

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
ILLUSTRATIVA



Comune di
Pragliato



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

SOMMARIO

Premessa.....	2
1. Le motivazioni della Variante Strutturale	3
2. La strumentazione urbanistica di riferimento	5
3. Contenuti della Variante Strutturale.....	10
4. Elenco delle modifiche introdotte dalla Variante strutturale al P.R.G.C. vigente.....	14
5. Elaborati costituenti il Progetto preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente.....	19

Premessa

Il Comune di Pragelato, 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 Pragelato 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 e il 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 con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 30/09/2014 ha adottato la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare unitamente alla documentazione geologica ed idraulica aggiornata, ai fini delle valutazioni previste dalla normativa vigente in ordine alla validazione del quadro del dissesto. A seguito della 1a conferenza di copianificazione e valutazione del 15/12/2014 per la variante strutturale al PRGC vigente, ai sensi dell'art. 15 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i., il Comune di Pragelato

con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 16/01/2015 ha adottato alcuni documenti integrativi richiesti.

A seguito dell'adozione della Proposta Tecnica si sono svolte le seguenti riunioni della 1a conferenza di copianificazione e valutazione:

- in data 15/12/2014 la 1a riunione della 1a seduta;
- in data 23/02/2015 la 2a riunione della 1a seduta;
- in data 13/04/2015 la 1a riunione della 2a seduta;
- in data 04/05/2015 la 2a riunione della 2a seduta;

Nel corso delle suddette riunioni è stata data lettura dei seguenti pareri:

- parere Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte con allegato parere Direzione opere pubbliche, difesa del suolo, montagna, foreste, protezione civile, turismo e logistica della Regione Piemonte n. 16513 del 24/03/2015, acclarati al protocollo del Comune di Pragelato n. 1890 del 16.04.2015;
- parere della Città Metropolitana.

La 1a Conferenza di copianificazione e valutazione si è conclusa con la condivisione del dissesto e della Proposta tecnica del progetto preliminare da parte della Regione Piemonte, condizionata al recepimento, in sede di Progetto Preliminare, delle osservazioni avanzate nei pareri.

Non sono pervenute osservazioni alla Proposta tecnica del progetto preliminare da parte di privati.

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.

Con D.C.C. n. 14 del 18/09/2015 è stata adottato il Progetto preliminare, successivamente pubblicato per le eventuali osservazioni. A seguito della pubblicazione sono pervenute n. 6 osservazioni da parte di privati e n. 1 osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Per l'illustrazione dei contenuti di tali osservazioni e delle relative controdeduzioni si rimanda all'Elaborato " Relazione di Controdeduzione".

Con D.G.C. n. 25 del 23/05/2016 è stata adottata la Proposta tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale al P.R.G.C. di adeguamento al P.A.I. comprensiva delle Controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

In data 01/07/2016 si è svolta la prima riunione della Seconda Conferenza di copianificazione in cui è stata stabilita la regolarità degli atti adottati e trasmessi e in data 25/08/2016 si è svolta la seconda riunione della Seconda Conferenza di copianificazione, in cui sono stati trasmessi i seguenti pareri:

- parere della Città Metropolitana di Torino (Decreto n. 315-18290/2016 del 12/08/2016) di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento senza osservazioni;

- parere della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest della Regione Piemonte (prot. 11.60.10.PRGC_VAR/B40683) e della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Sismico (prot. 11.60.10, 396/2014C/A18000, 3). I suddetti pareri contengono alcune osservazioni che sono state puntualmente accolte, modificando gli elaborati della variante. Si dà pertanto atto di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione. Laddove le osservazioni rimandavano ad approfondimenti o erano formulate in forma di suggerimento si è proceduto ad una verifica e all'eventuale integrazione degli elaborati; di seguito si illustrano puntualmente le modifiche urbanistiche effettuate in risposta al parere regionale.

Si riporta di seguito la puntuale illustrazione delle modifiche apportate a seguito del recepimento delle osservazioni contenute nel parere della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio - Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest (prot. 11.60.10.PRGC_VAR/B40683). I riferimenti in grassetto corsivo corrispondono ai contenuti del parere regionale, a cui fare riferimento.

