

VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.

Proposta Tecnica del Progetto preliminare: D.C.C. n. 21 del 30/09/2014
e D.C.C. n. 1 del 16/01/2015

Progetto preliminare: D.C.C. n. 14 del 18/09/2015

Proposta tecnica del Progetto definitivo: delibera della G.C. n. 25 del 23/05/2016

Progetto definitivo: delibera del C.C. n. ... del .../.../.....

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE



Comune di Pragelato



Progetto:



SOCIETÀ DI INGEGNERIA s.r.l.

In collaborazione con:



dott. geol.
Dario Fontan

Il Sindaco:
Monica Berton

Il Segretario Comunale:
Diego Joannas

Il Responsabile
del procedimento:
Federico Rol

2016

PREMESSA

A seguito della pubblicazione del Progetto preliminare, adottato con D.C.C. n. 14 del 18/09/2015, sono pervenute n. 6 osservazioni da parte di privati e n. 1 osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Nel presente documento si illustrano i contenuti puntuali delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e le eventuali modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di tali osservazioni.

Per ogni osservazioni vengono riportati i seguenti dati:

- Numero osservazione;
- Proponente
- numero e data del protocollo di ricezione del Comune di Pragelato
- Area urbanistica o territoriale di riferimento
- Controdeduzione all'osservazione con rimando agli specifici contenuti

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**Osservazione 1**

Proponente: Neve Plan S.r.l.

Prot.: 6751 del 15 novembre 2015

Riferimento: area Ree3a (Plan)

In merito all'osservazione presentata, con cui si chiede di non dar corso a varianti che possano ledere i diritti acquisiti dal richiedente, la presente variante urbanistica, riconoscendo la regolarità del Permesso di Costruire in essere, ha mantenuto, attraverso l'inserimento della norma transitoria di cui all'art. 19d delle Norme tecniche di Attuazione, la capacità edificatoria in oggetto, rimandando la sua localizzazione ad una futura variante urbanistica. Al fine di individuare l'area di atterraggio della capacità edificatoria e le modalità attuative di intervento si prenderà in considerazione il tessuto edificato, lo stato di attuazione del PRGC vigente, i vincoli presenti sul territorio (rischio idrogeologico, vincoli ambientali e paesaggistici, fasce di rispetto, ecc.) e tutti i fattori utili ad una corretta pianificazione urbanistica. Individuate le aree di localizzazione ottimale si aprirà un confronto con gli Enti sovraordinati per giungere alla redazione della variante urbanistica, che, come previsto dalla L.R. 56/1977 e s.m.i., sarà oggetto di pubblicazione ed eventuali osservazioni.

Osservazione 2

Proponente: Bert Alberto

Prot.: 6621 del 16.11.2015

Riferimento: area ATS foglio 49 numeri 403, 413 (Rivets)

L'area oggetto di osservazione è stata inserita in classe IIb2, a seguito di osservazioni da parte della Regione Piemonte e non in classe IIb, in quanto prospiciente ad un rio, non edificata ma interclusa tra due abitazioni. Dalla tabella (di seguito riportata) contenuta a pagina 70 dell'allegato A (*indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica*) della DGR 64-7417 del 07/04/2014 emerge chiaramente che alla classe II corrisponde una classificazione della pericolosità CA_m2, ossia "Area di conoide non recentemente attivatasi con pericolosità media/ moderata con interventi di sistemazione migliorativi" o CS ossia "Conoidi stabilizzati". Tali classi di pericolosità NON possono essere applicate al conoide in esame in quanto gli interventi di sistemazioni sono assenti ed il conoide non è stabilizzato.

CONOIDI

Codici	Classi 7/LAP
CAe1	IIla, IIlc, IIlb
CAb1	IIla, IIlc, IIlb
CAm1	IIla, IIlb
CAe2	IIla, IIlb
CAb2	IIla, IIlb
CAm2	IIla, IIlb, II
CS	Tutte

Si conferma pertanto la classificazione dell'area in classe IIb2.

Osservazione 3

Proponente: ClubMed

Prot.: 6959 del 27 novembre 2015

Riferimento: area Zti (Pattemouche)

In merito alla richiesta di uniformare la classificazione del rischio dell'area compresa tra il fabbricato della partenza della funivia e la struttura turistico ricettiva Club Med, a seguito della verifica dell'effettivo stato

dei luoghi, riconoscendo che la porzione in oggetto risulta essere lotto libero ma intercluso tra lotti edificati l'osservazione è accolta. Si estende pertanto la classe di rischio IIIB4 alla porzione di terreno in oggetto. Per quanto attiene la richiesta di inserimento della tabella di zona "Zti" ("Zona tecnica di servizio agli impianti") si sottolinea che la variante strutturale in oggetto è di mero adeguamento al PAI e non contiene nessuna modifica ad altri contenuti urbanistici. Tale richiesta non viene pertanto accolta poiché risulta non pertinente con i contenuti della variante, ci si riserva tuttavia di valutarla per inserirla in un'eventuale futura variante.

