatto salvo quanto previsto all'ultimo comma del presente articolo.

Per quanto concerne le aree di rispetto delle sorgenti e degli impianti di depurazione di cui ai punti f) e g) da riverificare puntualmente in sede di rilascio di provvedimenti comunali, si applicano i disposti, rispettivamente, del D.P.R. 24.5.1988 n. 236 e della Deliberazione Ministeriale 4.2.1977.

Sono infine inedificabili o edificabili con prescrizioni le seguenti aree:

- Aree Classe II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di modesta pericolosità geomorfologica possono essere

agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto degli accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili contemporaneamente al progetto esecutivo allegato alla domanda di concessione esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

- Aree Classe III a

Porzione di territorio in prevalenza inedificate che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o ad elevata acclività, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, aree immediatamente sottostanti ai principali bacini idrici). Sui fabbricati esistenti nelle aree di Classe IIIa sono consentiti interventi che non aumentino il carico antropico quali: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, consolidamento statico, ristrutturazione edilizia e modesti ampliamenti ai fabbricati residenziali per adeguamenti igienico-funzionali sino al 20% della volumetria residenziale esistente. Potranno essere concessi ampliamenti delle strutture tecniche esistenti per lo sviluppo delle aziende agricole efficienti nel limite del 20% della superficie coperta.

- Aree Classe III b

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza di tali interventi di riassetto, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, consolidamento statico, ristrutturazione edilizia e modesti ampliamenti ai fabbricati residenziali per adeguamenti igienico e funzionali sino al 20% della volumetria residenziale esistente. Potranno essere concessi ampliamenti alle strutture tecniche esistenti per lo sviluppo delle aziende agricole efficienti nel limite del 20% della superficie coperta esistente. Per le opere di interesse pubblico esistenti e da realizzare varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

- Aree Classe III c

Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica ed ad alto rischio, per le quali non è consentita un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla legge 09.07.1908 n. 445.

Sono ovviamente ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo ed il Comune dovrà tenere in considerazione l'esistenza di tali aree nella redazione del Piano Comunale di Protezione Civile, ai sensi della normativa vigente.

Potranno essere autorizzate opere di interesse pubblico di cui all'Art. 31 L.R. 56/77 con il rispetto delle norme di cui allo stesso articolo.

In tali aree individuate sulle tavole di Piano (tav. , tav. 6/V4, tav. 7/V4 e tav. 8/V4) e sulla tavola n. 3 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" redatta dal geologo dott. O. Costagli, devono inoltre essere osservate le prescrizioni contenute nella "Relazione geologico tecnica-generale" e nella "Relazione geologico tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica" redatte dal geologo dott. Orlando Costagli (allegate alla Variante n. 3) e nella "Relazione geologico-tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica" redatta dalla geologa dott.ssa Elisa ROSSELLO (allegata alla Variante Strutturale n. 4).

Le aree ricadenti nell'ambito ricompreso nella perimetrazione dello strumento approvato dal Comitato di Istituzione dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 10 del 10.5.1995 e successive specificazioni sono temporaneamente vincolate allo stato di fatto.

Sui terreni vitati, in caso di provata necessità, è consentita la costruzione di piccoli fabbricati ad uso deposito per attrezzi agricoli ("ciabot") con le seguenti dimensioni: superficie coperta massima pari a 12 mq., altezza m. 2,50, copertura in coppi piemontesi e caratteri tipici secondo le prescrizioni di cui al precedente articolo 6.

