



REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI TORINO

# COMUNE DI PESSINETTO



# PRG

## PIANO REGOLATORE GENERALE

variante strutturale di adeguamento al P.A.I.  
ai sensi dell'art.17 - 4° comma della Legge Urbanistica Regionale

Proposta tecnica del progetto preliminare

elaborato n.

**2**  
**VS. 1**

## Relazione illustrativa

estensori: arch. Franco Musso  
arch. Giovanni Piero Perucca

studi geologici: Dr. Geol. Riccardo Pavia

versione: 0

data: maggio 2014

## **1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

### **Evoluzione della strumentazione urbanistica**

I principali strumenti di pianificazione comunale sono i seguenti:

#### **1 - Il vigente Piano Regolatore Generale**

Il Comune di Pessinetto è attualmente dotato di P.R.G.C. redatto ai sensi della Legge Regionale Urbanistica, approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 29-11940 del 9/9/1996, pubblicata sul B.U.R. n. 40 del 2/10/1996.

#### **2 - Varianti parziali ai sensi art. 17 - 7 comma L.R. 56/77**

n. 1 - approvata con deliberazione consiliare n. 22 in data 20/9/2002.

n. 2 - approvata con deliberazione consiliare n. 3 in data 2/4/2004.

#### **3 - Piano di classificazione acustica del territorio**

Il Piano di classificazione acustica è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 in data 15/6/2006.

#### **4 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali ai sensi del D.Lgs. 114/98**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 3/10/2008 è stata approvata la modifica ed integrazioni dei criteri ex art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali.

La Regione Piemonte - Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia Locale - Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale ha inviato al Comune la presa d'atto della documentazione ricevuta con comunicazione in data 6.3.2009 Protocollo 1609/DB1701.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9/8/2010 sono stati riapprovati i criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali a seguito delle rettifiche ed integrazioni richieste dalla Regione Piemonte - Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia Locale - Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale.

#### **5 - Regolamento Edilizio**

Il Regolamento Edilizio è stato approvato con D.C.C. n. 13 del 27/4/2004 e pubblicato sul B.U.R. n. 22 del 3/6/2004.

## **2. LA VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.**

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po, denominato anche P.A.I. persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino del fiume Po un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico anche attraverso l'adeguamento degli strumenti urbanistici da parte delle Amministrazioni locali a quanto in esso contenuto, attraverso la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche rispetto all'effettivo stato del dissesto.

I Comuni, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di loro varianti, anche al fine di migliorare l'efficacia dell'azione di prevenzione, effettuano una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con le condizioni di dissesto presenti o potenziali.

### **2.1 - Ricadute del P.A.I. in materia urbanistica**

Il P.A.I. impone ai Comuni la verifica di compatibilità delle previsioni del proprio strumento urbanistico vigente con le condizioni del dissesto e del rischio esistenti sul territorio e, ove se ne verifichi la necessità, l'adeguamento dello stesso e, conseguentemente, la trasposizione degli studi svolti a scala locale nei contenuti del P.A.I..

Nella redazione degli elaborati per la verifica di compatibilità geologica ed idraulica richiesta dal P.A.I., rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti con le effettive condizioni di dissesto del territorio, si deve tener conto che l'adeguamento non significa una semplice riproposizione dei dissesti riportati sulla cartografia del P.A.I., che tra l'altro spesso non coincidono con i dissesti effettivi, ma un'analisi dello stato di fatto che può portare ad un quadro del dissesto diverso da quello individuato dal PAI, con la conseguente necessità di modifica sia delle previsioni urbanistiche, cartografiche e normative, in coerenza con quanto disposto dagli articoli 9 e 18 comma 4 delle NdA del P.A.I..

A questo proposito occorre che i Comuni, al fine di contribuire al processo di formazione del quadro del dissesto dell'intero bacino del fiume Po, attraverso un'azione che garantisca il più possibile l'unitarietà e la coerenza sia sotto l'aspetto morfologico che amministrativo, effettuino gli studi, le analisi e la verifica di compatibilità sull'intero territorio comunale e formino, ove risultasse necessario, le varianti urbanistiche di adeguamento.

La verifica di compatibilità effettuata alla scala locale, ove porti alla conoscenza di un quadro diverso da quello prospettato dal P.A.I. e ottenga il parere favorevole della Regione, sarà trasposta nella banca dati dell'Autorità di Bacino e sostituirà il quadro conoscitivo del PAI aggiornando di volta in volta il quadro del dissesto rivisto a livello comunale.

A seguito dell'adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I., si applicano le disposizioni normative e cartografiche riportate dallo strumento urbanistico in quanto prevalenti.

In sede di istruttoria dello strumento urbanistico si provvede, infatti, a verificare, oltre al quadro del dissesto, che le norme tecniche di attuazione ad esso relative, approfondite alla scala comunale risultino conformi e adeguate a quanto stabilito dal P.A.I..

Si ricorda che a seguito delle verifiche del quadro del dissesto, le previsioni urbanistiche devono essere rese coerenti con la classificazione di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico, eliminando eventualmente le previsioni in

contrasto e provvedendo, se del caso, a rilocalizzare le relative volumetrie in aree idonee, ovvero modificando gli indici urbanistici per utilizzare la volumetria prevista nella porzione di area non a rischio.

In ogni caso, qualora a seguito della verifica del quadro del dissesto, vengano stralciate delle aree per le quali non sia prevista la rilocalizzazione, la relazione tecnica e le schede urbanistiche redatte a supporto della variante dovranno aggiornare i valori relativi alla capacità insediativa teorica.

## **2.2 - Ricadute della classificazione sismica in materia urbanistica**

Sulla base dei criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone, approvati con ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, con D.G.R. n. 11-13058 del 19 gennaio 2010, la Regione ha provveduto all'aggiornamento e all'adeguamento dell'elenco delle zone sismiche piemontesi, alle quali si applicano le nuove norme tecniche per le costruzioni, approvate con Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".

Con D.G.R. n. 4-3084 del 12 dicembre 2011, modificata con D.G.R. n. 7- 3340 del 3.2.2012, sono state approvate le procedure attuative della nuova classificazione sismica e disciplinate le modalità di adeguamento degli strumenti urbanistici dei Comuni ricadenti nelle zone sismiche 3S, 3 e 4.

Al fine di assicurare il rispetto delle prescrizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di graduare i livelli di tutela è, pertanto, previsto che i nuovi piani regolatori generali, nonché le rispettive varianti generali e strutturali per i Comuni classificati in zona sismica 3S e 3 di cui al punto 1.1 e 1.2 della D.G.R. n. 4-3084 del 12 dicembre 2011, siano sottoposti a parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001.

### **3. GLI STUDI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI, GEOFORMOLOGICI**

#### **3.1 - Valutazione regionale del dissesto e della pericolosità del territorio comunale**

La Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Torino con nota in data 21.5.2013 Protocollo 14300/DB0826 (Rif. Settore DB0826 n. 161 in data 21.5.2013) ha dichiarato conclusa la procedura di valutazione regionale del dissesto e della pericolosità del territorio comunale e la condivisione del quadro del dissesto.

La documentazione geologica è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione geologica generale
- Schede conoidi
- Schede dei dissesti
- Cronoprogrammi
- Relazioni integrative alle osservazioni della Regione Piemonte datate Luglio 2012 e dicembre 2012
- Carta geomorfologica
- Carta di sintesi
- Carta delle opere idrauliche e della dinamica fluviale
- Carta delle acclività
- Carta del reticolo idrografico
- Carta geologico-strutturale

#### **3.2 - Parere sismico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001**

Ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 il Comune di Pessinetto ha inoltrato alla Regione Piemonte – Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania la documentazione necessaria per l'espressione del parere sismico di competenza, preventivo all'adozione degli atti della Variante Strutturale.

