

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.

ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1A

DICEMBRE 2017

Il progetto urbanistico

StudioAF
arch. Giovanni Alifredi
arch. Alessandro Fubini

**Resp. Del Procedimento e
del Servizio E.P. e Urbanistica**

arch. Paolo Gay

Il Sindaco

Studio idrogeologico e idraulico

dott. Francesco Peres

Il Segretario Comunale

PROPOSTA TECNICA DEL
PROGETTO PRELIMINARE

Indice del documento

1 Premessa.....	4
2 Le procedure di variante.....	5
3 Finalità della variante strutturale di adeguamento al PAI.....	5
4 Contenuti normativi di salvaguardia e conformità degli studi con i disposti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996 n. 7/LAP e successive direttive.....	6
4.1 Introduzione del concetto di carico antropico ai sensi il comma 3 dell'articolo 30 della l.r. 56/77	6
4.2 Norme generali valide per le singole classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica.....	7
4.3 Effetti della classificazione 7LAP sulle previsioni del piano Vigente.....	15
4.4 Certificazione di destinazione urbanistica.....	17
5 Trasposizione su supporto informatico del piano vigente.....	18
6 Studio di compatibilità ambientale, compatibilità al Piano di zonizzazione acustica e coerenza con le previsioni di pianificazione territoriale sovraordinata.....	19
7 Studio sismico.....	20

1 Premessa

L'adeguamento del PRGC al quadro dei dissesti di tipo idrogeologico è un passaggio fondamentale nella revisione delle previsioni dello strumento urbanistico generale. E' importante che tale processo di revisione sia il primo passo nelle nuove politiche di governo del territorio del comune: non sarebbe corretto un processo di pianificazione che non parta da un assetto territoriale conosciuto e dove i rischi di natura idrogeologica assumono un ruolo di invariabile a cui le scelte localizzative devono necessariamente fare riferimento.

Predisporre e procedere all'aggiornamento dei contenuti del PRGC per quanto riguarda i rischi di natura idrogeologica, anticipando cronologicamente la modifica di contenuti urbanistici e di governo del territorio è quindi una prassi consolidata ed efficace. Infatti, solo una volta definiti e predisposti gli studi tecnici di valutazione del quadro dei dissesti e di individuazione della classificazione di idoneità all'utilizzazione urbanistica dei suoli del territorio di Airasca, è opportuno procedere, se necessario, all'aggiornamento e adeguamento dello strumento urbanistico generale.

Per altro, come illustrato nei paragrafi seguenti, la situazione generale del territorio di Airasca è, per quanto riguarda le porzioni urbane, privo di elementi di forte criticità e le stesse previsioni del PRGC vigente, non ancora attuate, non presentano criticità rilevanti e diffuse.

In coerenza con tali premesse la presente variante è definita e circoscritta a tale scopo e non introduce nessuna modifica urbanistica che non sia espressa conseguenza di tale adeguamento.

2 Le procedure di variante

La presente modifica al PRGC vigente è una variante di mero adeguamento al Piano di Riassetto Idrogeologico del fiume Po, PAI redatta ai sensi della LR 56/77 così come modificata dalla della Legge Regionale n. 3/2013. Tali tipologie di varianti, che non hanno ulteriori contenuti di natura urbanistica che non siano quelli di aggiornare e conformare le previsioni del piano alle normative di salvaguardia idrogeologica, sono varianti strutturali e seguono procedure previste.

3 Finalità della variante strutturale di adeguamento al PAI

Come affermato in premessa la presente Variante al PRGC ha la finalità di adeguare il Piano Regolatore vigente al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

A tale data e fino all'approvazione della nuova variante urbanistica di adeguamento sono in vigore le norme previste dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

Parallelamente il comune ha ritenuto importante procedere alla revisione della cartografia di base del PRGC, al fine di aggiornarlo ai sistemi geografici informatizzati in uso nella regione.

I contenuti di questa Variante sono quindi di due ordini:

- (1) definire il quadro conoscitivo dei dissesti di natura idrogeologica e sismica al fine di poter verificare le politiche e i programmi territoriali e urbanistici per Airasca; e adeguare la strumentazione urbanistica vigente a tale quadro di dissesto al fine di permettere la continuazione dell'attuazioni delle previsioni del PRG dove non in contrasto.
- (2) formalizzare la trasposizione su supporto informatico e su sistema di riferimento geografico coerente con le attuali direttive regionali, del piano regolatore vigente attualmente ancora su base catastale cartacea.

4 Contenuti normativi di salvaguardia e conformità degli studi con i disposti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996 n. 7/LAP e successive direttive

La variante, finalizzata ad adeguare i contenuti e le previsioni del Piano Regolatore vigente ai vincoli di tipo cautelativo che derivano dal P.A.I., specificandone in parte il quadro di dissesto al contorno, e alle disposizioni Regionali sulle verifiche di natura idrogeologica da attuarsi in fase di pianificazione urbanistica (circolare 7/lap e successive direttive), integra le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC con norme di salvaguardia che contestualizzano le regole di carattere generale al territorio di Airasca.