Articoli normativi variati:

- ART. 22 -Aree inedificabili e ad edificazione condizionata

Sono definite inedificabili alcune aree, individuate e non sulla cartografia di Piano Regolatore Generale; i vincoli insistono su:

- a) area di rispetto cimiteriale;
- b) fascia a protezione delle strade statali, provinciali e comunali;
- c) aree di rispetto di fiumi, torrenti, canali;
- d) aree boscate;
- e) aree di rispetto delle sorgenti;
- f) aree di rispetto degli impianti di depurazione;
- i) terreni vitati esistenti;
- j) aree di tutela ambientale

Nelle aree di cui al precedente comma, fatta eccezione per i terreni vitati, riportate sulla tavola 0.9/V4, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di volumetria dei fabbricati esistenti, fermo restando quanto specificato ai successivi articoli 25 - 36 - 40. I terreni vitati esistenti, non evidenziati in cartografia, per il loro elevato valore ambientale ed agricolo sono salvaguardati e sono inedificabili, fatto salvo quanto previsto all'ultimo comma del presente articolo.

Per quanto concerne le aree di rispetto delle sorgenti e degli impianti di depurazione di cui ai punti f) e g) da riverificare puntualmente in sede di rilascio di provvedimenti comunali, si applicano i disposti, rispettivamente, del D.P.R. 24.5.1988 n. 236 e della Deliberazione Ministeriale 4.2.1977.

Sono infine inedificabili o edificabili con prescrizioni le seguenti aree:

- Aree Classe II

~~Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di modesta pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto degli accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili contemporaneamente al progetto esecutivo allegato alla domanda di concessione esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.~~

~~Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.~~

Ai sensi della Circolare PGR. n.7/LAP-1996 e Nota Tecnica Esplicativa la Classe II comprende porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme d'attuazione ispirate al D.M. 17/01/2018, realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo. Per le aree ascritte alla Classe II si rende quindi necessario, per nuove costruzioni, ampliamenti dell'esistente e lavori inerenti strutture portanti di edifici esistenti, un approfondimento d'indagine di carattere geologico-tecnico, sviluppato secondo le direttive del D.M. 17/01/2018 e ispirato all'individuazione, alla progettazione ed alla realizzazione degli interventi tecnici necessari ad annullare la situazione di moderata pericolosità geomorfologica. Sulla base di specifici studi si dovrà valutare la portanza dei terreni di fondazione, la stabilità dei fronti di scavo e dei materiali di riporto, gli effetti delle acque di drenaggio e ruscellamento sui versanti. Nella Classe II ogni nuovo intervento dovrà essere preceduto da uno studio che illustri le caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche, ed individui, ove necessario, le soluzioni di mitigazione a livello di progetto esecutivo. Entro queste aree la relazione geologico-tecnica è richiesta per le nuove costruzioni e per ampliamenti di edifici esistenti. Gli interventi previsti non dovranno incidere in modo negativo sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. pertanto si dovranno prevedere ed evitare situazioni che pregiudichino la fruibilità dei terreni adiacenti per motivi vari, tra cui sbancamenti eccessivi o non risarciti al piede, riporti di terreno non stabilizzato sui versanti, sbarramenti e ritombamenti di compluvi, immissione di acque concentrate su versanti, assenza o carenza di rete di drenaggio superficiale, opere e difese spondali che tendono ad orientare la corrente su proprietà confinanti o indirizzino l'eventuale esondazione sui terreni degli opposti frontisti, ecc...

La Relazione geologico-tecnica deve essere redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione di Geologo e deve analizzare ed illustrare quanto segue:

- Planimetria di dettaglio dell'area d'intervento estesa ad un intorno significativo ed in scala adeguata.**
- Inquadramento geologico e geomorfologico, attraverso elaborati cartografici e descrittivi.**
- Eventuali indagini geognostiche che consentano di definire, attraverso la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni, la scelta di adeguate tipologie di fondazione. Devono pertanto essere effettuate le indagini sufficienti a descrivere le caratteristiche del volume di terreno interessato direttamente e indirettamente dalle opere in progetto.**
- La Relazione geologico-tecnica dovrà approfondire l'eventuale presenza di falda libera o confinata e le interferenze con scavi ed opere di fondazione.**
- Per interventi che prevedono ampie superfici ad elevata impermeabilizzazione, per le quali possono risultare significative piogge brevi e intense, di durata variabile da pochi minuti a qualche ora, i**

progetti dovranno comprendere l'individuazione dei volumi idrici attesi, le modalità di allontanamento nelle reti idrauliche di drenaggio urbano fino al ricettore finale, verificando l'adeguatezza delle sezioni idrauliche attraversate.

