

## VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.

Proposta Tecnica del Progetto preliminare: delibera del C.C. n. ... del .../.../.....

RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA

1



Comune di  
Pragelato



Progetto:



SOCIETA' DI INGEGNERIA s.r.l.

In collaborazione con:



Il Sindaco:  
Monica Berton

Il Segretario Comunale:  
Diego Joannas

Il Responsabile  
del procedimento:  
Federico Rol

2014

**SOMMARIO**

**Premessa..... 2**

**1. Le motivazioni della Variante Strutturale ..... 3**

**2. La strumentazione urbanistica di riferimento ..... 4**

**3. Contenuti della Variante Strutturale..... 5**

**4. Elenco delle modifiche introdotte dalla Variante strutturale al P.R.G.C. vigente..... 8**

**5. Elaborati costituenti la Proposta tecnica del progetto preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente..... 10**

## **Premessa**

Il Comune di Prapelato, in data 26/11/2008 ha avviato la procedura di condivisione del quadro del dissesto e della pericolosità idrogeologica e l'esame, da parte della Regione Piemonte, dell'adeguamento al P.A.I. degli studi geologici a supporto del PRG.

Essendo tale procedura volta quasi al termine, il Comune di Prapelato ha inteso avviare l'iter di variante urbanistica di adeguamento al P.A.I. ai sensi del comma IV, art. 17, L.R. 56/1977 e s.m.i., adottando la Proposta Tecnica del Progetto preliminare.

## **1. Le motivazioni della Variante Strutturale**

A seguito dell'adozione del "Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" da parte dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, con deliberazione n.1 del 11.05.1999, successivamente approvato con DPCM 24.05.01., anche l'Amministrazione Comunale di Pragelato deve adeguare il proprio Strumento Urbanistico vigente al P.A.I..

Il Comune di Pragelato, che risulta appartenere alla classe di rischio 4 del PAI ed alla zona sismica 3 soggetta alle norme previste dalla D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084, ha avviato l'esame dell'adeguamento al PAI degli studi geologici a supporto del PRG ai sensi della D.G.R. 31-3749 del 06.08.2001, promuovendo in tale ambito il 1° tavolo a carattere orientativo svoltosi in data 26.11.2008 presso la Direzione regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia Settore Urbanistico Territoriale - Area Provincia di Torino.

Successivamente, in data 11.12.2008, lo studio è stato illustrato al Gruppo Interdisciplinare di lavoro nel corso di un incontro svoltosi presso il Settore Urbanistico Territoriale sopra citato, a conclusione del quale sono state sintetizzate, in allegato al Verbale della riunione, le modifiche e gli approfondimenti ritenuti necessari alla luce delle informazioni al momento disponibili.

Con nota prot. n° 7417 del 24.10.2011, Il Comune di Pragelato ha provveduto ad inviare alle strutture della DB14 competenti per singoli ambiti copia della documentazione geologica ed Idraulica ai fini delle valutazioni previste ai sensi della D.G.R. 31 -3749 del 06.08.2001, D.G.R. n. 45-6656/2002, DGR n.1 - 0853/2003, DGR n. 2-11830/2009 e DGR n. 31-1844/2011, in ordine alla validazione del quadro del dissesto.

A seguito dell'esame istruttorio, con nota prot. n. 19253 DB14/00g del 01.03.2012 inviata dalla Regione Piemonte, sono state richieste integrazioni e modifiche della documentazione sia sotto il profilo geologico generale sia sotto il profilo Idraulico, sulla base del contributo tecnico fornito dal Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino con la nota prot. n. 12829/14.06 del 14.02.2012.

Con nota prot. n° 1463 del 01.03.2013, il Comune di Pragelato ha provveduto ad inviare alle strutture della DB14 competenti per singoli ambiti, copia della documentazione geologica ed idraulica aggiornata, ai fini delle valutazioni previste dalla normativa vigente in ordine alla validazione del quadro del dissesto.

La Regione Piemonte con nota DB08.26 n. 276 del 31/07/2013 ha trasmesso le valutazioni tecniche di competenza della Direzione regionale OO.PP. (nota n. 36743DB14.23 del 07/05/2013) espresse a seguito della documentazione inviata dal Comune di Pragelato e finalizzata all'adozione della variante di adeguamento al P.A.I..