L'apparato normativo di tutela che ne deriva si organizza con un articolato che regola le trasformazioni a seconda delle classi di utilizzazione urbanistica indicate dalla Carta di Sintesi. La *Carta di Sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* è il documento che recepisce tutti i dissesti di natura idrogeologica e sismica e classifica il territorio in base al grado di pericolosità delle aree.

Sono inoltre introdotte norme di carattere generale di tutela del territorio che vanno ad implementare le prescrizioni già presenti nelle NTA del Piano vigente; norme che indicano i requisiti tecnici degli elaborati e studi di natura idrogeologica che devono essere affiancati alle richieste di trasformazioni edilizie e urbanistiche e norme che regolano le zone di nuova espansione situate parzialmente o totalmente in aree a rischio.

4.1 Introduzione del concetto di carico antropico ai sensi il comma 3 dell'articolo 30 della l.r. 56/77

La Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417 *Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica*, specificano il concetto di carico antropico già presente nella circolare PGR 7/LAP/96. Gli interventi urbanistico edilizi che inducono incremento di carico antropico sono quelli che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi.

Le norme di attuazione della variante riprendono le indicazioni della citata DGR e regolano di conseguenza gli interventi ammessi nelle classi IIIB, introducendo la tabella di cui al punto 7.1 della DGR. Al fine di dare una definizione specifica degli interventi ammessi anche per le aree produttive le norme producono un'ulteriore tabella che indica gli interventi edilizi ammessi nelle aree produttive soggette a dissesto idrogeologico.

4.2 Norme generali valide per le singole classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Si riporta a seguire uno stralcio descrittivo delle misure di salvaguardia previste per ogni classe di pericolosità, indicando il significato generale del tipo di tutela.

Classe IIIa

Le aree in Classe IIIA sono aree non edificate su cui insiste un rischio di natura idrogeologica tale da renderle non adatte all'utilizzazione urbanistica. Per queste aree valgono sostanzialmente le norme di salvaguardia e di cautela finalizzate al solo mantenimento delle attività esistenti e alla mitigazione e bonifica delle condizioni di dissesto geologico e idrogeologico.

Per tutte le classi IIIA quindi, la norma consente solo interventi finalizzati alla manutenzione e al risanamento degli edifici esistenti, con esclusione dunque di interventi di ricostruzione, di nuova edificazione, di ampliamenti volumetrici, dei cambi di destinazioni d'uso, tali da produrre un aumento di carico insediativo. Modesti ampliamenti dei fabbricati rurali accessori (stalle, fienili, ecc.) sono ammessi solo nel caso di aziende agricole esistenti, così come una serie di interventi di basso impatto diretti a mitigare le condizioni di vulnerabilità di strutture e manufatti, a migliorare l'attività agricola, a bonificare fenomeni di dissesto, a gestire la regimentazione delle acque superficiali e comunque subordinatamente alla effettuazione di analisi geologiche e studi geotecnici di dettaglio. Non sono ammesse attività di discarica, di deposito, di smaltimento di rifiuti, realizzazione di depuratori di acque reflue.

Nel territorio comunali sono soggetti a tale classificazione i seguenti settori:

- tutte le aree poste a Nord del rilevato della linea ferroviaria Torino-Pinerolo e del rilevato del 2° Tronco della Diramazione autostradale Orbassano- Pinerolo coinvolte dai processi di dinamica fluviale del torrente Rio Torto;
- le aree che si estendono a Sud del rilevato della linea ferroviaria Torino-Pinerolo comprese tra lo stesso e la S.P. Airasca-Volvera. I principali elementi di criticità che insistono su tali

