

COMUNE DI TREZZO TINELLA



Provincia di Cuneo



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

Art. 15 L.R. 56/77 smi

RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA 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 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1 – PREMESSA

Il Comune di TREZZO TINELLA è dotato, con i Comuni di NEIVE e NEVIGLIE, di Piano Regolatore Generale Intercomunale, approvato con deliberazione G.R. n. 219 del 31.05.1983.

Variante Generale n. 1 approvata con deliberazione G.R. n. 193-14135 del 13.04.1992.

Variante Generale n. 2 approvata con deliberazione G.R. n. 44-18850 del 05.05.1997.

Variante Generale n. 3 e relativa Variante "in itinere" approvate con deliberazione G.R. n. 34-898 del 26.09.2005, quest'ultima inerente il solo territorio di TREZZO TINELLA.

La suddetta Variante Generale n. 3 (D.G.R. n. 34-898/2005) ha adeguato il P.R.G. al Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del fiume Po (P.A.I.).

Variante Strutturale n. 4 approvata con deliberazione G.R. n. _____;

Variante Parziale n. 1 approvata con delibera C.C. n. 10 del 05.08.2003;

Variante Parziale n. 2 approvata con delibera C.C. n. 08 del 14.04.2004;

Variante Parziale n. 3 approvata con delibera C.C. n. 45 del 28.12.2007;

Variante Parziale n. 4 approvata con delibera C.C. n. 03 del 17.03.2008;

Variante Parziale n. 5 approvata con delibera C.C. n. 10 del 08.04.2009;

Variante Parziale n. 6 approvata con delibera C.C. n. 11 del 08.04.2009;

Variante Parziale n. 7 approvata con delibera C.C. n. ___ del _____;

Altre...

Il Comune di Trezzo Tinella intende procedere alla modifica urbanistica in oggetto, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 smi al fine di modificare il quadro del dissesto di una porzione limitata di area agricola situata in loc. Bric. Boscasso a monte della SP n. 230.

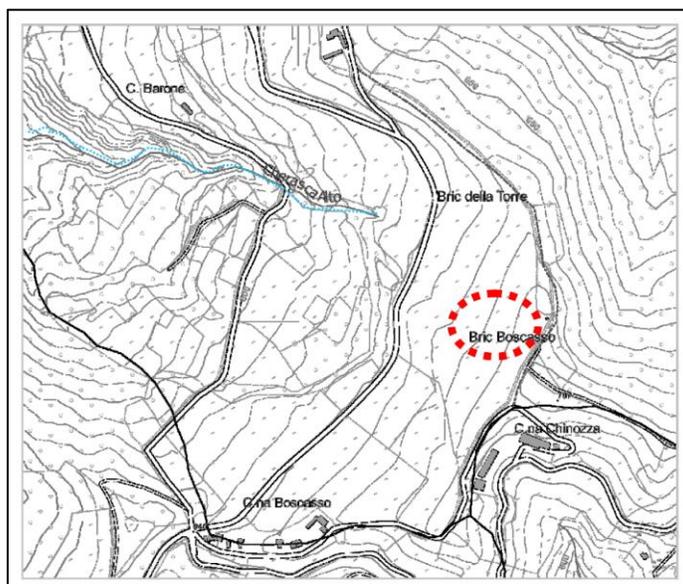


Figura 1 - Area di intervento su BDTRE Regione Piemonte

Il PRG vigente risulta essere adeguato al P.A.I., ma la variante si propone di aggiornare le verifiche di natura geologica ormai datate e risalenti all'Aprile del 1998, al fine di procedere ad una rivisitazione limitata della cartografia geologica urbanistica.

La variante strutturale è da considerarsi puntuale e specifica in quanto considera una sola porzione di territorio comunale (zona Bric Boscasso) in cui si prevede di effettuare un aggiornamento del rischio idrogeologico propedeutico alla nuova edificazione di un fabbricato strumentale agricolo, prevalentemente interrato (cantina vitivinicola), con relativi spazi pertinenziali e di servizio.

L'attuale cartografia vigente prevederebbe infatti che la nuova struttura sorga a cavallo con le classi di idoneità urbanistica II e IIIA del PRG.

La RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA (Circolare PRG n.7/LAP 8/05/1996 e Nota Tecnica Esplicativa) a firma del Geologo Orlando Costagli di Cuneo, evidenzia e motiva le nuove perimetrazioni, derivanti dai nuovi studi effettuati, dalle indagini geognostiche eseguite e, più in generale, dalle osservazioni dettagliate dell'area di riferimento.

