

Comune di **MATTIE****Variante Strutturale n. 1 di adeguamento al PAI**
c. 4, art. 17; art. 15; 15 bis della LR. n. 56/77 e s.m.i.**Proposta Tecnica di Progetto Preliminare**
DC n. 13 dell'11/7/2022**COMMENTI ALLE CONSIDERAZIONI CONTENUTE NEL PARERE UNICO E CONSEGUENTI EVENTUALI
MODIFICHE APPORTATE AL PROGETTO PRELIMINARE**

Premessa metodologica.

Il presente elaborato riporta il testo integrale dei pareri espressi dalle competenti Autorità con indicazione, punto per punto, delle considerazioni emerse e delle modifiche conseguentemente apportate agli elaborati del progetto preliminare.

Per chiarezza di lettura il testo di nuova introduzione è con font **ARIAL NARROW _ 12 grassetto, di colore rosso**.

Il presente documento viene riportato integralmente nella relazione tecnica quale memoria futura dello sviluppo dello strumento e dei suoi allegati.

L'unione e la georeferenziazione della cartografia catastale aggiornata ed il trasferimento dei contenuti di valenza urbanistica dalle tavole cartacee del PRGC vigente a quelle della variante di adeguamento al PAI sono stati realizzati a cura della Technical Design S.R.L. con sede in Via S. Giovanni Bosco, 7D, 12100 Cuneo CN.

I pareri vengono riportati con il seguente ordine:

1. Città Metropolitana di Torino Dipartimento Territorio, Edilizia e Trasporti
2. Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

Per quanto concerne i pareri della *Città Metropolitana di Torino Direzione azioni integrate con gli enti locali e Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Geologico*, si faccia riferimento alla relazione geologica.

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E TRASPORTI

Oggetto: **Comune di Mattie.**

Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante strutturale al P.R.G.C. vigente, di adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e al rischio sismico, adottata ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i. con deliberazione del C.C. n. 13 del 11/07/2022.

Relazione della Città Metropolitana di Torino.

Con riferimento alla deliberazione C.C. n. 13 del 11 luglio 2022, di adozione della **Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante strutturale al P.R.G.C. vigente**, ai sensi dalla Legge Regionale n. 56/1977 (come modificata dalle LL.RR. n. 3 e n. 17 del 2013), si evidenzia quanto segue:

Premessa

Il presente parere "unitario" raccoglie le osservazioni della Città Metropolitana con riferimento alle proprie competenze in materia di pianificazione territoriale di area vasta (Funzione Specializzata Urbanistica e Copianificazione del Dipartimento – *Territorio, Edilizia e Viabilità*) e in riferimento al quadro dei dissesti idrogeologici censiti dal PTC2 (Direzione - "Azioni Integrate EE.LL. - Unità Specializzata Tutela del Territorio");

1.1 La strumentazione urbanistica vigente.

Omissis

1.2 Le indicazioni principali del PTC2

Omissis

1.3 Principali contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare

Omissis

Obiettivi e contenuti della variante

Omissis

Contenuti urbanistici della Variante di adeguamento al PAI

Omissis

2 Congruità della Proposta Tecnica del progetto preliminare della Variante strutturale in oggetto rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana.

La proposta tecnica del progetto preliminare della Variante strutturale al P.R.G.C. vigente, illustrata nella 1° seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione del 23/11/2022 è coerente con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento della Città

Metropolitana "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e pubblicato sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011;

3 Considerazioni puntuali.

Con riferimento ai contenuti della proposta tecnica del progetto preliminare della Variante strutturale al P.R.G.C. vigente e a quanto illustrato nella Conferenza di Copianificazione, si osserva:

- a. di indicare nella carta di sintesi, anche solo per un breve tratto, le classi di pericolosità geomorfologiche dei Comuni contermini già adeguati al PAI. A riguardo si richiama la direttiva, di cui al comma 6 art. 50 delle N.d.A. del PTC2, in cui è citato: *"Il quadro del dissesto contenuto negli strumenti urbanistici già adeguati al PAI è fatto proprio dal PTC2 ed è contenuto nel quadro del dissesto rappresentato nell'elaborato del Piano 5.1 e negli elaborati dell'Allegato 1 DS2a e DS2b: laddove sia riscontrata una discrepanza dei dissesti con i comuni confinanti (derivanti anch'essi da adeguamenti al PAI), in occasione di una variante allo strumento urbanistico, il comune può proporre la soluzione delle incongruenze, in coordinamento con la... [Città metropolitana] ...e con la Regione Piemonte....."*;
A recepimento di quanto sopra si è provveduto ad integrare la carta di sintesi.
- b. si rammenta che al punto 1.2.2 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del 08/05/1996, è citato: *"Il documento cartografico [Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica], da ritenersi indispensabile, dovrà essere obbligatoriamente sottoscritto sia dal geologo che dall'urbanista (come peraltro già indicato dalla Circ. del P.G.R. del 18/7/89, n.16/URE al punto 3.2.1. comma SEZ I - scheda C, in riferimento all'art. 14 punto 2 della L.R.56/77 e s.m.i.)"*, motivo per il quale si chiede di integrare le Tavole *"Planimetria generale di progetto"* con la firma del geologo, visto che attualmente risultano sottoscritte solo dall'urbanista;
A recepimento di quanto sopra si è provveduto ad inserire la firma del Geologo .
- c. accertato che l'adeguamento di mero adeguamento al PAI, gode dell'esclusione automatica dalla Valutazione Ambientale Strategica, purché si proceda alla sola acquisizione nel PRGC vigente delle classi di sintesi e si stralcino le destinazioni urbanistiche non più compatibili (proporre ricollocamenti rende necessitano adottare anche la Verifica di assoggettabilità alla VAS), rende necessario, rettificare quanto indicato nella Relazione Illustrativa *"Non si è pertanto proceduto alla verifica delle conseguenze di tale applicazione in termini di variazione di capacità edificatoria, demandando tale verifica ad una successiva specificavariante."*;
A recepimento di quanto sopra si è provveduto a rettificare la relazione illustrativa, analizzare le singole aree urbanistiche intervenendo con lo stralcio o la riduzione delle zone urbanistiche in funzione delle limitazioni imposte dalla relativa classe di pericolosità e al conseguente eventuale aggiornamento delle tabelle di sintesi dei dati edilizi ed urbanistici.
- d. come sopra riportato il mero adeguamento al PAI comporta il solo aggiornamento al rischio idrogeologico e sismico, segnalare nelle cartografie le aree interessate da

incendi e alcuni vincoli del Piano Paesaggistico Regionale, richiederebbe anche l'adeguamento delle Norme del Piano per governare i vincoli apposti ed inoltre per quanto attiene al PPR sarebbe più corretto procedere ad un adeguamento completo del Piano che tra l'altro necessita della Verifica di assoggettività alla VAS. Pertanto, se condiviso dagli Uffici Regionali, si propone lo stralcio dalla cartografia delle aree interessate da incendi e lo stralcio dei richiami al PPR, mentre dalla Relazione Illustrativa sarebbe necessario rivedere il seguente passo: *“Le tavole grafiche sono state integrate mediante il riporto dei tematismi dei vincoli introdotti dalla vigente pianificazione sovra comunale e delle informazioni relative alle zone che sono state interessate da incendi.”*;