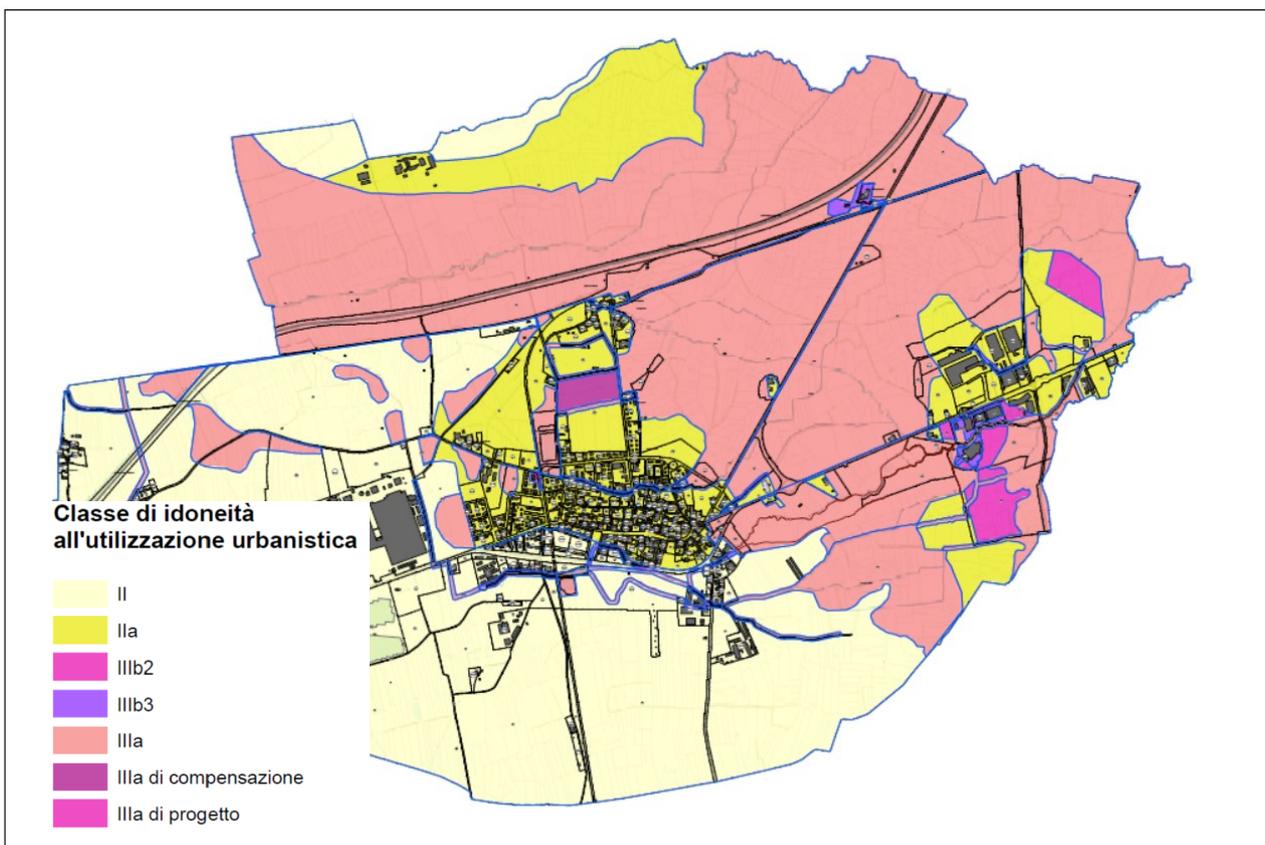
porzioni di territorio sono riconducibili principalmente ai processi di dinamica evolutiva del reticolo idrografico secondario;

- le aree presenti a Sud della linea ferroviaria Torino-Pinerolo e ad Est della S.P. Airasca-Volvera, in estensione al confine con il Comune di None;

- la porzione di territorio comunale compresa tra i rilevati della S.P. Airasca-Volvera e la S.R. n. 23 “del Sestriere” e le aree che si estendono a sud della S.R. n. 23 del “Sestriere”.

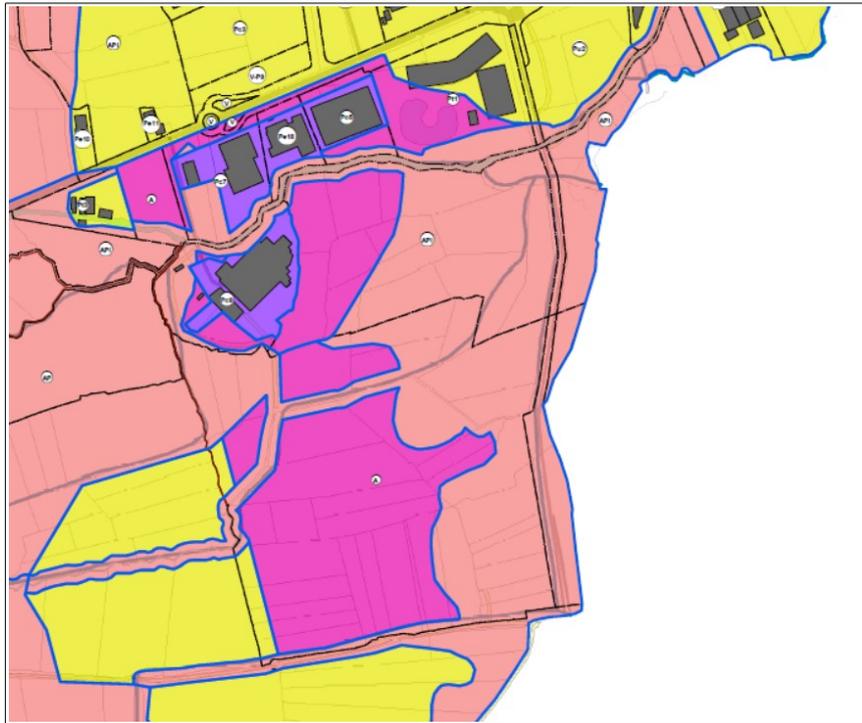
Sono ricompresi in classe IIIa, infine, gli areali suscettibili di allagamento per dinamiche di pioggia

intensa che si distribuiscono nella porzione centro occidentale ed occidentale del territorio comunale.