La variante strutturale in questione si propone di aggiornare la normativa geologica inerente all'intero territorio comunale al fine di adeguarla alle seguenti disposizioni sovra-comunali vigenti:

- L.R. n. 56/77 e s.m.i., Circolare n.7/LAP-1996 e relativa Nota Tecnica Esplicativa, D.G.R. 30/07/2018 n. 25-7286, non presente nel vigente P.R.G.C. (risultano infatti assenti classi quali III indifferenziata e IIIB1, 2, 3 ...);
- Norme di Attuazione al P.A.I., in particolare all'art. 9.

La presente variante procede inoltre, per l'ambito oggetto di studio, ad un aggiornamento della carta dei vincoli, che indica in sito estese aree boscate attualmente non più esistenti e pertanto da eliminare graficamente dalla tavola di riferimento.

Gli elaborati cartografici oggetto di variante sono i seguenti:

Tav. 6V5 – planimetria di progetto – Assetto del Territorio scala 1:5.000;

Tav. 9V5 – planimetria di progetto – Vincoli scala 1:5.000;

Tav. 10V5 – planimetria di progetto – Area di Variante Strutturale specifica scala 1:2.000;

Gli elaborati tecnici e normativi oggetto di variante sono i seguenti:

Relazione tecnica ed illustrativa;

Norme Tecniche di Attuazione (Art. 22).

Normativa di riferimento e procedura di approvazione variante strutturale:

SCHEMI SEMPLIFICATI DEI PRINCIPALI ITER PROCEDURALI

FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI IN REGIME DI COPIANIFICAZIONE.

*PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTI GENERALI E
VARIANTI STRUTTURALI.*

SCHEMA SEMPLIFICATO DELL'ITER PROCEDURALE (articolo 15)

PARTE PRIMA:

DALLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE ALLA 1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE & VALUTAZIONE

Studi, analisi, rappresentazioni, materiali conoscitivi.

Il Comune definisce la

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

La Proposta è adottata dal Consiglio Comunale **(DCC 1)**,
unitamente agli elaborati

- a) idraulici, geologici, sismici
- b) per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS): specificazione per il PRG;
verifica di assoggettabilità per Varianti Strutturali
(data di avvio della salvaguardia per le parti espressamente individuate in
deliberazione)

La Proposta è pubblicata per 30 gg sul sito informatico del Comune ed è esposta in
pubblica visione
di cui almeno 15 gg per le osservazioni

Contestualmente alla pubblicazione è convocata la
1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE
90 gg di lavoro per la 1° Conferenza
(ridotti a 60 gg per le varianti strutturali; art. 17, comma 4)

La 1° Conferenza valuta:

- 1. la proposta urbanistica preliminare*
- 2. gli eventuali elaborati idrogeologici e sismici*
- 3. VAS: assoggettabilità e/o specificazione*

**PARTE SECONDA:
DAL PROGETTO PRELIMINARE AL PROGETTO DEFINITIVO.
2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE & VALUTAZIONE
APPROVAZIONE FINALE**

Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, il Comune definisce il

PROGETTO PRELIMINARE

comprensivo degli elaborati idraulici, geologici e sismici e del rapporto ambientale

Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale **(DCC 2)**
(data di avvio della salvaguardia su tutto il piano o la variante)

Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico ed è esposto in pubblica visione

Le osservazioni, sia urbanistiche sia ambientali, devono pervenire nello stesso termine di 60 gg

Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la **PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO**

La Proposta è adottata dalla Giunta Comunale (2) (DGC 1)

E' convocata la
2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE
120 gg di lavoro per la 2° Conferenza
(ridotti a 90 gg per le varianti strutturali; art. 17, comma 4)

La 2° Conferenza:

- 1. valuta la proposta urbanistica definitiva*
- 2. fornisce contributi per il parere motivato di VAS*

L'autorità competente per la VAS esprime il suo parere motivato

**Il Comune definisce il
PROGETTO DEFINITIVO**

Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (DCC 3),
che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta,
dando atto di aver recepito integralmente gli esiti della 2° Conferenza

Il Piano entra in vigore con la pubblicazione della DCC 3 sul BURP
ed è esposto in pubblica visione sul sito del Comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia

2 - PRIMA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE

.
. .
. .
. .
. .
. .
. .

3 - SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE

- .
- .
- .
- .
- .
- .

4 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

La variante strutturale in questione non è soggetta alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 smi che prevede quanto segue:

Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

Trattandosi di variante redatta per modificare il quadro di dissesto di una limitata porzione di area agricola, sita in loc. Bric. Boscasso, la stessa può beneficiare della norma citata trattandosi di mero aggiornamento dell'adeguamento al PAI avvenuto con Variante Generale n. 3.