A recepimento di quanto sopra si è provveduto a rettificare la relazione illustrativa e ad eliminare dalle tavole grafiche il riferimento alle aree interessate da incendi e dai riferimenti ai vincoli ricavati dal Piano Paesaggistico Regionale.

- e. evidenziata l'esigenza di stralciare le destinazioni urbanistiche incompatibili con le classi di sintesi, si rammenta di non creare vuoti urbanistici in conformità alle prescrizioni che esigono attuazione di cui alla lettera e) comma 1) art. 15 delle N.d.A. del PTC2, in cui è citato: *“Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti,.....,assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling,.... A tale fine:...e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero”*. Per far fronte a quanto segnalato, si deve porre attenzione quando si stralciano aree completamente intercluse per le quali si propone di assegnare la destinazione a verde privato, mentre per tutte le altre situazioni è condivisibile la destinazione agricola;

A recepimento di quanto sopra si è provveduto ad analizzare le singole aree urbanistiche intervenendo con lo stralcio o la riduzione delle zone urbanistiche in funzione delle limitazioni imposte dalla relativa classe di pericolosità. Alle aree residue è stata assegnata la destinazione a verde privato o agricola, in rari casi, in presenza di fabbricati residenziali l'area residua è stata accorpata ad una limitrofa area satura o comunque priva di capacità edificatoria. Le singole modifiche sono dettagliatamente specificate infra.

- f. per quanto attiene gli ambiti per i quali il Comune propone lo stralcio (RI/5, quota parte di RI/1 e il campeggio) si rammenta che si dovrà procedere anche all'aggiornamento delle Tabelle di sintesi allegate alle Norme del Piano (capacità insediativa del PRGC, aree a Servizi) che dovranno essere allegate agli Atti della Variante nella versione vigente e in variante. Inoltre se condiviso con gli uffici regionali competenti si chiede di valutare se l'ambito RI/5 che attualmente è in classe di sintesi IIIb3 possa essere riclassificato in classe IIIa, visto la proposta del Comune di stralciare la previsione urbanistica;

A recepimento di quanto sopra si è provveduto ad aggiornare le tabelle di sintesi dei dati edilizi ed urbanistici. Si conferma lo stralcio dell'ambito RI/5 che è stato convertito nell'ambito EV22 (aree agricole inedificabili di salvaguardia o verde di arredo).L'ambito RI/1 è stato ridotto di 367 mq che sono stati classificati come area agricola. L'area a campeggio, subarea interclusa nella S/18 con indicazione specifica di destinazione a campeggio, è stata eliminata.

Non si è invece ritenuto necessario riclassificare l'area in classe IIIa in quanto si sarebbe trattato di un piccolo tassello intercluso.

- g. la sovrapposizione delle classi di sintesi con le destinazioni urbanistiche, come sopra ricordato, comporta lo stralcio/ridimensionamento delle destinazioni d'uso non compatibili con la fragilità del territorio, oltre alle aree oggetto di stralcio proposte dal Comune, sarebbe opportuno verificare se ci sono altri ambiti urbanistici che devono essere rivisti, ad esempio:

- l'area ICC/3 "*Aree di completamento produttivo e commerciale*" è in buona parte in classe IIIa2, in tal caso si dovrebbe verificare se lo spazio in IIIb2 è sufficiente a realizzare la nuova volumetria prevista e se non fosse sufficiente l'area ICC/3 andrebbe ridotta in ragione della effettiva fruibilità dell'ambito in IIIb2;

A recepimento di quanto sopra si è provveduto ad eliminare l'area ICC/3. La porzione urbanizzata è stata accorpata all'adiacente ambito RE/54 (area a capacità edificatoria esaurita) mentre alla porzione inedita è stata assegnata la destinazione agricola. Conseguentemente si è provveduto all'aggiornamento delle tabelle di sintesi dei dati edilizi ed urbanistici.

- l'area RC/14 "*Aree residenziali di completamento e sostituzione*" è in classe IIIa2 e IIIb3, attualmente risultano edificate solo le aree in IIIb3 che parrebbero saturate, motivo per il quale si potrebbe ridimensionare l'Ambito RC/14 alla sola parte che corrisponde con la classe di sintesi IIIb3; a riguardo si rammenta che tale modifica comporta anche l'aggiornamento delle Tabelle di sintesi presenti nelle Norme del Piano;

A recepimento di quanto sopra si è provveduto ad eliminare l'area RC/14. La porzione urbanizzata è stata accorpata all'adiacente ambito RE/46 (area a capacità edificatoria esaurita) mentre alla porzione inedita è stata assegnata la destinazione agricola. Conseguentemente si è provveduto all'aggiornamento delle tabelle di sintesi dei dati edilizi ed urbanistici. A tal proposito si fa notare che nelle tabelle vigenti la riga relativa all'area RC/14 non riporta nessun valore.

- h. dall'elaborato cartografico VPRG 1_int a nord di via Menolzio e degli ambiti RE/11 e EV/2 sono presenti due poligoni in classe IIIb4 privi di immobili cartografati. Si chiede di verificare l'esistenza dei fabbricati e la loro legittimità, integrando le cartografie se effettivamente esistenti oppure se gli immobili non sono presenti si potrebbe, se condiviso con gli Uffici regionali competenti, stralciare i due ambiti in classe IIIb4 e riconoscere la classe IIIa2 già presente nell'intorno;

A recepimento di quanto sopra, accertata la presenza di immobili cartografati, si propone di mantenere invariata la classe relativa all'ambito EV/2 e di ampliare la classe IIIb4 a tutto l'ambito RE/11 ora parzialmente in IIIa2.