Il Comune di Pragelato intende operare con rapidità perché attualmente sono vigenti le norme stabilite dal PAI che appaiono, a fronte degli studi geologico – tecnici condotti, troppo generiche e non aderenti alle reali caratteristiche idrogeologiche del territorio e anche al fine di evitare ogni possibile danno alle persone e alle cose pubbliche e private.

All'interno della procedura di variante unitamente all'adozione della proposta Tecnica del Progetto Preliminare verrà adottata anche la documentazione geologica ed idraulica aggiornata, ai fini delle valutazioni previste dalla normativa vigente in ordine alla validazione del quadro del dissesto. In tal modo si giungerà alla condivisione del quadro del dissesto prima dell'adozione del progetto preliminare della variante urbanistica.

Il Comune di Pragelato è dotato di una versione informatizzata in versione webGIS del P.R.G.C. ed intende predisporre la variante di adeguamento al P.A.I. sulla suddetta versione informatizzata del P.R.G.C., adottandola formalmente come versione del P.R.G.C. vigente.

## **2. La strumentazione urbanistica di riferimento**

Il Comune di Pragelato è dotato di P.R.G.C. ai sensi della legge regionale n. 56/77 e s.m. e i. vigente approvato con D.G.R. n. 42 - 24667. L'attuale Strumento Urbanistico è il risultato del P.R.G.C. originale approvato dalla Regione e dalle Varianti adottate e approvate via via nel tempo.

Il Comune di Pragelato con Delibera di C.C. n. 84 del 16.12.2011 ha approvato la trasposizione del P.R.G.C. da cartaceo a supporto informatico ed ha predisposto una versione webGIS del PRGC vigente, attualmente consultabile on-line ma a carattere solamente illustrativo, non essendo mai stata ufficialmente adottata dal Comune di Pragelato.

Come già anticipato il Comune di Pragelato intende predisporre la variante di adeguamento al P.A.I. sulla suddetta versione informatizzata del P.R.G.C., adottandola formalmente come versione del P.R.G.C. vigente.

### **3. Contenuti della Variante Strutturale**

Ai sensi del 2° comma dell'art. 15 della LR 56/77 e s.m.i., la variante intende aggiornare e modificare il quadro dei dissesti contenuto nel PAI.

La presente variante non introduce elementi di carattere urbanistico che non siano strettamente correlati all'adeguamento dello Strumento Urbanistico agli aspetti di natura idrogeologica, mantiene inalterata la struttura normativa e le destinazioni d'uso delle aree individuate dal P.R.G.C. stesso e verifica che le previsioni di trasformazione siano compatibili rispetto allo stato di dissesto delle aree. In particolare, nelle zone già edificate la normativa di salvaguardia regola i possibili interventi volti al recupero, alla riqualificazione e/o all'ampliamento dei singoli edifici; invece, nelle aree di nuovo impianto verifica il grado di compromissione dell'area e in base a questo definisce la possibilità edificatoria residua.

La presente Variante si configura come strutturale ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.; la sua redazione seguirà le procedure previste dall'art. 15 della L.U.R..

In occasione della variante la cartografia di Piano sarà trasposta sulla versione webGIS predisposta dal Comune, che verrà formalmente adottata contestualmente all'adeguamento al PAI.

A seguito dell'iter di valutazione della condivisione del quadro del dissesto si è provveduto alla sovrapposizione della cartografia di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle tavole di progetto del P.R.G.C. vigente in scala 1:5000, il cui quadro d'unione, in occasione della presente variante, è stato modificato al fine di includere l'intero territorio comunale e di avere dimensioni delle tavole che ne facilitino la consultazione. Inoltre sono state integrate e modificate le Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente al fine di rendere compatibile l'attuazione del Piano con le indicazioni espresse dallo studio geologico-tecnico. In particolare le norme sono state verificate e aggiornate in funzione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, anche alla luce dei contenuti della recente D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014 in merito agli interventi ammessi e all'incremento del carico antropico all'interno delle zone in classe IIIb.

