REGIONE PIEMONTE

Provincia di Biella

Comune di Biella

VARIANTE STRUTTURALE n.2 AL P.R.G.C. AI SENSI DELLA L.R.1/2007

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Data: febbraio 2016

Progettista:	Responsabile del Procedimento:
Arch. Alberto Cecca	Arch. Alberto Cecca

PREMESSA

Il Comune di Biella è dotato della seguente strumentazione urbanistica generale:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n° 89 – 20601 del 3/5/1988;
- Variante al P.R.G.C. relativa al Centro Storico ed ai Nuclei di Antica Formazione, nonché di adeguamento al Sistema Informativo Territoriale ed a variazioni normative approvata con D.G.R. n° 8 – 6438 del 1/7/2002;
- variante di revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 11 giugno 2007, n.15-6105;

oltre alle seguenti varianti parziali:

- N.1/2007 approvata con delib. C.C. n° 11 del 4.2.2008;
- N.2/2007 approvata con delib. C.C. n° 8 del 4.2.2008;
- N.3/2007 approvata con delib. C.C. n° 41 del 7.4.2008;
- N.1/2008 approvata con delib. C.C. n° 103 del 1.7.2008;
- N.2/2008 approvata con delib. C.C. n° 170 del 10.11.2008;
- N.3/2008 approvata con delib. C.C. n° 33 del 03.03.2009;
- N.1/2009 approvata con delib. C.C. n° 157 del 1.12.2009;
- N.2/2009 approvata con delib. C.C. n° 36 del 24.03.2010.
- N.1/2010 approvata con delib. C.C. n° 104 del 27.09.2010;
- N.1/2011 approvata con delib. C.C. n°3 del 31.01.2012;
- N.2/2011 approvata con delib. C.C. n°154 del 20.12.2011;
- N.3/2011 approvata con delib. C.C. n°12 del 21.02.2012;
- N.1/2012 approvata con delib. C.C. n°89 del 24.11.2012;
- N.1/2015 adottata con delib. C.C. n°101 del 24.11.2015;

oltre alla seguente variante strutturale:

n.1 STR approvata con delib. C.C. n°47 del 27.4.2010.

Il presente documento si pone l'obiettivo di illustrare il progetto di variante strutturale al P.R.G.C che il Comune di Biella intende promuovere allo scopo di aggiornare lo Studio geologico a corredo dello strumento urbanistico generale. La presente variante, il cui Documento Programmatico è stato approvato in data 9.5.2012, è stata predisposta attivando la procedura di cui al titolo IV bis della L.R. 56/77 e s.m.i., come introdotto dalla L.R. 1/2007, che disciplina le procedure di formazione e di approvazione delle varianti strutturali al P.R.G.C.

Successivamente è stata attuata la riforma della legislazione regionale sul governo del territorio, con l'emanazione della legge regionale n.3 del 25 marzo 2013, entrata in vigore il 12 aprile 2013, che all'art. 89, comma 3, dispone che *"I procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti*

urbanistici generali e delle relative varianti, avviati e non ancora conclusi, ai sensi della L.R. *56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il loro iter nel rispetto delle procedure disciplinate dalle disposizioni di cui agli articoli 15, 17, 31 bis, 31 ter, 40, 77 e 85 comma 5 della* L.R. *56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge. È fatta salva la facoltà del comune di concludere il procedimento secondo le procedure disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 15, 17 e 40 della* L.R. *56/1977, come sostituiti dalla presente legge. "*

Successivamente la direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, con il Comunicato pubblicato sul B.U.R. n.22 del 30.5.2013 ha precisato che in merito al procedimento previsto dal titolo IV bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, come introdotto dalla legge regionale n. 1 del 26 gennaio 2007 "*Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*" i Comuni che hanno concluso la 1° conferenza di pianificazione e stanno predisponendo il progetto preliminare o lo hanno già adottato o hanno già avviato la 2° conferenza, proseguono e concludono preferibilmente la procedura ai sensi della L.R. 56/1977 (come modificata dalla L.R. 1/2007) nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013.

Pertanto la presente variante verrà portata a termine con la procedura ai sensi della L.R. 56/77 nel testo previgente.

Il tutto come meglio esplicitato nei seguenti elaborati:

- **Relazione illustrativa;**
- **Elaborato IG.1 - Relazione geologico-tecnica;**
- **Tav. IG.2 Nord - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (su CTR) – scala 1:10.000;**
- **Tav. IG.2 Sud - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (su CTR) – scala 1:10.000;**
- **Tav. IG.3 – Sistema informativo catasto opere di difesa (SICOD) – Schede delle opere idrauliche;**
- **Tav. IG.4 – Sistema informativo catasto opere di difesa (SICOD) – Carta delle opere idrauliche;**
- **Tav. IG.5 – Carta degli orli di scarpata (su CTR) – scala 1:10.000;**
- **Stralcio norme Tecniche di attuazione.**

Ad avvenuta approvazione, il paragrafo 7 "Classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica" dell'Elaborato IG.1 – "Relazione geologico-tecnica" andrà a sostituire i paragrafi 8.2 "Le classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica " e 8.3 "Ulteriori vincoli e limitazioni" dell'All. 0 bis "Relazione illustrativa" dello strumento urbanistico vigente.

Allo stesso modo le tavole IG.2 Nord e Sud – “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” andranno a sostituire le tavole 8bis Nord e Sud “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” vigenti.
Infine l’elemento morfologico “Principali orli di scarpata di terrazzo” riportato nella tavola 7.3 “Carta di inquadramento generale geomorfologico, della stabilità e dei dissesti di versante” viene interpretato, dettagliato e sostituito dagli elementi morfologici riportati nell’elaborato IG.5 – “Carta degli orli di scarpata”.

NOTA INTRODUTTIVA

La Regione Piemonte, in attuazione dei principi di sussidiarietà, concertazione e copianificazione, ha apportato alcune modifiche alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali prevista dalla L.R. 56/77 con l'emanazione della L.R. 26 gennaio 2007, n.1, che disciplina il funzionamento delle conferenze di pianificazione nelle procedure di approvazione delle varianti strutturali ai Piani Regolatori. Le conferenze permettono di praticare forme di copianificazione tra Regione, Province e Comuni.

Copianificazione e conferenze, infatti, sono alcuni degli elementi innovativi posti alla base della riforma della disciplina urbanistica regionale attuata con la L.R.1/2007. La Regione con la L.R. n. 1/2007 vuole sperimentarne alcuni aspetti, ancorché solo procedurali, per saggiare l'applicabilità di tali nuovi istituti al fine di predisporre una disciplina normativa efficace e funzionale da inserire nella nuova legge regionale sul governo del territorio in corso di redazione.

Il funzionamento delle Conferenze di Pianificazione è disciplinato con Regolamento n. 2/R approvato con D.P.G.R. 5/3/2007. Inoltre, per consentire un efficace contributo da parte delle strutture regionali in termini procedurali e tecnici, con D.G.R. n. 13 - 5509 del 19 marzo 2007, sono stati approvati specifici criteri di riferimento per la partecipazione dei rappresentanti regionali alle conferenze di pianificazione.

A seguito dell'applicazione della legge in argomento, è emersa poi l'esigenza di offrire una serie di informazioni, indirizzi e direttive da seguire nella gestione delle Conferenze di pianificazione: con il Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali del 18 dicembre 2008 "Prime linee guida per l'applicazione della nuova procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano Regolatore Generale, art.1, comma 3 delle legge regionale 26 gennaio 2007, n.1", integrato e modificato dal Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali del 24 dicembre 2009, sono stati specificati alcuni aspetti procedurali e metodologici per favorire una migliore applicazione della Legge.

La Legge Regionale 1/2007 disciplina le procedure di formazione ed approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali di cui all'art. 17, comma 4, della L.R. 56/77 adottate dopo l'entrata in vigore della legge stessa e che non hanno caratteristiche di nuovi piani o di varianti generali. Sono tali le varianti strutturali i cui contenuti ricadono in una delle tipologie di seguito riportate, purchè la sommatoria delle variazioni non produca un'incisiva e/o generale modifica all'impianto strutturale o una revisione del piano regolatore ovvero non determini significativi interventi, anche solo normativi, su tutte o gran parte delle funzioni in cui è articolato e organizzato il territorio comunale:

- varianti che non riguardano l'intero territorio comunale;
- varianti che non modificano l'intero impianto strutturale del piano regolatore, urbanistico o normativo;

- varianti di esclusivo adeguamento al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI);
- varianti direttamente conseguenti all'attuazione del PAI.

La legge ha quindi introdotto nel testo della legge urbanistica regionale il titolo IV bis “Nuove procedure per la pianificazione comunale”, che disciplina le suddette procedure di formazione e di approvazione delle varianti strutturali al PRGC.

La procedura di approvazione delle Varianti Strutturali ha inizio con la definizione di un Documento Programmatico e prosegue tramite successive Conferenze di Pianificazione, alle quali partecipano, con diritto di voto, Comune, Provincia, Regione per la condivisione del processo di pianificazione sia nella prima fase di analisi e valutazione del Documento programmatico sia in quella successiva che riguarda il Progetto preliminare, redatto sulla base degli elementi acquisiti nella prima fase.

In sintesi l'iter prevede le seguenti fasi:

- redazione del Documento programmatico;
- approvazione Documento programmatico da parte del Consiglio Comunale;
- pubblicazione del Documento programmatico e contestuale convocazione della Conferenza di Pianificazione sul Documento programmatico;
- prima seduta della Conferenza di Pianificazione sul Documento programmatico, nella quale si verifica lo stato della documentazione pervenuta;
- seconda seduta della Conferenza di Pianificazione sul Documento programmatico, nella quale vengono espressi i contributi dei soggetti consultati;
- adozione da parte del Consiglio Comunale del Progetto preliminare di variante strutturale (ad avvenuto ottenimento del parere della struttura regionale competente in materia di difesa del suolo in merito alle indagini geologiche);
- pubblicazione del Progetto preliminare di Variante e controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- convocazione della Conferenza di Pianificazione sul Progetto preliminare;
- prima seduta della Conferenza di Pianificazione sul Progetto preliminare;
- seconda seduta della Conferenza di Pianificazione sul Progetto preliminare, in cui vengono espressi pareri ed eventuali osservazioni;
- approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale;
- la variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione per estratto sul B.U.R.

Come già precedentemente enunciato, vista la riforma della legislazione regionale sul governo del territorio che ha abrogato il citato titolo IV “Nuove procedure per la pianificazione comunale” della L.R. 56/77 e s.m.i., l’iter procedurale di formazione e approvazione della presente variante strutturale promossa dal Comune di Biella, di cui è stato adottato con D.C.C. n.44 del 9.5.2012 il Documento programmatico ai sensi della L.R. 56/77 nel testo vigente sino alla data di entrata in

vigore della L.R.3/2013, verrà concluso, ai sensi dall'art. 89, comma 3, della nuova legge regionale 3/2013 e nel rispetto del Comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia pubblicato sul B.U.R. n.22 del 30.5.2013, con la procedura sopra descritta, ai sensi della L.R. 56/77 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013.

RELAZIONE IN MERITO AI CONTRIBUTI, RILIEVI, PROPOSTE E OSSERVAZIONI PRESENTATE DALLA REGIONE PIEMONTE E DALLA PROVINCIA DI BIELLA IN SEDE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE SUL DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 9.05.2012 è stato approvato il Documento Programmatico relativo alla presente Variante Strutturale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/2007.