- i. verificando le Tabelle di Sintesi presenti nelle Norme del Piano vigente, visionabili dal Sito istituzionale del Comune, si fa presente che oltre a dover essere aggiornate in ragione degli stralci effettuati con la presente Variante urbanistica, l'area a Servizi S/1 della Tabella "*Prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione – aree di Servizio*" con destinazione scolastica è compresa in una classe di sintesi IIIa1 (fasce

di rispetto lungo i rii), motivo per il quale si chiede di valutare il suo stralcio a favore della destinazione agricola;

A recepimento di quanto sopra, analizzato in dettaglio l'ambito in oggetto e constatata la presenza di immobili ad uso prevalentemente agricolo, si propone la riduzione del perimetro dell'ambito S/1 alle superfici effettivamente destinate a parcheggio pubblico. Alla superficie residua è stata attribuita la destinazione agricola. Conseguentemente si è provveduto all'aggiornamento delle tabelle di sintesi dei dati edilizi ed urbanistici.

- j. la Tabella di "Sintesi dei parametri edilizi ed urbanistici", in conformità all'art. 31 delle NTdA del Piano in cui è citato: "Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili secondo le norme previste da leggi di settore. **In ogni caso la superficie coperta da nuove costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie ad essa asservita e l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore a U.F. = 1,00.** La distanza dai confini e dalle strade non dovrà essere inferiore ai 5,00 m.", riconosce un indice fondiario di 1 mq/mq perogniareaaServizi. Tale possibilità edificatoria non parrebbe realizzabile per l'ambito S25 attrezzature di interesse comune con una superficie di 200 mq in progetto, in quanto compreso nella classe di sintesi IIIa1, motivo per il quale se ne potrebbe proporre lo stralcio;

L'ambito S/25 corrisponde al mappale sul quale insiste la chiesa di Sant'Anna.

- k. in riferimento ai punti precedenti, si rammenta che la riduzione della C.I.R.T. conseguenza degli stralci di previsioni residenziali, comporta l'aggiornamento della Scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione che ai sensi del combinato disposto punto 3bis comma 2 art. 14 e della lettera c) punto 2 comma 1 art. 14 della L.R. 56/77 e s.m.i., costituisce elaborato della proposta tecnica del progetto preliminare;

A recepimento di quanto sopra, si è provveduto all'aggiornamento delle tabelle di sintesi dei dati edilizi ed urbanistici introducendo nuove colonne che consentano un agevole confronto tra i dati degli elaborati vigenti e quelli conseguenti agli aggiornamenti.

- l. quanto indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione e in particolare:
- i. nell'art. 1bis – DOCUMENTI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PAI – in cui è citato: "Per quanto attiene alle analisi ed indagini svolte, nonché per tutto quanto non in contrasto con le previsioni della presente variante, valgono le indicazioni del precedente P.R.G.C.....Qualora si evidenziassero errori interpretativi o di trascrizione dei contenuti del PRGC originario sui nuovi documenti grafici o testuali prevarranno sempre le indicazioni contenute sugli elaborati originari.", non risulta chiara la sua efficacia. Infatti con l'adozione della Proposta tecnica del progetto preliminare prevale il Piano vigente, in assenza di una salvaguardia specifica nell'Atto di adozione e con l'approvazione del progetto preliminare della Variante scatta automaticamente la salvaguardia, in forza dell'art. 58 della L.U.R. (in caso di norme in contrasto con il Piano vigente prevalgono quelle più cautelative). Sulla scorta di quanto sopra segnalato si potrebbe rivederne il contenuto al fine di evitare fraintendimenti di applicazione della Norma;

La norma citata intendeva rispondere alle problematiche che dovessero emergere in conseguenza di errori nella trascrizione di elaborati cartacei vetusti e talvolta in parte inintelligibili. Una involontariamente errata interpretazione e/o trascrizione (ad esempio del perimetro di un'area fabbricabile, del tracciato di una strada, etc) potrebbe infatti portare alla condizione di approvare, contestualmente alla variante, disposizioni di valenza urbanistica come vigenti sebbene del tutto illegittime. Su tali evenienze, non essendo oggetto di trattazione della variante, la salvaguardia non avrebbe alcun effetto. La norma è puramente cautelativa nei confronti di eventuali successive contestazioni che, evidentemente, è auspicabile non si debbano verificare, nel qual caso la norma non comporterebbe alcun fraintendimento risultando pleonastica. A tal riguardo si segnala che l'unione e la georeferenziazione della base catastale aggiornata ed il trasferimento dei contenuti di valenza urbanistica dalle tavole cartacee del PRGC vigente a quelle della variante di adeguamento al PAI sono stati realizzati a cura della **Technical Design S.R.L.**

nell'art. 9 - *ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.C.* - sono richiamati gli elaborati attualmente vigenti che forse, andrebbero stralciati avendo indicato nell'art. 1bis i nuovi elaborati geologicisostitutivi;

A recepimento di quanto sopra, si è provveduto allo stralcio.

- i) per la fase di adozione della proposta tecnica del progetto definitivo si rammenta quanto riportato all'art. 5 del "Decreto del Presidente della Giunta regionale 23 gennaio 2017, n. 1/R", in cui è citato: "Per consentire l'istruttoria da parte delle amministrazioni coinvolte, nelle more della predisposizione delle specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati del piano regolatore generale e loro varianti, ai sensi dell'articolo 14, comma 3 quinquies della l.r. 56/1977, sono trasmessi con lo stesso messaggio di posta elettronica certificata (PEC) o altra modalità telematica definita con provvedimento della Giunta regionale o sul medesimo supporto digitale **gli elementi geografici vettoriali in formato shapefile, georiferiti nel sistema di riferimento UTMWGS84 fuso 32N, utilizzati per la generazione degli elaborati di cui al comma 4, con la relativa attestazione di conformità**";

A recepimento di quanto sopra, si è provveduto a predisporre invio ed elaborati nelle forme indicate.

- j) in allegato al presente parere, quale parte integrate e sostanziale, si trasmette il contributo della Direzione Azioni Integrate con gli EE.LL., prot. n. 166612 del 20/12/2022, sulla coerenza della proposta tecnica del proge_o preliminare con il "...quadro di dissesto....contenuto nel PTCP".