Osservazione 4

Proponente. BRAMA COSTRUZIONI S.r.l.

Prot.: 6677 del 17.11.2015

Riferimento: Laval e Joussaud ed in particolare tutte le zone in classe IIIB poste sui versanti.

L'osservazione è accolta; in fase definitiva si è provveduto ad esplicitare gli interventi di mitigazione (sia strutturali che non strutturali) necessari per la mitigazione del rischio, illustrati all'interno della Relazione Geologica.

Le misure non strutturali si riferiscono azioni comunali o di unione di comuni (Piani di Emergenza Comunale) e le azioni a carico dei Privati che comprendono:

- 1) studio di fattibilità
- 2) misure di ingegneria strutturale volte a contrastare eventuali cedimenti differenziali
- 3) interventi per la corretta regimazione delle acque (sia nere che di prima pioggia)

Osservazione 5

Proponente. Bruno Adriano Lantelme e Giovanna Lantelme

Prot.: 6441 del 9 novembre 2015

Riferimento: Granges

Richiesta i): la variante strutturale in oggetto è di mero adeguamento al PAI e non contiene nessuna modifica ad altri contenuti urbanistici. La previsione a viabilità pubblica non è infatti stata inserita in sede di variante ma era già presente nel PRGC vigente, anche nella versione precedente all'informatizzazione, come visibile nell'estratto allegato. L'osservazione non viene accolta poiché risulta non pertinente con i contenuti della variante, ci si riserva tuttavia di valutarla per inserirla in un'eventuale futura variante.



Richiesta ii): L'osservazione è parzialmente accolta. È stata condotta un'analisi geomorfologica più dettagliata dei conoidi presenti nell'area Grange – Rivets (quello in corrispondenza della fontana pubblica e quello in corrispondenza di "Ezio Sport") dalla quale emerge che i due piccoli conoidi (precedentemente inseriti per recepimento di una richiesta della Regione) effettivamente hanno estensione più ridotta. Tale conclusione è stata adottata sulla base di una discussione con il settore geologico e sismico della Regione Piemonte anche su basi cautelative visto il grado di pericolosità dell'area.

A conferma del grado elevato di rischio segnalato dalle carte del PRGC si riportano le considerazioni, presenti nell'allegato 9 delle osservazioni, del Prof. Claudio Bermond: "Tutti gli abitanti di Grange ricordano che, più volte, l'acqua della comba è scesa con impeto a valle, ha percorso la *tzrèrriere* allagando la piazza della Fontana, le cantine dell'Albergo Passet e Casa Guigas, nonostante la presenza di una *motte* (montagnola di pietre e terra), costruita dai nostri vecchi per neutralizzare la discesa dell'acqua e deviarla nei campi posti in destra e sinistra della comba."

L'approfondimento ha portato all'individuazione di una piccola frana quiescente presente sul versante sovrastante l'area Ats2.

Sono state inoltre corrette alcune sigle relative al grado di pericolosità dei conoidi presenti nell'area Grange – Rivets.

Richiesta iii): non si ritiene opportuno assumere quale parte integrante del PRGC la relazione geologica allegata all'osservazione, a firma di un professionista non incaricato dal Comune di Pragelato.

Osservazione 6

Proponente. Kaarina Helmi Vaare Lantelme

Prot.: 6442 del 9 novembre 2015

Riferimento: Rivets Ats2

Tabella 3a - Nota 5 e nuova Nota 7: la variante strutturale in oggetto è di mero adeguamento al PAI e non contiene nessuna modifica ad altri contenuti urbanistici. L'osservazione non viene pertanto accolta poiché risulta non pertinente con i contenuti della variante, ci si riserva tuttavia di valutarla per inserirla in un'eventuale futura variante.

Tabella 9 - Nota 3: la variante strutturale in oggetto è di mero adeguamento al PAI e non contiene nessuna modifica ad altri contenuti urbanistici. L'osservazione non viene pertanto accolta poiché risulta non pertinente con i contenuti della variante, ci si riserva tuttavia di valutarla per inserirla in un'eventuale futura variante.

Per quanto attiene la capacità edificatoria residua e non ancora costruita all'interno dell'area Ree3a, pari a 11.200 mc, si chiarisce che non incide sulla capacità edificatoria di altre aree urbanistiche e che non si tratta di "nuova capacità edificatoria", poiché già prevista dal Piano e autorizzata con regolare titolo abilitativo, ad oggi in corso di validità.

Progetto di Circonvallazione: la variante strutturale in oggetto è di mero adeguamento al PAI e non contiene nessuna modifica ad altri contenuti urbanistici. La previsione della viabilità a monte delle aree Cs8, Rec2 ed Ats2 non è infatti stata inserita in sede di variante ma era già presente nel PRGC vigente, anche nella versione precedente all'informatizzazione, come visibile nell'estratto allegato. L'osservazione non viene accolta poiché risulta non pertinente con i contenuti della variante, ci si riserva tuttavia di valutarla per inserirla in un'eventuale futura variante.