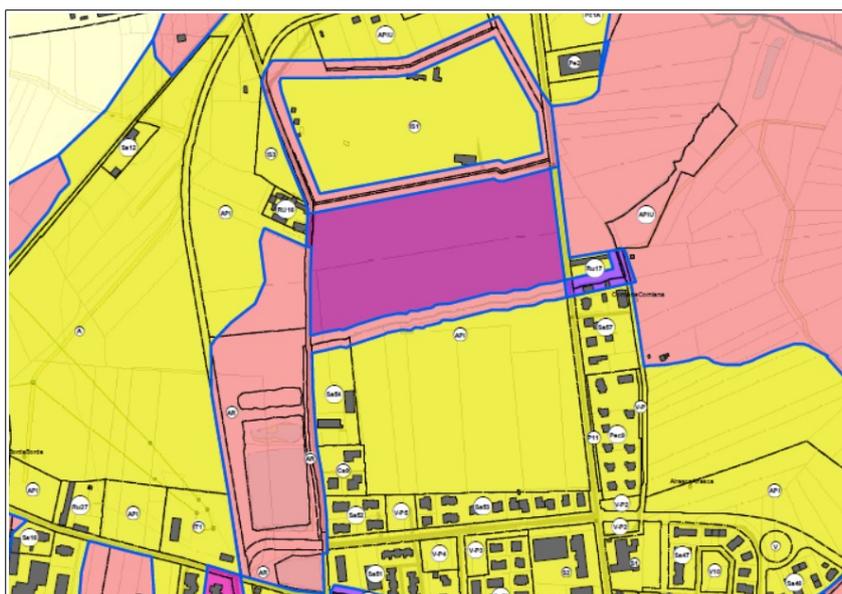
Classe IIIa “di progetto”

Comprende settori non edificati in cui le condizioni di pericolosità e di rischio sono tali da escludere nuovi insediamenti e nuove costruzioni: settori inclusi entro le aree di espansione controllata previste nel PRGC di None.



Classe IIIa “di compensazione”

Porzioni di territorio inedificate in cui le condizioni di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da escludere nuovi insediamenti e nuove costruzioni: settori le cui condizioni di pericolosità possono sensibilmente mutare a seguito dell'urbanizzazione di aree attualmente caratterizzate da condizioni di rischio e pericolosità moderate. Si tratta dell'area non edificata delimitata da via Piscina ad Ovest, via Stazione ad Est, il fosso dei campi sportivi a Nord ed il Rio Corniana a Sud. Non sono consentiti nuovi insediamenti e nuove costruzioni.



Classe IIIB

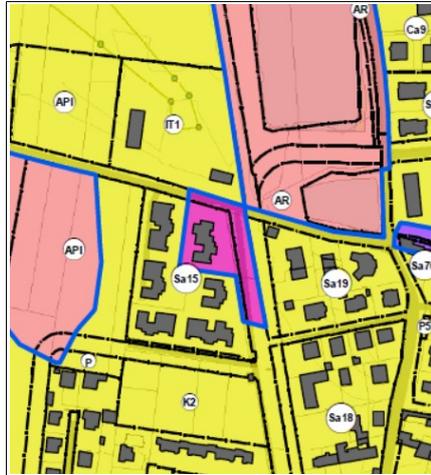
Le classi IIIB sono gli ambiti edificati del territorio con un rischio di natura idrogeologica importante o comunque tale da prevedere la necessità di intervenire con opere o interventi di riassetto territoriale. Tale classificazione generale, conformemente alla circolare regionale 7/LAP, è stata suddivisa in sottoclassi in funzione del livello di pericolosità o in funzione di particolari contesti territoriali.

Classe IIIB2

Comprende una limitata porzione edificata di territorio comunale posta tra via Giovanni Falcone e via Piscina. Nel caso specifico, pertanto, sono necessari interventi di sistemazione idraulica costituiti dalla realizzazione a monte dei laghetti del Gingo di attraversamenti tubolari (scoli sottovia) in via Piscina ed in corrispondenza del rilevato della pista ciclabile, in grado di favorire la naturale propagazione verso valle delle portate da laminare ed eliminare il rischio di ristagni significativi.

In assenza dell'attuazione del cronoprogramma suindicato, le previsioni dello strumento urbanistico sono sospese. Per gli edifici esistenti, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo senza cambi di destinazione d'uso e sono ammessi interventi di adeguamento igienico funzionale che richiedano anche ampliamenti fino ad

un massimo di 25 m² senza, tuttavia, comportare incrementi in pianta della sagoma esistente. È, altresì, consentito il recupero dei piani terra per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, sgomberi...).



Nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti, nonché tutti gli interventi e le trasformazioni che costituiscono incremento di carico antropico così come definite al punto 7. della D.G.R. n. 64-7417 del 07.04.2014, saranno possibili solo a seguito del collaudo delle opere e della relativa dichiarazione di avvenuta minimizzazione del rischio. I locali interrati e seminterrati non sono consentiti.