Il Funzionario referente:

Arch. Nadio Turchetto

Il Dirigente del Dipartimento Territorio,

Edilizia e Trasporti

(Arch. Claudio Schiari)

**REGIONE PIEMONTE DIREZIONE AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO SETTORE URBANISTICA
PIEMONTE OCCIDENTALE**

OGGETTO: Comune di MATTIE

Variante Strutturale n. 1 di adeguamento al PAI
c. 4, art. 17; art. 15; 15 bis della LR. n. 56/77 e s.m.i
Proposta Tecnica di Progetto Preliminare
DC n. 13 dell'11/7/2022
Pratica n.C20414

1. PREMESSA

Omissis

a) parere del *Settore Geologico della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica* recante: *Comune di Mattie (TO) . Variante Strutturale n.1 di adeguamento al PAI del vigente PRGC. Proposta tecnica del Progetto Preliminare. - D.C.C. n 13 del 11/07/2022. - Trasmissione parere unico di Direzione ai sensi della DGR n. 64-7417 del 07/04/2014 pervenuto il 19/1/2023;*

precisato che il presente parere unico regionale, di cui tenere conto nella predisposizione del Progetto Preliminare e della successiva Proposta Tecnica di Progetto Definitivo, è stato discusso e condiviso dal Gruppo di Lavoro per le Conferenze di Pianificazione e Valutazione della Direzione – istituito con D.D. 572 del 7/11/2013 – riunitosi in data 24/1/2023;

sulla base della documentazione adottata e trasmessa a questi uffici, fatto salvo quanto potrà emergere nella conferenza decisoria per la conclusione del procedimento relativo alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare fissata per il 26/1/2023;

si formulano le seguenti valutazioni, osservazioni e contributi.

2. CONTENUTO DELLA VARIANTE

Situazione urbanistica (fonte *Rel. Illustrativa* e DGM. n. 22 del 10/4/2019)

Omissis

Modifiche cartografiche

Omissis

Modifiche tecniche elaborate

Omissis

3. PARERE UNICO GEOLOGICO AI SENSI DELLA DGR N. 64-7417 DEL 07/04/2014 -

Il contributo pervenuto il 19/1/2023 (allegato) è integralmente recepito dal presente parere. Tale documento evidenzia delle situazioni tecniche che richiedono dei perfezionamenti così riassumibili:

- adattamenti e approfondimenti in merito ai caratteri e consistenza dei fenomeni di dissesto,
- conseguenti correzioni e adeguamenti della classificazione della idoneità urbanistica,
- revisione e approfondimento del cronoprogramma,
- recepimento delle indicazioni sul reticolo idrografico a seguito del parere del Settore Tecnico Regionale – Città Metropolitana,
- perfezionamenti allo *Studio di Microzonazione Sismica*,
- modifiche puntuali agli artt.: 73.4.3, 73.4.5, 73.4.6, 73.4.8.

Infine il contributo prende atto che: *“Le condizioni di pericolosità idraulica individuate tengono conto degli scenari del PGRA e risultano di maggior dettaglio ed approfondimento rispetto a quest’ultimo”*

4. RILIEVI E OSSERVAZIONI

4.1. Considerazioni generali

Le particolarità progettuali e normative della *Variante di Adeguamento al PAI* hanno indotto lo strumento urbanistico in esame ad adottare soluzioni metodologiche (cartografia, dimensionamento, disciplina) atipiche che non risultano in completa sintonia con la disciplina urbanistica regionale. In particolare dal punto di vista normativo propone un modello progettuale semplificato che, pur assicurando formalmente l'applicazione delle limitazioni imposte dagli studi geologici, presenta ancora una articolazione normativa generica che, se mantenuta, determinerebbe un quadro disciplinare incerto la cui applicazione richiederebbe interpretazioni e valutazioni con significativi margini di discrezionalità e responsabilità decisionali oltreché non rispondere ai canoni di efficacia ed efficienza dell'impianto normativo in termini di leggibilità.

Nei successivi capitoli vengono evidenziate le contraddizioni e criticità e vengono suggeriti i rimedi e i perfezionamenti tecnici conseguenti.

Come già espresso nella conferenza di copianificazione, non si condivide la valutazione critica del modello progettuale al quale ci si riferisce con commenti del tipo: “semplificato presenta una articolazione generica ... determinerebbe un quadro incerto ... etc.”.

Nelle “Considerazioni generali”, così come in altri passi a seguire, si avverte un approccio apodittico che certo non favorisce una effettiva condivisione della progettazione né tanto meno il riconoscimento del sovente richiamato principio di sussidiarietà. Il modello progettuale in oggetto, ovviamente perfezionabile, rispecchia quello adottato per almeno tre varianti al PAI di Comuni della Valsusa il cui iter è già da molti anni favorevolmente completato senza aver mai sollevato osservazioni del genere sopra riportate. Dopo numerosi anni di applicazione pratica dei relativi strumenti urbanistici non sono emerse

contestazioni o problematiche in relazione alla “incertezza” del quadro normativo.

Ciò detto, è stato nostro impegno cercare di individuare tutte le richieste di modifiche, indicate nei successivi commenti, che potessero contribuire ad una sempre più agevole e univoca lettura ed applicazione pratica del disposto normativo nelle svariate casistiche.

Si ritiene però doveroso premettere una considerazione di ordine concettuale: a nostro avviso, una norma che si proponga di prevedere, definire e normare ogni possibile casistica pratica fondendo in un unico disposto due discipline differenti e parallele che, per loro stessa natura, hanno avuto e avranno sviluppo asincrono e a volte contraddittorio, oltre ad essere difficilmente perseguibile, rischierebbe di determinare serie difficoltà di adeguamento ad ogni modifica delle singole normative.

Il nostro modestissimo parere, suffragato dall'efficacia dimostrata dalle varianti al PAI così strutturate e già in uso da parecchi anni, è che la norma urbanistica debba rimanere come base sulla quale viene stratificata la cogente normativa geologica.

La lettura delle tavole grafiche è facilitata dall'uso distinto del colore per le classi di rischio idrogeologico e grafismi in bianco e nero per l'urbanistica.

Le definizioni di “carico antropico” e delle tipologie di intervento ammissibili nelle varie classi di rischio e nelle varie fasi, sono quelle ampiamente condivise e normate a livello regionale.

Tali disposizioni andranno poi all'occorrenza verificate con riguardo a nuove norme nazionali o regionali che risultino più o meno restrittive, vedasi ad esempio la L.R. 31 maggio 2022, n. 7.