3.1.1 L'azzonamento e la componente cartografica e contabile

- A)** All'interno del capitolo 4 della Relazione Illustrativa sono state evidenziate le modifiche alla capacità insediativa del P.R.G.C. a seguito dello stralcio dell'area Recp1, sottolineando che, limitatamente alla zona Ree3a, le volumetrie previste dal PRGC sono mantenute in quanto espressione dei parametri edificatori dell'area stessa (ma non utilizzabili in loco) e rilocalizzabili con una successiva variante urbanistica.
- B)** All'interno delle NTA e delle tabelle di zona (Ree, Rec, Recp) è stato precisato che i lotti destinati all'atterraggio delle volumetrie generate da lotti in classe IIIa siano compresi in zone più sicure e che eventuali quote di capacità edificatoria residua non utilizzabile per vincoli dell'apparato normativo vanno ritenute eliminate.
- Zona Recp3)*** I lotti collocati a valle della strada S.R. n. 23 in località Traverses sono in realtà edificati e pertanto, come richiesto dal parere del Settore Sismico, sono stati inseriti in classe IIIb2 e l'area Recp3 mantenuta;
- Zona Recp1)*** I lotti liberi collocati a monte della strada S.R. 23 in località Duc sono stati stralciati dall'area di completamento in quanto non edificati e ricadenti in classe IIIa;
- Zona Zti)*** I lotti liberi in località Pattemouche posti in classe IIIa e IIIb4 sono stati mantenuti all'interno dell'area Zti poichè in parte edificati e quelli liberi atti ad accogliere infrastrutture a servizio dell'impianto di risalita e della pratica sportiva, come da integrazione normativa all'art. 27 (Zti) e all'art. 29A (prescrizioni geologiche);
- Zona Api)*** I lotti liberi in località Ruà via 24 maggio posti in classe IIIa sono stati mantenuti all'interno dell'area Api poichè in parte edificati e quelli liberi atti ad accogliere infrastrutture tecniche di pubblico interesse, come da integrazione normativa all'art. 25 (Api) e all'art. 29A (prescrizioni geologiche);
- Zone Ree4, Rec3 e Rec4)*** I lotti liberi in località Ruà via 24 maggio posti in classe IIIa sono stati mantenuti all'interno delle rispettive aree urbanistiche

poichè ancora dotati di capacità edificatoria esprimibile, essendoci all'interno delle aree lotti in classe IIIb2 e II. E' stata tuttavia integrata la relativa normativa prevedendo che eventuali quote di capacità edificatoria residua non utilizzabile per vincoli dell'apparato normativo vanno ritenute eliminate. Tale norma è stata inserita anche nelle aree Recp;

3.1.2 La disciplina urbanistica e quella geologica

- Zona CS)** Nel caso in cui il rudere ricada in classe IIIa, IIIb3 o IIIb4 si applicheranno le prescrizioni geologiche di riferimento, è stata comunque integrata la norma specificando che alcuni interventi sono ammessi laddove consentiti dalle prescrizioni geologiche della classe di rischio di appartenenza.
- Zona Recp)** Gli ampliamenti previsti nella tabella 2 risultano da applicazione dell'indice, non essendoci richiami ad ampliamenti una tantum o percentuali e quindi dipendono dalla capacità edificatoria residua. Qualora le aree si trovino nelle classi IIIa, IIIb2, IIIb3 o IIIb4 si applicano le relative prescrizioni geologiche che limitano gli ampliamenti in planimetria al 20% (max 200 mc) nelle zone IIIb3. E' stata inserita la seguente prescrizione: *"Eventuale capacità edificatoria residua delle aree Recp dovrà essere localizzata all'esterno delle zone a rischio idrogeologico 3a. Tali ambiti, classificati 3a, conservano la capacità edificatoria, che però dovrà essere realizzata in zone più sicure. Eventuali quote di tale cubatura non utilizzabili per vincoli dell'apparato normativo vanno ritenute eliminate"*.
- Zona Rec)** Qualora le aree si trovino nelle classi IIIa, IIIb2, IIIb3 o IIIb4 si applicano le relative prescrizioni geologiche che limitano gli ampliamenti in planimetria al 20% (max 200 mc) nelle zone IIIb3. E' stata inserita la seguente prescrizione: *"Eventuale capacità edificatoria residua delle aree Rec dovrà essere localizzata all'esterno delle zone a rischio idrogeologico 3a. Tali ambiti, classificati 3a, conservano la capacità edificatoria, che però dovrà essere realizzata in zone più sicure. Eventuali quote di tale cubatura non utilizzabili per vincoli dell'apparato normativo vanno ritenute eliminate"*.
- Zona Ree)** Qualora le aree si trovino nelle classi IIIa, IIIb2, IIIb3 o IIIb4 si applicano le relative prescrizioni geologiche che limitano gli ampliamenti in planimetria al 20% (max 200 mc) nelle zone IIIb3. E' stata inserita la seguente prescrizione: *"Eventuale capacità edificatoria residua delle aree Ree dovrà essere localizzata all'esterno delle zone a rischio idrogeologico 3a. Tali ambiti, classificati 3a, conservano la capacità edificatoria, che però dovrà essere realizzata in zone più sicure. Eventuali quote di tale cubatura non utilizzabili per vincoli dell'apparato normativo vanno ritenute eliminate"*.
- Zone Api)** Integrata normativa generale delle classi IIIa con alcuni interventi sui manufatti esistenti e inserita nella norma di zona la possibilità di nuove realizzazioni per infrastrutture tecniche.
- Zone S)** Le aree dovranno verificare le prescrizioni geologiche di riferimento, è stata inoltre integrata la normativa generale delle classi IIIa con alcuni interventi sui manufatti esistenti e inserita nella norma di zona la possibilità di nuove realizzazioni per infrastrutture tecniche o afferenti agli impianti di risalita.