A seguito dell'approvazione si è proceduto alla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Biella dal 29.5.2012 al 12.6.2012 e al deposito per osservazioni dal 13.6.2012 al 27.6.2012, termine entro il quale non sono pervenute osservazioni.

La prima seduta della 1° Conferenza di Pianificazione per l'esame del Documento Programmatico. ai sensi del comma 5 dell'articolo 31 ter della L.R. 56/1977, come inserito nella medesima legge dall'art.2 della L.R. 1/2007, si è tenuta presso l'Ufficio tecnico del Comune di Biella il giorno 4 luglio 2012.
Nella seduta il dott. Italo Colombo, in rappresentanza della Regione Piemonte – Settore Prevenzione rischio geologico – Area Alessandria, Asti, Vercelli, Biella, richiede di chiarire nella Relazione la normativa delle fasce di rispetto legate al cambiamento di classe di pericolosità e di produrre un ulteriore elaborato cartografico di dettaglio relativo all'analisi delle scarpate che sostituisca la rappresentazione delle scarpate sulla tavola geomorfologica originaria (con l'attenzione che su questa venga specificato il rimando al nuovo elaborato).
Il Comune di Biella manifesta l'intenzione di predisporre, già in sede di seconda seduta della prima Conferenza di Pianificazione, la documentazione progettuale in parte riveduta ed integrata.

La seconda seduta della 1° Conferenza di Pianificazione per l'esame del Documento Programmatico si è tenuta presso l'Ufficio tecnico del Comune di Biella il giorno 3 agosto 2012, con la presenza dei medesimi rappresentanti degli enti convocati nell'ambito della prima seduta.

Il dott. Francini riferisce in merito all'aggiornamento della relazione tecnica, predendo in esame gli argomenti oggetto di richiesta di chiarimento e approfondimento in occasione della precedente seduta, quali gli elementi morfologici (orli di scarpata) e la normativa delle fasce di rispetto legate al cambiamento di classe di pericolosità.

La documentazione geologica sopra descritta, elaborata con un dettaglio ed una specificità a livello di progetto preliminare, viene consegnata al dott. Colombo.

Nell'ambito della seduta sono stati infine presentati rilievi e proposte da parte dei seguenti enti:

- Regione Piemonte - Settore Copianificazione Urbanistica, con nota prot. 26304/DB0800 del 31.07.2012, che richiede che nella predisposizione del Progetto preliminare sia posta

particolare attenzione all'evidenziare le modificazioni normative che derivano dall'analisi di dettaglio degli "orli di scarpata" al fine di rendere inequivocabile la lettura/gestione del piano;

- Regione Piemonte - Settore Valutazione di Piani e Programmi, con nota prot. 767/DB0805 del 31.07.2012, che comunica che la presente variante non rientra tra i casi sottoposti alla preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS;
- Provincia di Biella - Settore Governo del Territorio, Trasporti e Protezione civile - Servizio Governo del Territorio e sicurezza stradale, con nota prot. 34193 del 2.08.2012 che non formula osservazioni.

Successivamente, in data 8.10.2012, con nota prot. n. 74668/DB1421AT, è pervenuto il parere favorevole della Regione Piemonte - Direzione Opere Pubbliche, difesa del suolo, economia montana e foreste - Settore Prevenzione territoriale del rischio geologico in merito agli elaborati presentati, che rileva l'opportunità, al fine di potere far parte della documentazione relativa al Progetto Preliminare di variante al P.R.G.C., di aggiungere nel testo riportato nel paragrafo 5 "Fasce fluviali" che le fasce rappresentate negli elaborati di variante coincidono con quelle del PRGC vigente, per evitare che tale testo sia interpretato erroneamente quale modifica delle fasce PAI.

RELAZIONE IN MERITO AI CONTRIBUTI, RILIEVI, PROPOSTE E OSSERVAZIONI PRESENTATE DALLA REGIONE PIEMONTE E DALLA PROVINCIA DI BIELLA IN SEDE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE SUL PROGETTO PRELIMINARE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.48 del 16.07.2013 è stato adottato il Progetto Preliminare relativo alla presente Variante Strutturale in ragione dell'art. 89, comma 3 della L.R. 3/2013, ai sensi dell'art. 31 ter, comma 7, della L.R. 56/77, come introdotto dall'art. 2 della L.R. 1/2007.
A seguito dell'approvazione si è proceduto alla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Biella dal 5.9.2013 al 4.10.2013 e al deposito per osservazioni dal 5.10.2013 al 4.11.2013, termine entro il quale non sono pervenute osservazioni.

A seguito dell'adozione del Progetto Preliminare relativo alla presente variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale lo stesso è stato trasmesso in data 27.5.2014 prot. 26279 alla Regione Piemonte - Settore Prevenzione Rischio Geologico - Area Alessandria – Asti – Vercelli - Biella per l'espressione del parere definitivo, conseguente a quello espresso dal medesimo Settore sul Documento programmatico in data 8.10.2012 con nota prot. n.74668/DB1421AT, il quale rilevava l'opportunità di alcune integrazioni. Con nota prot. n. 38372/2014 il Settore Prevenzione Rischio Geologico constata che "non si fa rilevare nulla di significativo, pertanto si conferma il parere positivo espresso nella nostra nota prot. 08.10.2012 prot.74668/DB1421AT".
A seguito delle intense e prolungate precipitazioni della prima decade del mese di novembre dell'anno 2014, si sono verificati alcuni dissesti in diverse aree del territorio comunale, riscontrati e censiti dagli uffici competenti di questa Amministrazione e pertanto l'Ufficio tecnico comunale, con l'ausilio del geologo incaricato Dott. Geol. Gabriele Francini, ha verificato che tali dissesti ricadono, per quanto concerne le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui all'elaborato denominato "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", in aree ricomprese nella classe III – "Fattibilità con limitazioni molto gravi o nulla" e che non determinano interferenze con quanto previsto nella presente variante.
In data 3.11.2015 il Consiglio Comunale con deliberazione n.86, verificato quanto sopra esplicitato in merito ai dissesti conseguenti l'evento alluvionale del novembre 2014, ha preso atto che non sono pervenute osservazioni al Progetto Preliminare e che pertanto il medesimo Progetto non ha subito alcuna modifica.

La prima seduta della Conferenza di Pianificazione per l'esame del Progetto Preliminare ai sensi della L.R. 1/2007 si è tenuta presso l'Ufficio tecnico del Comune di Biella il giorno 12 gennaio 2016.
Nel corso di tale seduta il dott. Italo Colombo, in rappresentanza della Regione Piemonte – Settore Tecnico Regionale Biella e Vercelli, riassumendo i contenuti della variante, conclude che le

modifiche apportate alla “Carta di Sintesi” riguardano sostanzialmente gli orli di scarpata con la rappresentazione di nuovi orli di scarpata, dando origine a una modifica normativa di dettaglio. Il dott. Colombo osserva altresì che nella legenda della suddetta tavola sussiste il riferimento all’art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i, oggi abrogato dalla L.R. 11 marzo 2015, n.3. Di conseguenza sarà necessaria una modifica alle classi III in quanto con l’abrogazione dell’art.31 l’Amministrazione Comunale definisce le tipologie di opere di interesse pubblico in aree di elevato rischio, che sono le classi IIIa e le classi IIIb. Ciò comporterà pertanto la revisione della normativa della variante in oggetto sulla base della recente DGR 9 dicembre 2015 n.18-2555, in quanto l’articolo è richiamato in diversi passaggi normativi.
Avendo inoltre l’ing. Scifo, rappresentante regionale, chiesto di relazionare in merito agli effetti sul territorio del Comune di Biella dell’evento alluvionale del novembre 2014, al termine della seduta si concorda che l’Amministrazione Comunale trasmetterà il Censimento dei dissesti conseguenti a tali eventi redatto dall’Ufficio Tecnico Comunale con l’ausilio del geologo incaricato, unitamente alla convocazione della seconda seduta della Conferenza di pianificazione relativa al Progetto preliminare.

* * *

La seconda seduta della Conferenza di Pianificazione per l’esame del Progetto Preliminare si è tenuta presso l’Ufficio tecnico del Comune di Biella il giorno 22 febbraio 2016, con la presenza dei medesimi rappresentanti degli enti convocati nell’ambito della prima seduta.

Nell’ambito della seduta vengono presentati i pareri da parte dei seguenti enti:

- Regione Piemonte – Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, esprime parere favorevole con nota prot. 5814/A1607A del 19.02.2016 cui è allegato, quale parte integrante e sostanziale, il parere del Settore Tecnico Regionale Biella e Vercelli prot. 6627/A18000 del 12.02.2016, con la specificazione di alcune indicazioni prescrittive relativamente ai seguenti argomenti:
  - stralcio dell’art. 31 della L.R. 56/77, in quanto abrogato
  - tenere conto di ulteriori tre segnalazioni nell’ambito del censimento dei dissesti 2014
  - verificare il reale andamento dei corsi d’acqua demaniali e/o iscritti nell’elenco delle acque pubbliche.

- Provincia di Biella - Settore Pianificazione Territoriale, trasmette copia della Determinazione dirigenziale n.186 del 19.2.2016 con la quale si esprime parere di compatibilità con il PTP in merito al progetto preliminare.

In relazione a quanto emerso gli elaborati della variante verranno adeguati nell’ambito del progetto definitivo in considerazione della necessità di recepire l’abrogazione dell’art.31 della l.r. 56/77 e per l’integrazione del censimento dei dissesti 2014.

OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente variante ha per oggetto la miglior definizione e la correzione di alcuni aspetti di carattere geologico meglio evidenziati nella relazione geologico-tecnica a firma del Dott. Gabriele Francini riguardanti alcune incongruenze riscontrate tra le indicazioni della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e la reale morfologia del territorio.

Lo Studio geologico a supporto dello strumento urbanistico vigente, che fa specifico riferimento a quanto previsto dalla Circolare P.G.R. del 08.05.1996, n. 7/LAP, ha già avuto un primo periodo di applicazione nel periodo intercorso dall'approvazione della variante di revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, avvenuta con Deliberazione della Giunta Regionale 11 giugno 2007, n.15-6105, ad oggi, nel corso del quale sono emersi alcuni problemi applicativi nonché elementi che richiedono precisazioni.

L'Amministrazione Comunale ritiene pertanto opportuno procedere all'aggiornamento dello Studio Geologico, oltre che procedere all'adempimento relativo al censimento delle opere idrauliche lungo il reticolo idrografico ai fini dell'aggiornamento del Sistema Informativo Catasto Opere di Difesa (SICOD) dei corsi d'acqua demaniali interessanti il territorio comunale come previsto dalla circolare PGR n.7/LAP 1996. A tal fine l'Amministrazione Comunale ha affidato al Geologo Gabriele Francini l'incarico per l'aggiornamento degli studi geologici a corredo del P.R.G.C. vigente come sopra descritto.

In particolare le modifiche ritenute necessarie allo Studio geologico riguardano l'elaborato denominato "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", nella parte relativa agli "orli di scarpata" che delimitano i pianalti e nelle norme riferite ai confini tra le differenti classi di fattibilità geologica. Si sono in particolare riscontrate incongruenze tra quanto riportato nella succitata Carta di sintesi e lo stato di fatto del territorio ove la medesima Carta riporta tali "orli di scarpata".