Variazioni cartografiche

L'impostazione della presente variante, in quanto mirata a gestire l'adeguamento al PAI in fasi successive, ha mantenuto le indicazioni cartografiche riguardanti le previsioni insediative vigenti anche se incompatibili con le condizioni di rischio (“congelate” per un utilizzo in una successiva variante) ed ha conseguentemente confermato il relativo carico insediativo (*Relazione Illustrativa*, pag. 6). La cartografia, quindi, non è conformata alle condizioni di rischio derivante dagli studi geologico e in particolare con le indicazioni della Carta di Sintesi¹, e, soprattutto, appare in evidente contrasto con la inedificabilità prescritta per le stesse zone nelle NTA della variante oltretutto ai principi sanciti dall'articolo 13 comma 1 della LR 56/77.

Occorre quindi perfezionare gli elaborati cartografici di progetto come precisato al successivo cap. 4.2.1.

A recepimento di quanto sopra si è provveduto ad analizzare in dettaglio tutti gli ambiti interessati con particolare attenzione a quelli da Voi segnalati nei successivi articoli in e a provvedere, ove necessario allo stralcio e/o al ridimensionamento delle aree in funzione dei sovrapposti e cogenti limiti imposti dalla relativa classe di rischio idrogeologico.

¹ Cfr. DGR. 7/4/2014, n. 64-7417, cap. 1.1, parte 1 recante “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 delPAI.

Perfezionamento dell'apparato cartografico

Gli elaborati progettuali della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, allo stato attuale, non consentono una chiara descrizione della modifiche allo strumento urbanistico come invece sarebbe possibile attraverso il confronto fra le previsioni del PRGC vigente e quella della variante in esame. Si richiede pertanto di predisporre, fin dalla stesura del Progetto Preliminare, una tavola con le previsioni del PRGC vigente e quelle della presente variante oltre ad una specifica tavola che evidenzi le aree oggetto di variazione dei

perimetri o di cambio di destinazione conseguenti alle limitazioni idrogeologiche (migliorando la leggibilità dell'attuale tav. 6). La Variante, quindi, deve contenere la previsione della nuova destinazione d'uso delle aree "stralciate" e di quelle che, sulla base delle indicazioni e suggerimenti del presente parere congiunto, risultano anch'esse incompatibili col quadro del dissesto.

La tavola di confronto, già presente negli elaborati della proposta tecnica di progetto preliminare, nella stesura del progetto preliminare è stata perfezionata sul piano della leggibilità e aggiornata, in osservanza a quanto detto sopra. Nel progetto preliminare si è provveduto anche ad allegare copia della tavola originaria della zonizzazione del piano vigente per quanto poco leggibile e limitata solo a parte del territorio comunale.

Preso atto quindi del contenuto cartografico degli attuali elaborati **si richiede:**

a) che l'intenzione di "stralciare" le **zone RI.1, RI.5 e S.18 (tav.VPRG1_in)** sia attuata attraverso la mutazione della loro attuale destinazione d'uso a favore di un'altra con un trascurabile o comunque minore valore esposto rispetto all'attuale. Si suggerisce di optare per una delle tipologie di zone agricole o a verde privato;

A recepimento di quanto sopra, si è provveduto ad aggiornare le tabelle di sintesi dei dati edilizi ed urbanistici. Si conferma lo stralcio dell'ambito RI/5 che è stato convertito nell'ambito EV22 (aree agricole inedificabili di salvaguardia o verde di arredo). L'ambito RI/1 è stato ridotto di 367 mq che sono stati classificati come area agricola. L'indicazione "CAMPEGGIO" della sub area interclusa nella S/18 è stata eliminata unitamente alla delimitazione del suo perimetro.

b) che le zone attualmente edificabili ma in parte soggette a classe IIIa (zone **RC/9 RC/8, ICC3**) siano anch'esse modificate con un'altra destinazione d'uso con minore valore esposto (qualora sia estesa la parte con limitazioni geologiche) oppure che tale variazione a favore di una destinazione d'uso con minore valore esposto sia circoscritta alla sola parte di zona in condizioni di rischio maggiore (qualora essa sia poco estesa). Anche in questo caso si suggerisce di optare per una delle tipologie di zone agricole o a verde privato.

A recepimento di quanto sopra, si è provveduto a ridefinire il perimetro della classe di rischio IIIb2 in modo che il perimetro coincida con il perimetro delle zone RC/8 e RC/9. Si è eliminata l'area ICC/3, la cui porzione urbanizzata è stata accorpata all'adiacente ambito RE/54 (area a capacità edificatoria esaurita) mentre alla porzione inedificata è stata assegnata la destinazione agricola.

Inoltre, viste le disposizioni in materia geologica²e quindi preso atto della necessità di modificare l'attuale classificazione di idoneità, si ritiene opportuno che si provveda a:

c1) zona RE. 15 in Loc. Menolzio - ridimensionare l'estensione della classe IIIb3, adeguandolo allo stato edificato dei luoghi, a favore della classe IIIa,

A recepimento di quanto sopra, si è provveduto a ridefinire il perimetro della classe di rischio IIIb2 in modo che il perimetro coincida con il perimetro delle zone RE/15 e RE/14. In questa zona si è proceduto anche a correggere un errore materiale avvenuto nella trascrizione della zonizzazione del PRGC vigente in cui si è ommesso di riportare l'ambito EV/5.

c2) ambito agricolo in Loc. Bruni posto sulla strada per Malenghi - lungo la strada, ridimensionare l'estensione della classe IIIb2, adeguandolo allo stato edificato dei luoghi, a favore della classe IIIa indifferenziata;

A recepimento di quanto sopra, si è provveduto a ridefinire il perimetro della classe di rischio IIIb2.

c3) zone RI.2, RI.3, RE.11 in Loc. Menolzio - sostituire la classe IIIb2 a favore di una più pertinente classe IIIa;

rimandando per i dettagli al parere unico ai sensi della GR n. 64-7417 del 07/04/2014.

A recepimento di quanto sopra, in corrispondenza dell'ambito RE/11 si è ampliata la zona in IIIb4, si sono modificate le zone in IIIb2 e in IIIa in prossimità degli ambiti RI/2 e RI/3.

Variazioni al dimensionamento della capacità insediativa di piano

Tenuto conto della necessità, in alcuni casi, di stralciare la destinazione d'uso residenziale sostituendola con altra che non implichi la presenza di carico antropico, la capacità insediativa di piano deve essere corretta adeguatamente negli elaborati analitici (*Relazione Illustrativa*) e prescrittivi laddove risulta inserita (NTA, "Tabelle di Sintesi"). Le sottrazioni di abitanti riguardano le zone già individuate dalla variante (RI.1, RI.5, S18) nonché le ulteriori zone segnalate dalla presente relazione. A titolo collaborativo si precisa che l'eventuale rilocalizzazione del campeggio dovrà tenere conto del relativo carico di presenze che, nel piano vigente, è stato omesso.