- Zone Ats)** Integrata normativa generale delle classi IIIa con alcuni interventi sui manufatti esistenti e inserita nella norma di zona la possibilità di nuove realizzazioni.
- Zone Aas)** Integrata normativa generale delle classi IIIa con alcuni interventi sui manufatti esistenti e inserita nella norma di zona la possibilità di nuove realizzazioni.
- Zone Aar)** Integrata normativa di zona ampliando gli interventi previsti nelle classi IIIb4.
- Zone A-ac)** Integrata normativa di zona.
- Zone Aatp)** Integrata normativa generale delle classi III con alcuni interventi sui manufatti esistenti e inserita nella norma di zona la possibilità di nuove realizzazioni e del recupero del Mulino Laval e Fonderia.
- Zone Aa)** Integrata normativa generale delle classi IIIa con alcuni interventi sui manufatti esistenti e inserita nella norma di zona la possibilità di nuove realizzazioni.
- Fabbricati isolati in zona agricola)** Inserito rimando all'art. 29A per eventuali edifici esistenti in classe IIIa e non individuati sulle cartografie.

3.2 Osservazioni sull'apparato delle limitazioni geologiche

Tendere ad unico spazio normativo) Inclusi nelle norme le schede di terza fase, eliminati i rimandi alla Relazione geologica, mantenuto rimando alle schede di approfondimento delle aree in classe IIIb3 per quanto riguarda le prescrizioni specifiche e le perimetrazioni.

Efficacia schede approfondimento) Nella premessa della Tabella sintetica dell'art. 29A si è specificato che le Schede di approfondimento delle aree in classe IIIb3 valgono, oltre che per le perimetrazioni e localizzazione delle aree, anche per le prescrizioni specifiche

Riportare le limitazioni di cui sopra nelle tabelle normative) Le schede tecniche di Terza fase sono state allegate alle NTA.

3.2.1 Rilievi sulle Schede di Approfondimento delle classi IIIb

a) Scheda 6 (Aac2 - Campeggio): coerentemente con la destinazione turistica dell'area è stata eliminata la possibilità di cambio di destinazione d'uso.

b) Incongruenze tra Cronoprogramma interventi e Schede: all'interno della tabella sintetica di cui all'art. 29a sono stati modificati gli interventi di riassetto afferenti alle aree di interesse naturalistico ambientale e Aas coerentemente con le Schede di approfondimento IIIb3 n. 38 e 39. Si è inoltre provveduto ad alcune correzioni formali relative agli interventi di riassetto.

3.2.1 Rilievi sulle Tabella sintetica

Integrare con aree in classe IIIb2 e IIIb3) Integrata tabella e modificata impostazione grafica

3.3 Osservazione sulle Norme tecniche di Attuazione

3.3.1 Osservazione su singoli articoli

Art. 19d

- a)** Modificata norma area Ree3 specificando che eventuali quote di tale cubatura non utilizzabili per vincoli dell'apparato normativo vanno ritenute eliminate.
- b)** Modificata norma area Ree5 specificando che eventuali quote di tale cubatura non utilizzabili per vincoli dell'apparato normativo vanno ritenute eliminate

Art. 29A

- a)** Eliminato rimando a prescrizioni geologiche ed inserito testo normativo
- b)** Eliminato riferimento a fase transitoria nelle disposizioni generali delle classi IIIb
- c)** Inserita per le classi IIIb2 e IIIb3 in fase transitoria i cambi di destinazione d'uso che non aumentino il valore esposto
- d)** Classe IIIb2 (fase transitoria): inserita disposizione su manufatti agricoli
- e)** P.to 9 interventi in fase definitiva zone IIIb3: al p.to 10 sono precisati quali cambi di destinazione sono ammessi
- f)** Classe IIIb4 (fase definitiva): si mantengono gli interventi di recupero sottotetto e ampliamenti in sopraelevazione come da Tabella 7.1 della DGR 64-7417 del 07/04/2014
- g)** Carico antropico: corretto rimando a DGR 64-7417 del 07/04/2014
- h)** Carico antropico: corretto rimando a DGR 64-7417 del 07/04/2014
- i)** Richiamo a LR 21/98: inserito chiarimento

3.3.2 Osservazione sulle Tabelle di zona

Tab. 4 - nota 6) Adeguata la prescrizione al testo normativo di zona (aree Ree3 ed Ree5). Sono inoltre state inserite le prescrizioni specifiche delle singole zone urbanistiche.