E' stata pertanto eseguita una definizione di maggior dettaglio dell'assetto geomorfologico dei pianalti (zone Vandorno, Barazzetto, Cossila San Giovanni e San Grato, Piazzo, Pavignano, Vaglio) con particolare riguardo agli orli di scarpata, ad esito della quale sono state apportate le conseguenti modifiche alla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", senza variazioni ai limiti tra le classi di fattibilità in corrispondenza dei succitati orli di scarpata.

Sono state inoltre precisate e parzialmente modificate le prescrizioni normative relative alle classi IIa e IIc in merito alle fasce di rispetto, a confine con altre classi di fattibilità, che comportano divieto di nuove edificazioni.

La revisione della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" ha mantenuto invariati i limiti tra le classi in cui è stato diviso il territorio comunale.

Inoltre nella suddetta “Carta di sintesi” sono stati corretti alcuni errori materiali integrando porzioni di territorio omesse (settori marginali lungo i confini e porzioni lungo il torrente Cervo, al confine con i Comuni di Pralungo e Tollegno) con estensione cautelativa delle classi contigue più restrittive.

Infine nella “Carta di sintesi” sono state riportate le modifiche, già recepite, introdotte “ex officio” dalla deliberazione di approvazione del vigente strumento urbanistico, che prevedono che le aree lungo il torrente Cervo in Fascia C del P.A.I. siano ricomprese in classe IIIa.Em e che le fasce di rispetto dei corsi d’acqua ai sensi dell’art. 29 della L.R. 56/77 siano ricomprese in classe IIIa.

Tali modifiche impongono pertanto la ri-adozione delle tavole denominate 11.1 Sud – 11.2 Est – 11.3 Ovest – 11.4 Nord “Cartografia di sintesi della pericolosità geomorfologica e delle idoneità all’utilizzazione urbanistica su base cartografica delle tavole di azzonamento di piano”.

Da ultimo si evidenzia che nella “Carta di sintesi” e nell’“ALL.0bis Relazione illustrativa” ai paragrafi denominati rispettivamente 8.2 “Le classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica” e 9 “Le fasce di rispetto dei corsi d’acqua” sono state introdotte le modifiche conseguenti l’abrogazione dell’art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i., disposte dall’art.29 della L.R. 3/2015: pertanto sono stati eliminati i riferimenti all’art. 31 della L.R. 56/77 e si è provveduto ad uniformarsi alle disposizioni della D.G.R.09.12.2015 n.18-2555 “Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della l.r. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014” .

Per una più dettagliata specificazione dei contenuti della presente variante si rimanda ai già citati elaborati tecnici IG.1, IG.2, IG.3, IG.4, IG.5, redatti a cura del Dott. Geol. Gabriele Francini**.**

Si rileva che <u>la presente variante non prevede modificazioni dell’azzonamento del P.R.G.C. vigente e non comporta nuove previsioni urbanistiche</u>.

La presente variante per i contenuti sopra esposti rientra tra le varianti di tipo strutturale al P.R.G.C., come definite all’art. 17, comma 4, della L.R. 56/77 e risulta conseguentemente da approvarsi secondo la procedura di cui al Titolo IV bis della L.R. 56/77, nel testo vigente prima dell’entrata in vigore della L.R. 3/2013.

ANALISI DEI LOTTI EDIFICABILI LIBERI SUI QUALI NON VENGONO CONFERMATE LE FASCE DI RISPETTO DAGLI ORLI DI SCARPATA E/O DAI CONFINI TRA CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA.

Le modifiche precedentemente descritte apportate alla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", meritano alcune considerazioni in merito alle ricadute urbanistiche relativamente alle fasce di rispetto in corrispondenza degli orli di scarpata e/o dei confini tra alcune classi di fattibilità che non vengono confermate.

La "Carta di sintesi" a supporto del P.R.G.C. vigente prevede infatti fasce di rispetto in due casi: il primo in corrispondenza degli orli di scarpata che delimitano i pianalti e il secondo in corrispondenza dei confini tra le classi I, IIa e IIc rispetto a classi di fattibilità peggiori appartenenti alla categoria delle unità a potenziale pericolosità o rischio geomorfologico.

a) Nel primo caso la ridefinizione degli orli di scarpata a seguito di verifiche dello stato di fatto dei luoghi, condotta nell'ambito della presente variante, ha portato all'eliminazione nella citata "Carta di sintesi" di alcuni tratti di tali orli di scarpata, ove non riscontrati sul sito o in quanto riclassificati come "fianchi di dorsale", e conseguentemente alla decadenza delle fasce di rispetto (di ampiezza pari a m.10) in corrispondenza di tali orli di scarpata soppressi.

   Nella presente relazione, al fine di analizzare le ricadute ai fini urbanistici, sono quindi state prese in esame le situazioni di lotti edificabili liberi dove le fasce di rispetto sopra citate, in corrispondenza degli orli di scarpata che non hanno avuto riscontro sul sito o che sono stati riclassificati come "fianchi di dorsale", non sono state confermate: esse sono sostanzialmente riconducibili a 13 casi, illustrati nelle schede allegate.

   Peraltro, a seguito dell'attenta e puntuale ricognizione del territorio, sono stati viceversa cartografati alcuni orli di scarpata non indicati nel vigente elaborato geologico.

   Anche in questo caso sono state analizzate le ricadute urbanistiche della modifica proposta non riscontrando particolari problematiche in termini di fattibilità delle previsioni vigenti.

b) Nel secondo caso la parziale modifica, condotta nell'ambito della presente variante, delle prescrizioni normative per le classi di pericolosità geologica IIa e IIc relativamente alle fasce di rispetto in corrispondenza dei passaggi di classe consiste:

   b.1) nella sostituzione del riferimento generico a "*classi di fattibilità peggiori appartenenti alla categoria delle unità a potenziale pericolosità o rischio geomorfologico e/o idraulico"* con il riferimento circostanziato a *"classi IIIa, IIIb e relative sottoclassi"*, motivato dall'assenza di risconosciuti elementi di pericolosità e/o rischio, che ha comportato, nelle classi di pericolosità geologica IIa e IIc, l'eliminazione delle fasce di rispetto (rispettivamente di ampiezza pari a 10 m e 20 m) in corrispondenza del confine con la classe III generica;

b.2) nella modifica delle prescrizioni normative relative all'ampiezza delle fasce di rispetto in classe di pericolosità geologica IIc in corrispondenza del confine con le classi IIIa e IIIb, con la riduzione da m 20 a m 10, al fine di coerenziare le norme relative al passaggio tra differenti classi di fattibilità all'interno della classe II.

Nella presente relazione, al fine di verificare le ricadute urbanistiche di tali modifiche, sono quindi state analizzate le seguenti situazioni di lotti edificabili liberi, illustrati nelle schede allegate:

b.1.1) lotti in classe IIa, confinanti con classe III generica, dove non sono state confermate le fasce di rispetto (pari a m 10) in corrispondenza del confine con la citata classe III (riconducibili a 6 situazioni);

b.1.2) lotti in classe di IIc, confinanti con classe III generica, dove non sono state confermate le fasce (pari a 20 m) in corrispondenza del confine con la citata classe III (riconducibili a 4 situazioni).

Non sono invece state riscontrate situazioni di lotti edificabili liberi in classe IIc, in corrispondenza del confine con classe IIIa o classe IIIb, dove la fascia di rispetto viene ridotta da 20 a 10 m di ampiezza.

Le situazioni sopra descritte sono state illustrate nelle schede allegate e riassunte nella tabella di seguito riportata per fornire un quadro complessivo delle situazioni interessate dalla presente analisi.

I lotti considerati in quanto liberi, edificabili e di dimensioni meritevoli di analisi, portano all'attenzione complessivamente 23 situazioni e sono localizzati in zone definite dal P.R.G.C. vigente come "RC – zone consolidate prevalentemente residenziali", nelle quali si persegue, oltre al mantenimento e/o all'adeguamento degli edifici esistenti, il completamento del tessuto edilizio.

Tabella 1: Lotti edificabili liberi sui quali non vengono confermate le fasce di rispetto dagli orli di scarpata e/o, per i lotti in classe IIa o IIc[*], dai confini con classe di pericolosita' geologica III.

	N.	ZONA PRG	SUPERFICIE (mq)	INDICE Uf base (mq/mq)	SUL realizzabile con indice Uf base (mq)	POSSIBILITA' DI EDIFICARE ANCHE CON LA PRESENZA DELLA FASCIA DI RISPETTO (P.R.G.C.VIGENTE)		POSSIBILITA' EDIFICATORIA IN ASSENZA DI FASCIA DI RISPETTO (PROPOSTA DI VARIANTE)	
lotti prospicienti orli scarpata**	1	RC/4	1.936	0,25	484,00		NO	SI	
	2		1.104		276,00	SI		SI	
	3		964		241,00		NO	SI	
	4		793		198,25		NO		NO
	5		1.049		262,25	SI		SI	
	6		940		235,00	SI		SI	
	7		364		91,00		NO		NO
	8		343		85,75		NO		NO
	9		1.409		352,25		NO	SI	
	10		2.736		684,00	SI		SI	
	11		1.007		251,75	SI		SI	
	12***		1.500		375,00	SI		SI	
	13		1.598		399,50	SI		SI	
lotti in classe IIa confinanti con classe III	1	RC/4	823		205,75		NO	SI	
	2		505		126,25		NO		NO
	3		1.989		497,25		NO	SI	
	4		932		233,00		NO	SI	
	5	RC/3	1.095		273,75		NO	SI	
	6		374		93,5		NO		NO
lotti in classe IIc confinanti con classe III	1	RC/3	885		221,25		NO	SI	
	2		770		192,50		NO	SI	
	3		2.150		537,50	SI		SI	
	4		634		158,50		NO		NO
						8	15	17	6

Dalla lettura della tabella emerge che, con il PRGC vigente, su ventitrè situazioni considerate in quindici risulta impossibile sfruttare la capacità edificatoria per realizzare edifici residenziali autonomi nei lotti stessi a causa della presenza delle fasce di rispetto sopra descritte.

Nella situazione in variante invece su ventitrè situazioni considerate, in diciassette è possibile edificare un edificio residenziale autonomo nel lotto stesso. Quindi nove nuove situazioni (evidenziate in colore rosso), attualmente limitate nell'edificazione, si aggiungono alle otto già presenti nel P.R.G.C. vigente. Permangono invece sei situazioni, su cui parimenti "decade" la

[*] Non sono state riscontrate sistuazioni di lotti edificabili liberi in classe IIc in corrispondenza dei confini con classe IIIa o classe IIIb

[**] Sui lotti contrassegnati dai numeri 5,7,9, essendo in classe di pericolosità geologica IIa, insiste anche la fascia di rispetto dai confini con classe di pericolosità geologica III, che non viene non confermata in quanto in assenza di riconosciuti elementi di pericolosità e/o rischio.

[***] Oggetto di Permesso di Costruire rilasciato n.163/2010

fascia di rispetto in argomento, in cui rimane comunque impossibile, vista la dimensione dei lotti, realizzare un edificio residenziale autonomo nel lotto stesso, ma si amplia comunque la possibilità edificatoria optando per il coinvolgimento di lotti adiacenti oppure mediante il trasferimento della volumetria su lotti non contigui.