Il competente Settore regionale ha espresso parere favorevole sullo strumento esecutivo con nota Protocollo n. DB14/20 – Class. 116010/313.

La documentazione relativa agli studi sismici, predisposta dal geologo Riccardo Pavia, si compone di:

- Relazione geologica di microzonazione sismica di primo livello Ms1;
- Carta geologico-tecnica e delle indagini;
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica;
- CD contenente gli shape files delle Carte georeferenziate in oggetto, database delle indagini e gli elaborati sopra indicati in formato .pdf.

#### **4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.**

Gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si prefissa con la Variante Strutturale sono i seguenti:

1. adeguare il vigente P.R.G.C. al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, secondo le indicazioni della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del 8/5/1996, stralciando le potenzialità edificatorie di quelle aree per le quali l'indagine geologica ha riscontrato delle criticità ed aggiornando le Norme di Attuazione con le prescrizioni di carattere geologico;
2. informatizzare la cartografia del Piano con la trasposizione della zonizzazione vigente su carta georeferenziata in UTM-ED50.

## 5. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI

### 5.1 - Adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24/6/2001 è stato approvato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) – adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18 in data 26/4/2001.

Con le D.G.R. n. 31-3746 del 6/8/2001 e n. 45-6656 del 15/7/2002 la Giunta Regionale ha individuato il percorso procedurale per addivenire all'espressione del parere regionale sul quadro del dissesto proposto dai Comuni ai sensi della circolare 7/LAP/96 ed alla Nota Tecnica esplicativa.

Con le D.G.R. n. 1-8753 del 18/3/2003, D.G.R. n. 2-11830 del 28/7/2009, D.G.R. n. 31-1844 del 7/4/2011 la Regione Piemonte ha disposto alcune modifiche all'iter procedurale di adeguamento al PAI già previsto con le D.G.R. sopracitate.

Il Comune di Pessinetto ha affidato incarico al dott. geol. Riccardo Pavia per la predisposizione delle verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica previste dal PAI, nonché agli arch. Franco Musso e Giovanni Piero Perucca per la predisposizione della variante di adeguamento del vigente P.R.G.C. alle risultanze delle succitate verifiche idrogeologiche.

La procedura di valutazione regionale del dissesto e della pericolosità del territorio comunale si è articolata nelle seguenti fasi.

Con D.G.R. 06/08/2001 il comune di Pessinetto aveva intrapreso la procedura per l'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I. che fu interrotta e quindi scaduta per termini di legge.

Con nota 13 giugno 2011, prot. n. 1577, lo stesso comune richiedeva l'apertura del tavolo tecnico con la Regione Piemonte, trasmettendo i seguenti elaborati:

Relazione geologica;

Carta geologico strutturale;

Carta del reticolo idrografico;

Carta delle opere idrauliche e della dinamica fluviale;

Carta delle acclività;

Carta geomorfologica;

Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Schede di rilevamento delle opere di difesa idrauliche (SICOD).

In seguito la Direzione Regionale Urbanistica, Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Torino, ha riattivato la procedura riconvocando un 1° Tavolo Tecnico, che ha avuto luogo in data 14/07/2011 (1° incontro interdisciplinare di carattere orientativo con verbale "interno" n. di prot. 55741 del 19/07/2011).

Con lettera del 06/09/2011 prot. n. 516/DB809, la Regione Piemonte, Direzione programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia – settore Copianificazione Urbanistica, Provincia di Torino, trasmetteva i pareri del settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino e Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico della Regione Piemonte dove si richiedevano alcune integrazioni al fine di consentire il proseguimento degli studi geologici a supporto della procedura del "tavolo tecnico" in corso.

Nella fattispecie, con lettera dell'8 agosto 2011 con prot. 60486/14.06, la Regione Piemonte, Direzione opere pubbliche e difesa del suolo, economia montana e

foreste, Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino, richiedeva alcune integrazioni sulla dinamica fluviale del Torrente Stura e su alcuni corsi d'acqua minori (rio Mombresto).

La Regione Piemonte, Direzione opere pubbliche e difesa del suolo, economia montana e foreste, settore prevenzione territoriale del rischio geologico – area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania, con lettera del 16/08/2011 prot. n. 62341, la Regione Piemonte, Direzione opere pubbliche e difesa del suolo, economia montana e foreste, settore prevenzione territoriale del rischio geologico – area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania, richiedeva alcune integrazioni sulla Carta geomorfologica dei dissesti in merito alla dinamica torrentizia del reticolato idrografico minore, sui movimenti franosi quiescenti con aggiornamento delle relative schede monografiche, sulla presenza di un conoide reinciso. Si chiedeva inoltre di rivedere i limiti di esondabilità sul torrente Stura, esterni alla fascia fluviale Tr 500.

Infine, si richiedeva la riassegnazione di alcune classi nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'Idoneità all'utilizzazione urbanistica, con l'istituzione di una classe IIIa nelle zone più a rischio.

Alla luce delle integrazioni richieste si richiedeva inoltre l'aggiornamento delle NTA contenute nella relazione geologica, corredandola infine con un cronoprogramma riassuntivo degli interventi di mitigazione del rischio del territorio. In data 20/07/2012 con prot. n. 1717, il comune di Pessinetto trasmetteva le integrazioni richieste dalla Regione agli enti competenti di cui sopra:

Relazione geologica;

Integrazioni alle osservazioni della Regione Piemonte;

Carta delle opere idrauliche e della dinamica fluviale;

Carta dell'acclività;

Carta geomorfologica;

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica;

Schede di rilevamento dissesti;

Schede di rilevamento conoidi e valutazione trasporto solido.

Al fine di procedere all'espletamento dell'iter istruttorio secondo i dettami della DGR 31-1844 del 7/4/2011, è stato acquisito in data 20/09/2012 (prot. n. 70318) il nuovo parere tecnico di competenza del Settore Decentrato OOPP e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino (nota prot. n. 69989/14 06 del 19/09/2012) che ha emanato il seguente parere:

*" Dall'esame della stessa si é riscontrato il completo recepimento delle prescrizioni a suo tempo formulate nonché un'estensione cautelativa oltre i limiti individuati dallo studio della Provincia di Torino, delle aree esondabili (EeA) del torrente Stura. Si é rilevata l'avvenuta redazione del censimento delle opere idrauliche con il Sistema SICOD.*

*Per quanto sopraindicato e per quanto riguarda la competenza sul reticolo idrografico, si condivide il Dissesto e la Sintesi finalizzate all'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I."*

La Regione Piemonte, Direzione opere pubbliche e difesa del suolo, economia montana e foreste, settore prevenzione territoriale del rischio geologico – area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania, con lettera del 21/09/2012 prot. n. 70652, richiedeva ancora alcuni aggiornamenti sui dissesti puntuali e sugli indici di



pericolosità lineare di alcuni tratti del reticolo idrografico della Carta Geomorfologica.

In merito alla Carta delle Opere Idrauliche e della Dinamica Fluviale si richiedeva di estendere l'inviluppo delle aree a pericolosità molto elevata Eea sul T. Stura riportato sulla carta Geomorfologica comprendendo anche le suddette aree esterne al limite Tr500.

Nella Carta di Sintesi si richiedeva di comprendere in classe IIIa anche i settori di basso versante più antropizzati nei quali è stato riconosciuto un livello di pericolosità superiore a quello di classe II e a quelli potenzialmente instabili.

Nella relazione geologica, si richiedeva inoltre, alcune modificazioni che concernono nelle limitazioni di inedificabilità assoluta in Classe III come sono previste in Classe IIIa e che per tutte le aree ascritte alla classe IIb è da prevedere la predisposizione di un cronoprogramma degli interventi secondo quanto espresso al punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 7/LAP/96.