3.4 Altre osservazioni in merito ad aspetti formali del piano

Zona a vincolo militare F) Pur riconoscendo l'assenza di specifica normativa la modifica non rientrerebbe nella mera correzione di errore materiale di cui al comma 12, art. 17, L.R. 56/1977, pertanto non si effettuano variazioni al testo delle NTA

Nelle tavole non risulta la zona Atr) Pur riconoscendo l'assenza nel PRGC vigente di zone Atr la modifica non rientrerebbe nella mera correzione di errore materiale di cui al comma 12, art. 17, L.R. 56/1977, pertanto non si effettuano variazioni al testo delle NTA;

Nelle tavole non risulta Rifugi alberghi di alta quota) La norma richiamata non è riferita a specifica zona urbanistica ma agli edifici specifici, pertanto non si effettuano variazioni al testo delle NTA;

Tab. 1) Adeguato riferimento a ristrutturazione edilizia

Tab. 2) Note: non c'è riscontro ai numeri 5) e 7). Pur riconoscendo l'incongruenza la modifica non rientrerebbe nella mera correzione di errore materiale di cui al comma 12, art. 17, L.R. 56/1977, pertanto non si effettuano variazioni al testo delle NTA

Tab.3a e 3b) Note: non c'è riscontro al numero 3). Pur riconoscendo l'incongruenza la

modifica non rientrerebbe nella mera correzione di errore materiale di cui al comma 12, art. 17, L.R. 56/1977, pertanto non si effettuano variazioni al testo delle NTA

Tab. 4) Note: non c'è riscontro al numero 2). Pur riconoscendo l'incongruenza la modifica non rientrerebbe nella mera correzione di errore materiale di cui al comma 12, art. 17, L.R. 56/1977, pertanto non si effettuano variazioni al testo delle NTA

Si è tuttavia colta l'occasione per correggere i seguenti errori materiali:

- Art. 19a: Corretto il riferimento alle zone di cui all'art. 24 legge regionale n. 56/77 - insediamenti urbani aventi caratteristiche storico - ambientali sostituendo le aree CS12, Cs13, Cs14, Cs15 con le corrette aree Cs16, Cs17, Cs18 e Cs19 come emerge all'interno dell'articolo stesso;
- Tabella normativa 2: corretto il rimando alle note ricondotte a quelle effettivamente presenti nel PRGC vigente;
- Tabella normativa 3a: corretto il rimando alle note ricondotte a quelle effettivamente presenti nel PRGC vigente;
- Tabella normativa 5: corretto il rimando alle note ricondotte a quelle effettivamente presenti nel PRGC vigente;
- Tabella normativa 9: le prescrizioni sono state ricondotte a quelle effettivamente presenti nel PRGC vigente;

4 Rilievi sulla completezza dell'apparato tecnico-cartografico

- a) In Relazione illustrativa sono stati inseriti gli stralci cartografici con la situazione ante e post modifica.
- b) Pur sottolineando che attraverso l'utilizzo del webGIS è possibile la consultazione del PRGC selezionando quali layer rendere visibili, si predispone una versione del PRGC in formato .pdf ad uso interno degli Uffici pubblici senza classe di sintesi, per migliorare la leggibilità della zonizzazione urbanistica.

2. La strumentazione urbanistica di riferimento

Il Comune di Pragelato è dotato di P.R.G.C. 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 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 è stata 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. Sono inoltre state redatte alcune tavole di progetto in scala 1:2000, riferite ai soli nuclei abitati, con la sovrapposizione della cartografia di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. 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 IIb. A tal proposito sono state predisposte le "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIb3", in cui sono stati individuati gli interventi ammessi nelle aree ricadenti in tale classe di rischio idrogeologico.

Preso atto che la presente Variante non produce alcuna modificazione di rilievo in merito ai contenuti urbanistici (in particolare alla zonizzazione) del P.R.G.C. vigente, non si è proceduto 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 (vigente ai tempi dell'adozione del progetto preliminare e aggiornata con D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, che ha confermato tale specifica esclusione) 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 opere pubbliche, difesa del suolo, montagna, foreste, protezione civile, turismo e logistica (in particolare la nota n. 36743DB14.23 del 07/05/2013 e il parere n. 16513 del 24/03/2015) sono state interamente recepite dal Comune di Pragelato.

A seguito dell'approfondimento del quadro del dissesto le previsioni urbanistiche del PRGC vigente risultano coerenti alla situazione del rischio, pur richiedendo alcune prescrizioni normative specifiche. Fanno eccezione le tre seguenti aree:

- **Ree3a (località Plan):** la capacità edificatoria residua e non ancora costruita all'interno dell'area Ree3a non può essere realizzata in loco poiché ricadente in zona di rischio idrogeologico 3a. Si riconosce tuttavia l'eccezionalità della situazione prendendo atto che il proprietario è titolare di un legittimo Permesso di Costruire che gli consente di edificare in una zona a rischio idrogeologico elevato. Risultando prevalente la sicurezza del territorio e considerando che una rilocalizzazione della capacità edificatoria implica tempi non compatibili con le esigenze dell'Amministrazione stessa di garantire nel più breve tempo possibile l'adeguamento al PAI per il proprio territorio, si ritiene opportuno non fermare l'iter della variante di adeguamento al PAI, rimandando la risoluzione delle problematiche legate alla capacità edificatoria ad una norma transitoria. Tale capacità edificatoria sarà destinata ad attività turistico-ricettive e non

potrà essere localizzata fino all'approvazione di una specifica variante urbanistica, in cui il Comune di Pragelato si impegnerà a valutare la soluzione più adeguata dal punto di vista urbanistico.