2 Circ. PGR. n. 7/LAP/1996 Le classi IIIb "potranno contenere anche aree non edificate all'interno o ai margini delle stesse purché il complesso di tali aree possa essere interessato da interventi di riassetto funzionali e completi, ma non artificialmente ampliati ad aree che devono essere lasciate in Classe IIIa". NTE cap.7.9)

Oltre a questi adempimenti contabili esplicitamente richiesti dalla normativa³ è opportuno un adeguamento del carico insediativo anche per quelle zone residenziali soggette alla classe IIIb3 e IIIb4 la cui potenzialità aggiuntive sono significativamente ridotte.

A recepimento di quanto sopra, le variazioni indotte sono state riportate in aggiornamento delle tabelle di sintesi e relativi conteggi.

Adeguamenti e perfezionamenti alla disciplina delle zone urbanistiche

L'approssimazione che caratterizza la normativa urbanistica incide, in particolare, su alcune zone che necessiterebbero, quindi, di alcuni perfezionamenti: si suggerisce quindi:

- zona Servizi S 17 – scuola – municipio esistenti in classe IIIb2: è consigliabile puntualizzare le norme che, nella fase transitoria, considerino la eventuale necessità di interventi (es. manutentivi e per nuove esigenze funzionali) riguardanti i due edifici pubblici;

A recepimento di quanto sopra, nell'elenco degli interventi ammessi nella fase di transizione di cui all'art 73.4.3, in relazione alle opere pubbliche, si è introdotta la dicitura "anche per esigenze funzionali"

- zona Servizi S/1 esistenti in classe IIIa1: è necessario un chiarimento in merito all'effettiva destinazione d'uso dell'edificio esistente che, nel PRGC vigente, risulterebbe "scolastica" e quindi incompatibile con le condizioni di rischio;

A recepimento di quanto sopra, analizzato in dettaglio l'ambito in oggetto e constatata la presenza di immobili ad uso prevalentemente agricolo, si propone la riduzione del perimetro dell'ambito S/1 alle superfici effettivamente destinate a parcheggio pubblico. Alla superficie residua è stata attribuita la destinazione agricola.

- zona ICC6 (centro ippico il Mulino- ristorante il mulino) – loc. Giordani, in classe IIIb4 e zona E (agricola) Hotel il Mulino di Mattie – loc. Giordani, in classe IIIb2;

entrambe le zone richiedono una normativa più approfondita che, nel rispetto delle limitazioni geologiche, tenga in considerazione la presenza di attività in atto, al momento non trattata dalla normativa.

Ove possibile è stata definita una porzione di ambito in classe IIIb3. Nelle tabelle di sintesi la capacità edificatoria è stata azzerata, tale condizione è stata richiamata nel disposto dell'art. 40. Le limitazioni geologiche, che prescindono dalle attività in atto, sono le medesime di quelle applicate a tutte le altre

aree con identico livello di rischio.

Osservazioni alle Norme Tecniche di Attuazione

Osservazioni generali

L'impianto disciplinare adotta un principio di sintesi e di semplificazione normativa che risulta poco adeguato a consentire il passaggio dal preliminare sistema delle limitazioni geologiche alla regolazione edilizia ed urbanistica del piano vigente. Infatti il corretto e completo adeguamento alle disposizioni geologiche richiede l'integrazione delle previsioni urbanistiche delle singole zone di piano affinché ci sia una appropriata contestualizzazione e trasparenza della normativa. Le NTA della presente variante invece sono prive di quell'articolazione necessaria per consentire efficacemente l'applicazione puntuale delle limitazioni dovute agli studi geologici e sintetizzate nell'art. 73.

Il suddetto art. 73 costituisce il riferimento, sostanzialmente l'unico, su cui si regge la relazione deterministica fra componente geologica e componente urbanistica; pertanto le fragilità dell'impianto normativo si manifesta proprio in tale articolo. Esso dispone che le regole geologiche (Circ. Reg. 7/LAP) prevalgano sulle previsioni urbanistiche vigenti (capitolo introduttivo: *"...l'azzonamento di piano dovrà essere letto in coordinamento con la cartografia riportante le classi per la sicurezza idrogeologica. Le Tavole grafiche allegate alla presente variante forniscono la sovrapposizione grafica tra le indicazioni di cui sopra e forniscono pertanto le indicazioni cogenti per ogni intervento sul territorio. In caso di discordanza tra quanto riportato sulle tavole precedentemente citate e la carta di sintesi prevale quanto riportato su quest'ultima."*). Il testo fa quindi intendere una sovrapposizione di regimi normativi (geologico e urbanistico) che, in modo automatico e meccanico, fornisca immediatamente delle regole certe ed esaustive. L'approccio appare tuttavia piuttosto approssimativo in quanto contenuti e linguaggio delle regole geologiche e urbanistiche richiedono modulazioni e adattamenti progettuali e qualitativi da definire di volta in volta (es.

3 Cfr. DGR. 7/4/2014, n. 64-7417, cap. 1.1, parte 1 recante *:qualora vengano stralciate delle aree...la relazione tecnica e le schede urbanistiche redatte a supporto della variante dovranno aggiornare i valori relativi alla capacità insediativa teorica.*

negli articoli, nelle schede di zona o sinottiche) in relazione alle diversità dei tessuti edilizi e delle relative norme edilizie.

In particolare la normativa non tiene conto che le disposizioni dell'art. 73, pur ricorrendo al contributo normativo dello schema del cap. 7.1 della DGR/2014 (richiamato nel sub art. 73.1.2) non sono sufficientemente esaustive in merito alla gestione della variazione del carico antropico, aspetto, questo, fondamentale nell'adeguamento urbanistico al PAI.

Fermo restando il riferimento normativo generale dell'art. 73, sarebbe quindi opportuno un puntuale adattamento delle norme di ogni zona tenendo conto delle limitazioni imposte dalla presenza delle classi IIIa e IIIb di idoneità urbanistica.

In risposta alle Vostre puntuali osservazioni, non dissimili da quelle espresse al punto 4.1, si rimanda a quanto sopra da noi obiettato, precisando ulteriormente che, a nostro giudizio, la lettura della norma

urbanistica e, in successione, di quella geologica, cogente, rappresenti, anche per ampia esperienza pregressa, una metodologia particolarmente agile ed allo stesso tempo perspicua.