5 - IL PIANO REGOLATORE VIGENTE E LA SUA ATTUAZIONE

Il P.R.G. vigente ha come finalità generale la programmazione razionale degli interventi pubblici e privati sul territorio, riferiti alle concrete esigenze e disponibilità della collettività al fine di attuare un corretto sviluppo del territorio e dei suoi insediamenti.

La Variante specifica in questione conferma le attitudini generali del Comune che presenta quali fattori dinamici essenziali dell'economia locale l'agricoltura caratterizzata dai pregiati vigneti dai quali si ricavano i vini Dolcetto, Barbera, Barbaresco e Moscato, e l'attività turistica ed enogastronomica.

Con questa nuova Variante puntuale si prevede di effettuare un semplice aggiornamento del rischio idrogeologico in zona Bric Boscasso propedeutico all'edificazione di un nuovo fabbricato con destinazione agricola.

La RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA (Circolare PRG n. 7/LAP 8/05/1996 e Nota Tecnica Esplicativa) a firma del Geologo Orlando Costagli di Cuneo, evidenzia e motiva le nuove perimetrazioni, derivanti dai nuovi studi effettuati, dalle indagini geognostiche eseguite e, più in generale, dalle osservazioni dettagliate dell'area di riferimento.

La variante strutturale in questione si propone poi di aggiornare la normativa geologica inerente all'intero territorio comunale al fine di adeguarla alle seguenti disposizioni sovra-comunali vigenti:

- L.R. n. 56/77 e s.m.i., Circolare n.7/LAP-1996 e relativa Nota Tecnica Esplicativa, D.G.R. 30/07/2018 n. 25-7286, non presente nel vigente P.R.G.C. (risultano infatti assenti classi quali III indifferenziata e IIIB1, 2, 3 ...);
- Norme di Attuazione al P.A.I., in particolare all'art. 9.

Per l'ambito oggetto di studio, è necessario procedere anche ad un aggiornamento della carta dei vincoli, che indica in sito estese aree boscate non più esistenti e pertanto da eliminare graficamente dalla tavola di riferimento.

6 - PROGETTO DI VARIANTE STRUTTURALE N. 5 AL P.R.G.

Le integrazioni proposte dalla presente Variante n. 5 si concretizzano negli elaborati tecnici (Tavole di Piano e Norme Tecniche di Attuazione) che riguardano:

elaborati cartografici:

- Tav. 6V5 – planimetria di progetto – Assetto del Territorio scala 1:5.000;
- Tav. 9V5 – planimetria di progetto – Vincoli scala 1:5.000;
- Tav. 10V5 – planimetria di progetto – Area di Variante Strutturale specifica scala 1:2.000;

elaborati tecnici e normativi:

- Relazione tecnica ed illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione (Art. 22).

7 - Oggetto e motivazione della Variante

L'Amministrazione Comunale ha deciso di redigere la presente Variante Strutturale specifica, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 smi, al fine di modificare il quadro del dissesto di una porzione limitata di territorio comunale.

Il sito oggetto di studio e di variante è un'area agricola limitata, situata in loc. Bric. Boscasso, a monte della Strada Provinciale n. 230.

Il PRG vigente è adeguato al P.A.I., pertanto la variante si propone di aggiornare ed attualizzare le verifiche di natura geologica ormai datate e risalenti all'Aprile del 1998, onde procedere ad una limitata modificazione della cartografia geologica ed urbanistica.

La variante in questione è da considerarsi puntuale e specifica in quanto considera una modesta porzione di territorio comunale (zona Bric Boscasso) in cui si prevede di effettuare un aggiornamento del rischio idrogeologico propedeutico alla nuova edificazione di un fabbricato strumentale agricolo, prevalentemente interrato (cantina vitivinicola), con relativi spazi pertinenziali e di servizio.