Il comune di Pessinetto, trasmetteva alla Regione Piemonte in data 14/01/2013 con prot. 122 gli aggiornamenti richiesti e consistenti in:

- Relazione geologica;
- Integrazioni alle osservazioni della Regione Piemonte;
- Carta Geomorfologica;
- Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Cronoprogrammi degli interventi.

Con lettera del 21/5/2013 prot. 14300/DB0826, la Direzione Regionale Urbanistica, Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Torino trasmetteva il verbale conclusivo del Gruppo interdisciplinare composto dai rappresentanti della Direzione opere pubbliche e difesa del suolo, Economia montana e Foreste, settore Decentrato OO.PP e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino e del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico della Regione Piemonte. Si esprimeva quindi parere favorevole e gli elaborati prodotti risultavano sostanzialmente adeguati al PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po).

In data 16/04/2014 infine, a seguito degli studi di microzonazione sismica di primo livello - ms1 trasmessi dal Comune di Pessinetto agli organi competenti, veniva trasmessa dal Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico della Regione Piemonte con lettera prot. DB14/20, il parere sismico.

Sulla base dell'istruttoria svolta è stato espresso parere favorevole sullo strumento urbanistico in oggetto ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01.

La Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Torino con nota in data 21.5.2013 Protocollo 14300/DB0826 (Rif. Settore DB0826 n. 161 in data 21.5.2013) ha dichiarato conclusa la procedura di valutazione regionale del dissesto e della pericolosità del territorio comunale e la condivisione del quadro del dissesto.

## **5.2 - Rettifiche alla zonizzazione del P.R.G.C. vigente**

La variante apporta alcune variazioni alla consistenza delle zone residenziali dovute alla riduzione del perimetro o alla soppressione di alcune zone conseguenti alla sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica della Carta di Sintesi.

In conseguenza della trasposizione delle previsioni della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta dal dott. geol. Riccardo Pavia sulle tavole D2 "Rappresentazione sintetica del P.R.G.C.", D3.1a vs.1 "P.R.G.C.: Villa - Pessinetto Centro - Pessinetto Fuori - Lajetto - Mont - Bernucchio - Mojasetto", D3.1b vs.1 "P.R.G.C.: La Losa - Mombresto - Maleggia - La Costa - Fruttero - Remondet", D3.1c vs.1 "P.R.G.C.: Gisola - S. Ignazio - Tortore - La Blina" è necessario apportare alcune rettifiche alla zonizzazione del vigente P.R.G.C. per sopprimere quelle porzioni di zona destinate alla edificazione che ricadono nelle classi di rischio elevato.

Le zone residenziali "RC" stralciate in quanto ricadenti in zone ad elevata pericolosità geologica e pertanto non idonee all'edificazione assumono la destinazione di aree agricole.

Le zone succitate sono le seguenti:

RC4 – località La Costa – stralcio mq 4749

RC5 – località La Costa – stralcio mq 6231

RC7 – località Gisola – stralcio mq 1521

RC8 – località Tortore – stralcio mq 471

RC9 – località Tortore – stralcio mq 152

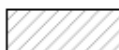



RC12 – località Pessinetto Fuori – stralcio mq 1000

RC13 – località La Losa – stralcio mq 875

Si riportano di seguito gli estratti cartografici con l'individuazione delle zone interessate dalla Variante.

## LEGENDA





### AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD USO ABITATIVO

-  **RS - INSEDIAMENTI URBANI AVENTE CARATTERE STORICO - DOCUMENTARIO - CENTRO STORICO**
-  **RE - AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA**
-  **RU - AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**
-  **RC - AREE DI COMPLETAMENTO**

### AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

-  **AT - ATTIVITA' TURISTICHE**
-  **PI - ATTIVITA' PRODUTTIVE DI TIPO INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE**

### ALTRE DESTINAZIONI

-  **E - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE**
-  **AR - AREA DESTINATA AL CULTO RELIGIOSO DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO E ARTISTICO**
-  **S - AREE PUBBLICHE ATTREZZATE**
-  **SP - ATTREZZATURE PRIVATE PER PARCHEGGIO E RICOVERO MEZZI**

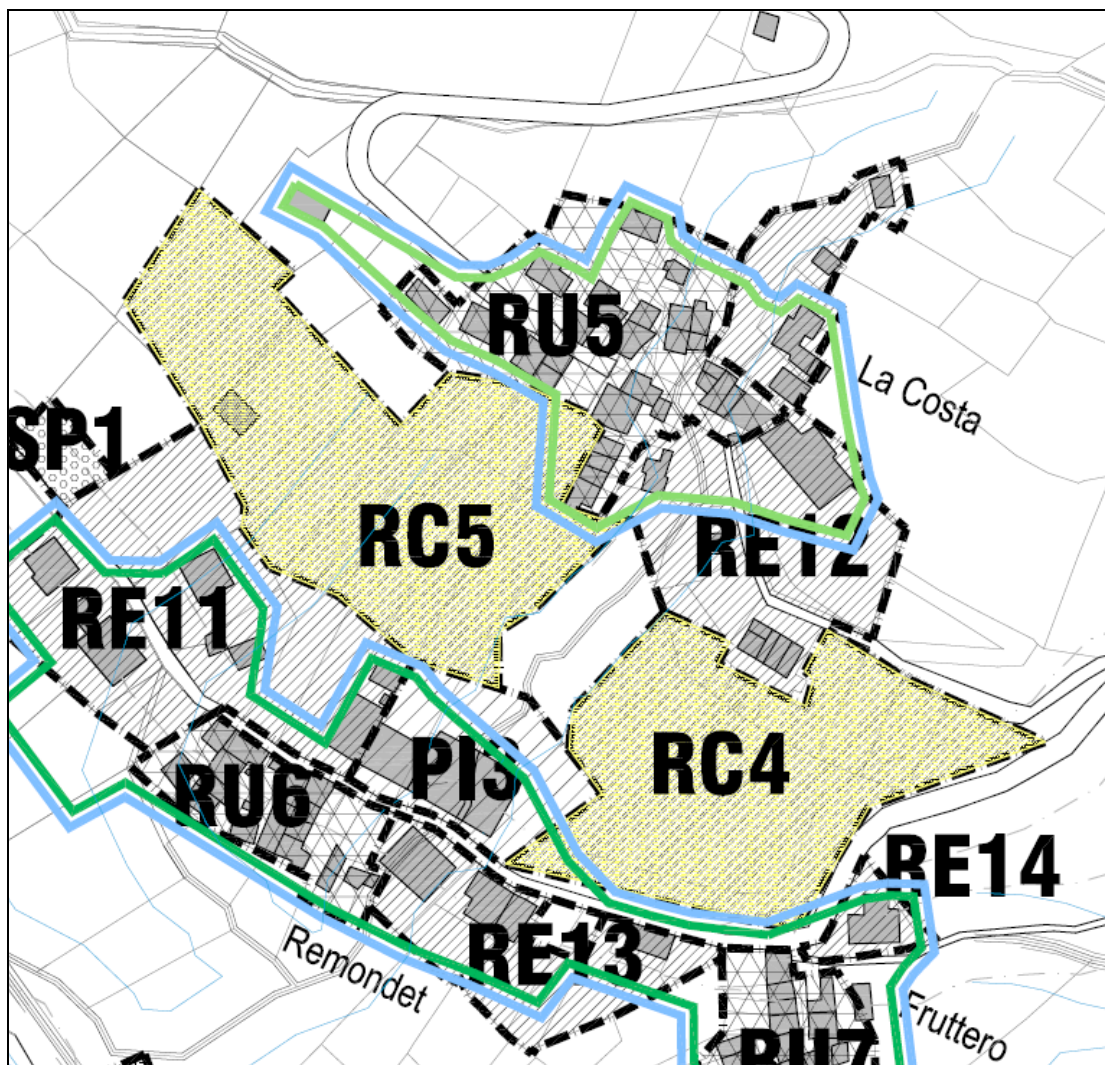
-  **AREE STRALCIATE , NON IDONEE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA**