Il tecnico potrà, in prima istanza, procedere alla valutazione della parte urbanistica della norma senza nessuna modifica del quadro normativo a lui da tempo noto con la sola differenza di potersi affidare ad elaborati digitali di migliore qualità e leggibilità grafica. Successivamente sarà poi estremamente agevole (grazie anche alla retinatura trasparente colorata) individuare la classe di rischio in cui ricade l'area di interesse.

Nei disposti dell'art. 73 troverà tutte le indicazioni operative in relazione alle varie classi di rischio, con distinzione nelle fasi di attuazione del cronoprogramma delle opere di mitigazione riportato per esteso in calce.

Benché le norme urbanistiche ed edilizie nel PRGC vigente siano relativamente semplici e quindi facilmente adattabili alle limitazioni geologiche, in alcuni casi particolari le criticità prima segnalate risultano più evidenti:

1) Nella normative delle zone agricole

poiché la quasi totalità delle zone agricole (E) sono collocate in classe IIIa e IIIa indifferenziata le previsioni di trasformazioni agricole (art. 42) risultano pesantemente ridimensionate dalle varie e diverse limitazioni (inedificabilità compresa) dall'art. 73 (vedi: 73.4.1 e 73.4.2). Questa situazione vincolistica, proprio per la genericità dell'impianto normativo, andrebbe ulteriormente governata con una adeguata disciplina riferita soprattutto a quelle trasformazioni agricole minori (su manufatti funzionali all'attività agricola, stalle, serre, silos) che non determinano un significativo aumento di carico antropico. Allo stato attuale, le citate carenze/assenze normative potrebbero risultare di totale impedimento alla ordinarie attività agricole;

In risposta a quanto sopra, il punto 17 della fase transitoria dell'art. 73.4.3 è stato così modificato : “Per le attività agricole, artigianali, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore ossia del punto 6.2 delle NTE della CPGR 7/LAP 1999”

2) Nella normative sulle destinazioni d'uso

a fronte della norma sulla classe IIIb che esclude il cambio di destinazione d'uso (in particolare *ante* opere di riassetto) qualora lo stesso comporti incremento del carico antropico, (vedi: *artt. da 73.4.3 a 73.4.9*) le disposizioni delle singole zone di piano non precisano quali siano le destinazioni d'uso che, qualora introdotte, comportino tale incremento. Inoltre occorre evidenziare che tale meccanismo normativo è comunque di problematica applicazione in quanto l'art. 38 rimanda l'elencazione delle destinazioni d'uso di zona ad ulteriori tabelle di zona che non sono rintracciabili nel testo adottato della presente variante mentre nel testo vigente di piano risultano comunque poco comprensibili;

In risposta a quanto sopra, si è provveduto ad allegare le tabelle di zona con i relativi aggiornamenti.

Il tema di cosa debba comportare una variazione del carico antropico è stato oggetto di discussioni pluridecennali che hanno portato ad una definizione sostanzialmente condivisa a livello generale così come riportata nella tabella della DGR 64-7417 del 2014, allegata per esteso a corredo dell'art. 73.1.2.

3) Nella normativa sugli ampliamenti

le norme di numerose tipologie di azionamento (RE, IR, ICC, ecc) prevedono particolari forme di ampliamento che, trattandosi di zone in classe IIIb2, IIIb3 e IIIb4, devono essere in parte limitate. Modalità ed entità di tale ridimensionamento, stante la genericità dell'art. 73 e dello schema cap. 7.1 della DGR/2014, non risultano puntualmente regolamentate e quindi

non sono di automatica applicazione;

Non si comprende l'oggetto dell'osservazione, la limitazione delle attività urbanistiche nelle varie classi di rischio ci pare esplicita ed ampiamente consolidata. Le incertezze nascono, a nostro giudizio, piuttosto da norme, regionali e/o nazionali, che influiscono con taglio orizzontale sulla disciplina degli strumenti urbanistici comunali.

4) nelle procedure e interventi di messa in sicurezza preliminari alle trasformazioni edilizie fra gli effetti dell'assenza di un rapporto diretto e trasparente fra le limitazioni geologiche e le norme urbanistiche di zona va segnalata l'impossibilità di individuare immediatamente le opere di riassetto territoriale (come da *cap. 8 della Relazione geologica illustrativa-Cronoprogramma*) indispensabili per attivare in ogni zona le trasformazioni edilizie e urbanistiche che consentono un incremento del carico antropico. Il problema è particolarmente diffuso stante l'estesa presenza delle classi IIIb negli insediamenti del Comune.

Pertanto si suggerisce un approfondimento normativo (peraltro evidenziato anche dal contributo geologico) per le zone urbanistiche interessate da queste situazioni di incertezza (anche, per esempio, individuando gli elaborati geologici contenenti puntuali precetti esecutivi o procedurali) affinché la fase attuativa del piano non risulti eccessivamente discrezionale.

In merito a questo aspetto gestionale, che peraltro risulta ricorrente nella modalità di adeguamento al PAI, va tuttavia evidenziato che le questioni critiche (es. variazione della destinazione d'uso quale fattore di variazione del carico antropico) hanno effetti non particolarmente impattanti e relativamente gestibili tenendo conto della realtà socio-economica e insediativa non particolarmente complessa nel Comune di Mattie.

A recepimento e condivisione di quanto sopra si è provveduto ad inserire per esteso, agli articoli 73.5.0 e seguenti, il cronoprogramma delle opere di mitigazione.

Aggiornamento parametri edilizi/urbanistici

Si richiede di eliminare l'indice di edificabilità nelle zone urbanistiche (compresi servizi pubblici es. s11,-12-13; s.18, s.24, ecc) in classe IIIa, e di adeguatamente ridurre il valore dell'indice in quelle zone nelle quali le limitazioni geologiche comunque influiscano sulle potenzialità edificatorie⁴(es.IIIb3 e III b4)

A recepimento di quanto sopra si è provveduto ad eliminare e/o ridurre, ove presenti nel prg vigente, gli indici di edificabilità in relazione alle classi di rischio.

Aggiornamento della Tabella sinottica allegata alla norme tecniche di attuazione

A completamento delle osservazioni si richiede che venga integrata la Tabella conclusiva allegata alle N.T.A. (tabella vigente ma non inserita nel testo delle N.T.A. adottato con la presente proposta tecnica del progetto preliminare) inserendo la classe di idoneità urbanistica insistente su ogni zona.

Si allega in calce alle NTA la tabella sopra richiesta.

Osservazione sui singoli articoli

Le considerazioni seguenti riguardano gli articoli interessati dalle criticità del sistema disciplinare prima evidenziate.