Classe IIIB3

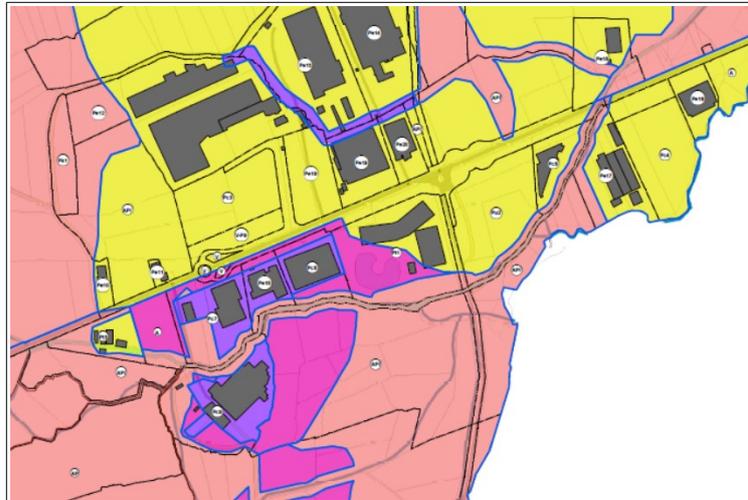
Comprende:

1. la porzione edificata di territorio comunale tra il rilevato della linea ferroviaria Torino-Pinerolo, il rilevato della S.P. Airasca-Volvera e l'asse autostradale Torino-Pinerolo;



2. la porzione della zona industriale di via Torino edificata ricadente entro l'area di laminazione

controllata prevista dal P.R.G.C. del Comune di None.



Nel primo caso gli elementi di pericolosità e di rischio sono connessi alla dinamica evolutiva del Rio Torto, mentre nel secondo caso le criticità idrauliche sono costituite dall'invaso delle portate al colmo potenzialmente previsto dalla cassa di espansione.

Inoltre sono individuati in questa classe le fasce di dieci metri dei corsi d'acqua interni alla zone edificate.

In tutti tali settori sono da escludersi nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti, cambi di destinazione d'uso ad eccezione di quelli funzionali che non aumentano il carico antropico, nonché tutti gli interventi e le trasformazioni che costituiscono incremento di carico antropico così come definite al punto 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 07.04.2014 e riportate nelle NTA.

Sono consentiti, a seguito di opportune indagini di dettaglio volte alla valutazione della compatibilità idraulica di ogni intervento, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'esistente in termini di adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltre agli adeguamenti igienico-funzionali. Si intende, quindi, possibile la realizzazione di interventi tali da non costituire incremento di carico antropico, quali: recupero dei piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero...), ampliamenti fino ad un massimo di 25 m² purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente.

Le zone residenziali interne alla classe IIIb3 sono esclusivamente quelle interne alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua. Per questo motivo, non essendo previste opere di riassetto territoriale gli interventi ammessi sono riferiti alla fase post opere.

Classe IIa

Comprende porzioni di territorio caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geomorfologica riconducibili:

1. a problematiche di modesto allagamento connesse a laminazioni delle portate al colmo del Rio Torto;
2. problematiche di modesto allagamento connesse a dinamiche di deflusso di piena del reticolo idrografico secondario e/o di pioggia intensa;
3. a problematiche geotecniche, riconducibili alla distribuzione della copertura fine coesiva del materasso alluvionale pleistocenico, superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni.

In classe IIa sono state comprese anche le aree che, nel generale contesto territoriale inserito in classe IIIa, sono altimetricamente rilevate rispetto al piano campagna circostante (1÷2 m) a seguito di locali interventi di urbanizzazione (cfr. § 4.); si tratta di piazzali di pertinenza ad attività produttivo-artigianali quali lavorazione di pietre e marmi, distributori di carburante ed autolavaggi che, in concomitanza con eventi alluvionali significativi come quello che ha interessato il territorio comunale nel settembre 2002, tenendo conto dei massimi tiranti idraulici prevedibili, si trovano al riparo da laminazioni delle portate al colmo.

Le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica che contraddistinguono la classe IIa possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici da definirsi a seguito della conduzione - alla scala del singolo lotto edificatorio - di studi ai sensi del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008. Al fine di minimizzare le condizioni di rischio residuo, inoltre, gli interventi edilizi dovranno essere supportati dalla conduzione di verifiche

idrauliche sul reticolo idrografico presente nell'intorno significativo, con un tempo di ritorno $T_r = 200$ anni. Al riguardo, tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

I locali interrati e seminterrati non sono consentiti.