### CLASSIFICAZIONE DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

-  **CLASSE IIb**
-  **CLASSE III**
-  **CLASSE IIIa**
-  **CLASSE IIIb2**
-  **CLASSE IIIb3**
-  **CLASSE IIIc**
-  **LIMITE AREE CON INTENSITÀ DEL PROCESSO/PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA EeA**
-  **FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA**



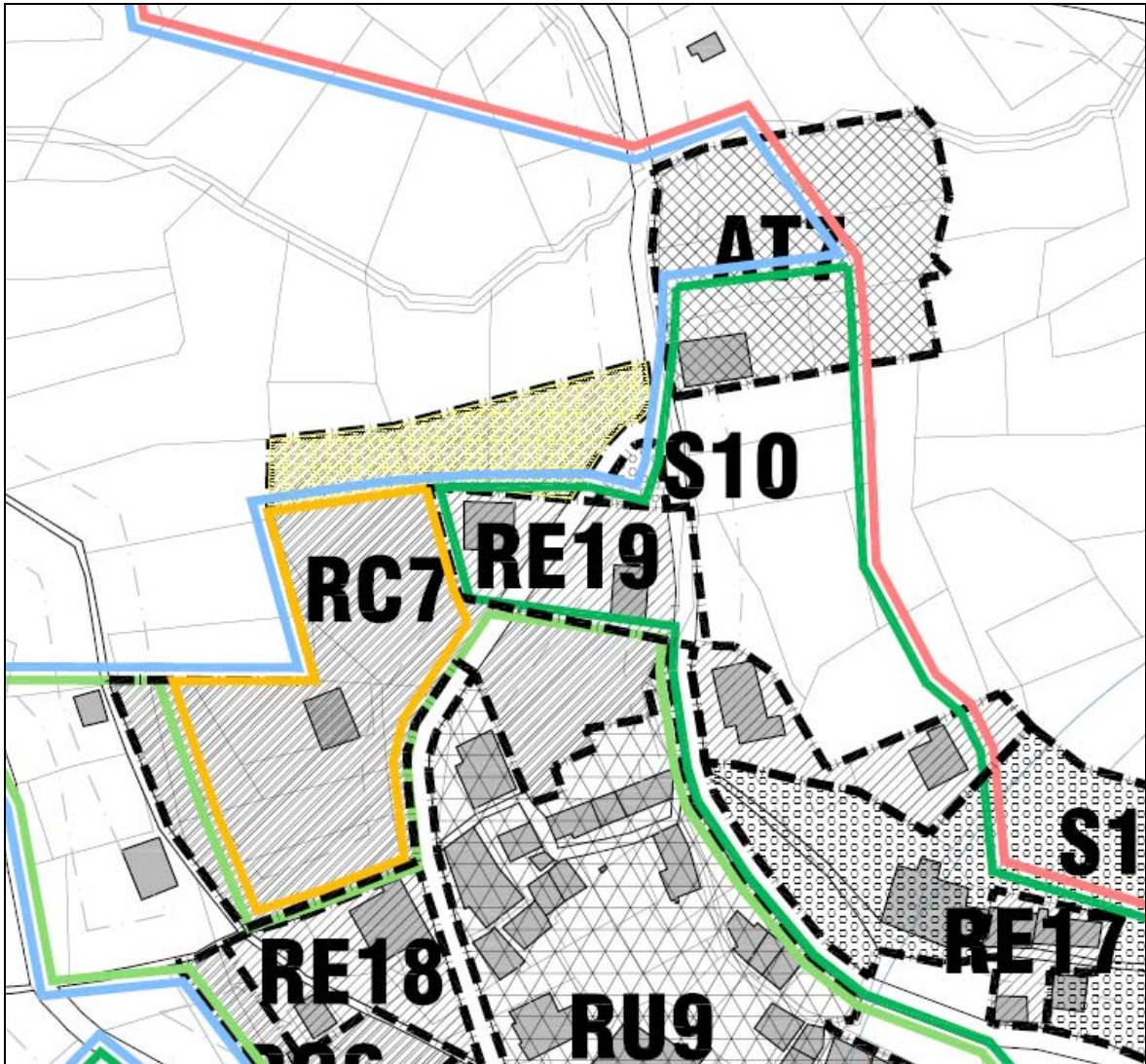
**RC4, RC5 – La Costa**



Zona RC4: interamente stralciata - mq 4749

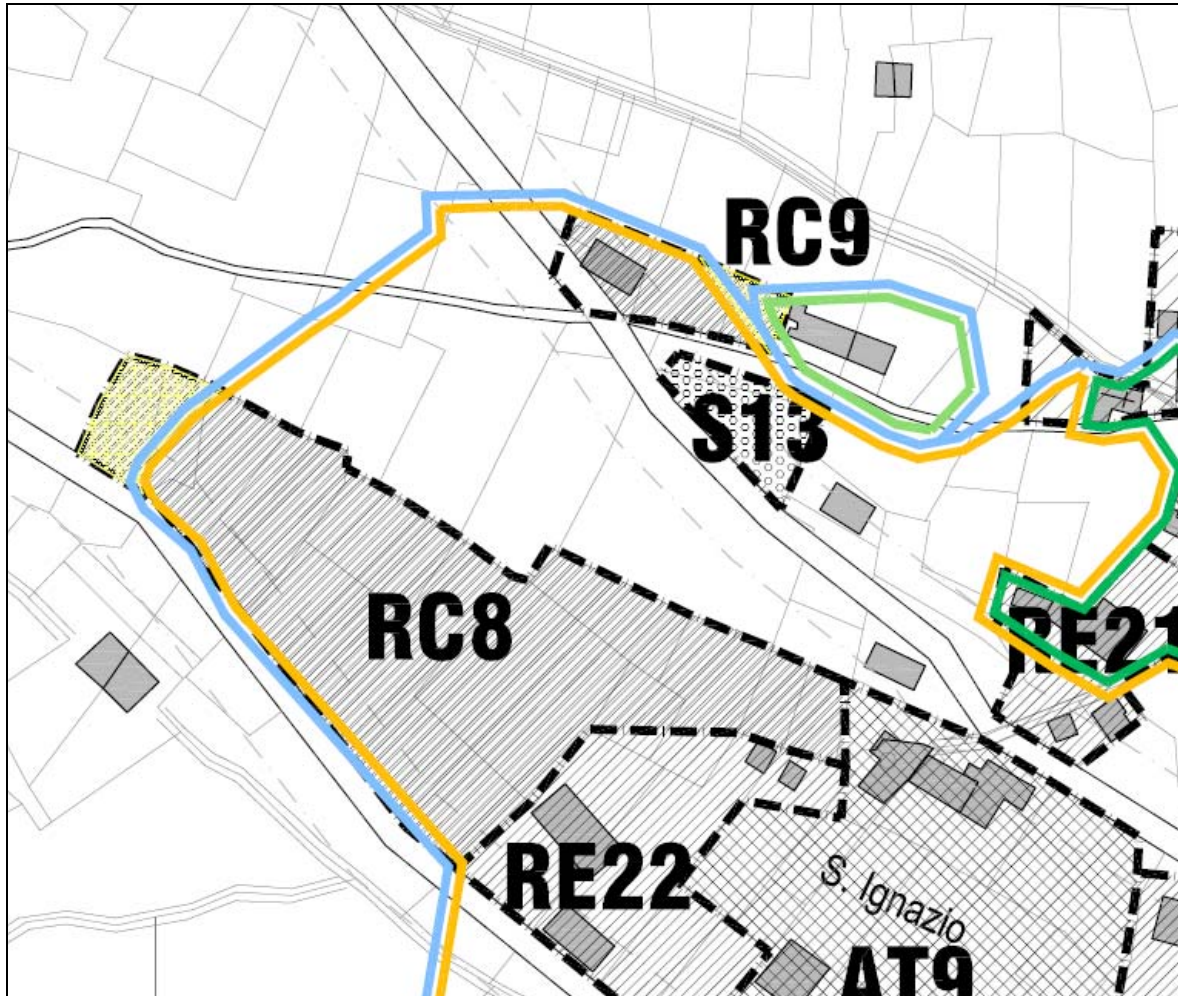
Zona RC5: interamente stralciata - mq 6231