- Relativamente alle aree di nuova trasformazione urbanistica previste in P.R.G. dovrà essere fatto richiamo alle prescrizioni geologico tecniche riportate nelle specifiche schede di area o comparto.

- Aree Classe III indifferenziata

Ai sensi della Circolare PGR. n.7/LAP-1996 e N.T.E. le aree perimetrate nella Classe III indifferenziata comprendono porzioni di territorio prevalentemente inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute ad incerta stabilità e potenzialmente dissestabili e non adeguatamente verificate in dettaglio sotto l'aspetto geomorfologico ed idraulico. Tuttavia, l'analisi effettuata alla scala di Piano consente, in prima approssimazione, di escludere evidenti condizioni di rischio idrogeologico. Al loro interno possono, pertanto, sussistere condizioni favorevoli all'edificazione. L'analisi di dettaglio necessaria ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibile a classi meno condizionanti (classi II) è rinviata a future varianti di piano, in relazione ad effettive esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche. Nelle aree individuate in Classe III indifferenziata gli interventi edilizi ammessi sono:

a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;

b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:

b1) manutenzione ordinaria;

b2) manutenzione straordinaria;

b3) restauro e risanamento conservativo;

b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);

b5) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;

b6) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio e comunque non deve comportare un aumento della SUL residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.

c) la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali "ciabot", prese, captazioni, centraline idroelettriche con relative infrastrutture e simili.

d) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b5, b6, c, d, dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza al D.M. 17/01/2018 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla Circolare PGR 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di

rischio presenti. Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

- Aree Classe III a

~~Porzione di territorio in prevalenza inedificate che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o ad elevata acclività, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, aree immediatamente sottostanti ai principali bacini idrici). Sui fabbricati esistenti nelle aree di Classe IIIa sono consentiti interventi che non aumentino il carico antropico quali: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, consolidamento statico, ristrutturazione edilizia e modesti ampliamenti ai fabbricati residenziali per adeguamenti igienico-funzionali sino al 20% della volumetria residenziale esistente. Potranno essere concessi ampliamenti delle strutture tecniche esistenti per lo sviluppo delle aziende agricole efficienti nel limite del 20% della superficie coperta.~~

Ai sensi della Circolare PGR. n.7/LAP-1996 e N.T.E. la Classe III-A comprende porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente. All'interno di queste aree possono essere presenti forme di dissesto e di pericolosità geomorfologica, confluiti nel quadro d'aggiornamento al P.A.I., attualmente rappresentato dalla Tavola 2 vigente: "Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore" e, per il solo settore relazionato nella presente Variante Strutturale, nell'allegato stralcio di Tav. 4. Per le aree in dissesto (Fa, Fq) gli interventi compatibili entro questa Classe sono normati dall'art. 9 del PAI. Per le aree esterne alle aree in dissesto PAI non sono ammessi interventi di nuova edificazione, sia civile che rurale.

Sull'esistente sono ammessi gli interventi che non aumentino il carico antropico e urbanistico: manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, cambio di destinazione. Questi interventi debbono sempre essere preceduti da indagini puntuali che attestino l'osserva del D.M. 17/01/2018, la compatibilità con le condizioni del dissesto e le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione degli eventuali fattori di rischio presenti.