Per completezza si riporta di seguito una sintesi dell'iter procedurale e delle vicende cui è stata oggetto negli anni passati l'area Ree3a:

- 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".

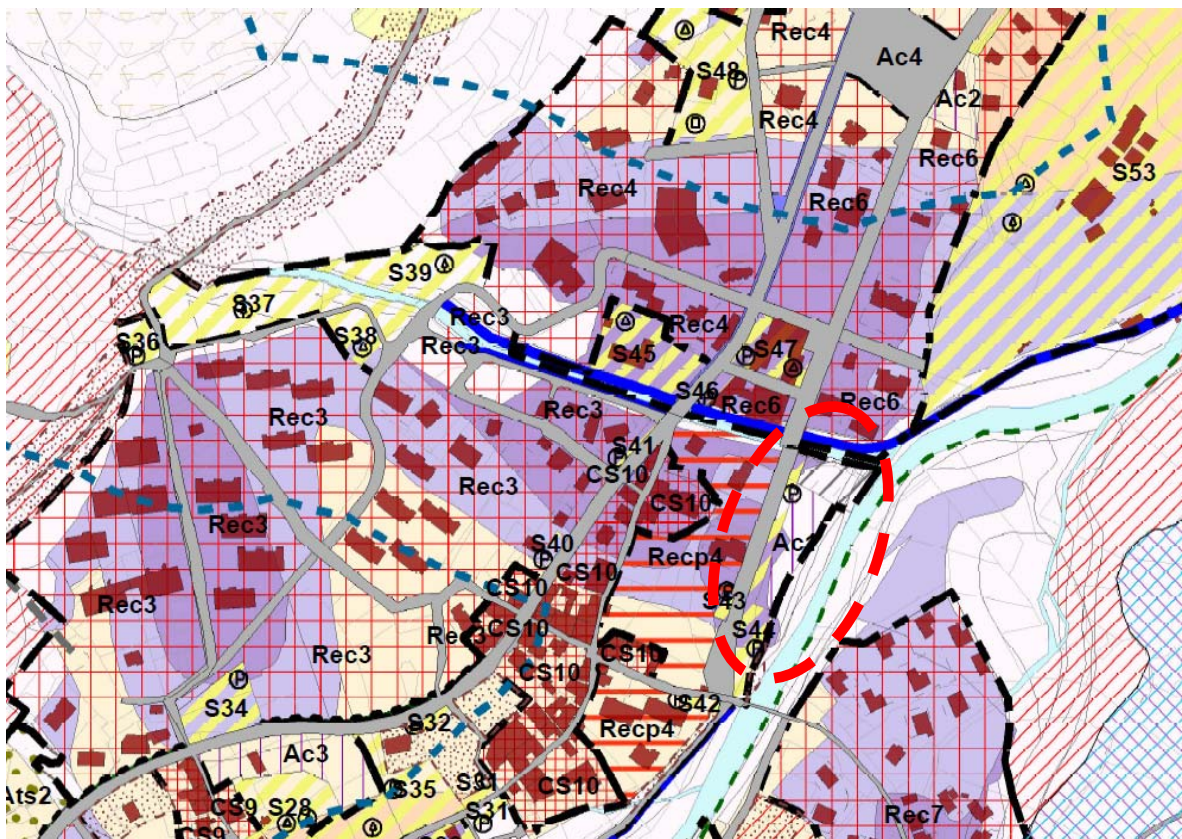
- in data 19/12/2002 stipula della convenzione edilizia;
- in data 20/05/2003 rilascio del permesso di costruire n. 5/03 per i blocchi 9-10-15 con contestuale inizio lavori;
- in data 18/09/2003 rilascio del permesso di costruire n. 40/03 per i blocchi 11-12-13-14 con contestuale inizio lavori;
- in 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".