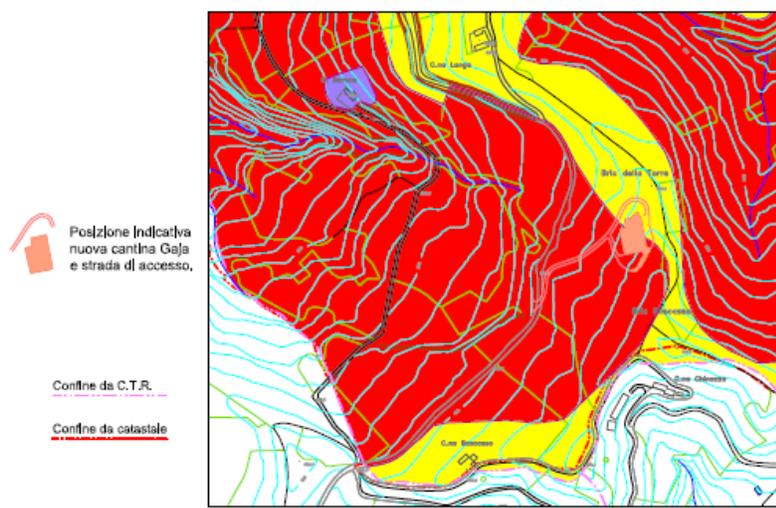
La volontà di una nota azienda agricola della zona di realizzare un importante investimento economico e produttivo per la vinificazione dei propri vini sul territorio di Trezzo Tinella ha spinto l'amministrazione comunale ad approfondire le analisi e le verifiche geologiche con particolare riferimento all'ambito interessato dall'intervento prospettato, infatti con l'attuale previsione la nuova struttura sorgerebbe tra le classi di idoneità urbanistica II e IIIA del PRG vigente.

L'indagine svolta ha accertato che nel settore in questione non sussistono condizioni di rischio idrogeologico tali da precluderne l'edificabilità e pertanto a seguito degli accertamenti effettuati si ritiene possibile procedere ad alcune modifiche della Carta di Sintesi, imponendo maggiori vincoli in settori ritenuti ad elevato rischio idrogeologico e correggendo o attenuando le condizioni sfavorevoli all'edificabilità in settori ritenuti sostanzialmente a moderata pericolosità geomorfologica.

La RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA (Circolare PRG n.7/LAP 8/05/1996 e Nota Tecnica Esplicativa) a firma del Geologo Orlando Costagli di Cuneo, evidenzia e motiva le nuove perimetrazioni, derivanti dai nuovi studi effettuati, dalle indagini geognostiche eseguite e, più in generale, dalle osservazioni dettagliate dell'area di riferimento.

Seguono le TAVV. 2 e 4 allegata alla relazione sopra citata che evidenziano le modifiche apportate alla carta di sintesi e di conseguenza alle perimetrazioni geomorfologiche ai fini dell'utilizzabilità urbanistica delle aree coinvolte.

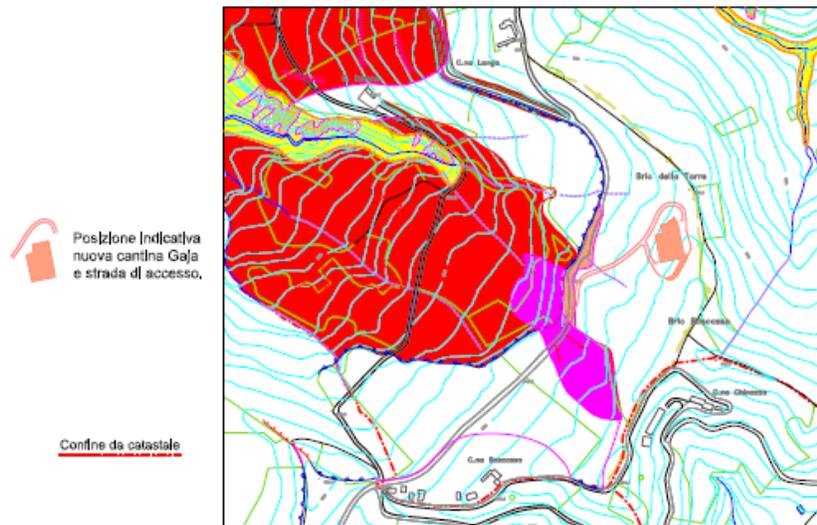
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'
GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE
URBANISTICA



Base C.T.R. - scala 1:10.000

- CLASSE II**  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 Tecniche di Attuazione (spirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo circostante.
- CLASSE III-A**  Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadeguate a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, ad elevata acclività, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, aree immediatamente sottostanti ai principali bacini idrici).
- CLASSE III-B**  Porzioni di territorio inedificate 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. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art.31 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.