**RC7 – Gisola**



Zona RC7: parzialmente stralciata - mq 1521

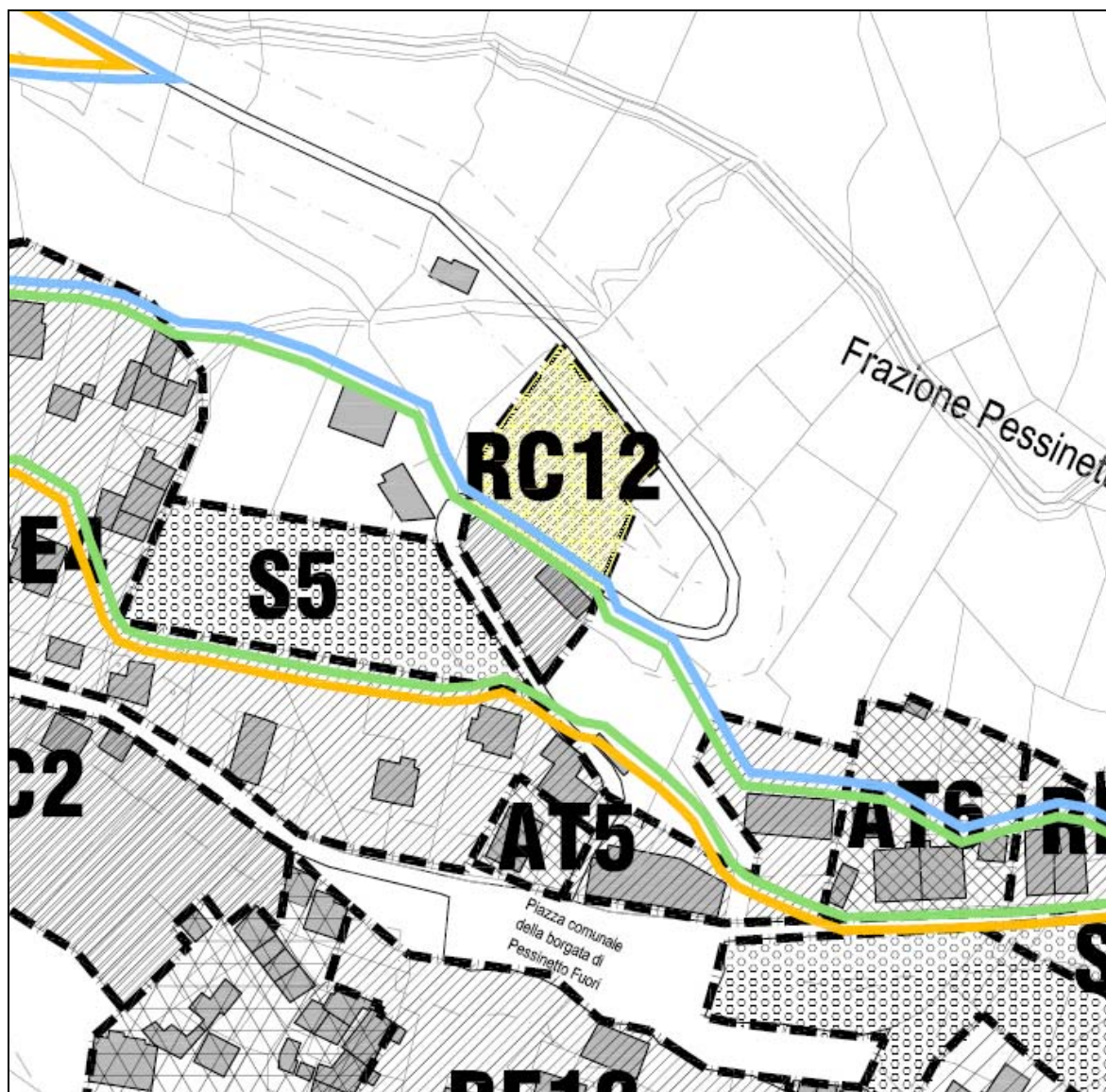
**RC8, RC9 – Tortore**



Zona RC8: parzialmente stralciata - mq 471

Zona RC9: parzialmente stralciata - mq 152

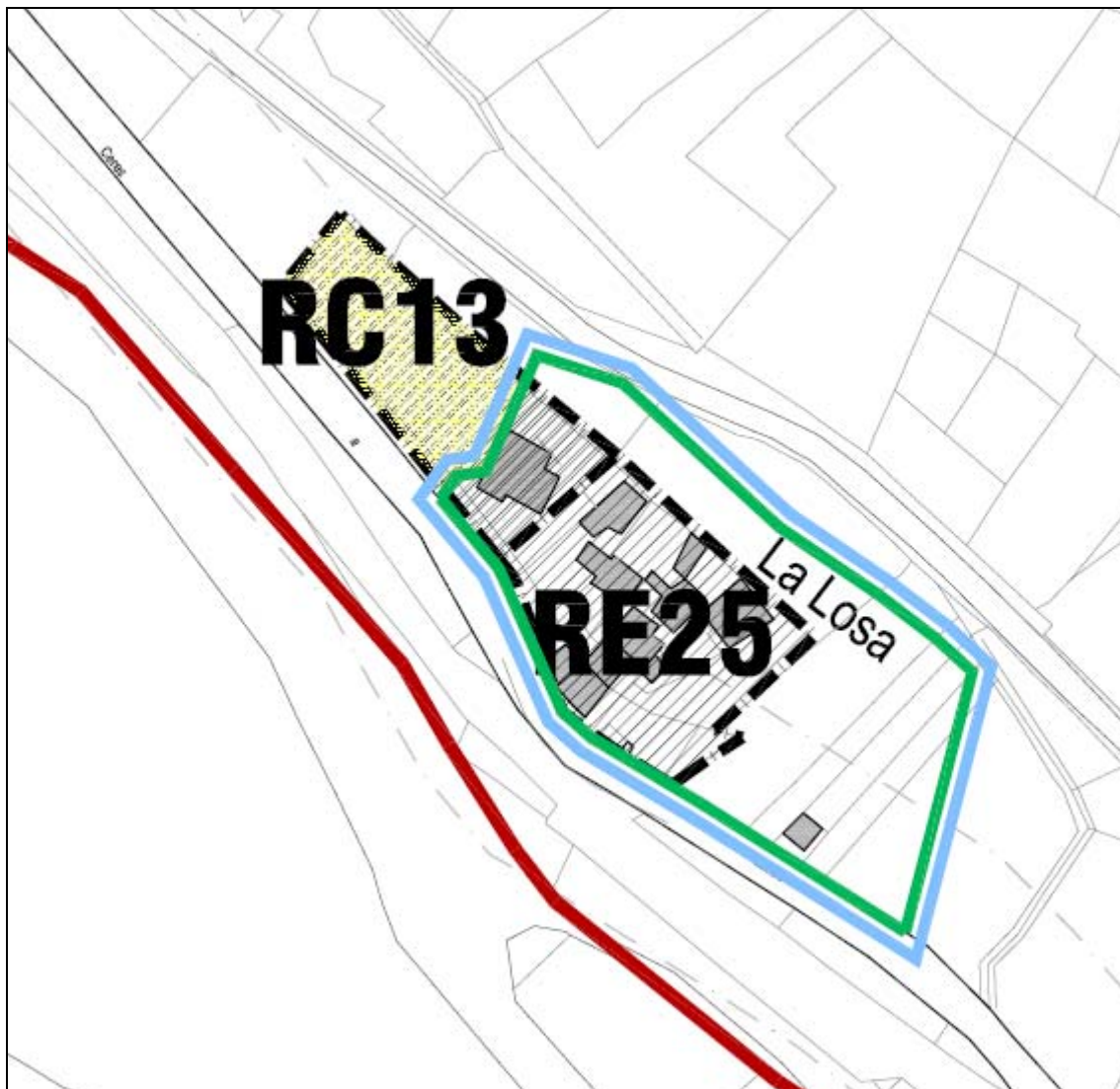
**RC12** – Pessinetto Fuori



Zona RC12: parzialmente stralciata - mq 1000



**RC13** – La Losa



Zona RC13: parzialmente stralciata - mq 875

### 5.3 - Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione

Le Norme di Attuazione del P.R.G.C. sono state integrate con le prescrizioni di carattere geologico e le limitazioni all'attuazione degli interventi riferite ad ogni singola classe con l'integrale sostituzione dell'articolo 66 "Aree di dissesto".

Il nuovo articolo 66 "Prescrizioni di carattere geologico" è il seguente:

*Con riferimento alle tavv. D2 vs.1, D3.1a vs.1, D3.1b vs.1 e D3.1c vs.1 riportanti le perimetrazioni delle classi di pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica risultanti dalla carta di Sintesi allegata allo studio geologico per l'adeguamento alle previsioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I., si riprendono, di seguito, le limitazioni alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche dettate dalla relazione geologica succitata, suddivise per classi di pericolosità.*

#### **Classe IIB**

*Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione, ispirate al D.M. 11/03/1988 e s.m.i., e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.*

*L'utilizzazione urbanistica è subordinata al mantenimento delle opere esistenti (canali irrigui, bealere, fossi, attraversamenti) ed eventuali accorgimenti tecnici (drenaggi superficiali, consolidamenti, protezioni e vasche di contenimento) realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio e nell'intorno significativo.*

*I progetti degli interventi comportanti nuove costruzioni o modificazioni devono essere corredati da specifica relazione geologico-tecnica redatta ai sensi del D.M.LL.PP. N. 47 del 11.03.88 ("Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione") e ai sensi delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con D.M. 14/01/2008.*

*Sui fabbricati esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia con incremento del carico antropico.*

*In particolare, si riportano le seguenti prescrizioni:*

*a) Dinamica della rete idrografica:*

*aree pianeggianti attigue a corsi d'acqua potenzialmente soggette a modesti allagamenti di acque a bassa energia ed altezza non superiore a 30, 40 cm.*

*Prescrizioni esecutive:*

- sovrelevazione del piano abitabile rispetto al piano campagna in funzione delle altezze potenziali della lama d'acqua;*
- valutazioni specifiche in merito all'opportunità di costruzione di locali interrati e seminterrati con adozione di accorgimenti tecnici adeguati;*
- previsione di interventi di regimazione delle acque superficiali e programmazione interventi manutentivi;*
- accertamenti puntuali in merito alla soggiacenza della falda libera ed alla sua escursione massima;*

*b) Dinamica dei versanti:*

*costruzioni su pendii, presenza di materiali argillosi, limosi, molto compressibili e potenzialmente instabili.*

*Prescrizioni esecutive:*

- regimazione delle acque superficiali;
  - verifiche di stabilità delle scarpate, stabilizzazione delle coltri superficiali a valle e a monte;
  - esecuzione degli scavi a campioni.
- c) Costruzioni alla base di pendii  
 Prescrizioni esecutive:
- eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità derivante da potenziali processi legati alla instabilità delle coltri superficiali con interventi sul versante a monte e/o al piede del versante;