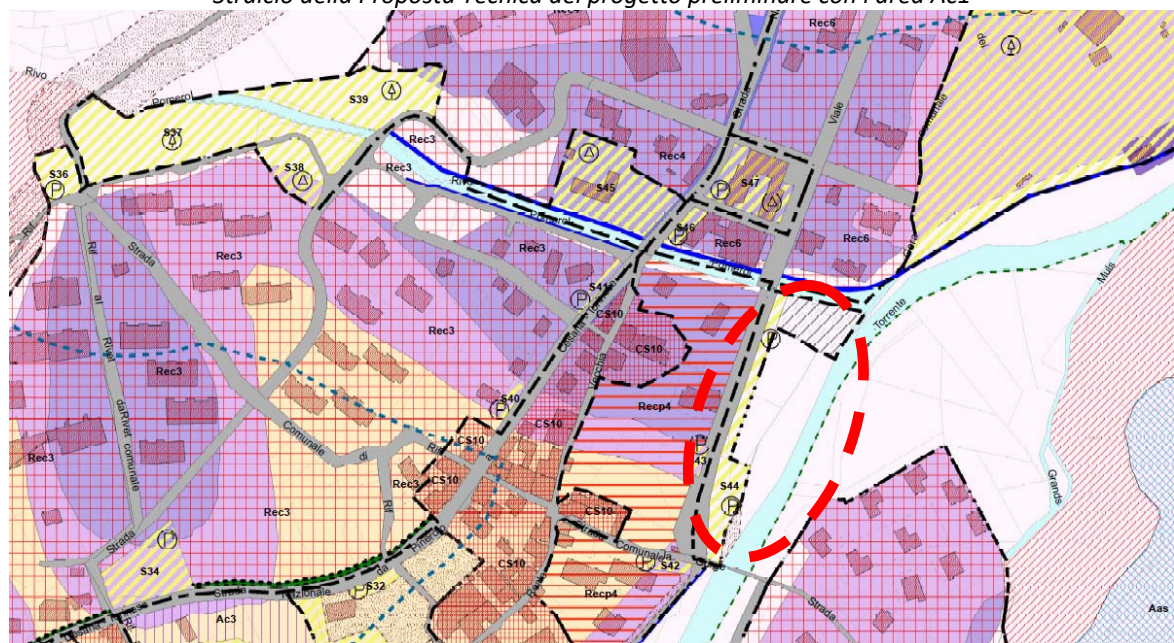
- In data 29/04/2003 stipula convenzione edilizia;
- in data 25/09/2003 rilascio del permesso di costruire n. 55/03-01 (Plan 2000) con contestuale inizio lavori;
- in data 30/09/2003 rilascio del permesso di costruire n. 55/03-02 (imm. Val Troncea) con contestuale inizio lavori;
- in data 18/01/2007 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).
- **Ree5 (località Soucheres Basses):** la capacità edificatoria residua dell'area dovrà essere localizzata all'esterno delle zone a rischio idrogeologico 3a; tali ambiti, classificati 3a, conservano la capacità edificatoria, che però dovrà essere realizzata in zone più sicure. Eventuali quote di tale cubatura non utilizzabili per vincoli dell'apparato normativo vanno ritenute eliminate.
 - **Zone Ree, Rec e Recp:** l'eventuale capacità edificatoria residua all'interno di tali zone dovrà essere localizzata all'esterno delle zone a rischio idrogeologico 3a, 3b3 e 3b4. Tali ambiti, classificati 3a, 3b3 e 3b4, conservano la capacità edificatoria, che però dovrà essere realizzata in zone più sicure. Eventuali quote di tale cubatura non utilizzabili per vincoli dell'apparato normativo vanno ritenute eliminate.
 - **Ac1 (località la Ruà):** l'area libera, ricadendo in classe IIIa e in minima parte in classe IIIb3, viene stralciata e modificata in zona agricola produttiva (Aa), similmente ai lotti limitrofi.
 - **Recp1 (località Duc):** i lotti liberi collocati a monte della strada S.R. 23 sono stati stralciati dall'area di completamento in quanto non edificati e ricadenti in classe IIIa;

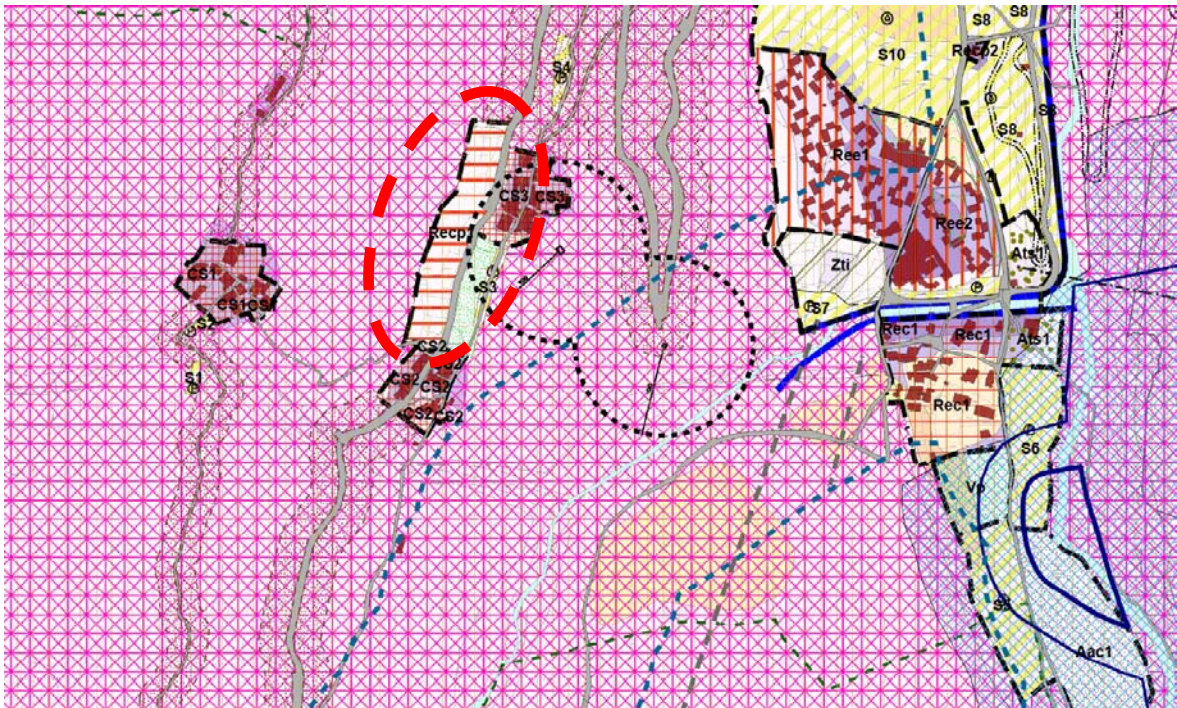
Infine, a seguito delle valutazioni effettuate in sede di Conferenza dei servizi sulle possibili aree, all'interno dell'ambito ZAU individuato dal Piano Paesistico vigente, di atterraggio della volumetria propria dell'area Ree3 da rilocalizzare e a seguito della manifestazione d'interesse avanzata al Comune di Pragelato da parte del Club Med per un ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente, nell'interesse pubblico di incentivare le attività connesse con lo sviluppo turistico del territorio e nell'intento di individuare la soluzione più adeguata dal punto di vista urbanistico per la suddetta volumetria, sono stati condotti alcuni approfondimenti idraulici e geologici sull'area in frazione Plan, attualmente urbanizzata e utilizzata a parcheggio. A seguito di tali approfondimenti, puntualmente illustrati nell'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", e sulla base dell'effettiva condizione di rischio è stata modificata la classificazione del rischio da area IIIa a classe IIb.



