



PRIME CONSIDERAZIONI
SULL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 7/2022
(a seguito dei provvedimenti del Consiglio dei Ministri)

13 OTTOBRE 2022
ENERGY CENTER

CONSIDERAZIONI TECNICHE
ASPETTI GEOLOGICI

**Legge regionale 31 maggio 2022, n. 7.
Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia.**

**Capo II
Modifiche alla legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16
(misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)**

Art. 4.

(Inserimento dell'articolo 2 bis nella legge regionale 16/2018)

1. Dopo l'articolo 2 della l.r. 16/2018 è inserito il seguente:

“Art. 2 bis. (Incremento del carico antropico)

1. Per gli edifici a destinazione residenziale o con essa compatibile, per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva e per i rustici definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d), **non costituiscono incremento del carico antropico** gli interventi per il recupero di volumi esistenti, anche a seguito di crolli e demolizioni, compresi i **mutamenti di destinazione d'uso** ammessi dal piano regolatore generale vigente.

2. Per gli edifici di cui al comma 1 è ammesso l'**aumento del numero delle unità immobiliari**.

3. Fatte salve diverse disposizioni stabilite dagli strumenti urbanistici, **l'incremento volumetrico esterno all'impronta al suolo dell'edificio esistente** costituisce incremento del carico antropico, salvo l'ampliamento di **30 metri quadrati di superficie esclusivamente per adeguamento igienico funzionale**; sono **fatte salve le limitazioni** di cui all'articolo 11, comma 2, lettera b).”.

**Legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16.
Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana.**

**Capo III
DISPOSIZIONI COMUNI E LIMITAZIONI**

Art. 11. (Limitazioni)

2. Gli interventi di cui al presente titolo:

b) **non possono interessare edifici localizzati nelle fasce fluviali classificate A e B** del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI), nonché nelle aree individuate dai piani regolatori in **classe di pericolosità IIIa), IIIc) e IIIb4)** ove indicata, secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche)





- **il recupero di volumi esistenti**, anche a seguito di crolli e demolizioni
- **i mutamenti di destinazione d'uso**
- **l'aumento del numero delle unità immobiliari**
- **l'ampliamento esterno all'impronta** fino a 30 mq per adeguamento igienico funzionale



non sono consentiti nelle:

- Fasce Fluviali A e B
- Classi IIIa , IIIb4 e IIIc
- Abitati da trasferire e consolidare



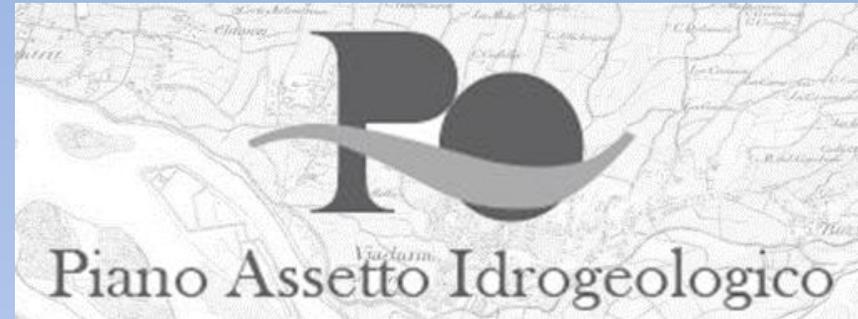
sono consentiti nelle:

- Fascia Fluviale C
- Classi I e II
- **Classi IIIb1 , IIIb2 e IIIb3**



Aree edificate a rischio

PAI



La normativa regionale di carattere geologico applicata all'urbanistica si conforma al Piano di **Assetto Idrogeologico** dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po:

*Il Piano, attraverso le sue disposizioni **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....** (...)*

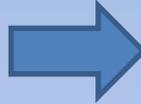
Le finalità richiamate sono perseguite mediante:

- *l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale;*
- *la definizione del quadro del rischio idraulico e idrogeologico in relazione ai fenomeni di dissesto considerati;*
- *la costituzione di vincoli, di prescrizioni, di incentivi e di destinazioni d'uso del suolo in relazione al diverso grado di rischio*

Il Piano (NTA Art. 8) individua le aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico: frane, esondazione e dissesti lungo i corsi d'acqua, trasporto di massa sui conoidi, valanghe
Per tali aree il PAI prevede (NTA Art. 9) 'Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo'