Classe II

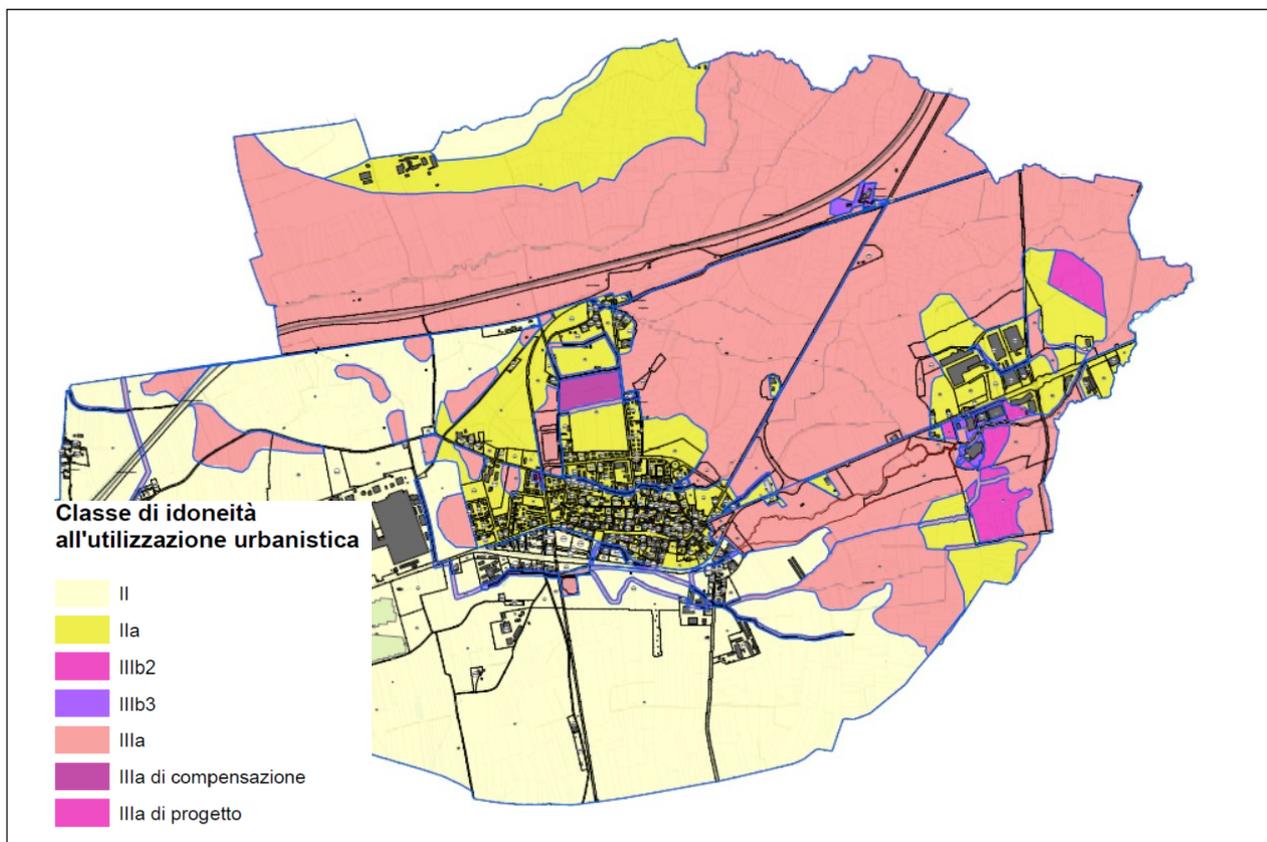
Comprende le porzioni di territorio in cui le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica

sono individuate da problematiche geotecniche connesse al significativo spessore della copertura

di alterazione dei sedimenti alluvionali, superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni,

attraverso la conduzione di studi geologico-tecnici ai sensi del D.M. 11.03.1988 e del D.M.

14.01.2008. I locali interrati e seminterrati non sono consentiti.



4.3 Effetti della classificazione 7LAP sulle previsioni del piano Vigente

Le principali porzioni di territorio posti in aree a rischio dal punto di vista idrogeologico sono destinate ad attività agricole e localizzate nel quadrante nord orientale del comune.

Il centro abitato di Airasca e alcune zone abitate esterne risultano interessate in modo lieve da situazioni di dissesto. In particolare sono individuate le fasce di 10 m lungo i corsi d'acqua che determinano una classe IIIb3, con un vincolo di inedificabilità per le aree ancora libere e alcuni accorgimenti e restrizioni per gli interventi sugli edifici esistenti. E' individuata solo una zona in classe IIIb2 che interessa un edificio residenziale di recente costruzione.

Alcune porzioni di territorio libero in classe IIIa interessano aree destinate ad attività agricole vicine al centro abitato e un'area destinata ad attività ricreative e associative, dove sono presenti alcuni laghetti di cava.

Di maggiore importanza sono gli effetti sulle aree produttive e in particolare sul complesso di aree insediato sul settore est a confine con il comune di None. In questa zona alcuni lotti edificati sono interessati da una classe IIIb3 e alcune porzioni libere delle aree artigianali sono interessati da una classe IIIa. La variante urbanistica in questi casi opera attraverso l'inserimento di norme specifiche di zona volte a regolare gli interventi in modo da non aumentare il livello di rischio, ma non interviene sul perimetro delle zone normative, mantenendo le stesse superfici territoriali del piano vigente.

L'unica modifica alla zonazione vigente è lo stralcio della zona Pc8 a destinazione produttiva che risulta completamente libera da edificazioni, ma soggetta ad uno strumento urbanistico esecutivo scaduto. In considerazione della non edificabilità dovuta alla classificazione in IIIA si è ritenuto opportuno in questa fase stralciare la zona dalle previsioni del PRGC e inserendo l'area tra le zone agricole. In fase di progetto preliminare si potrà approfondire la valutazione della migliore destinazione di questo lotto.