- Aree Classe III b e IIIb3

~~Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.~~

~~In assenza di tali interventi di riassetto, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, consolidamento statico, ristrutturazione edilizia e modesti ampliamenti ai fabbricati residenziali per adeguamenti igienico e funzionali sino al 20% della volumetria residenziale esistente. Potranno essere concessi ampliamenti alle strutture tecniche esistenti per lo sviluppo delle aziende agricole efficienti nel limite del 20% della superficie coperta esistente. Per le opere di interesse~~

~~pubblico esistenti e da realizzare varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.~~

~~Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.~~

Le aree perimetrare nella Classe III-B nel vigente strumento urbanistico e Classe III-B3 nella Variante Strutturale specifica n. 5 (C.na Barone) comprendono settori di versante caratterizzati da elevata pericolosità geomorfologica, tali da imporre interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di opere di riassetto per le aree ricadenti nella Classe III-B e III-B3 sono consentiti gli interventi che non aumentino il carico antropico e urbanistico:

- a) manutenzione ordinaria;**
- b) manutenzione straordinaria;**
- c) restauro e risanamento conservativo;**
- d) mutamento di destinazione d'uso;**
- e) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali.**

- Aree Classe III c

Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica ed ad alto rischio, per le quali non è consentita un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla legge 09.07.1908 n. 445.

Sono ovviamente ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo ed il Comune dovrà tenere in considerazione l'esistenza di tali aree nella redazione del Piano Comunale di Protezione Civile, ai sensi della normativa vigente.

Potranno essere autorizzate opere di interesse pubblico di cui all'Art. 31 L.R. 56/77 con il rispetto delle norme di cui allo stesso articolo.

In tali aree individuate sulle tavole di Piano ~~(tav. , tav. 6/V4, tav. 7/V4 e tav. 8/V4)~~ e sulla tavola n. 3 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" redatta dal geologo dott. O. Costagli, devono inoltre essere osservate le prescrizioni contenute nella "Relazione geologico tecnica-generale" e nella "Relazione geologico tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica" redatte dal geologo dott. Orlando Costagli (allegate alla Variante n. 3), nella "Relazione geologico-tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica" redatta dalla geologa dott.ssa Elisa ROSSELLO (allegata alla Variante Strutturale n. 4), **nella "RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA (Circolare PRG n.7/LAP 8/05/1996 e Nota Tecnica Esplicativa)" redatta dal geologo dott. Orlando Costagli (allegata alla variante strutturale specifica n. 5).**

~~Le aree ricadenti nell'ambito ricompreso nella perimetrazione dello strumento approvato dal Comitato di Istituzione dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 10 del 10.5.1995 e successive specificazioni sono temporaneamente vincolate allo stato di fatto.~~

Sui terreni vitati, in caso di provata necessità, è consentita la costruzione di piccoli fabbricati ad uso deposito per attrezzi agricoli (“ciabot”) con le seguenti dimensioni: superficie coperta massima pari a 12 mq., altezza m. 2,50, copertura in coppi piemontesi e caratteri tipici secondo le prescrizioni di cui al precedente articolo 6.

TREZZO TINELLA, Dicembre 2019

IL REDATTORE

(F.to Arch. Giorgio Soria – firma digitale)

IL COLLABORATORE

(F.to Dott. Riccardo Borello – firma digitale)

INDICE

1 - PREMESSA	pag. 3
2 - PRIMA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE	pag. 7
3 - SECONDA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE	pag. 8
4 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE	pag. 9
5 - IL PIANO REGOLATORE VIGENTE E LA SUA ATTUAZIONE	pag. 10
6 - PROGETTO DI VARIANTE STRUTTURALE N. 5 AL P.R.G.	pag. 11
7 - Oggetto e motivazione della Variante	pag. 12
8 – DET. DELLA CAPACITA' INSED. RESIDENZIALE (Art. 20 L.R. 56/77 e s.m.i.)	pag. 19
8.1 - Considerazioni sulla capacità insediativa residenziale	pag. 22
9 - DATI QUANT. RELATIVI ALLE PREV. DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI	pag. 23
10 - ALLEGATI	pag. 30