Art. 15a: la variante strutturale in oggetto è di mero adeguamento al PAI e non contiene nessuna modifica ad altri contenuti urbanistici. L'osservazione non viene pertanto accolta poiché risulta non pertinente con i contenuti della variante, ci si riserva tuttavia di valutarla per inserirla in un'eventuale futura variante.

Area Ats2, inserimento in classe II: Non si accoglie la richiesta di riclassamento in classe II. Infatti dalla tabella (di seguito riportata) contenuta a pagina 70 dell'allegato A (*indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica*) della DGR 64-7417 del 07/04/2014 emerge chiaramente che alla classe II corrisponde una classificazione della pericolosità CAm2, ossia "Area di conoide non recentemente attivatasi con pericolosità media/ moderata con interventi di sistemazione migliorativi" o CS ossia "Conoidi stabilizzati". Tali classi di pericolosità NON possono essere applicate al conoide in esame in quanto gli interventi di sistemazioni sono assenti ed il conoide non è stabilizzato.

CONOIDI

Codici	Classi 7/LAP
CAe1	IIla, IIlc, IIlb
CAb1	IIla, IIlc, IIlb
CAm1	IIla, IIlb
CAe2	IIla, IIlb
CAb2	IIla, IIlb
CAm2	IIla, IIlb, II
CS	Tutte

Punto 21.a: si accoglie l'osservazione in cui si evidenzia che la parte idrografica sinistra del conoide ricade in classe II e che deve essere logicamente inserita in una classe IIlb.

Osservazione 7

Proponente: Area urbanistica ed edilizia privata Comune di Pragelato

Riferimento: tutto il territorio comunale.

Si segnalano problematiche ed anomalie riscontrate nella carta di sintesi e nella carta geomorfologica e dei dissesti, determinate da errori materiali. Le osservazioni sono tutte accolte.

Preliminarmente alla controdeduzione puntuale delle osservazioni avanzate si premettono alcuni concetti di carattere generale in merito alla redazione della carta geomorfologica e dei dissesti e della carta di sintesi.

Nella carta geomorfologica e dei dissesti il territorio comunale è stato suddiviso in classi di pericolosità. Tali classi sono state perimetrate applicando metodologie consolidate, talora basate su studi geologici di dettaglio, e sulla base di norme e prassi consolidate, talora esplicitate nei vari pareri rilasciati dai funzionari della Regione Piemonte. Nel caso di sovrapposizione di più dissesti è stato considerato il dissesto prevalente o quello ritenuto più "intenso". La carta di sintesi, derivante dalla carta geomorfologica e dei dissesti, suddivide il territorio comunale in classi di rischio (classi II e classi IIIB) presenti soprattutto nelle aree edificate. La cartografia di sintesi deve essere congruente con i livelli di pericolosità indicati nella carta geomorfologica e dei dissesti. Inoltre si sottolinea che le precedenti cartografie derivano da studi e considerazioni basate sulla carta tecnica regionale alla scala 1:10000 e, per quanto riguarda i nuclei frazionali più importanti, sulla carta tecnica Provinciale alla scala 1:5000.

La trasposizione di tali cartografie sulla base catastale (scala 1:1000) comporta un "adattamento" dei perimetri originari al fine di adeguarli alle differenti risultanze. A seguito delle puntuali segnalazioni sono state corrette eventuali incongruenze, riportando la perimetrazione del rischio su base catastale aderente a quella elaborata su carta tecnica regionale e/o provinciale, effettuando tale revisione sull'intero territorio comunale.

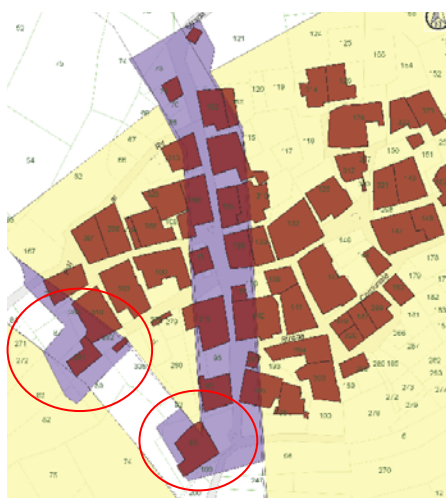
A seguito di tale revisione è stato integrato l'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione inserendo che per l'esatta determinazione delle classi di pericolosità idrogeologica è necessario riferirsi, oltre che alle tavole di carattere geologico, alle indicazioni sintetiche riportate sulle tavv. 4 - Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo, scala 1:5000 e sulle tavv. 5 - Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo, scala 1:2000.