Preso atto che la presente Variante non produce alcuna modificazione in merito ai contenuti urbanistici (in particolare alla zonizzazione) del P.R.G.C. vigente, si ritiene che non si debba procedere all'espletamento delle procedure relative alla Valutazione Ambientale Strategica (ai sensi della L.R. 40/98, del D.Lgs n. 04/08 e del D.G.R. n. 12-8931 del 9/06/2008), alla verifica della compatibilità acustica (ai sensi della L.R. 52/00), nonché alle disposizioni circa il commercio in sede fissa (previste dall'art. 29 della D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006).

Nello specifico, per quanto riguarda la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, si segnala che la D.G.R. 12-8931/08 nell'"Allegato II – ambito di applicazione" prevede che siano escluse le "Varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le

Varianti di esclusivo adeguamento al PAI". Ciò è ribadito dal comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i., che esclude dal processo di valutazione le varianti che costituiscono mero adeguamento al PAI. Ne consegue pertanto che la presente Variante Strutturale n. 3 di adeguamento al P.A.I. rientri in tale caso di esclusione.

In merito alla condivisione del quadro del dissesto si segnala che le valutazioni tecniche di competenza della Direzione regionale OO.PP. (nota n. 36743DB14.23 del 07/05/2013), trasmesse dalla Regione Piemonte con nota DB08.26 n. 276 del 31/07/2013, sono state interamente recepite dal Comune di Pragelato, ad eccezione dell'area presente in dx orografica del torrente Combeiraut in loc. Plan, per cui è stata richiesta la classificazione in classe IIIa.

Pur riconoscendo la presenza di un rischio idrogeologico elevato, ascrivibile pertanto alla classe III, non si condivide l'individuazione di tale area come libera ed ineditata. L'area infatti risulta limitrofa a edifici esistenti, in area urbanizzata, all'interno di un'area di espansione con PEC approvato ed oggetto di Titolo abilitativo rilasciato.

In tal senso si richiama quanto previsto dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP al cap. 7.9 *"Le aree da considerarsi edificate, parzialmente o in toto, o più in generale urbanizzate (con la presenza di opere infrastrutturali quali viabilità di accesso, collegamenti fognari esistenti ecc..) potranno contenere anche aree non edificate all'interno o ai margini delle stesse purché il complesso di tali aree possa essere interessato da interventi di riassetto funzionali e completi, ma non artificialmente ampliati ad aree che devono essere lasciate in Classe IIIa"*.

Per sottolineare come l'area in oggetto possa essere pienamente considerata urbanisticamente "consolidata" si riporta di seguito una sintesi dell'iter procedurale e delle vicende cui è stata oggetto negli anni passati:

- in data **31/03/1984** P.E.C.: stipula della convenzione edilizia con soc. Plan 2000;
- in data 15/10/1984 rilascio della 1a concessione edilizia all'interno del P.E.C. Plan 2000 e delle seguenti 8 concessioni con il pagamento degli oneri di urbanizzazione per tot. £ 79.728.941 ed esecuzione delle OO.UU. a scomputo (esecuz. Sorgente Carabassa);
- in data 15/10/1984 rilascio della concessione n. 58/84 per l'edificio "B3" (Soc. Pelcov), successiva variante n. 14/87 del 01/07/1987 e rilascio abitabilità del 03/02/1988;
- in data 14/10/1986 rilascio della concessione n. 9/86 per l'edificio "B2" (Soc. Plan 2000), successiva sospensione con DGR n. 92 del 18/11/1986, ordinanza del sindaco n. 3 del 01/12/1986, concessione sostitutiva n. 10/90 23/11/1990, variante n. 3/92 del 11/11/1992 e rilascio abitabilità del 25/09/1996;
- in data 14/10/1986 rilascio della concessione n. 12/86 per l'edificio "B1" (Soc. Plan 2000), successiva sospensione con DGR n. 92 del 18/11/1986, ordinanza del sindaco n. 3 del 01/12/1986, concessione sostitutiva n. 37/91 del 19/06/1992 e rilascio abitabilità del 21/01/1994;
- il **Piano paesistico** redatto dalla Regione Piemonte (D.G.R. 614-7539 del 04/05/1993) definisce gli esatti volumi residui delle concessioni sospese negli anni '80 ed individua le aree sulle quali devono essere realizzati i volumi rimasti. Tali indicazioni vengono recepite con la variante generale al P.R.G.C. approvata con D.G.R. 42/24667 del 25.05.1998;