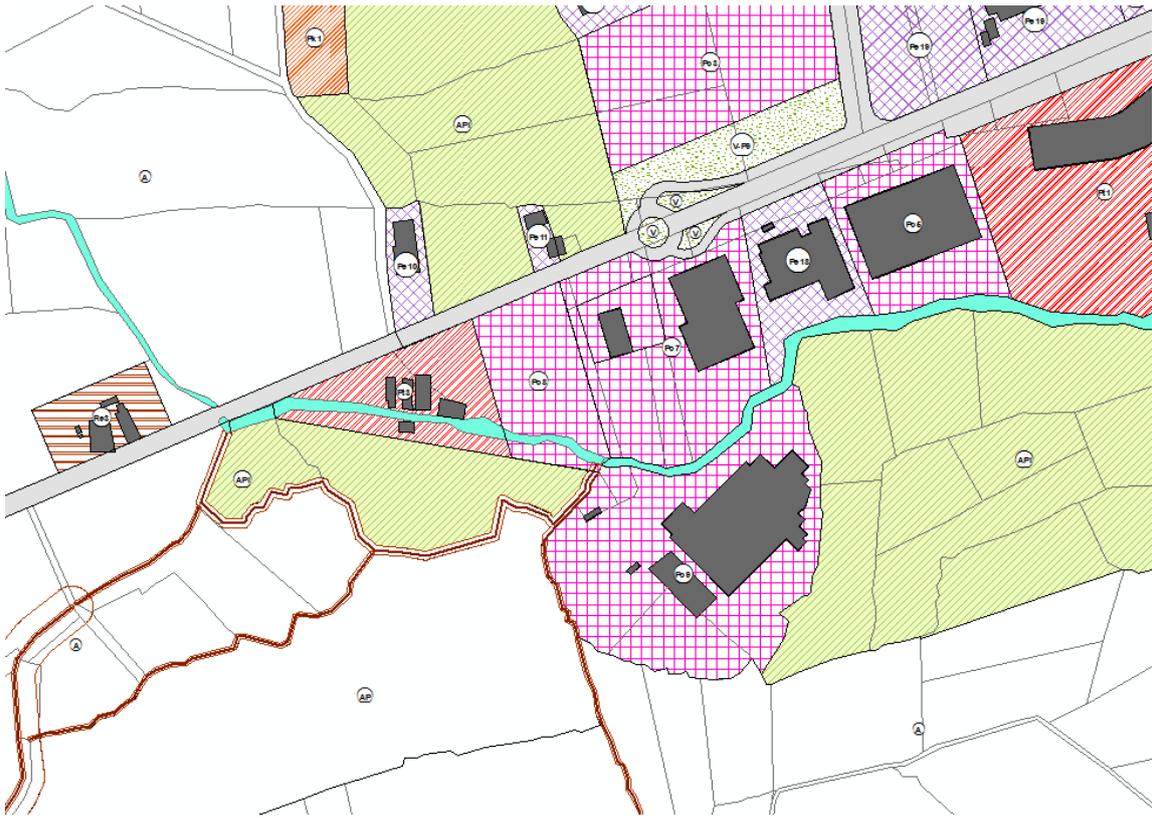


Figura 1 - PRGV vigente

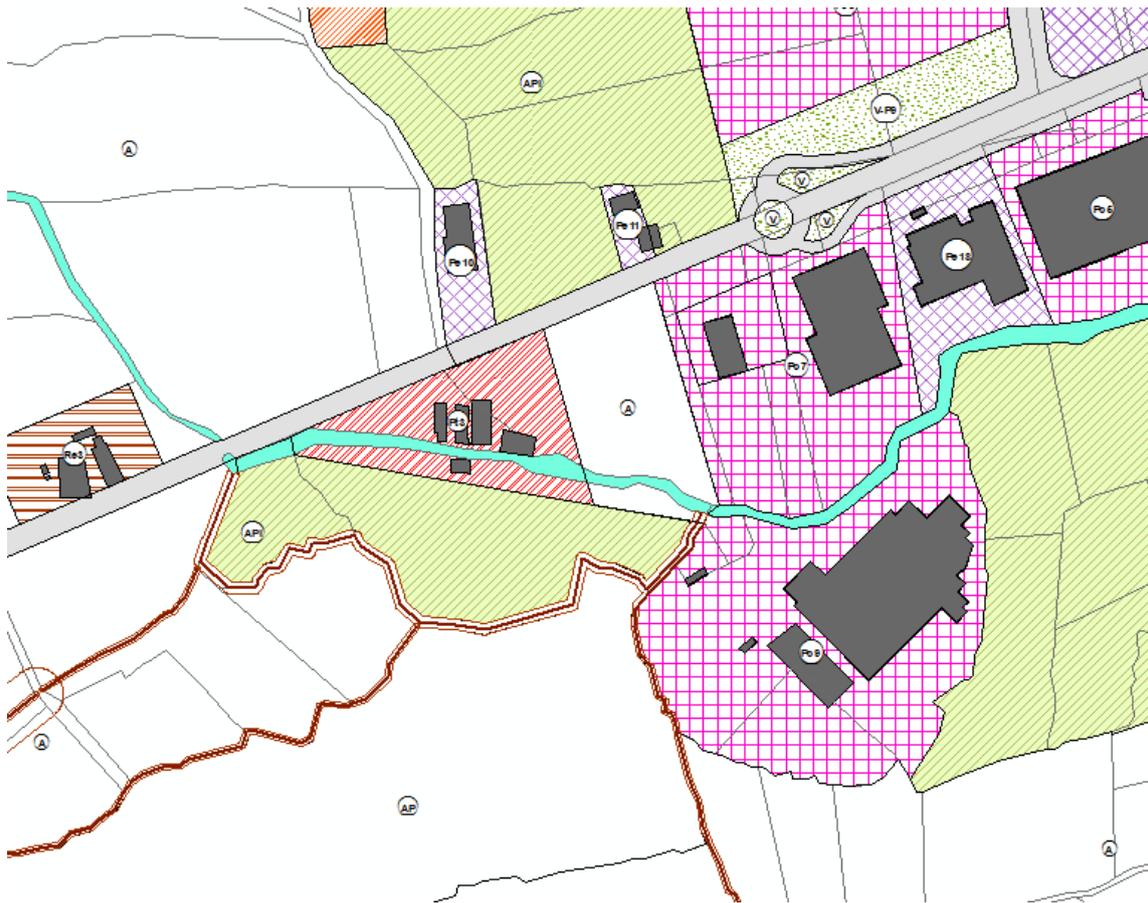


Figura 2 - Variante di adeguamento al PAI

4.4 Certificazione di destinazione urbanistica

Il Comune di Airasca, a seguito dell'adozione del progetto preliminare della Variante di adeguamento al PAI è tenuto ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica anche i dati relativi alla classificazione del territorio in funzione dell'idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica e a richiedere al soggetto attuatore la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI. L'atto liberatorio di cui sopra dovrà essere obbligatoriamente allegato agli atti di compravendita degli immobili interessati.

5 Trasposizione su supporto informatico del piano vigente

Come precedentemente anticipato, fra le altre finalità, la presente variante svolge un altro importante compito strumentale: aggiornare le basi cartografiche del PRGC vigente attraverso l'informatizzazione e sistematizzazione delle carte e dei dati alfanumerici.

Le nuove basi cartografiche sono realizzate attraverso la mosaicatura e georeferenziazione del catasto. Il sistema di riferimento è WGS 84 - UTM 32N, al fine di rendere il sistema coerente con le carte tecniche regionali.

La trasposizione del PRGC vigente nonché la possibilità di abbinare le informazioni messe a disposizione della Regione Piemonte (ortofoto digitale, CT raster, vettoriale, BD3) permetteranno una maggiore integrazione nel sistema summenzionato, facilitando l'interscambio di dati ed informazioni che consentiranno una gestione condivisa e cooperativa degli strumenti urbanistici nelle diverse fasi del processo di copianificazione, rendendo più tempestivo ed efficace il dialogo e l'interlocuzione tra gli enti pubblici (Comune, Provincia, Regione), nonché con gli altri utenti dell'Amministrazione (professionisti, cittadini, imprese).

6 Studio di compatibilità ambientale, compatibilità al Piano di zonizzazione acustica e coerenza con le previsioni di pianificazione territoriale sovraordinata

Per quanto riguarda la coerenza con la pianificazione territoriale provinciale e regionale è evidente che tale variante, non apportando nessun nuovo contenuto e previsione urbanistica al Piano vigente, non è in contrasto con le direttive contenute nei piani sovralocali.