Figura 2 - Carta di Sintesi vigente



Base C.T.R. - scala 1:10.000

- a)  a) Aree interessate da frane attive riguardanti il substrato, con evidenza di morfologie gravitativo tipiche, quali rigonfiamenti del terreno, depressioni, gradini di frana, fessurazioni. Meccanismi di movimento prevalentemente di tipo planare o composto.
- b)  b) Aree di frana con segni di attivazione recente.
Corrispondenza con il P.A.I.: aree Fa
-  Aree interessate da frane quiescenti riguardanti il substrato. Meccanismi di movimento prevalentemente di tipo planare o composto. Aree potenzialmente coinvolte da dissesti gravitativi legati al reticolo idrografico secondario.
Aree ad incerta stabilità, con presenza di frane attive al loro interno e rettili di antichi movimenti gravitativi.
Corrispondenza con il P.A.I.: aree Fq
- a)  a) Aree in dissesto attivo per attività erosiva del reticolo idrografico secondario. Interessate da fenomenologie gravitative di vario tipo: rotazionale, planare, crollo e colamento, attivate da fenomeni erosivi al piede.
- b)  b) Principali colate di fango ed aree denudate.
Corrispondenza con il P.A.I.: aree Fa
-  Asse della dorsale collinare principale.
-  Antichi coronamenti di estese frane planari.
-  Crollo di frane recentemente riattivato.
-  Scalini di frana.
-  Fratture di trazione di ampiezza > 1 m (anno 1994).

Figura 3 - Carta di Sintesi di Variante

La variante strutturale in questione si propone inoltre di aggiornare la normativa geologica dell'intero territorio comunale al fine di adeguarla alle seguenti disposizioni sovra-comunali vigenti:

- L.R. n. 56/77 e s.m.i., Circolare n.7/LAP-1996 e relativa Nota Tecnica Esplicativa, D.G.R. 30/07/2018 n. 25-7286, non presente nel vigente P.R.G.C. (risultano infatti assenti classi quali III indifferenziata e IIIB1, 2, 3 ...);
- Norme di Attuazione al P.A.I., in particolare all'art. 9.

La nuova normativa geologica sarà aggiornata nelle NTA vigenti (Art. 22) così come segue:

*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.

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 disstabili 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.

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.

Le aree perimetrate nella **Classe III-B** nel vigente strumento urbanistico e **Classe III-B3** nella presente Variante Strutturale (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.

La presente variante procede, per l'ambito oggetto di studio, ad un aggiornamento della carta dei vincoli "Tav. 9V5 – planimetria di progetto – Vincoli scala 1:5.000" che evidenzia nel sito oggetto di studio estese aree boscate attualmente non più esistenti (risultano per lo più estesi nocioleti) e pertanto pare necessario procedere all'indicazione reale anche al fine di eliminare il vincolo che ne deriva ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

8 - DETERMINAZIONE DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ex Art. 20 Legge Regionale 56/77 e s.m.i.)

Con riferimento alla presente variante le modifiche apportate non comportano alcuna modificazione alla capacità insediativa di piano e pertanto qui di seguito viene riportata la determinazione vigente derivante dalla redazione della Variante Strutturale n. 4

La capacità insediativa residenziale viene è stata determinata sulla base delle disposizioni della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Per la stima della capacità insediativa residenziale, si è scelto il criterio analitico, basato su una dettagliata analisi della situazione reale.

Si è tralasciata la valutazione del criterio sintetico, in quanto conduce a risultati che deformano ampiamente la misura reale dello stato di fatto e delle previsioni insediative consentite dal Piano.

Le indagini dirette hanno infatti dimostrato che l'indice volumetrico abitativo medio, a fronte dei 120 mc/ab. previsti dalla Legge Regionale, nelle zone già edificate e compromesse, è pari in media a circa 200 mc per abitante (valore assunto della Variante n. 3 vigente), e che negli ultimi anni non si è verificata un'inversione bensì una netta conferma di questa tendenza.

Ciò significa che, le caratteristiche dell'articolazione familiare e le classi di età della popolazione da un lato, e le specificità tipologiche ed i modi di uso delle abitazioni locali, dall'altro, rendono del tutto improbabile un'utilizzazione sensibilmente più intensiva del patrimonio edilizio esistente e di quello previsto. Cosa, quest'ultima che il calcolo della capacità insediativa del metodo sintetico implicitamente presuppone. Pertanto, la capacità insediativa, secondo la stima analitica e tenendo conto di un indice di occupazione reale pari a 200 mc/ab., determinato dal grado di utilizzazione del patrimonio edilizio e già utilizzato nel calcolo della capacità insediativa della Variante vigente.