Art. 37 - Aree a capacità insediativa esaurita (RE) e art. 40 - Immobili e impianti produttivi o commerciali esistenti e confermati (IR ed ICC)

Come evidenziato in precedenza gli ampliamenti in queste zone richiederebbero dei

perfezionamenti in considerazione delle limitazioni dovute alla presenza delle classi IIIb di idoneità urbanistica. Si suggerisce di verificare l'opportunità di tale approfondimento.

Ambito ICC/3 eliminato, ambito ICC/6 eliminato indice.

art. 42 - Aree destinate ad uso agricolo (E).

L'assenza di una esplicita relazione fra il presente articolo e, in particolare, l'art. 73.4.2, impedisce di definire in modo chiaro la trasformabilità ed edificabilità di residenze, stalle, silos, serre nelle particolari condizioni vincolistiche indicate dal citato articolo. Anche in questo caso si suggerisce di verificare l'opportunità di un approfondimento e integrazione normativa.

Si è integrato l'art. 73.4.

art. 44 - Aree di interesse ambientale (EA) - Zona Parco OrsieraRocciavre

Nella zona è prevista un'articolata tipologia di trasformazioni (cambi di destinazione in residenza, ricettivo e agriturismo, ampliamenti del 20% e di piccoli manufatti, ricostruzione ruderi, ecc) che, in quanto soggetti alle limitazioni delle classi IIIa e IIIb, richiederebbe degli approfondimenti normativi per non pregiudicare le trasformazioni sostanzialmente compatibili con le condizioni di rischio.

Dal confronto con tabella degli interventi ammessi ripresa dalla DGR 64-7417 del 2014 si evince che in tali classi sia sempre possibile la realizzazione di ampliamenti ancorché limitati a 25 mq in assenza degli interventi di mitigazione. Il cambio di destinazione d'uso risulta disciplinato dai contenuti della richiamata LR 7/22 che ne autorizza diffusamente la pratica.

4 G.R. n. 64-7417 del 7/4/2014, cap. 1.1, Parte I: precisa 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, ... modificando gli indici urbanistici per utilizzare la volumetria prevista nella porzione di area non a rischio.

Art. 73 - Normativa ai fini della sicurezza idrogeologica – prevalenza delle norme per la tutela idrogeologica – vincoli geologico tecnici

Alla luce delle precedenti valutazioni di carattere generale il contenuto dell'articolo risulterebbe sostanzialmente accettabile qualora fosse inteso come testo di riferimento per gli adeguamenti urbanistici necessari nelle norme delle singole zone di piano in rapporto alle classi di idoneità urbanistica (classi IIIA e IIIb) presenti. Tenendo conto che, invece, il presente articolo costituisce l'unico dispositivo di natura urbanistica nell'impianto disciplinare di piano, si ribadiscono le considerazioni esposte al precedente cap. 4.5.1.

Si richiede di sostituire il richiamo alla LR. 21/98 sui sottotetti in quanto abrogata dalla LR. 4/10/2018 n. 16.

Aggiornato riferimento normativo

Art. 73.4.2 Classe IIIa2

Si ritiene che il testo, nel riportare più situazioni vincolistiche ("porzioni di territorio...inidonei a nuovi insediamenti", "esclude prudenzialmente la possibilità di realizzare interventi", "i fabbricati...

devono essere posti in ogni caso a distanza...”, “la costruzione di fabbricati è ammissibile...” non risulti sufficientemente chiaro nel distinguere gli ambiti in cui operano tali limitazioni. In alcuni casi le disposizioni, fra loro molto diverse dal punto di viste della trasformabilità, potrebbero anche sovrapporsi nello stesso ambito creando incertezze interpretative. L'assenza di interrelazioni fra il presente l'articolo “geologico” e quello sulle zone agricole (art. 42) non consente, quindi, di mettere in relazione le destinazioni d'uso specificatamente agricole (residenze agricole, stalle, silos, serre, ex comma 1, art. 42) e le limitazioni geologiche.

Al fine del recepimento puntuali del contributo geologico si richiedono ancora integrazioni alla *fase transitoria* riguardanti agli interventi ammessi sugli edifici esistenti e in merito ad ampliamenti e nuovo manufatti minori e riferiti agli:

art. 73.4.3 punto 7, art. 73.4.3 punto 2, art. 73.4., art. 73.4.3 punto 16 e 17, art. 73.4.5 punto 15 le puntuali prescrizioni a cui adeguarsi sono definite nell'allegato parere unico del settore geologico (*capitolo: Considerazioni sulle norme di attuazione*).

Si è provveduto a integrare il disposto degli articoli citati

Rilievi sulla completezza e qualità formale degli elaborati

Elaborati cartografici

- nella *TAV. 6* non sono sempre chiari i confini e le campiture delle zone e la visibilità dei manufatti esistenti non è ottimale. Risulta quindi difficile valutare localmente gli effetti delle limitazioni geologiche. Si richiede pertanto di migliorare la leggibilità delle previsioni urbanistiche mantenendo le classi di idoneità urbanistica. Si evidenzia inoltre che alcuni azionamenti introdotti nelle tavole di PRGC (ad. es. zone di tutela paesaggistica, zone interessate da incendi, ecc.) non sono pertinenti al perimetro procedimentale della presente variante che è limitata ai casi di “*mero adeguamento al PAI*” (cfr. art.17 comma 9 LR 56/77) con le conseguenti agevolazioni procedurali in tema di VAS. Essi non risultano pertanto accoglibili nel presente procedimento.

Si è provveduto a migliorare la leggibilità degli elaborati grafici e ad eliminare le indicazioni ritenute estranee.

Segnalazione sulla completezza dei requisiti digitali della documentazione.

Gli shapefile inerenti la presente pratica sono pervenuti in via informale. Si rammenta la necessità che gli stessi siano predisposti in riferimento anche alle successive elaborazioni previste dal procedimento.

5. Considerazioni conclusive

Sulla base della documentazione adottata e trasmessa a questi uffici, ferma restando la possibilità di ulteriori e successive valutazioni specifiche in base a quanto potrà emergere durante la conferenza per la conclusione del procedimento relativo alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare fissata per il giorno 26/1/2023, si ritiene di poter esprimere parere favorevole al proseguimento dell'iter di approvazione della Variante di Adeguamento al P.A.I. a condizione che vengano integralmente recepite le richieste contenute nei precedenti punti.

Omissis

Referente

geom. Mauro Collino tel. 011 4324114

Il Dirigente del Settore
arch. Alessandro MOLA

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005