Nonostante tale revisione potranno sussistere situazioni in cui un'area urbanistica o un edificio risultino in parte all'interno di differenti classi di rischio idrogeologico. Ciò è riconducibile al fatto che nella fase di perimetrazione delle classi di pericolosità, per ovvi motivi, non si considera la posizione degli edifici laddove la situazione del rischio e del dissesto non sono ad essi legati. Per maggior chiarezza e dettaglio è stato integrato il p.to H) dell'art. 29A delle Norme Tecniche di Attuazione inserendo che, nel caso di edifici ricadenti su più classi di sintesi all'idoneità urbanistica, laddove siano individuabili parti funzionalmente indipendenti dell'edificio, si applicherà la norma corrispondente alla relativa classe di rischio. Diversamente si dovrà applicare la norma della classe più cautelativa.

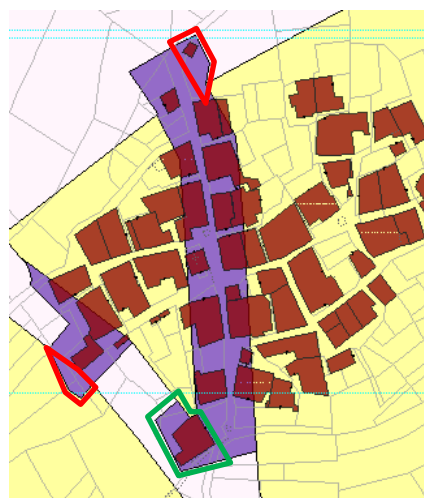
Si sottolinea infine che tale revisione ha interessato esclusivamente le indicazioni sintetiche riportate sulle tavv. 4 - Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo, scala 1:5000 e sulle tavv. 5 - Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo, scala 1:2000 e non la Carta di Sintesi (Tavole 10a e 10b).

Di seguito sono riportate le controdeduzioni alle puntuali segnalazioni (gli allegati cartografici riportano la perimetrazione della classe di rischio su base catastale senza la simbologia del PRGC, così come presentato nell'osservazione):

- a) Grand Puy: la classe IIIB4 (pericolosità elevata Eea) "taglia" gli edifici in quanto è stata prescritta una fascia di 10 m lungo i corsi d'acqua, specie per quelli intubati come nella fattispecie. Si mantiene pertanto la perimetrazione esistente. Tuttavia due limitate porzioni di classe IIIB4 sbordano da tale fascia (perimetro rosso) in quanto si tratta di zone edificate (da CTP). L'edificio a sud dell'edificio (perimetro verde) è stato ricompreso totalmente in classe IIIB4, coerentemente con la perimetrazione della Carta di sintesi (Tavola 10). Il salto di classe di rischio (da II a IIIB4) è invece determinato dall'intubamento del rio.



Stralcio osservazione



Proposta tecnica del progetto definitivo

- b) Granges: la classe IIIB4 taglia gli edifici in quanto i funzionari della regione Piemonte hanno prescritto una fascia di 10 m lungo i corsi d'acqua.

Il livello di rischio dell'area indicata dalla freccia appare compatibile con il livello di pericolosità. Gli interventi nella classe IIIB3 sono stati oggetto di approfondimento.

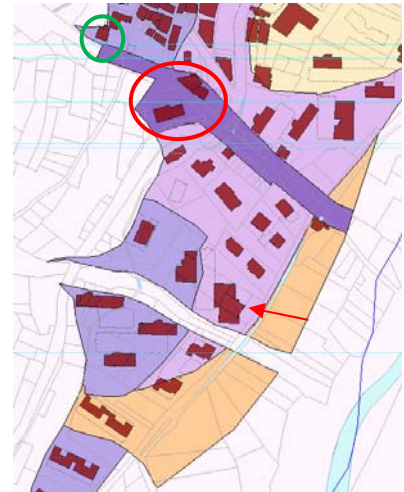
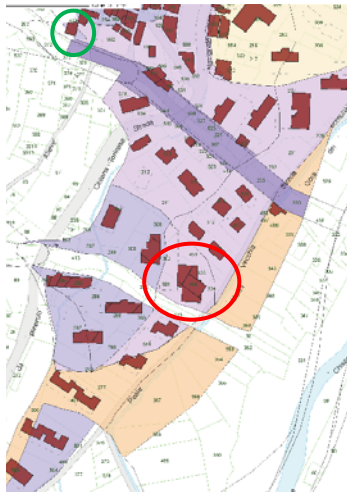
La classe Eea (verde scuro) sarà estesa a tutto il corso d'acqua, congruentemente con le altre situazioni analoghe e classificata in IIIB4 congruentemente al livello di antropizzazione.

Gli edifici ricompresi nel cerchio rosso sono posti a una quota visibilmente più bassa rispetto alla quota dell'alveo e sono già inseriti nella classe IIIB4.

L'edificio evidenziato dal cerchio di colore verde ricade già nella classe IIIB3, congruentemente con il livello di pericolosità del sito.