- In relazione alle mutate prescrizioni introdotte dal Piano paesistico si giunge alla riproposizione n. 2 P.E.C. con i seguenti iter:

**AREA Ree3b:** PEC con allegata relazione idrogeologica redatta da Polithema e dott. geol. Pennazzato con indicazione di lavori su rio Combeiraut e Salse; in convenzione viene inserito l'obbligo, per ottenere l'abitabilità, di esecuzione lavori di difesa idrogeologica del Rio Combeiraut "Regimazione in sponda sinistra orografica del rio Combeiraut".

- in data 19/12/2002 stipula della convenzione edilizia;
- in data 20/05/2003 rilascio del permesso di costruire n. 5/03 per i blocchi 9-10-15 con contestuale inizio lavori;
- in data 18/09/2003 rilascio del permesso di costruire n. 40/03 per i blocchi 11-12-13-14 con contestuale inizio lavori;
- in data 28/10/2005 viene rilasciato il permesso n. 92 per la realizzazione della scogliera in dx e sx del Rio Combeiraut (dichiarazione di corretta esecuzione del 30/11/2006);
- in data 16/01/2006 Determina Dir. N. 59 del R.P. delle OO.PP.;

**AREA Ree3a:** PEC con allegata relazione idrogeologica redatta da Polithema e dott. geol. Pennazzato con indicazione di lavori su rio Combeiraut e Salse; in convenzione viene inserito l'obbligo, per ottenere l'abitabilità, di esecuzione lavori di difesa idrogeologica del Rio Combeiraut "Regimazione del rio Combeiraut".

- In data 29/04/2003 stipula convenzione edilizia;
- in data 25/09/2003 rilascio del permesso di costruire n. 55/03-01 (Plan 2000) con contestuale inizio lavori;
- in data 30/09/2003 rilascio del permesso di costruire n. 55/03-02 (imm. Val Troncea) con contestuale inizio lavori;
- in data 18/01/2007 revoca n. 428 al permesso di costruire Plan 2000;
- in data 13/07/2007 rilascio nuovo permesso di costruire n. 55/03-01/07 (Plan 2000) con contestuale inizio lavori;
- nel 2008 termina l'esecuzione dei lavori sul Rio Combeiraut (OPCM);
- in data 19/04/2013 con D.C.C. n. 22 proroga scadenza termini del P.E.C. fino al 29/04/2018;
- **in data 26/06/2013 rilascio dell'ultimo permesso di costruire** in loc. Plan (fine lavori 26/06/2016).



#### 4. Elenco delle modifiche introdotte dalla Variante strutturale al P.R.G.C. vigente

A seguito della presente Variante Strutturale hanno subito modifiche i seguenti elaborati:

- **Norme di attuazione:** al fine di coordinare il testo normativo con quelli che sono i contenuti dello studio geologico-tecnico sono stati modificati i seguenti articoli:
  - Art. 1 - Elaborati di Piano
  - Art. 2 - Applicazione ed attuazione del P.R.G.C.
  - Art. 3 - Articolazione normativa delle aree di Piano e prescrizioni cartografiche
  - Art. 4 – Cartografia prevalente
  - Art. 5 - Intervento edilizio diretto
  - Art. 6 - Presupposti per l'edificazione
  - Art. 7 - Eccezioni alla verifica dei presupposti per l'edificazione
  - Art. 12 - Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E)
  - Art. 17 - Aree inedificabili
  - Art. 17b - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
  - Art. 19a - Centri Storici (CS)
  - Art. 19b - Aree residenziali di completamento con caratteristiche particolari (Recp)
  - Art. 19c - Aree residenziali di completamento (Ree)
  - Art. 19d - Aree residenziali di espansione (Ree)
  - Art. 20a - Aree agricole produttive (Aa)
  - Art. 20b - Aree agricole di interesse sportivo (Aas)
  - Art. 20c - Aree agricole di interesse naturalistico-ambientale – PARCO NATURALE DELLA VAL TRONCEA. Legge Reg. Piemonte n. 45 del 16 maggio 1980
  - Art. 20d - Aree agricole di tutela paesistica comprese nel territorio individuato dal Decreto n. 5687 del 1/8/85 del Ministero per i Beni Culturali (Aatp)
  - Art. 20e - Fabbricati sparsi esistenti in aree agricole
  - Art. 21 - Aree per attività produttive artigianali (Aar)
  - Art. 21 bis - Aree per insediamenti commerciali (Ac)
  - Art. 22 - Aree turistico-sportive (Ats)
  - Art 22bis - Area per insediamenti turistici ricettivi (Atr) e strutture ricettive esistenti
  - Art. 22ter - Area attrezzata per complessi turistici ricettivi all'aperto (A-ac)
  - Art. 24 - Aree a servizi pubblici
  - Art. 25 - Aree per impianti ed infrastrutture di pubblico interesse