  - esecuzione degli scavi a campione e verifiche di stabilità delle scarpate.
- d) Costruzioni a monte di pendii.  
 Prescrizioni esecutive:
- assoluta regimazione delle acque evitando infiltrazioni subsuperficiali o profonde;
  - raccolta ed allontanamento in appositi collettori delle acque;
  - operare in funzione della stabilizzazione del versante a valle per evitare ogni possibile forma di dissesto.
- e) Presenza di coltri eluvio-colluviali di spessori imprecisati.  
 Prescrizioni esecutive:
- esatta valutazione della potenza dei depositi superficiali mediante sondaggi (pozzetti esplorativi, prove penetrometriche, carotaggi), con l'eventuale supporto di prove geofisiche indirette.

### **CLASSE III INDIFFERENZIATA**

Settori di territorio ineditati o interessati dalla presenza di edifici sparsi, caratterizzati da potenziali fenomeni di dissesto idrogeologico e morfologico.

Per questi areali, puntuali e localizzati non distinti cartograficamente, si prevede per un'eventuale utilizzazione urbanistica, l'esecuzione di un apposito studio di compatibilità geologica-geomorfologica di dettaglio che accerti l'assenza di condizioni di pericolosità del sito e dell'intorno significativo, comprese le eventuali vie di accesso che dovrà avvenire comunque solo in sede di nuova variante al piano, in assenza della quale, valgono tutte le condizioni di inedificabilità previste nella classe IIIa.

In deroga a tali vincoli e qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano, sono ammesse nuove costruzioni strettamente connesse ad attività agricole e residenze rurali legate alla conduzione aziendale ad esclusione dei casi ricadenti in ambiti di dissesti attivi 1.s., in settori interessati da processi torrentizi distruttivi o di conoide o in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti.

Per gli edifici sparsi già esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia senza aumento del carico antropico ed il previsto ampliamento per il miglioramento igienico funzionale, nei limiti previsti dalla definizione di carico antropico come definito nella Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417.

Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica.

Nelle aree ricadenti in classe III indifferenziata sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:
  - b1) manutenzione ordinaria;

- b2) manutenzione straordinaria;
- b3) restauro e risanamento conservativo;
- b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417);
- b5) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
- b6) un modesto aumento del carico antropico come definito nella Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417, solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.
- c) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b5, b6 e c, dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 nonché delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con D.M. 14/01/2008 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

### **CLASSE IIIA**

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree in frana, potenzialmente dissestabili, aree valanghive, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, settori in conoide).

Valgono le prescrizioni dettate per la classe III indifferenziata.

### **CLASSE IIIB**

Si riferisce agli areali edificati caratterizzati da condizioni di pericolosità per le quali sono necessari interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Per tutte queste aree si prevede la predisposizione di un cronoprogramma degli interventi per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità i cui dettagli saranno espressi nella fase attuativa del P.R.G.C..