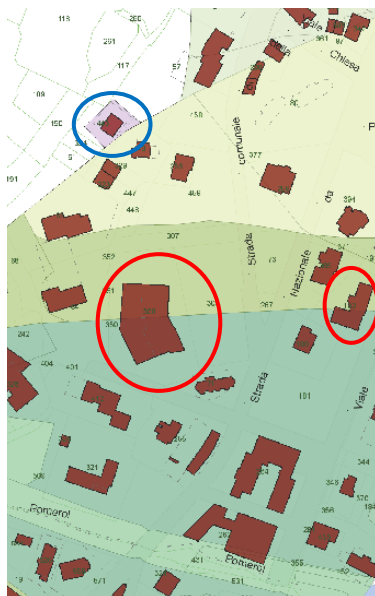


Stralcio osservazione

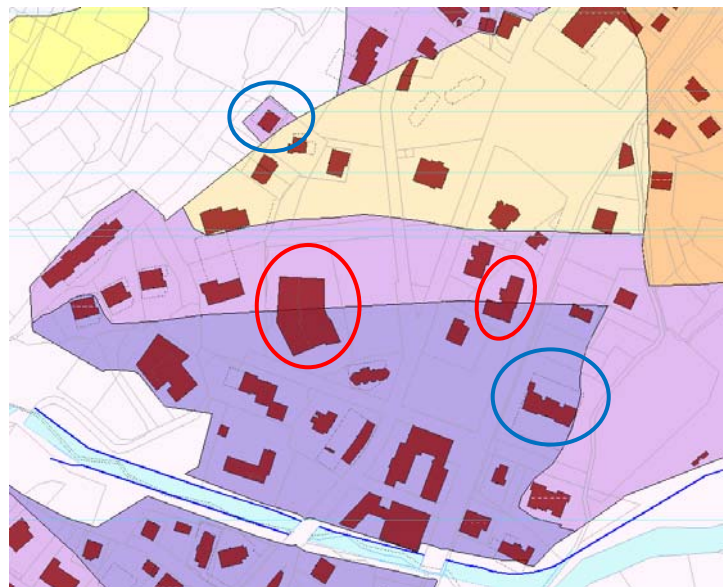


Proposta tecnica del progetto definitivo

- c) Soucheres Hautes. Laddove il limite tra le classi IIIB4 e IIIB3 "taglia" gli edifici si rimanda alle considerazioni di carattere generale in premessa, mantenendo la perimetrazione della classificazione del rischio esistente anche negli edifici segnalati in blu.

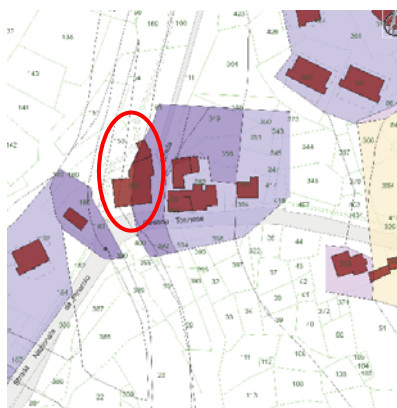


Stralcio osservazione

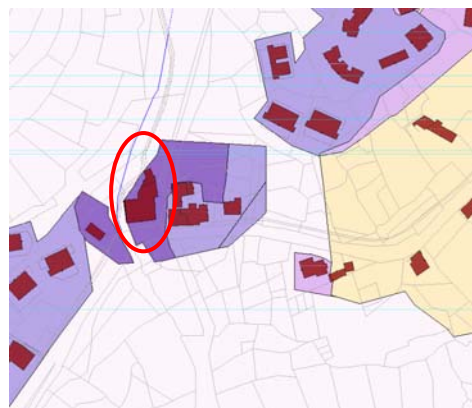


Proposta tecnica del progetto definitivo

- d) Soucheres Basses. Edificio che ricade a cavallo della classe IIIa e della classe IIIB4. L'osservazione viene accolta. L'edificio è stato interamente compreso nella classe IIIB4.