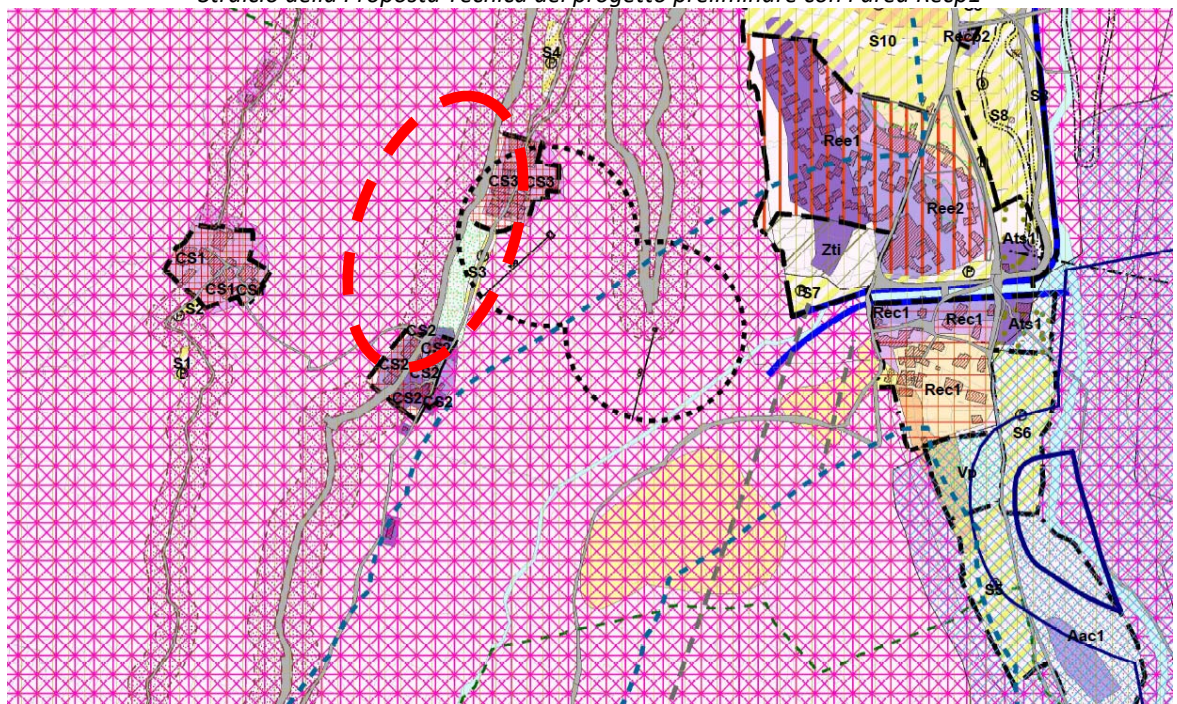
Stralcio della Proposta Tecnica del progetto preliminare con l'area Ac1



Stralcio del progetto definitivo con lo stralcio dell'area Ac1



Stralcio della Proposta Tecnica del progetto preliminare con l'area Recp1



Stralcio del progetto definitivo con lo stralcio dell'area Recp1

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 (Rec)
 - 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.)
- Art. 30 - definizione degli interventi

L'art. 29A, a seguito della definizione del cronoprogramma degli interventi di sistemazione necessari a garantire la mitigazione del rischio all'interno delle singole aree urbanistiche ricadenti in classe IIIb e degli approfondimenti di cui al par. 6 della parte I dell'Allegato alla DGR 64-7417 del 07/04/2014, è stato completato dalla "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe IIIb2, IIIb3 e IIIb4"

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

Infine per tutte le aree destinate a nuovi insediamenti e ad interventi pubblici di particolare rilevanza sono state approfondite le condizioni di edificabilità e d'uso, ai sensi della "**Terza fase**" prevista dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP. Tali schede di approfondimento sono state allegate alle NTA.