*Sulla base dei principi morfologici che controllano i fenomeni gravitativi legati alla stabilità dei versanti, nonché sulla base di apposite verifiche di calcolo idraulico delle sezioni dei principali corsi di acqua esaminati che dai versanti confluiscono verso fondovalle, si è ritenuto appropriato suddividere la classe III B in due sottoclassi.*

### **Sottoclasse III b2**

*Aree in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (Classe III b s.s.);*

*In relazione alle diverse condizioni di pericolosità geomorfologica riscontrabili nell'ambito dei siti urbanizzati si ribadisce che nella Classe III b2 solo a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.*

*L'accertamento delle condizioni liberatorie previste avverrà, a conclusione delle verifiche sulle opere esistenti e/o da completare o della realizzazione degli interventi di riassetto, mediante certificazione, che l'Amministrazione richiederà ai progettisti, attestante l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.*

### **Sottoclasse III b3**

*Aree in cui a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, escludendovi comunque nuove unità abitative ed interventi di completamento.*

*Si tratta di aree edificate la cui utilizzazione urbanistica deve essere limitata al solo patrimonio esistente, a tutela delle quali è necessario prevedere opere di riassetto territoriale di carattere pubblico nonché uno specifico piano di protezione civile da attivare in caso di eventi di dissesto eccezionali.*

*Secondo la vigente normativa in assenza di tali interventi di riassetto sono consentite le trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed il miglioramento igienico funzionale nella Classe III b3 a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, escludendovi comunque nuove unità abitative ed interventi di completamento.*

*L'accertamento delle condizioni liberatorie previste avverrà, a conclusione delle verifiche sulle opere esistenti e/o da completare o della realizzazione degli interventi di riassetto, mediante certificazione, che l'Amministrazione richiederà ai progettisti, attestante l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.*

*In assenza della verifica delle opere esistenti, della realizzazione dei loro completamenti e degli interventi di riassetto e fino alla acquisizione della certificazione di cui sopra, sono consentiti i seguenti interventi:*

*a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;*

*b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:*

*b1) manutenzione ordinaria;*

*b2) manutenzione straordinaria;*

*b3) restauro e risanamento conservativo;*

*b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);*

*b5) ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura per documentate esigenze di adeguamento igienico, sanitario e funzionale per edifici abitativi;*

b6) ristrutturazione edilizia anche con aumento di superficie coperta per strutture ed attrezzature di servizio agricolo (fienili, depositi, stalle, etc.) con esclusione tassativa di locali di abitazione permanente o saltuaria.

La fattibilità degli interventi al punto b5 e b6 dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 nonché delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con D.M. 14/01/2008 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

### **CLASSE IIIC**

Sono classificati quegli areali in condizioni di alta pericolosità geomorfologia e di rischio per i quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente; si tratta di aree non difendibili, sotto l'aspetto dell'utilizzazione urbanistica, con interventi di riassetto territoriale che sono tuttavia necessari nel tentativo di salvaguardare l'abitato esistente ma soprattutto per la difesa del suolo e del riassetto idrogeologico.

Per questi settori di territorio devono essere adottati specifici piani di protezione civile da attivare in caso di necessità, sulla base dell'evoluzione dinamica dei fenomeni di dissesto, la possibilità prevista dalla vigente normativa circa il consolidamento del suolo ed il trasferimento degli insediamenti abitativi, adottando i provvedimenti di cui alla Legge n°445 del 09.07.1998.

### **FASCE FLUVIALI**

Nella cartografia di dettaglio è stato visualizzato il reticolo idrografico più significativo.

Si propongono quindi le seguenti prescrizioni:

- reticolo idrografico secondario: fascia minima di 10 m misurati dal ciglio superiore di entrambe le sponde, ovvero dal ciglio dell'orlo di scarpata, anche nel caso di rii non demaniali;
- reticolo idrografico artificiale (canali, bealere ecc.): fascia minima di 5 m misurati dal ciglio superiore di entrambe le sponde a meno che specifici studi a carattere idraulico non giustifichino ampiezze inferiori;
- corsi d'acqua intubati: lungo questi tratti sono previste le fasce di rispetto sopra citate e conseguente divieto di edificazione.
- Fiume Stura: un'unica fascia di pericolosità denominata "Ee" è stata riportata in cartografia sulla base degli ultimi studi idraulici; per sicurezza, dato il carattere torrentizio del corso d'acqua, si è optato di includere in Ee anche la fascia di esondazione  $T_r=500$  anni.

Le aree comprese all'interno delle fasce fluviali non sono utilizzabili ai fini urbanistici (ascrivibili alla classe III), si escludono pertanto qualsiasi nuovi interventi edilizi, compresi box e pertinenze simili.

### **FASCE DI RISPETTO DI POZZI E SORGENTI**

Le zone di "rispetto" sono definite dai DD.LL. 152/99 e 258/00 (che sviluppano ed aggiornano i criteri di salvaguardia contenuti nel D.P.R. 236/88) i quali, in assenza

di diversa individuazione regionale, la individuano come l'area di raggio di 200 m rispetto al punto di captazione e derivazione (art. 21 comma 7 D.L. 258/00).  
Le norme citate di protezione delle risorse idriche, definiscono anche una zona di tutela assoluta costituita dall'area immediatamente circostante il punto di captazione con almeno 10 m di raggio.

### **Prescrizioni generali**

In considerazione di quanto esposto vengono qui di seguito elencate ulteriori prescrizioni in funzione dei vincoli di natura geologica, relativa all'edificabilità dei suoli ed agli interventi antropici più in generale:

- nel caso in cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto (non inferiori comunque a 20 metri) dall'orlo delle stesse (tali aree sono peraltro già incluse in classe di non idoneità nella carta di sintesi);
- nelle zone alla base di ripidi versanti dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di metri 20 dal piede degli stessi, subordinando inoltre, gli interventi edilizi ad una specifica verifica delle possibili problematiche legate alla caduta massi ed alla stabilità dei versanti (tali aree sono peraltro già incluse in classe di non idoneità nella carta di sintesi);
- qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve e lungo termine, la stabilità dei pendii;
- nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti, particolare attenzione dovrà essere posta alla regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, verificando il loro stato di conservazione;
- parimenti dovrà essere posta particolare cura nel prevedere sistemi per l'evacuazione delle acque bianche, provenienti da tetti, strade private, o parcheggi, che non conferiscono in fognatura: in assenza di punti di recapito, dovranno essere previsti letti perdenti adeguatamente dimensionati o superfici realizzate con materiali semipermeabili (ad es. con autobloccanti) al fine di minimizzare le superfici impermeabilizzate.

Per quanto concerne gli interventi di carattere antropico interferenti con l'idrografia superficiale vengono recepiti i principi contenuti nella circolare 7/LAP:

- la copertura dei corsi d'acqua sia pubblici che privati, mediante tubi o scapolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari, né rettifiche del loro naturale percorso;
- dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua pubblici e privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti di alveo intubati ed adeguando quelle insufficienti;
- parimenti si raccomanda la pulizia dei corsi d'acqua soprattutto in corrispondenza degli attraversamenti esistenti;
- nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e mantenitivi;
- le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza

*dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera: questo indipendentemente dalle verifiche di portata.*

*In merito alle opere di attraversamento si richiama quanto previsto nelle N.d.A. del P.A.I. (art.19 comma 1): "1. Le nuove opere di attraversamento stradale o ferroviario, o comunque le infrastrutture a rete interessanti il reticolo idrografico non oggetto di delimitazione delle fasce fluviali nel Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, approvato con D.P.C.M. 24 luglio 1998 e nel presente Piano, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui in apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino del Fiume Po", con delibera C.I. 2/99 del 11 maggio 1999.*

*In riferimento al P.A.I. si richiamano, per un loro rigoroso rispetto, i disposti di cui all'art. 18, comma 7 delle N.T.A. del P.R.G.C. non dovranno essere in contrasto con i criteri di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I. stesso.*

*Inoltre si ribadiscono le prescrizioni dettate dal D.M.LL.PP. N. 47 del 11.03.88 ("Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione") e dalle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con D.M. 14/01/2008, secondo cui si esige la caratterizzazione e la modellazione geologica del sito con la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio sia in zona sismica che non.*