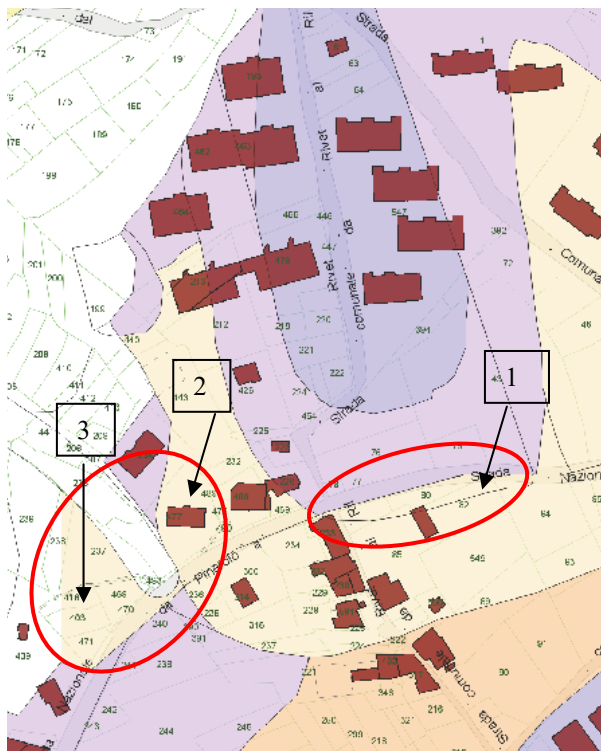


Stralcio osservazione

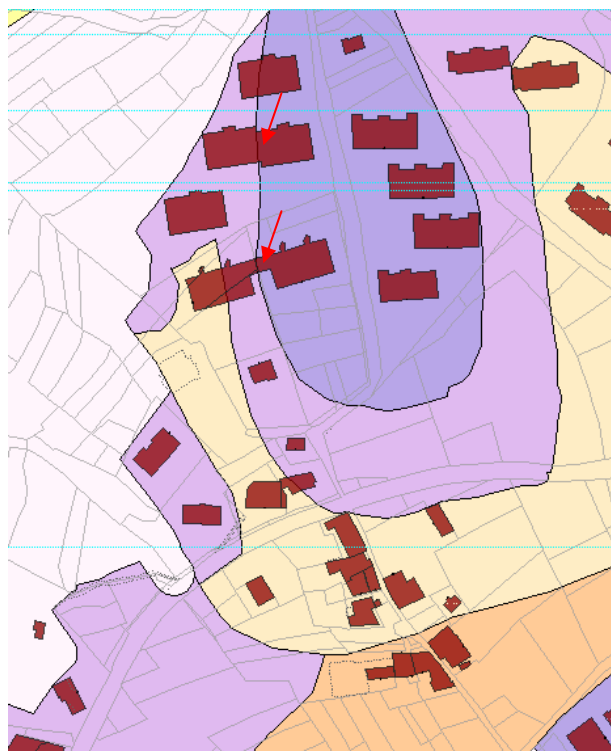


Proposta tecnica del progetto definitivo

- e) Rivets: Il livello di pericolosità dell'area 1 (stretta fascia a valle della SS 23) non è congruente con il livello di rischio (da II a IIb2). L'edificio 2 deve essere posto in classe IIb2 in quanto il suo livello di pericolosità risulta più elevato di quello indicato sulla cartografia. L'area 3 non è in II classe ma in IIb2 e in parte IIIa. Il margine della classe IIb4 è stato inoltre adattato per includere intere parti di edificio (vedi frecce).



Stralcio osservazione



Proposta tecnica del progetto definitivo

- f) Ruà. Nell'area evidenziata con il cerchio rosso si nota un'incongruenza tra livello di rischio e il livello di pericolosità. Si accoglie l'osservazione e si evidenzia che tale incongruenza è causata da un errore materiale. Si correggono pertanto Carta di sintesi e sovrapposizione con il P.R.G.C.



Stralcio osservazione

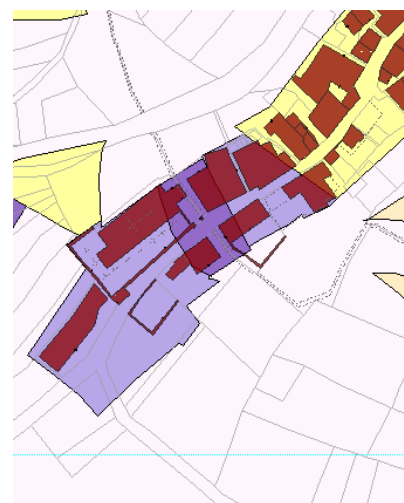


Proposta tecnica del progetto definitivo

- g) Traverses: la classe IIIB4 (pericolosità elevata Eea) "taglia" gli edifici in quanto è stata prescritta una fascia di 10 m lungo i corsi d'acqua, specie per quelli intubati come nella fattispecie. Si mantiene pertanto la perimetrazione esistente. Sulla base delle reali consistenze edificate è stata rimodulata la perimetrazione della classe IIIB.