Il relativo calcolo è valutabile come segue:

a) **PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE ESISTENTE**, soggetto a opere di manutenzione e risanamento conservativo senza mutamento della destinazione d'uso:

- abitanti residenti (31.12.2009): **n. 348**

- vani non occupati:

- o vuoti n. 30
- o utilizzabili per vacanza n. 135
- o utilizzabili per lavoro n. 50
- o tot. n. 215

Totale vani non occupati, corrispondenti ad abitanti **ab. 215**

TOTALE ABITANTI **ab. 563**

b) **PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE ESISTENTE**, soggetto a opere di risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia: (1)

- Attrezzature agricole in area residenziale: mc. 3.190

- Strutture tecniche agricole abbandonate (1/3 fabbricati rurali abbandonati): (2) mc. 2.000 mc. 5.190

mc. 5.190 : 200 mc/ab. = TOTALE ABITANTI **ab. 26**

(1) Viene soltanto considerato il patrimonio agricolo da recuperare all'uso residenziale in quanto il patrimonio residenziale esistente in disuso è stato considerato interamente il punto a), vani non occupati, per il quale si presume che gli interventi di ristrutturazione edilizia non determinino nessun aumento della capacità residenziale esistente.

(2) Valore ricavato dalla Variante n. 3 in base agli interventi effettuati.

c) **PREVISIONE DI NUOVE EDIFICAZIONI:**

- lotti liberi edificabili:

R.E.1, R.E.4:

mq. (900+1.640)x1,00 mc/mq. = mc. 2.540

mc. 2.540 : 200 mc/ab. = 12,7 **ab. 13**

R.E.2: mq. 500 x 2,5 mc/mq. = mc. 1.250

mc. 1.250 : 200 mc/ab. = **ab. 6**

R.E.5: mq. 1.260 x 0,627 mc/mq. = mc. 790

mc. 790 : 200 mc/ab. = **ab. 4**

lotto in fase di attuazione:

mq. (4.900 x 1 mc/mq.) - 1.320 (cubatura realizzata) = 3.580 mc.

mc. 3.580 : 200 = mc/ab. **ab. 18**

R.E.6: mq. 2.200 x 0,70 mc/mq. = mc. 1.540 mc.

1.540 : 200 mc/ab. = **ab. 8**

R.E.7: mq. 2.840 x 0,50 mc/mq. = mc. 1.420 mc.

1.420 : 200 mc/ab. = **ab. 7**

lotti residui (ex P.E.C.): volumetria residua mc. 1.000 mc. 1.000 : 200 mc/ab. = **ab. 5**

TOTALE ABITANTI **ab. 61**

CAPACITA' RESIDENZIALE COMPLESSIVA

$(a + b + c) = 563 + 26 + 61 = \mathbf{ab. 650}$ (NON MODIFICATA CON VS5)

8.1 - Considerazioni generali sulla capacità insediativa residenziale inerenti il comune di Trezzo Tinella (VS4).

La capacità insediativa residenziale totale in base al criterio analitico esposto risulta complessivamente di n. 650 abitanti, pari al 87% in più rispetto ai 348 abitanti registrati al 31.12.2009.

Tale valore non è aderente alla realtà poiché, per quanto riguarda il precedente punto a), l'attuazione di 1 abitante per vano non occupato è superiore alle condizioni attuali di insediabilità, che sono pari a 0,38 ab/vano, essendo i vani occupati 943 e gli abitanti residenti 356 (riferita al 2001).

Attribuendo quindi il valore reale di 0,38 ab/vano, il numero degli abitanti insediabili nei vani non occupati risulta pari a: $0,38 \times 215 \text{ vani} = 82 \text{ abitanti}$, i quali sommati agli abitanti residenti ed ai valori determinati alle lettere b) e c) del punto precedente, determinano l'effettiva capacità insediativa, che diviene pari a 517 abitanti, e cioè il 49% in più dei 348 abitanti del Dicembre 2009.

Tale quantità potrebbe forse ritenersi eccessiva per l'andamento demografico che TREZZO TINELLA ha avuto negli ultimi anni.

Tuttavia è necessario considerare che la capacità residenziale teorica, così come è definita dalla Legge Reg. n. 56/77, tende ad essere non la capacità residenziale più probabile dell'area urbana in questione ma la massima capacità teorica raggiungibile nell'ipotesi che il Piano sia attuato al massimo delle opportunità di edificazione consentite e che il patrimonio residenziale sia utilizzato secondo le modalità di occupazione delle stanze indicate dalla legge, cosa che con ragione, non potrà senz'altro avvenire nell'arco temporale di tempo preso in considerazione; ossia, la capacità teorica della legge regionale 56/77 rappresenta un'ipotesi di massima irraggiungibile.