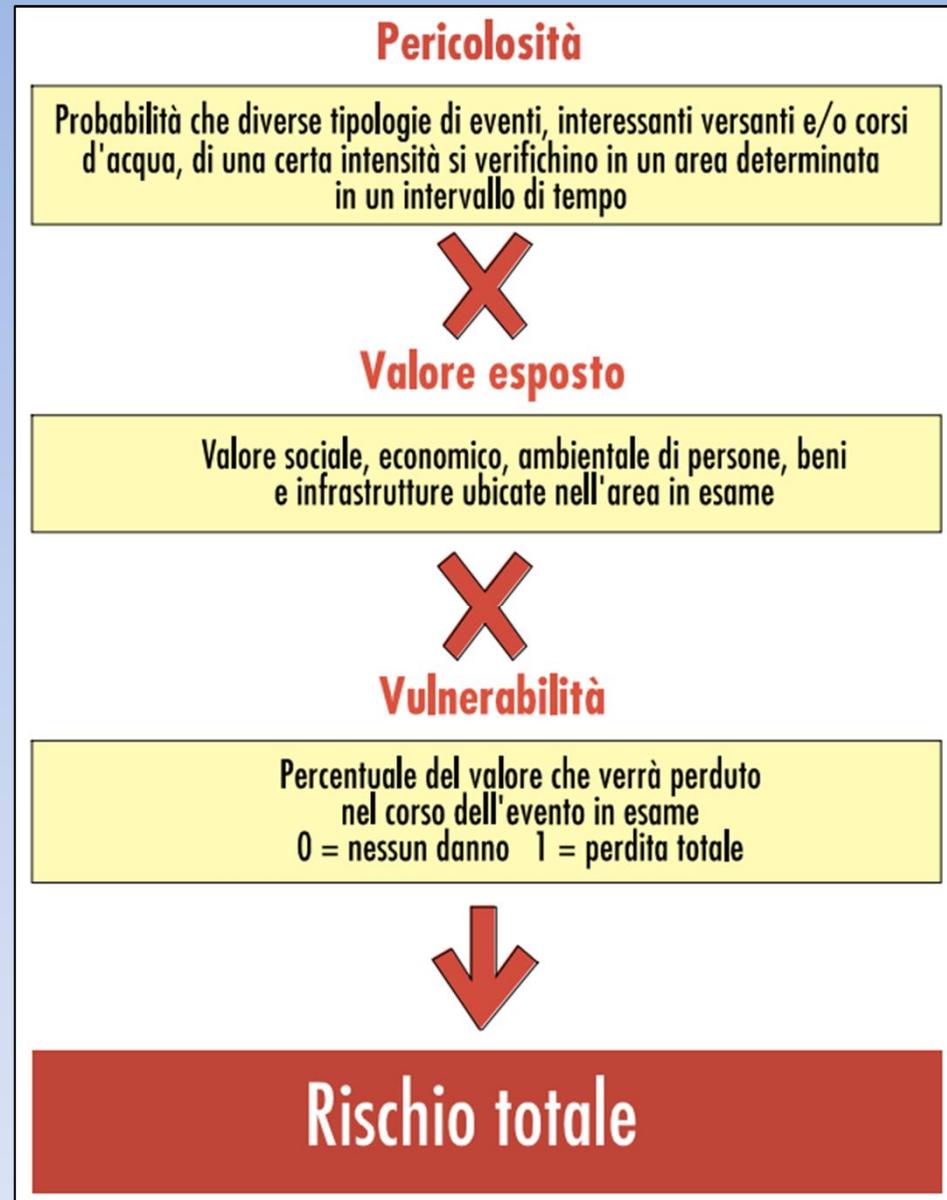
PAI

Il **RISCHIO** è definito come:



Pertanto determinano un aumento di rischio gli interventi che comportano un **aumento di presenza umana** ed in generale del valore esposto

Mentre ad esempio diminuiscono il rischio gli interventi che **riducono la vulnerabilità** dell'edificio



Normativa regionale

La Regione Piemonte, considerata la valenza che gli strumenti urbanistici comunali assumono in materia di prevenzione del rischio, difesa del suolo e di sicurezza, fin dal 1996 aveva fornito indirizzi per la redazione degli studi geologici a supporto della pianificazione (Circolare PGR 7/LAP/ 1996 - Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici e successiva Nota Tecnica Esplicativa (NTE/1999)

Con l'entrata in vigore del PAI, a partire dal 2001, la Regione ha fornito indicazioni ed indirizzi specifici per l'adeguamento degli strumenti urbanistici, in particolare con la DGR 64-7417 / 2014

Rispetto al PAI gli indirizzi regionali sono caratterizzati da:

- un maggior dettaglio nell'analisi del territorio e nella classificazione dei dissesti
- oltre alla perimetrazione dei dissesti è prevista una suddivisione del territorio in Classi di Sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
- gli interventi consentiti nelle varie Classi di Sintesi fanno riferimento al concetto di carico antropico e all'assenza o alla presenza di interventi di mitigazione del rischio (condizioni ante- e post-operam)



Le Classi IIIb, oltre che nelle Fasce Fluviali trovano applicazione:

- nelle **aree inondabili** o connesse alla dinamica dei corsi d'acqua non fasciati
- nei **conoidi** alluvionali
- nelle aree interessate da **valanghe** (ad esclusione di quelle a pericolosità elevata prive di interventi migliorativi)
- nelle aree in **frana**
- in generale anche nelle **aree potenzialmente instabili** (ovvero prive di dissesti perimetrati ma con analoghe condizioni geologico - geomorfologiche)

In particolare le classi IIIb2 e IIIb3 sono definite come:

Classi Circ. 7/LAP/96	Descrizione tipi di intervento ammessi ai sensi della Circolare 7/LAP/96
IIIb2	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
IIIb3	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del <u>carico antropico</u> (vedi punto 7.3. Circolare PGR 7/LAP/96). Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

Normativa regionale

DGR 64-7417 del 07/04/14 – ALLEGATO A, Parte I, Par. 6.

criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico

"inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi."

La DGR definisce nel dettaglio la tipologia degli interventi ammissibili in relazione al carico antropico prodotto (prevedendo anche quelli che comportano un 'modesto incremento'), e li riassume in una tabella dove, per le varie classi IIIb, sono elencati quelli consentiti nelle condizioni ante- e post-operam. Ad esempio:

Classe	Interventi consentiti
	Ante-operam
IIIb2	- Manutenzione ordinaria e straordinaria - Restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso
IIIb3	- Ampliamento igienico funzionale (25 mq) senza incrementi in pianta della sagoma edilizia - Recupero sottotetti senza nuove unità abitative

Ristrutturazione, frazionamento e cambio di destinazione d'uso non sono ammessi

Conclusioni

In generale si valuta positivamente la possibilità di recupero dei volumi esistenti (senza aumento delle unità abitative), in quanto:

- favorisce interventi urbanistico – edilizi nell’ottica del riuso, del contenimento del consumo di suolo e del miglioramento o adeguamento sismico;
- tali interventi, in molti casi, offriranno l’occasione per adottare accorgimenti tecnico-progettuali volti alla mitigazione della vulnerabilità, con conseguente diminuzione del rischio

Positivo anche quanto previsto dall’Art. 13 comma 6 lettera c) della LR 7/2022, che introduce la possibilità di prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, esclusivamente utili alla mitigazione dei rischi presenti su edifici di cui all’articolo 2 bis posti in aree con classe di pericolosità IIIb).

Criticità

Nelle Classi IIIb2 e IIIb3, in assenza di interventi di riassetto, il frazionamento con creazione di nuove unità abitative comporta un aumento del rischio non trascurabile e non compatibile con i principi del PAI, nonché un impatto negativo anche in termini di sicurezza e protezione civile.

Proposta

Modifica delle limitazioni di cui all’Art. 11 della LR16/2018:

- precisare che la creazione di nuove unità abitative è assentibile solo a seguito dell’attuazione del cronoprogramma degli interventi di mitigazione del rischio, e comunque definire un limite al numero di unità.

Conclusioni

In riferimento ai principi inerenti alla mitigazione della pericolosità ed alla salvaguardia del territorio, si richiamano due articoli del **codice deontologico del geologo**, ai quali i professionisti si devono attenere nel limite delle leggi vigenti :

Articolo 1 – Interesse Pubblico e Generale. (...) *il geologo si riconosce nei principi costituzionali di salvaguardia della salute e dell'ambiente ed opera per la tutela e salvaguardia d'integrità geologica del territorio, anche con azione di prevenzione e mitigazione dei rischi di dissesto (...).*

Articolo 34 – Tutela ambientale. *Il geologo, nell'esercizio delle sue funzioni, in osservanza dei principi costituzionali di tutela del paesaggio, della salute e della salvaguardia geologica del territorio, è tenuto a tutelare nel miglior modo possibile l'ambiente in via di prevenzione, contenimento, attenuazione e risoluzione dei rischi*

Per quanto attiene le misure riguardanti gli edifici inseriti nelle classi di pericolosità geologica IIIb, il geologo si troverebbe nell'antitetica condizione di avallare progetti assentibili ai sensi dell'Art. 4 della LR 7/2022, ma non compatibili con il codice deontologico ed in generale con gli obiettivi e le prescrizioni del PAI.