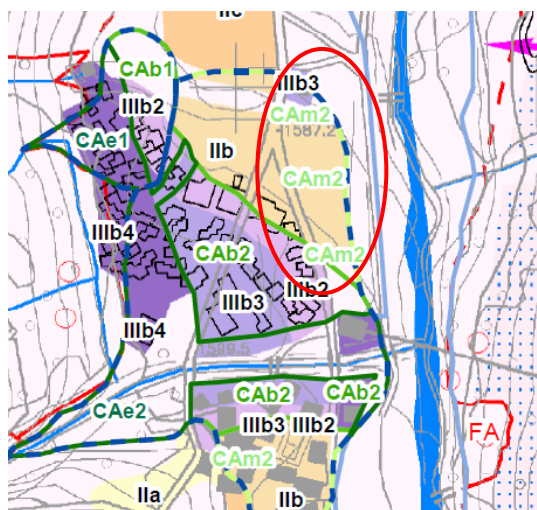


Stralcio osservazione



Proposta tecnica del progetto definitivo

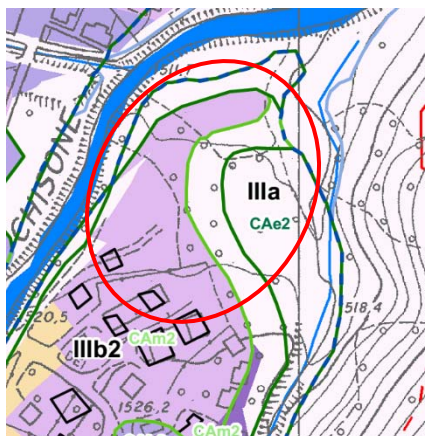
- h) Per quanto attiene alla verifica nella frazione Plan (area parcheggio), urbanizzata, dell'effettiva classificazione del rischio si rimanda alle considerazioni della Relazione Illustrativa, alle risultanze degli approfondimenti di cui all'allegato alla Relazione geologica "Relazione F - Valutazione della pericolosità idraulica di un'area sul conoide del t. Chisonetto. Verifica della capacità di conduzione delle colate detritiche dei canali di scarico in conoide mediante il metodo idraulico semplificato e verifica idraulica in moto permanente", a seguito dei quali tale area è stata parzialmente riclassificata in classe di rischio IIb



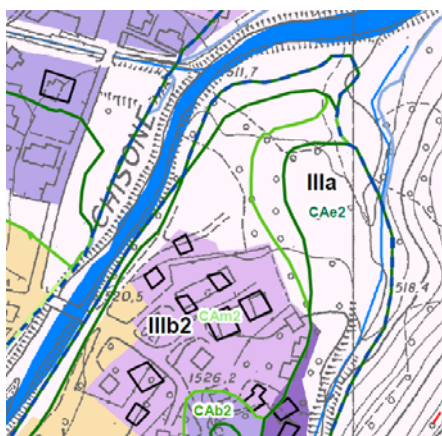
Proposta tecnica del progetto definitivo

In occasione della controdeduzione e della revisione della cartografia costituente la variante in oggetto sono state corrette alcune incongruenze grafiche o errori materiali, di seguito puntualmente illustrati:

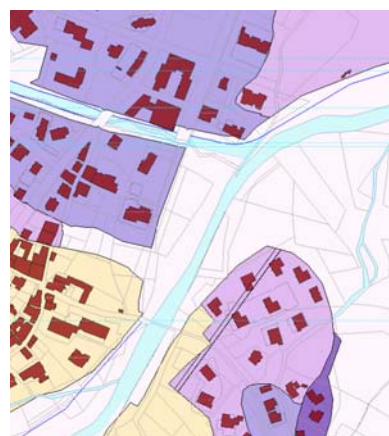
- a) Conoide rio Mendie: L'estensione della classe IIIb2 comprende ambiti di territorio non edificati. Nell'apice del conoide le sigle CA_{m2} sono errate e saranno modificate. Modificato il limite tra CA_{e2} e CA_{b2}/CA_{m2}, ridotta l'estensione della classe IIIb2 e ampliata la classe IIIa.



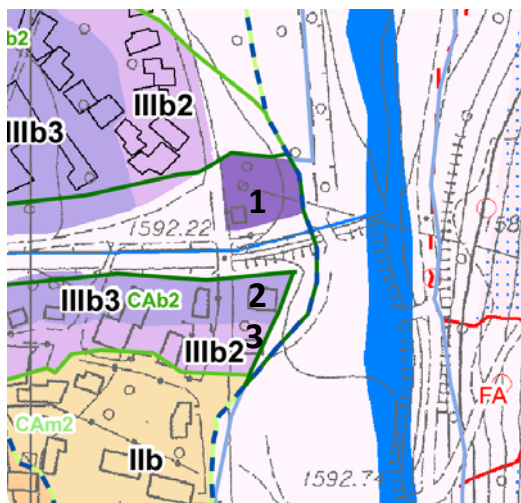
Stralcio osservazione



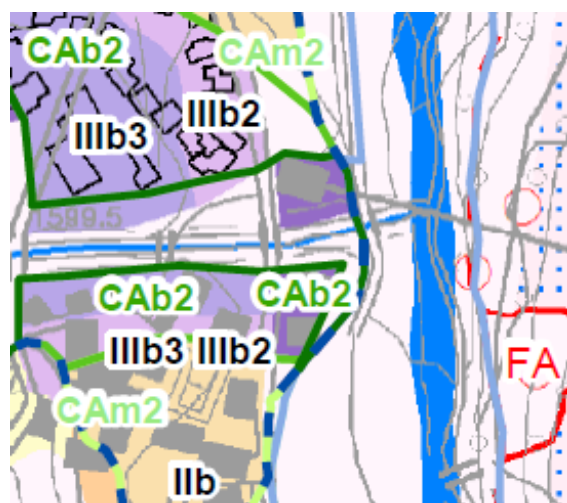
Proposta tecnica del progetto definitivo