Infatti si interpreta correttamente lo spirito della legge suddetta se si afferma che essa tende a sovrastimare la capacità teorica e ciò è evidentemente motivato dalla preoccupazione di garantire, almeno in teoria e sulla carta di Piano, delle quote eccedenti di aree ad uso sociale e per servizi (standards art. 21 legge regionale n. 56/77), piuttosto di correre il rischio che le dotazioni di queste aree risultino in futuro sottodimensionate.

9 - DATI QUANTITATIVI RELATIVI ALLE PREVISIONI DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Con riferimento alla presente variante le modifiche apportate non comportano alcuna modificazione alle aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse pubblico esistente ed in progetto e pertanto qui di seguito vengono riportati i dati derivanti dalla redazione della Variante Strutturale n. 4

Le aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse pubblico esistente ed in progetto, secondo le previsioni di Variante n. 4, sono eccedenti il fabbisogno prevedibile nei tempi di validità del Piano ed ammontano complessivamente a 28.290 mq..

Il rapporto tra superficie destinata a servizi, parcheggi, parchi e verde attrezzato e gli abitanti può essere così riassunto:

mq/ab. 81,3 rispetto agli abitanti residenti al 30 dicembre 2009 (348) attualmente la dotazione complessiva è di 66,7 mq/ab (23.220 mq esistenti);

mq/ab. 43,5 rispetto alla massima insediabilità teorica (650 ab).

Complessivamente è quindi ampiamente soddisfatto lo standard minimo di legge che prevede una dotazione minima pari a 25 mq/ab.

L'articolazione degli spazi pubblici esistenti ed in progetto è riassunta dai dati esposti di seguito, dai quali si evince che gli standard urbanistici di cui all'Art. 21 della Legge Regionale sono ampiamente soddisfatti per i punti b) c) e d).

Per quanto concerne invece il punto a) lo standard urbanistico **non risulta verificato**; a tal proposito si precisa che, nel rispetto della normativa scolastica vigente, a TREZZO TINELLA non è più presente alcuna scuola: gli allievi frequentano, mediante un servizio di trasporto con scuola-bus comunale, le Scuole Elementari dei Comuni di Neive e Treiso e la Scuola Media del Comune di Neive.

Per maggior chiarimento si riportano i dati degli spazi pubblici complessivi della Relazione di adeguamento della Variante n. 4 tutt'ora vigenti.

**SPAZI PUBBLICI COMPLESSIVI PER DESTINAZIONE D'USO NEL COMUNE DI
TREZZO TINELLA**

TIPO	ZONA	DESCRIZIONE	ESI- STENTE	IN PRO- GETTO	TOTALE
Aree per l'istruzione	(*)	-	-	-	
TOTALE			-	-	-

Aree per servizi di interesse comune	CS	Municipio	1770	-	
	CS	Chiesa	450	-	
	CS	Chiesa sconsacrata	340	-	
	RE4	Chiesa	1200	-	
	RE4	Ex edificio scolastico	570	-	
	Ei	Chiesa S. Anna	1600	-	
	Ei	Area cimiteriale	2240	-	
	Ei	Peso pubblico	270	-	
	Ei	Peso pubblico	270	-	
RE1	Protezione Civile	570	300		
TOTALE			9010	300	9310

Aree per il gioco lo sports e verde attrezzato	RE1	Area interna di zona	-	450	
	RE4	Area interna di zona	-	700	
	RE5	Area interna di zona	220	460	
	RE6	Area interna di zona	-	140	
	RE7	Area interna di zona	910	470	
	AT2	Area interna di zona	-	495	
	Ei	Campo sportivo	5700	-	
	Ei	Area lungo Provinciale per Mango	4040	-	
	E	Adiacente al C.S.	830	-	
	Ei	Area lungo P.le per Mango	4040	-	
	E	Adiacente al C.S.	830	-	
	TOTALE			11700	2715

(*) Non sono più presenti in TREZZO TINELLA, gli allievi delle elementari frequentano le scuole di Neive e di Treiso, quelli delle medie frequentano la scuola di Neive, alle quali accedono tramite un servizio di trasporto comunale.