*Si ricorda che tali norme "si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica".*

*Nei lotti ricadenti lungo settori di pendio sottostanti ad edifici e strutture esistenti dovranno essere attentamente valutati gli scavi di sbancamento e soprattutto la possibile interferenza delle strutture a progetto con gli edifici esistenti.*

*Le scelte progettuali specifiche dovranno essere sostenute e precedute da indagini puntuali atte ad accertare la successione geologica specifica ed alla caratterizzazione geotecnica dei terreni in ottemperanza del D.M. del 11/03/1988.*

*Particolare attenzione dovrà essere rivolta al controllo delle acque sia superficiali che profonde, provvedendo con interventi adeguati ad una loro regimazione, captazione e drenaggio.*

*Gli interventi previsti in classe IIIb dovranno essere preceduti da interventi di riassetto territoriale come dettagliato nelle relative schede.*

*Le aree considerate risultano pertanto idonee e compatibili con le scelte urbanistiche operate, mantenendo ferma la necessità di osservare le considerazioni contenute nelle singole schede relative ai lotti esaminati.*

### **INTERVENTI CONSENTITI E CARICO ANTROPICO**

*Per la definizione degli interventi ammessi nelle classi di rischio e la definizione di "carico antropico" si richiama la D.G.R. 64-7417 del 7/4/2014 (Allegato A "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica").*

Ciò comporta naturalmente l'immediata attivazione dei vincoli all'attività edificatoria a seguito delle risultanze degli studi geologici, con le conseguenti riduzioni della capacità insediativa di Piano Regolatore.



#### 5.4 - Dimensionamento aree di completamento e sostituzione RC: confronto tra il Piano Regolatore Vigente e la Variante Strutturale di adeguamento al P.A.I.

##### Dimensionamento del P.R.G.C. vigente

La superficie complessiva delle zone residenziali di completamento "RC", previste dal PRGC vigente ammonta a mq 63.382, il corrispondente volume edificabile è pari a mc 31.875.

Gli abitanti insediabili delle zone "RC" vigenti risultano pari a 273 con un indice volumetrico abitativo di 120 mc/ab.

##### Dimensionamento della Variante Strutturale di adeguamento al P.A.I.

I dati relativi alle superfici totali e agli abitanti insediabili previsti nella Variante, sono stati aggiornati e modificati in base ai criteri esplicitati al precedente par. 5.2.

Le superfici delle zone "RC" interessate dalla variante sono le seguenti:

		PRGC vigente	Variante strutturale di adeguamento al PAI	VARIAZIONE
località	sigla	superficie territoriale mq	superficie territoriale mq	superficie territoriale mq
La Costa	RC4	4 749		-4 749
La Costa	RC5	6 231		-6 231
Gisola	RC7	7 985	6 464	-1 521
Tortore	RC8	7 401	6 930	-471
Tortore	RC9	875	723	-152
Pessinetto Fuori	RC12	1 600	600	-1 000
Losa	RC13	1 680	805	-875
				<b>-14 999</b>

In conseguenza degli stralci sopraindicati le superfici delle zone "RC" previste in Variante ammontano a mq 48.383 (- mq 14.999), il volume edificabile a mc 24.662 (- mc 7.213).

La Capacità Insediativa Residenziale Teorica viene diminuita di 68 unità e, pertanto, ammonta complessivamente a 205 abitanti insediabili con un indice volumetrico abitativo pari a 120 mc/ab.

Si riporta di seguito la tabella di raffronto tra P.R.G.C. vigente e Variante.

località	PRGC vigente					Variante strutturale di adeguamento al PAI			
	sigla	superficie territoriale mq	indice edificabilità fondiaria mc/mq	volume edificabile mc	N. max abitanti insediabili (120 mc/ab)	superficie territoriale mq	indice edificabilità fondiaria mc/mq	volume edificabile mc	N. max abitanti insediabili (120 mc/ab)
Pessinetto Centro	RC1	1 032	1,00	1 032	9	1 032	1,00	1 032	9
Pessinetto Fuori	RC2	4 950	0,60	2 970	25	4 950	0,60	2 970	25
Pessinetto Fuori	RC3	18 451	0,60	11 071	92	18 451	0,60	11 071	92
La Costa	RC4	4 749	0,50	2 375	20	stralciata			
La Costa	RC5	6 231	0,50	3 116	26	stralciata			
Gisola	RC6	1 722	0,50	861	7	1 722	0,50	861	7
Gisola	RC7	7 985	0,50	3 993	38	6 464	0,50	3 232	27
Tortore	RC8	7 401	0,30	2 220	19	6 930	0,30	2 079	17
Tortore	RC9	875	0,30	263	2	723	0,30	217	2
Maleggia	RC10	2 124	0,50	1 062	9	2 124	0,50	1 062	9
Tortore	RC11	4 582	0,30	1 375	11	4 582	0,30	1 375	11
Pessinetto Fuori	RC12	1 600	0,60	960	8	600	0,60	360	3
Losa	RC13	1 680	0,50	840	7	805	0,50	403	3
<b>TOTALI</b>		<b>63 382</b>		<b>31 875</b>	<b>273</b>	<b>48 383</b>		<b>24 662</b>	<b>205</b>

**VARIAZIONE**

<i>superficie</i>	<b>-14 999</b>
<i>volume</i>	<b>-7 213</b>
<i>abitanti insediabili</i>	<b>-68</b>

#### 5.4 – Ridefinizione della Capacità Insediativa Residenziale Teorica

Si riporta la tabella comparativa tra la C.I.R.T. prevista dal Piano vigente e la C.I.R.T. prevista dalla Variante di adeguamento al P.A.I.

<i>Descrizione zona</i>	<i>Sigla di zona</i>	<i>n. abitanti</i>	
		<i>PRGC vigente</i>	<i>variante PRGC</i>
Insedimenti urbani aventi carattere storico-documentario	RS	271	271
Aree di ristrutturazione urbanistica	RU	795	795
Aree a capacità insediativa esaurita	RE	1307	1307
Aree di completamento e sostituzione	RC	273	205
Strettoia di Pessinetto	SPINA	22	22
Attrezzature turistiche	AT	222	222
Aree destinate ad uso agricolo	E	183	183
<i>TOTALE</i>		<b>3 073</b>	<b>3 005</b>

## 6. ELABORATI PROGETTUALI

### Elaborati urbanistici

2 vs.1 Relazione illustrativa

3 vs.1 Norme di Attuazione

**D3.1a vs.1** "P.R.G.C.: Villa - Pessinetto Centro - Pessinetto Fuori - Lajetto - Mont - Bernucchio - Mojasetto"

**D3.1b vs.1** "P.R.G.C.: La Losa - Mombresto -Maleggia - La Costa - Fruttero - Remondet"

**D3.1c vs.1** "P.R.G.C.: Gisola - S. Ignazio - Tortore - La Blina"

### Elaborati geologici

- Relazione geologica generale
- Schede conoidi
- Schede dei dissesti
- Cronoprogrammi
- Relazioni integrative alle osservazioni della Regione Piemonte datate Luglio 2012 e dicembre 2012
- Carta geomorfologica
- Carta di sintesi
- Carta delle opere idrauliche e della dinamica fluviale
- Carta delle acclività
- Carta del reticolo idrografico
- Carta geologico-strutturale

Studi sismici:

- Relazione geologica di microzonazione sismica di primo livello Ms1;
- Carta geologico-tecnica e delle indagini;
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica;
- CD contenente gli shape files delle Carte georeferenziate in oggetto, database delle indagini e gli elaborati sopra indicati in formato .pdf.