- b) Conoide torrente Chisonetto. Anomalie nell'attribuzione della classe IIIb3 e IIIb4: l'area, a valle dalla strada, con l'edificio contrassegnato con i numeri 2 e 3 dovrebbero avere la stessa classe di rischio dell'area contrassegnata con il numero 1 in quanto alla stessa quota.

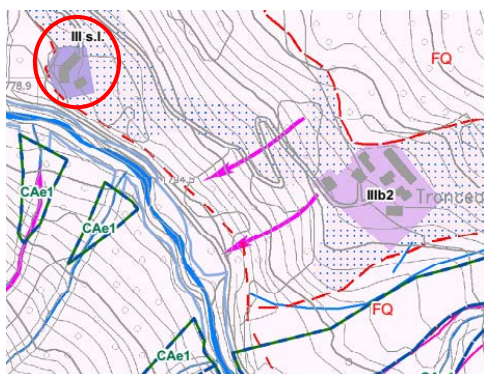


Stralcio progetto preliminare

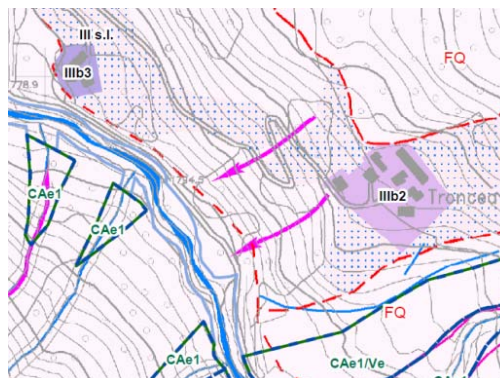


Proposta tecnica del progetto definitivo

- c) Val Troncea: l'etichetta mancante dell'area posta in classe IIb3 e la vicinanza dell'etichetta "III s.l." conduce a letture errate. Si aggiunge l'etichetta mancante IIb3.

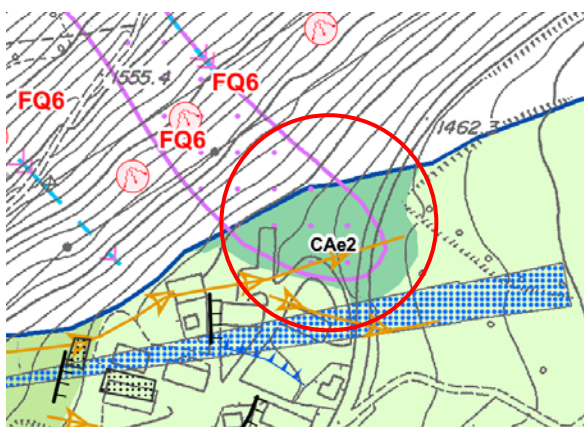


Stralcio progetto preliminare

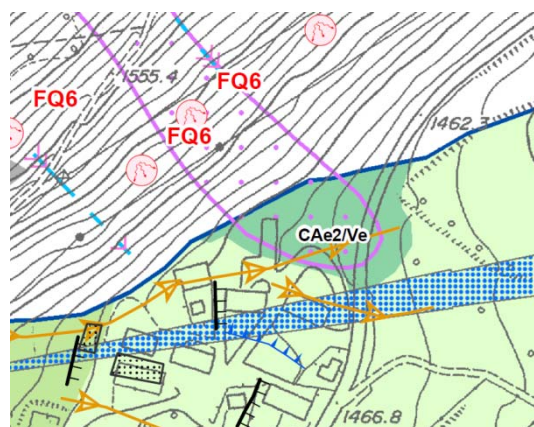


Proposta tecnica del progetto definitivo

- d) Soucheres Basses. La pericolosità dell'area cerchiata in rosso contrassegnata dalla sigla CAe2 (conoide attivo) risulta anche pericolosa per valanga. La sigla sarà corretta in CAe2/Ve.



Stralcio progetto preliminare



Proposta tecnica del progetto definitivo

- e) Aree in classe di pericolosità CAM1. In coerenza con l'osservazione n. 2 tutte le aree ricadenti in classe di pericolosità CAM1 di Traverses e sul conoide del Rio Veja, sono state riclassificate nella classe IIIa se inedificate e con la classe IIIB se edificate.

Infine sono state aggiornate le Norme Tecniche di Attuazione per quanto riguarda l'elenco degli elaborati, inserendo le integrazioni effettuate e per quanto riguarda i relativi rimandi.