Si conferma quindi che la presente variante di adeguamento al PAI non contenendo nuove previsioni urbanistiche, rientra tra quelle non soggette al procedimento di VAS secondo quanto previsto dalla DGR 9 giugno 2008 n. 12-8931 della Regione Piemonte che ha approvato gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi, prevedendo, precisamente al punto 6 dell'Allegato II, *“l'esclusione dal processo di valutazione ambientale delle varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovra ordinati ivi comprese le Varianti di esclusivo adeguamento al P.A.”*. Direttiva confermata nei seguenti atti di indirizzo e dalla LR 3/2013 di modifica della LUR (comma 9 art. 17).

Inoltre, non essendoci modifiche nelle previsioni urbanistiche, se non in senso limitativo per adeguamenti di natura idrogeologica, non è necessaria in questa fase la relazione di compatibilità con la classificazione acustica al Piano di Zonazione Acustica approvato con D.C.C. n. 21 del 30.3.2004 e variato con DCC n. 41 del 10.11.2008.

Per gli stessi motivi la variante non entra nel merito dei contenuti relativi alla legge sul commercio e alla definizione dei criteri commerciali comunali.

7 Studio sismico

Come già riportato, con DGR n. 61 -1017 del 17.11.2003 la Giunta Regionale ha recepito la classificazione sismica dei Comuni della Regione Piemonte come proposta dall'ordinanza n. 3274/2003, indicando le modalità applicative della nuova normativa antisismica e demandando a specifiche circolari del Presidente della Giunta Regionale la definizione tecnica e procedurale di quanto disposto nella predetta DGR.

A seguito della citata riclassificazione, il territorio comunale di Airasca è stato inserito in Zona 3, per cui, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta Regionale 1/DOP del 27.04.2004, risulta necessario ottenere il parere preventivo preliminare obbligatorio sul progetto preliminare e sul progetto definitivo degli strumenti urbanistici generali e loro varianti strutturali. A tal fine la presente proposta tecnica di progetto preliminare è accompagnata dalla documentazione necessaria per ottenere tale parere