- Art. 26 - Rifugi alberghi di alta quota
- Art. 27 - Collegamento funisciaviario Pragelato-Sestriere - "Zona tecnica di servizio agli impianti" (Zti)
- Art. 29A - Prescrizioni generali di intervento integrate a seguito dell'adeguamento al piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)

Sono state inoltre integrate le **Tabelle di zona** allegate alle norme.

A seguito della condivisione del quadro del dissesto e dell'approfondimento di cui al par. 6 della parte I dell'Allegato alla DGR 64-7417 del 07/04/2014, prima dell'adozione del Progetto preliminare, verrà individuato un **cronoprogramma** degli interventi di sistemazione necessari a garantire la mitigazione del rischio all'interno delle singole aree urbanistiche ricadenti in classe IIIb e verranno definiti gli interventi ammessi, completando la "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4" di cui all'art. 29A delle NTA.

Inoltre per tutte le aree destinate a nuovi insediamenti, completamenti e interventi pubblici di particolare rilevanza estese ad un intorno significativo verranno approfondite le condizioni di edificabilità e d'uso, ai sensi della "**Terza fase**" prevista dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP.

Infine il Progetto preliminare della variante urbanistica conterrà le verifiche dimensionali e gli eventuali riflessi sulla capacità insediativa residenziale teorica a seguito dell'adeguamento al P.A.I.

- **Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000** trasposizione delle simbologie di piano su versione GIS e suddivisione delle tavole in un nuovo quadro d'unione. Sulle simbologie del P.R.G.C. vigente si è sovrapposta la cartografia di sintesi indicante le classi di pericolosità geologica e idoneità all'utilizzo urbanistico

## **5. Elaborati costituenti la Proposta tecnica del progetto preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente**

La Proposta tecnica è costituita dai seguenti elaborati:

### Elaborati geologico-tecnici:

- Relazione geologica
- Carta Geologica e Litotecnica - 1:10.000 - Tavola 1a (parte nord) e Tavola 1b (parte sud)
- Carta Geomorfologica e dei dissesti - 1:10.000 - Tavola 2a (parte nord) e Tavola 2b (parte sud)
- Carta geomorfologica IFFI/SIFRAP, PERCONF e PAI - 1:15.000 - Tavola 3
- Carta Idrogeologica - 1:15.000 - Tavola 4
- Carta delle Pendenze - 1:15.000 - Tavola 5
- Carta delle Valanghe - 1:15.000 - Tavola 6
- Carta degli Eventi 2000 e 2008 - 1:10.000 - Tavola 7
- Carta delle opere e verifiche idrauliche - 1:10.000 (con stralci al 5.000 di alcune aree del fondovalle) - Tavola 8a (parte nord) e 8b (parte sud)
- Carta della suscettibilità all'amplificazione sismica - 1:10.000 - Tavola 9a (parte nord) e 9b (parte sud)
- Carta di Sintesi - 1:10.000 (con stralci al 5.000 di alcune aree del fondovalle) - Tavola 10a (parte nord) e 10b (parte sud)

### Elaborati urbanistici:

- 1 Relazione illustrativa
- 2a - 2g Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
- 3a Norme tecniche di attuazione (testo coordinato)
- 3b Tabelle di zona (testo coordinato)