La capacità insediativa residenziale teorica del P.R.G.C. è stata ridotta a seguito dello stralcio dell'area Recp1 (superficie territoriale 10.605 mq con indice 1 mc/mq) di 118 abitanti (derivanti dall'applicazione del parametro abitativo del PRGC vigente pari a 90 mc/ab). L'area Ree3a, come già illustrato in precedenza, mantiene invece le volumetrie residue previste dal PRGC vigente, ancorchè non utilizzabili in loco e rilocalizzabili con successiva variante. Pertanto la popolazione insediabile prevista si riduce da 3.071¹ abitanti a **2.953 abitanti**.

La superficie delle aree per insediamenti commerciali (Ac) viene ridotta di 3.300 mq come da tabella seguente.

Area urbanistica	Superficie produttiva edificabile prevista nel P.R.G.C. vigente ¹ (mq)	Superficie produttiva edificabile prevista dalla presente variante (mq)
Aar2	19.300	19.300
Ac1	3.300	-
Ac2	1.173	1.173
Ac3	6.030	6.030
Ac4	1.485	1.485
Aac1	22.234	22.234
Aac2	34.851	34.851
Totale	88.373	85.073

(1) - Quantità desunte dalla variante parziale area Ac4 approvata nel 2005

¹ Dato desunto dalla Variante parziale approvata con DCC n. 7 del 07/04/2006

- **Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000 e scala 1:2.000**
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.

E' stata modificata la destinazione urbanistica dell'area Ac1 da area per insediamenti commerciali (Ac) ad area agricola produttiva (Aa) ed è stata modificata la destinazione urbanistica dell'area Recp1 da area residenziale di completamento con caratteristiche particolari (Recp) ad area agricola di tutela paesistica compresa nel territorio individuato dal Decreto 5687 del 1/8/1985 del Ministero per i beni Culturali (Aatp).

5. Elaborati costituenti il Progetto preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente

Il Progetto preliminare è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati di carattere geologico

- Tav. n° 1a, 1b - Carta Geologica e Litotecnica - in scala 1:10.000
- Tav. n° 2a, 2b - Carta Geomorfologica e dei dissesti - scale varie
- Tav. n° 3 - Carta Geomorfologica IFFI/SIFRAP, PERCONF e PAI - scala 1:15.000
- Tav. n° 4 – Carta Idrogeologica - scala 1:15.000
- Tav. n° 5 – Carta delle Pendenze, in scala 1:15.000
- Tav. n° 6 – Carta delle Valanghe, in scala 1:15.000
- Tav. n° 7 – Carta degli effetti degli eventi alluvionali ottobre 2000 e maggio 2008 - scala 1:10.000
- Tav. n° 8a, 8b - Carta delle Opere e delle Verifiche Idrauliche - scale varie
- Tav. n° 10a, 10 b - Carta di Sintesi - scale varie
- Relazione Geologica con i seguenti allegati:
 - Indagini geognostiche
 - Scheda rilevamento conoidi
 - Scheda rilevamento frane
 - Schede SICOD e foto
 - Schede valanghe
 - Documenti (raccolta indagini geognostiche e geofisiche per la Microzonazione sismica 1° livello - MS1)
- Determinazione della pericolosità in conoide – Relazione A
- Stima della magnitudo dei bacini- Relazione geomorfologica - Relazione B
- Verifica della capacità di conduzione delle colate detritiche dei canali di scarico in conoide mediante il metodo idraulico semplificato - Relazione C
- Valutazione della stabilità dei versanti – Relazione E

Elaborati di carattere idraulico

- Verifiche idrauliche - Relazione D:
 - Verifiche idrauliche in conoide – Torrente Chisonetto
 - Verifiche idrauliche in conoide – Torrente Combeiraut
 - Verifiche idrauliche in conoide – Torrente Mendie
 - Verifiche idrauliche in conoide – Torrente Pis
 - Verifiche idrauliche in conoide – Torrente Pomerol
 - Verifiche idrauliche in conoide – Torrente Salse
- Valutazione della pericolosità idraulica di un'area sul conoide del t. Chisonetto - Relazione F

Studio di Microzonazione sismica 1° livello (MS1)

- Tav. n° 9a - Carta delle indagini - scala 1:10.000
- Tav. n° 9b - Carta geologico-tecnica - scala 1:10.000
- Tav. n° 9c - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - scala 1:10.000.

Elaborati urbanistici:

- Relazione illustrativa
- Relazione di Controdeduzione
- Tav. 4 a-b-c-d-e-f-g - Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo 1:5.000
- Tav. 5 a-b-c-d - Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo 1:2.000
- Norme tecniche di attuazione (testo coordinato)
- Tabelle di zona (testo coordinato)

- Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3