TIPO	ZONA	DESCRIZIONE	ESI- STENTE	IN PRO- GETTO	TOTALE
Aree per parcheggi pubblici	CS	Area fronte Chiesa	1200	-	
	RE1	Protezione Civile	-	300	
	RE4	Area interna di zona	-	320	
	RE5	Area interna di zona	220	450	
	RE6	Area interna di zona	-	70	
	RE7	Area interna di zona	200	420	
	AT	Area interna di zona	890	-	
	AT2	Area interna di zona	-	495	
TOTALE			2510	2055	4565
TOTALI COMPLESSIVI			23220	5070	28290

SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI SUL TERRITORIO DI TREZZO TINELLA

T I P O	ZONA	mq	TOTALE
Aree per l'istruzione	CS	-	-
	RE4	-	
Aree per servizi di interesse comune	CS	1770	9010
	CS	450	
	CS	340	
	RE4	1200	
	RE4	570	
	Ei	1600	
	RE1	570	
	Ei	2240	
Ei	270		
Aree per gioco, sport e verde attrezzato	RE7	910	11700
	RE5	220	
	Ei	5700	
	Ei	4400	
	Ei	830	
Aree per parcheggi pubblici	CS	1200	2510
	RE5	220	
	AT	890	
	RE7	200	
TOTALE COMPLESSIVO			23220

SPAZI PUBBLICI IN PROGETTO SUL TERRITORIO DI TREZZO TINELLA

T I P O	ZONA	mq	TOTALE
Aree per l'istruzione	-	-	-
Aree per servizi di interesse comune	<i>RE1</i>	<i>300</i>	<i>300</i>
Aree per gioco, sport e verde attrezzato	RE1	<i>450</i>	2715
	RE4	<i>700</i>	
	RE5	<i>460</i>	
	RE6	140	
	<i>RE7</i>	<i>470</i>	
	<i>AT2</i>	<i>495</i>	
Aree per parcheggi pubblici	<i>RE1</i>	<i>300</i>	2055
	RE4	<i>320</i>	
	RE5	<i>450</i>	
	RE6	70	
	<i>RE7</i>	<i>420</i>	
	<i>AT2</i>	<i>495</i>	
TOTALE COMPLESSIVO			<i>5070</i>

TABELLA 13

DIMENSIONAMENTO AREE PUBBLICHE PER TIPO DI DESTINAZIONE A
TREZZO TINELLA

AREE E SERVIZI PUBBLICI NEL TERRITORIO COMUNALE	mq ESISTENTI ED IN PROGETTO	mq TEORICI * ART. 21 L.R. 56/77 (650 ab.)	DIFFERENZA
AREE PER L'ISTRUZIONE (5 mq/ab.)	-	3.250	- 3.250
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (5 mq/ab.)	9.310	3.250	+ 6.060
AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (12,5 mq/ab.)	14.415	8.125	+ 6.290
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI (2,5 mq/ab)	4.565	1.625	+ 2.940
T O T A L E (25 mq/ab.)	28.290	16.250	+ 12.040

* I mq teorici sono calcolati in verifica allo standard urbanistico residenziale con riferimento alla capacità insediativa teorica.

TABELLA 13

DIMENSIONAMENTO AREE PUBBLICHE PER TIPO DI DESTINAZIONE A
TREZZO TINELLA

AREE E SERVIZI PUBBLICI NEL TERRITORIO COMUNALE	mq ESISTENTI ED IN PROGETTO	mq TEORICI * ART. 21 L.R. 56/77 (747 ab.)	DIFFERENZA
AREE PER L'ISTRUZIONE (5 mq/ab.)	2.130	3.735	- 1.605
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (5 mq/ab.)	6.310	3.735	+ 2.575
AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (12,5 mq/ab.)	17.720	9.338	+ 8.382
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI (2,5 mq/ab)	3.090	1.867	+ 1.223
T O T A L E (25 mq/ab.)	29.250	18.675	+ 10.575

* I mq teorici sono calcolati in verifica allo standard urbanistico residenziale con riferimento alla capacità insediativa teorica.

10 – ALLEGATI

Costituiscono allegati alla proposta tecnica del progetto preliminare di Variante Strutturale n. 5 al P.R.G. vigente, ai sensi dell'Art. 15 della L.R. n. 56/77 smi, i seguenti elaborati:

Delibera C.C. n. _____ del _____ di adozione della proposta tecnica del progetto preliminare;

Relazione tecnica ed illustrativa;

Norme Tecniche di Attuazione (Art. 22).

Tav. 6V5 – planimetria di progetto – Assetto del Territorio scala 1:5.000;

Tav. 9V5 – planimetria di progetto – Vincoli scala 1:5.000;

Tav. 10V5 – planimetria di progetto – Area di Variante Strutturale specifica scala 1:2.000;

RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA (Circolare PRG n.7/LAP 8/05/1996 e Nota Tecnica Esplicativa) redatta del Geologo Dott. Orlando Costagli di Cuneo.

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