Analizzando l'estensione complessiva di questi nove lotti risulta una superficie fondiaria complessiva di 10.803 mq, cui corrisponde una capacità edificatoria propria, frutto dell'indice fondiario base (0,25 mq/mq), pari a 2.700 mq di s.u.l.

Tale analisi peraltro prescinde, volutamente, da verifiche in merito al regime di proprietà di tali lotti, verifiche al cui esito si sarebbero potute formulare ulteriori valutazioni sulla possibilità di realizzare comunque, già sulla base delle fattibilità concesse dal PRGC vigente, la potenzialità edificatoria, anche in presenza delle fasce di rispetto, concentrando la volumetria sui lotti contigui in quanto appartenenti alla medesima proprietà.

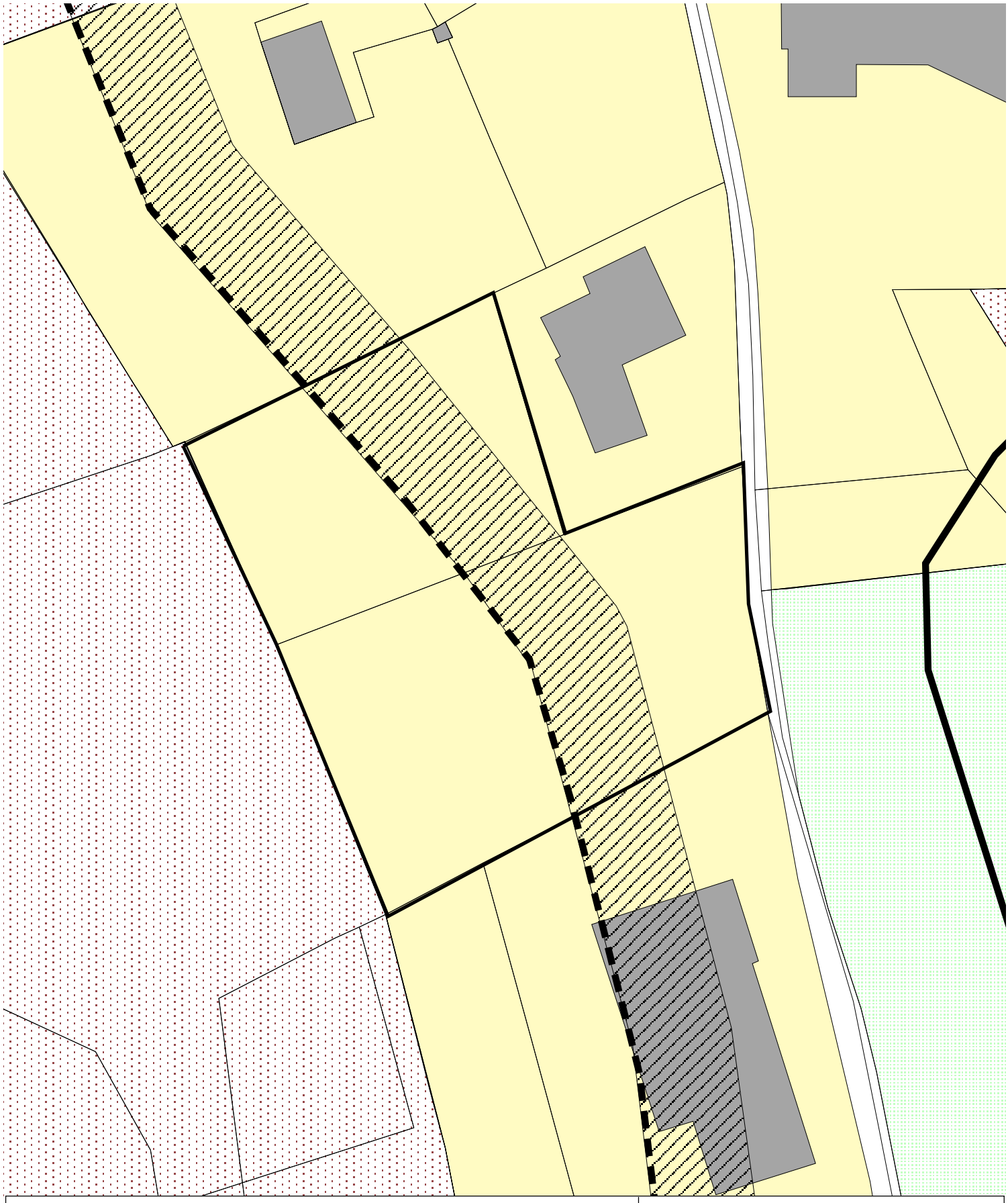
Si ritiene infatti urbanisticamente corretto prescindere da ulteriori valutazioni in merito alla parcellizzazione catastale delle proprietà in quanto il principio del trasferimento della volumetria edificabile da un lotto all'altro è un principio ormai consolidato sia dal punto di vista della dottrina che della giurisprudenza in materia, indipendentemente della titolarità dell'area in capo al medesimo soggetto.

Peraltro, pur considerando questa opzione non sempre praticabile in assenza di una coincidenza di titolarità sulle aree, è altresì inoppugnabile sostenere che tali volumetrie, ancorchè parzialmente non concretizzabili in assenza di un accordo tra i confinanti, sussistano a tutti gli effetti nel piano regolatore e che pertanto l'eliminazione di una fascia di rispetto rappresenta una facilitazione alla realizzabilità di tale cubatura in un terreno piuttosto che in quello contiguo, ma in nessun modo può rappresentare una nuova previsione urbanistica intesa in termini di aumento del carico urbanistico o della capacità insediativa del piano regolatore.

Ancorchè si stia parlando di quantità complessivamente molto modeste, si vuole pertanto puntualizzare che la presente variante non determina alcun incremento della capacità insediativa residenziale dello strumento urbanistico vigente.

Allegato

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI LIBERI SUI QUALI NON VENGONO CONFERMATE LE FASCE DI RISPETTO DAGLI ORLI DI SCARPATA E/O DAI CONFINI CON CLASSE DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA III



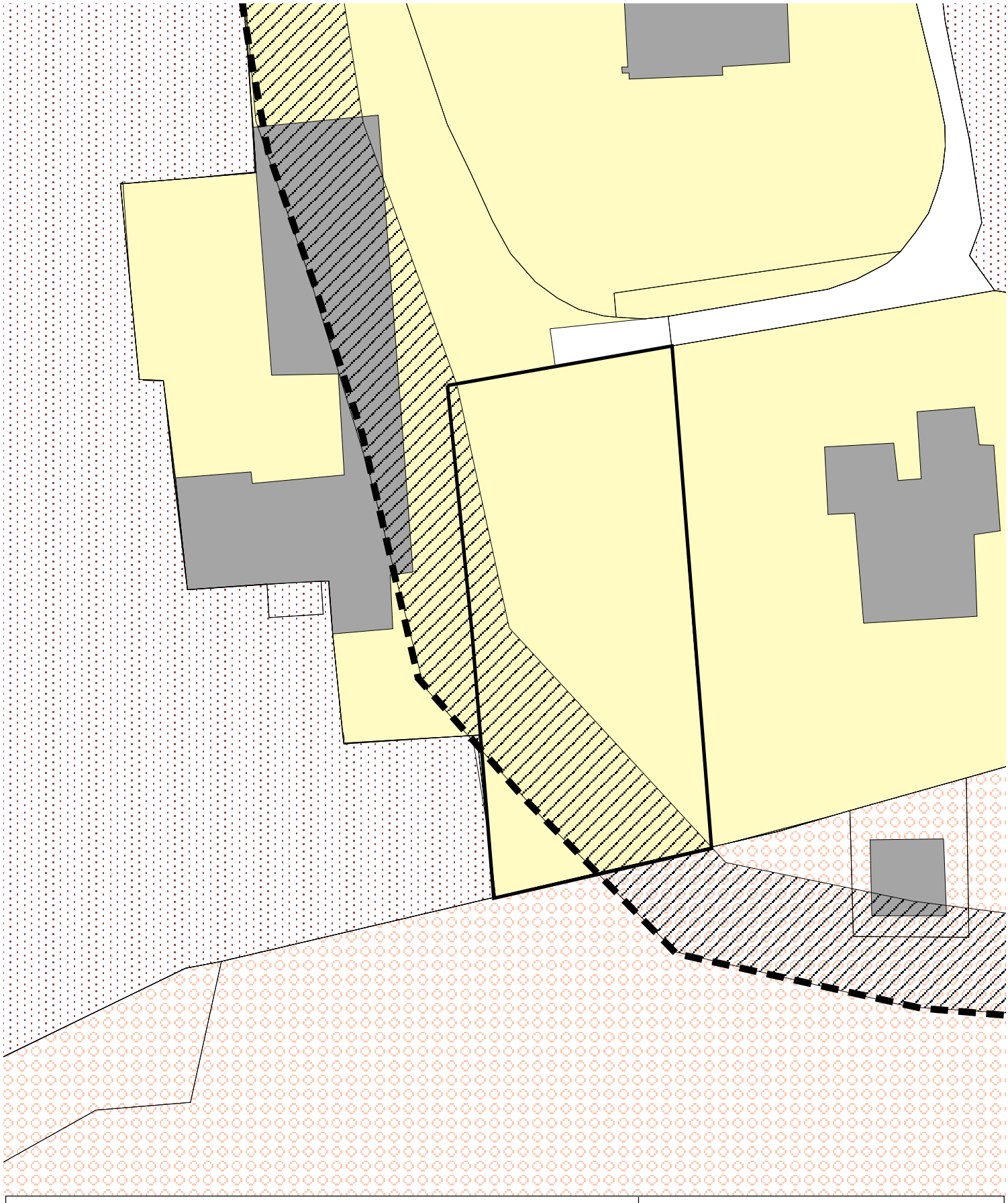
ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile

1



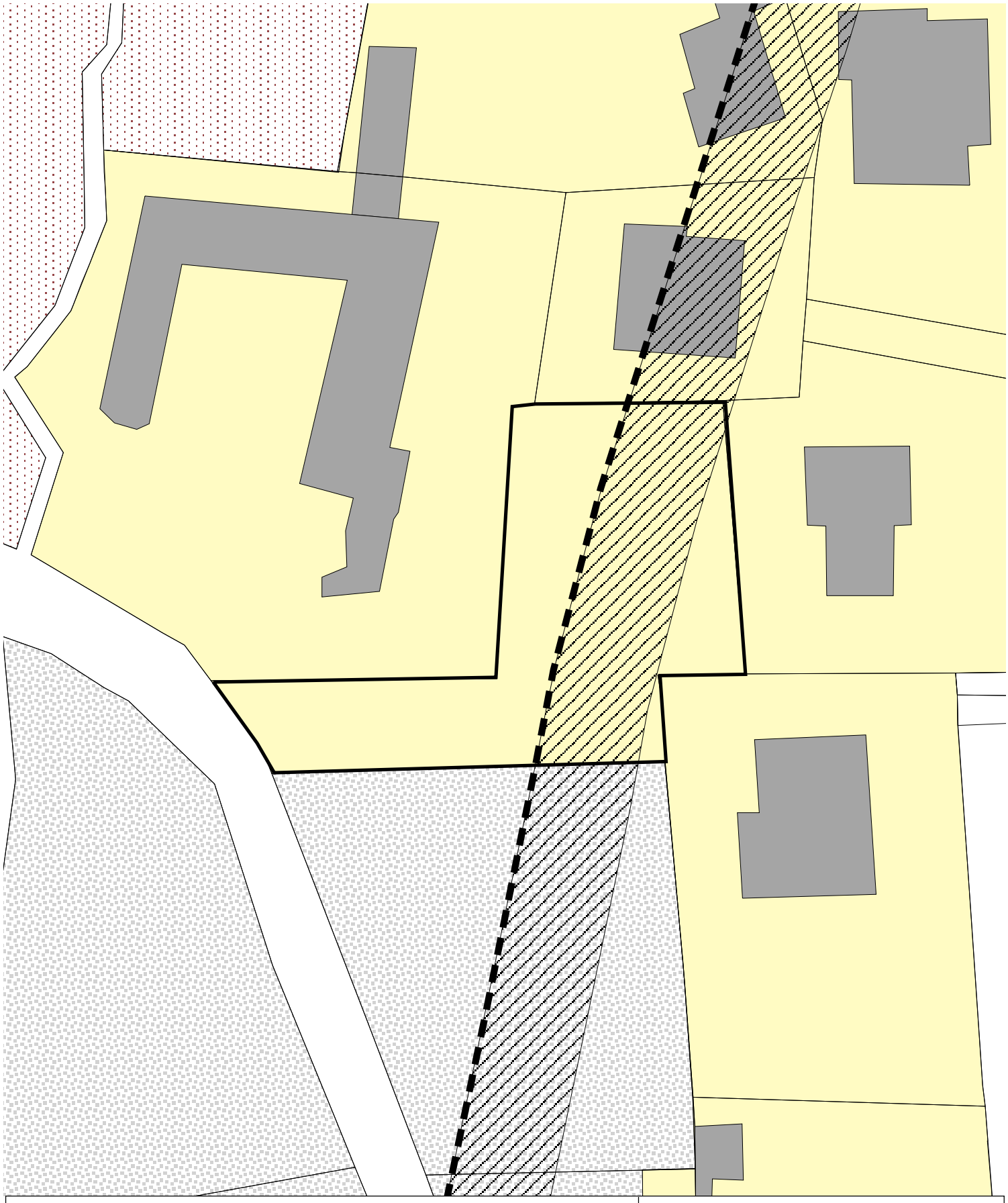
ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile

2



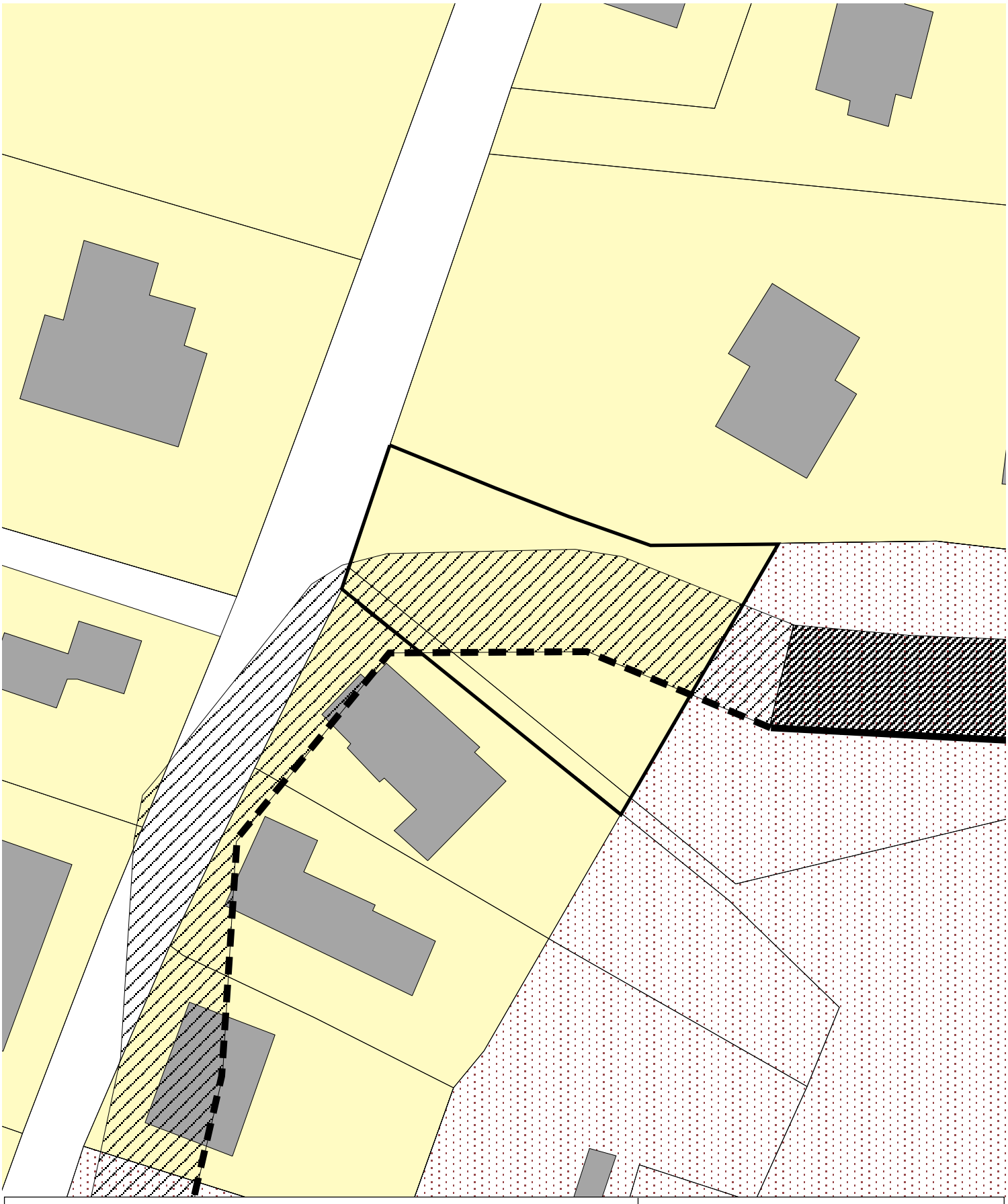
ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile

3



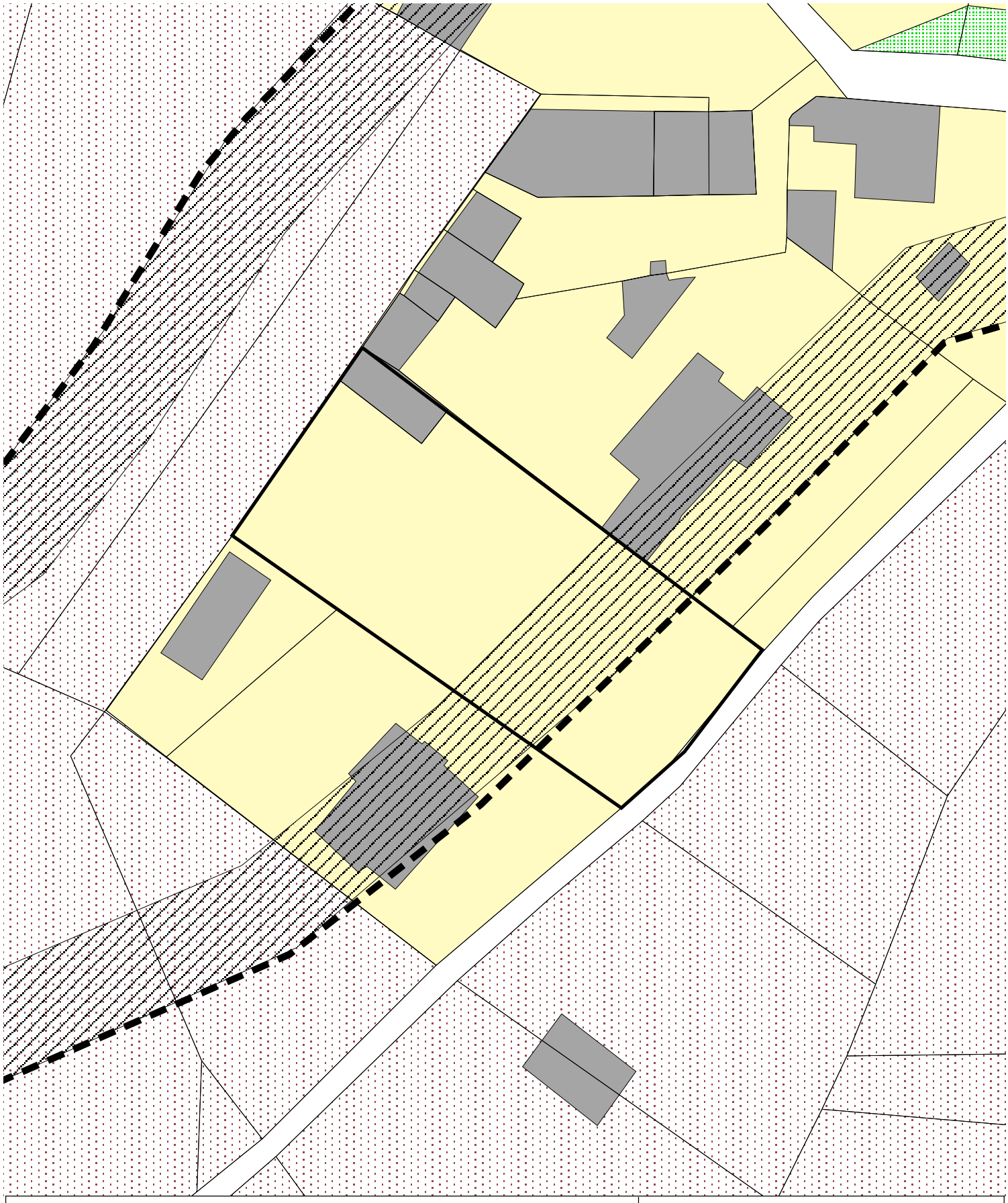
ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile

4

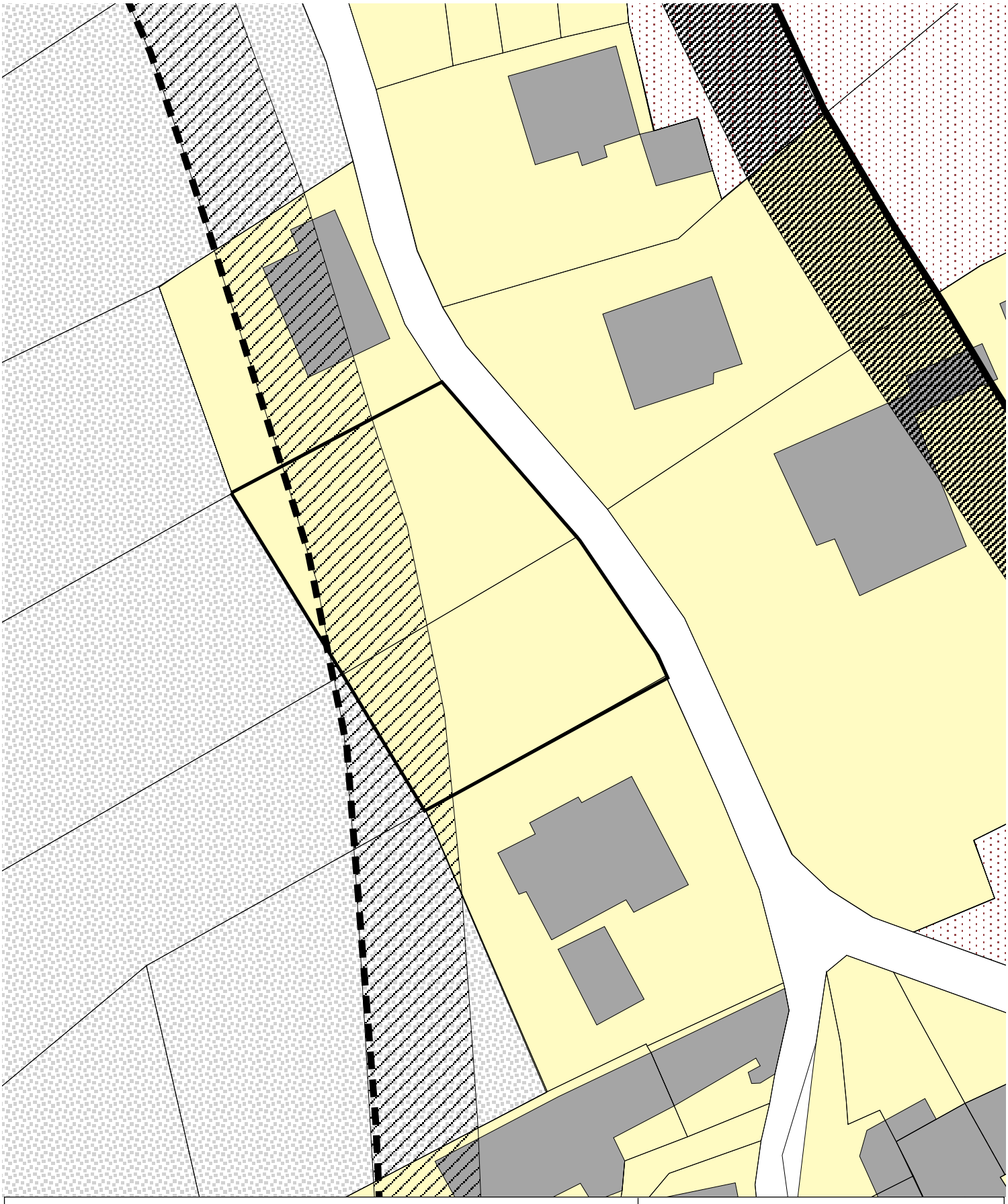


ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile



ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

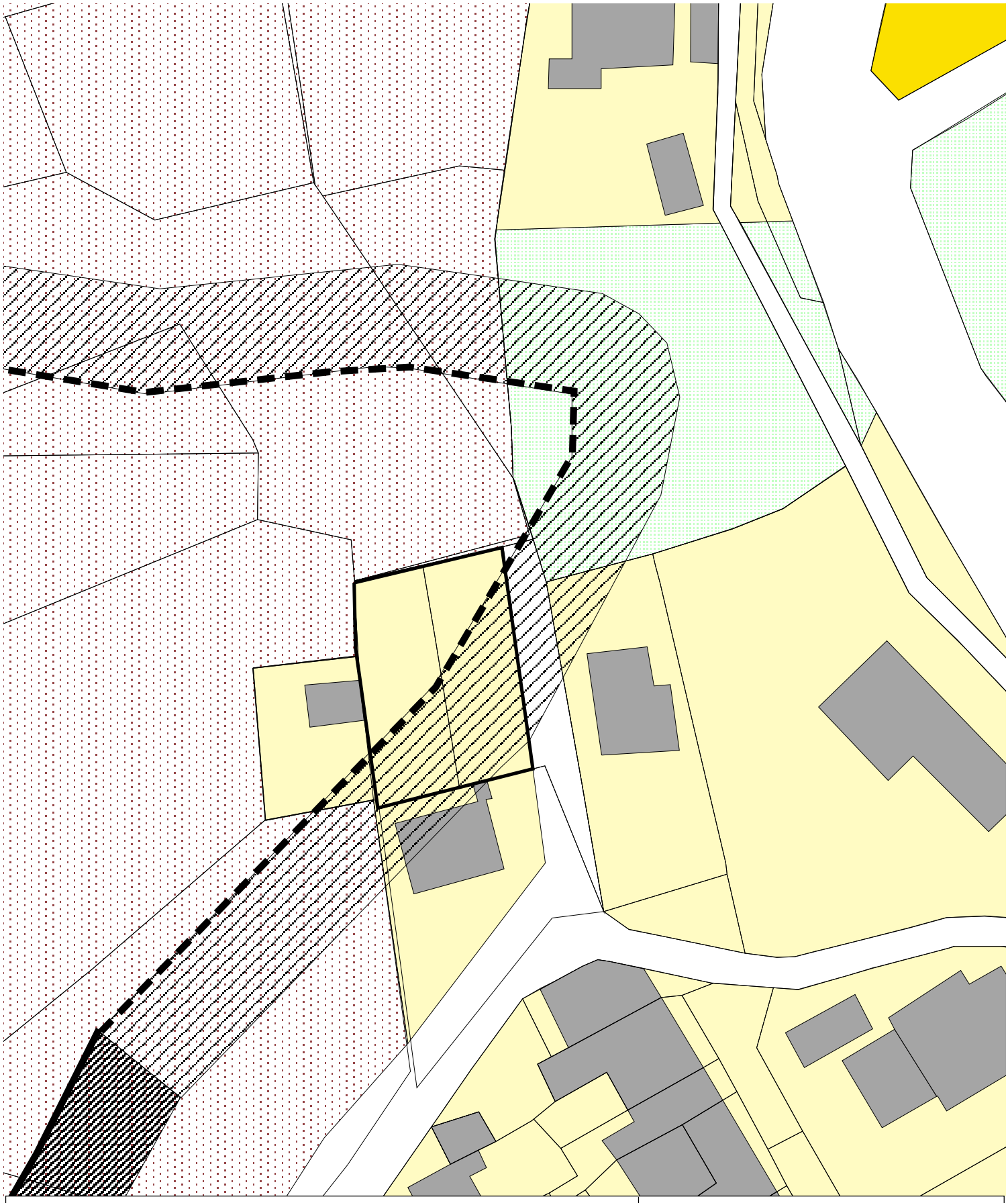
- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile

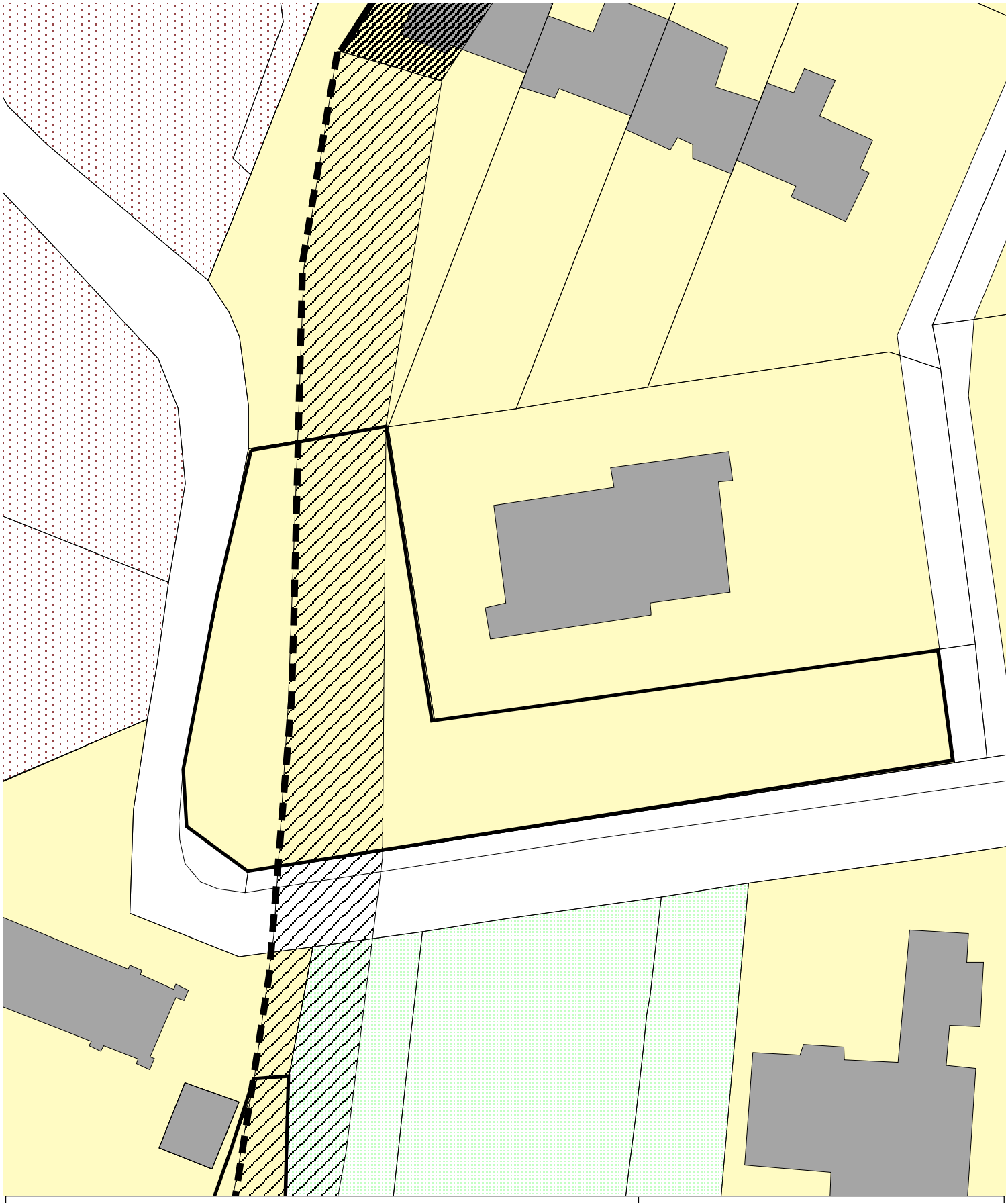


ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile

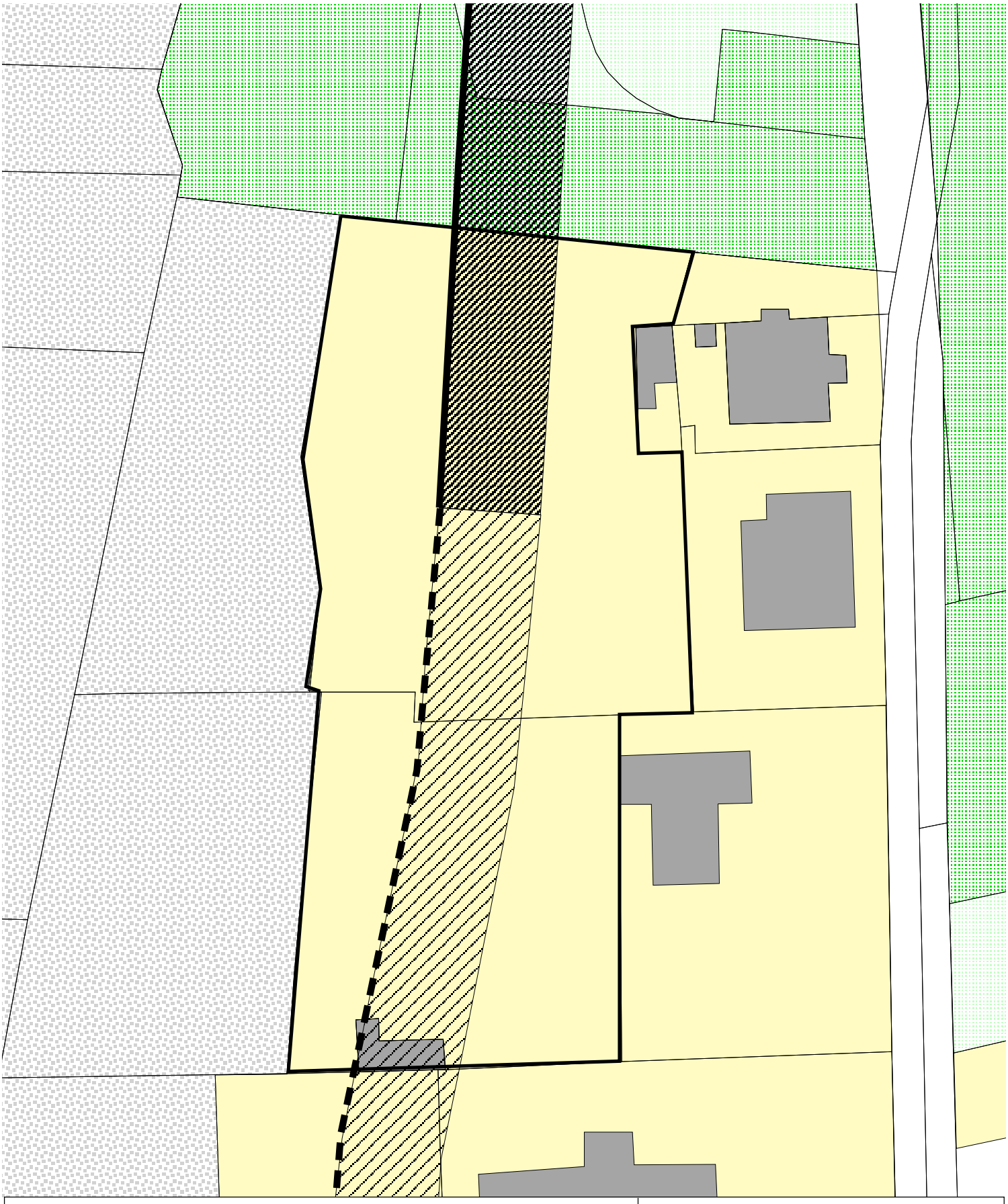


ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile



ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile

10

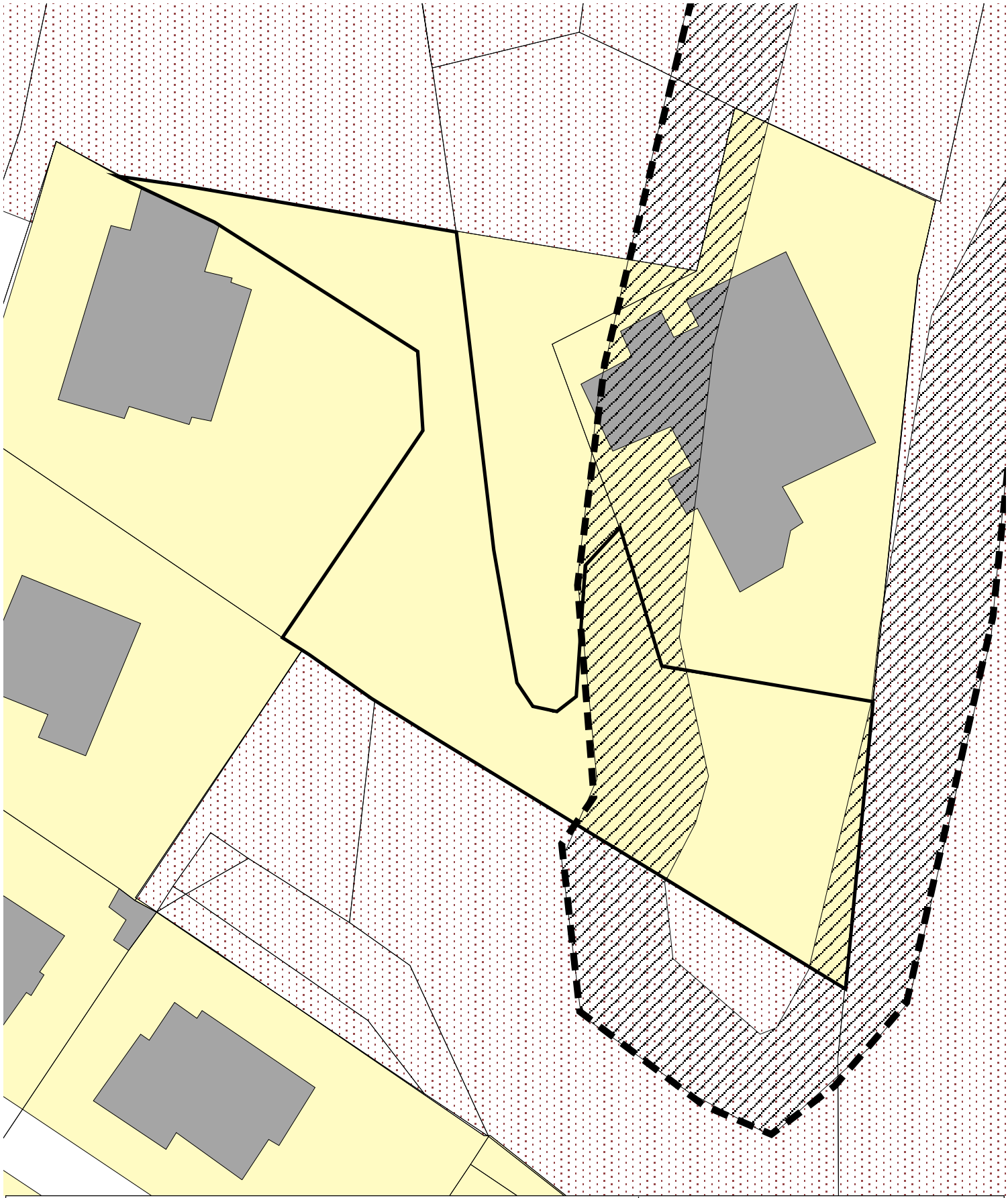
ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile

11

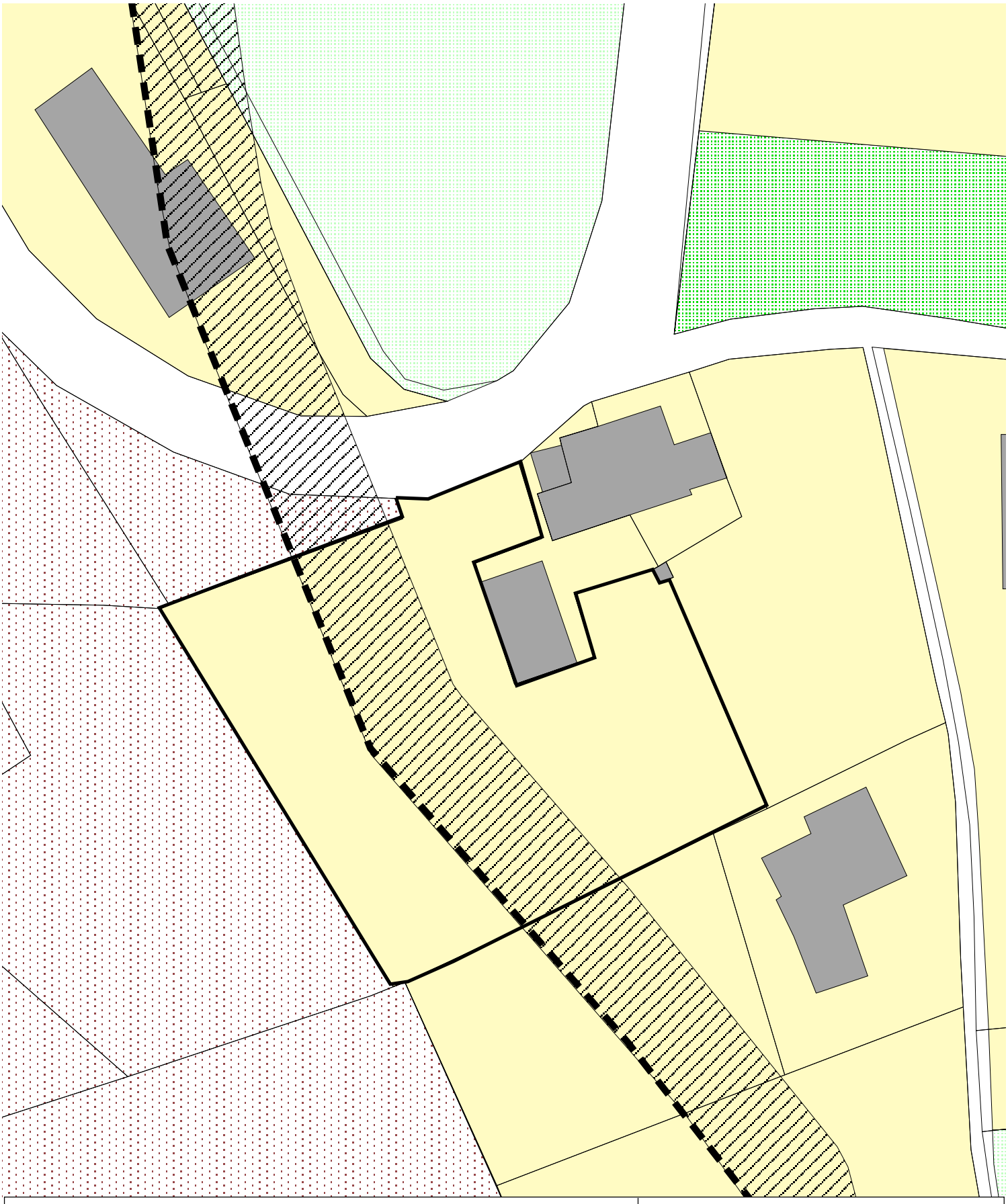


ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile



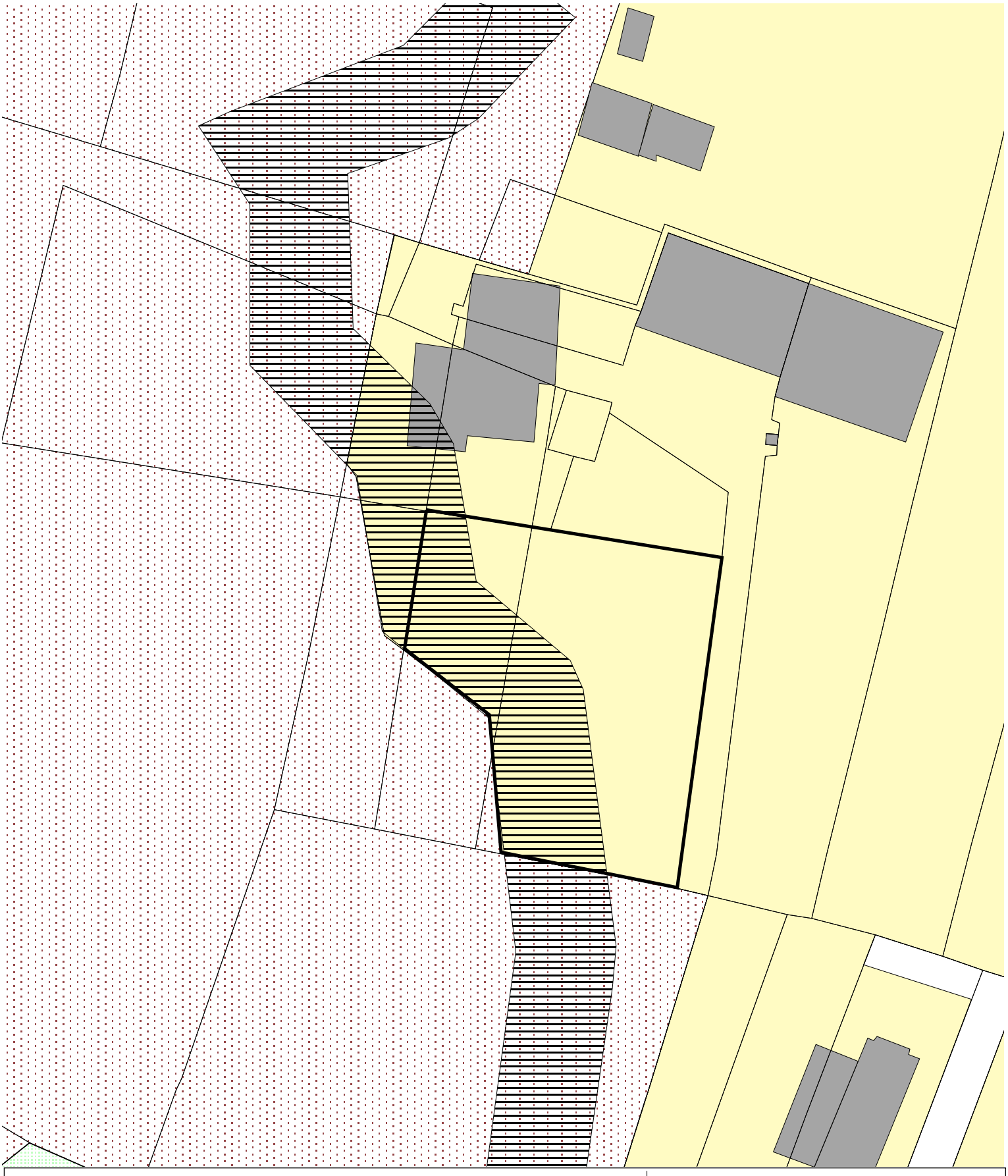
ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) DAGLI ORLI DELLE SCARPATE NON RISCONTRABILI SUL SITO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto confermata
- fascia di rispetto non confermata
- scarpata confermata
- scarpata non riscontrabile

13



ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI IN CLASSE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA IIa, CONFINANTE CON CLASSE III, DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) NON CONFERMATE IN QUANTO IN ASSENZA DI RICONOSCIUTI ELEMENTI DI PERICOLOSITA' E/O RISCHIO

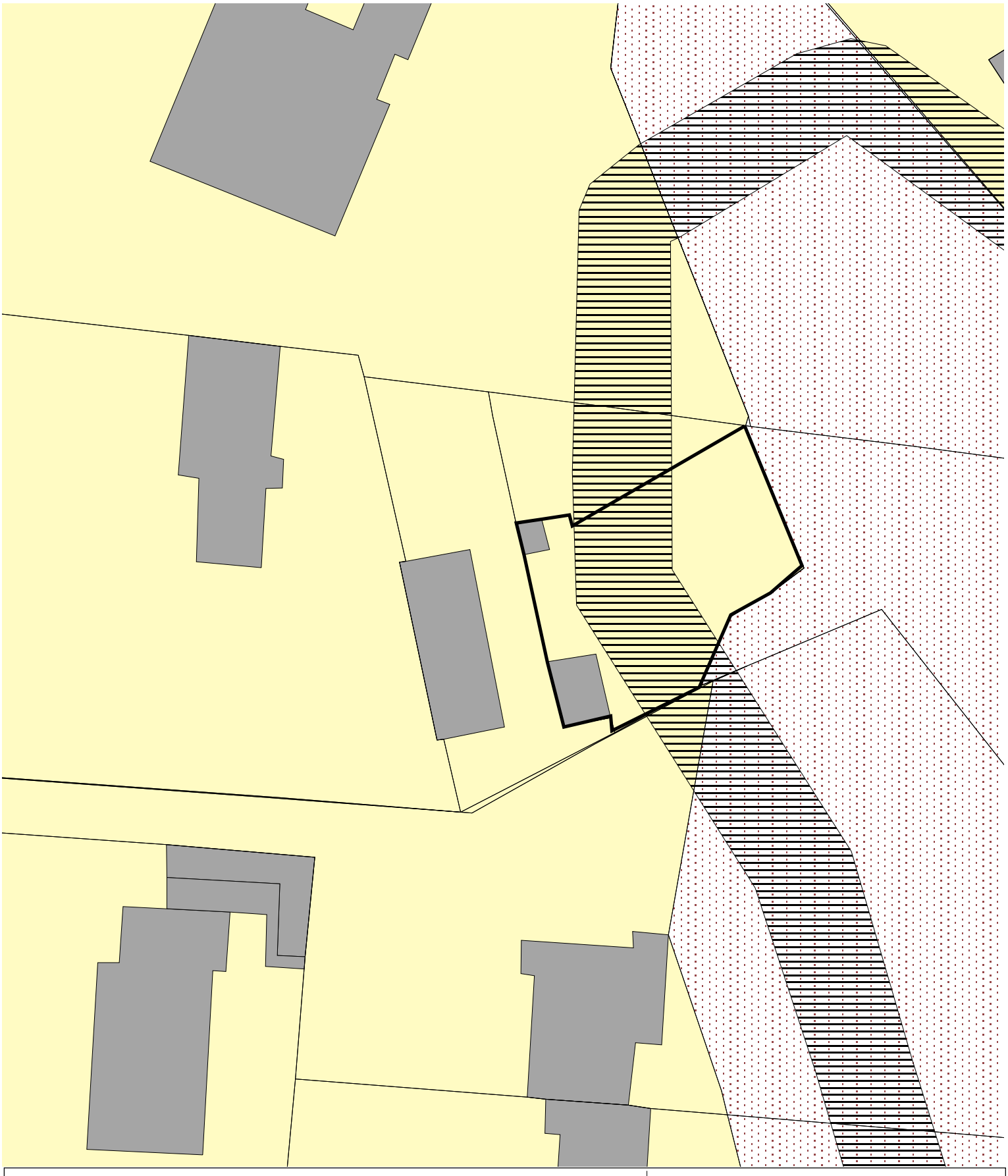
SCALA 1:500

LEGENDA

individuazione lotti liberi

fascia di rispetto non confermata

1



ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI IN CLASSE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA IIa, CONFINANTE CON CLASSE III, DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) NON CONFERMATE IN QUANTO IN ASSENZA DI RICONOSCIUTI ELEMENTI DI PERICOLOSITA' E/O RISCHIO

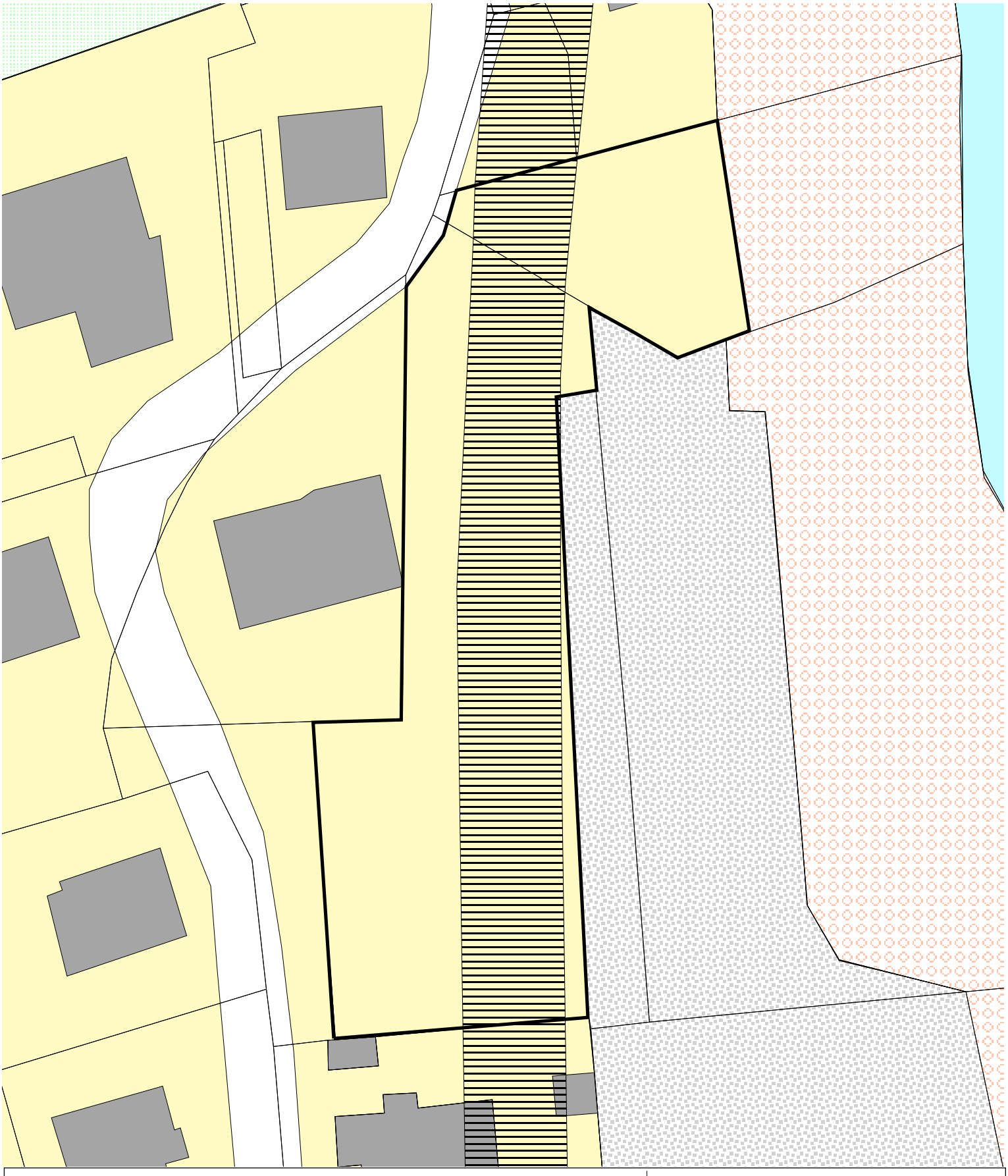
SCALA 1:500

LEGENDA

individuazione lotti liberi

fascia di rispetto non confermata

2



ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI IN CLASSE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA IIa, CONFINANTE CON CLASSE III, DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) NON CONFERMATE IN QUANTO IN ASSENZA DI RICONOSCIUTI ELEMENTI DI PERICOLOSITA' E/O RISCHIO

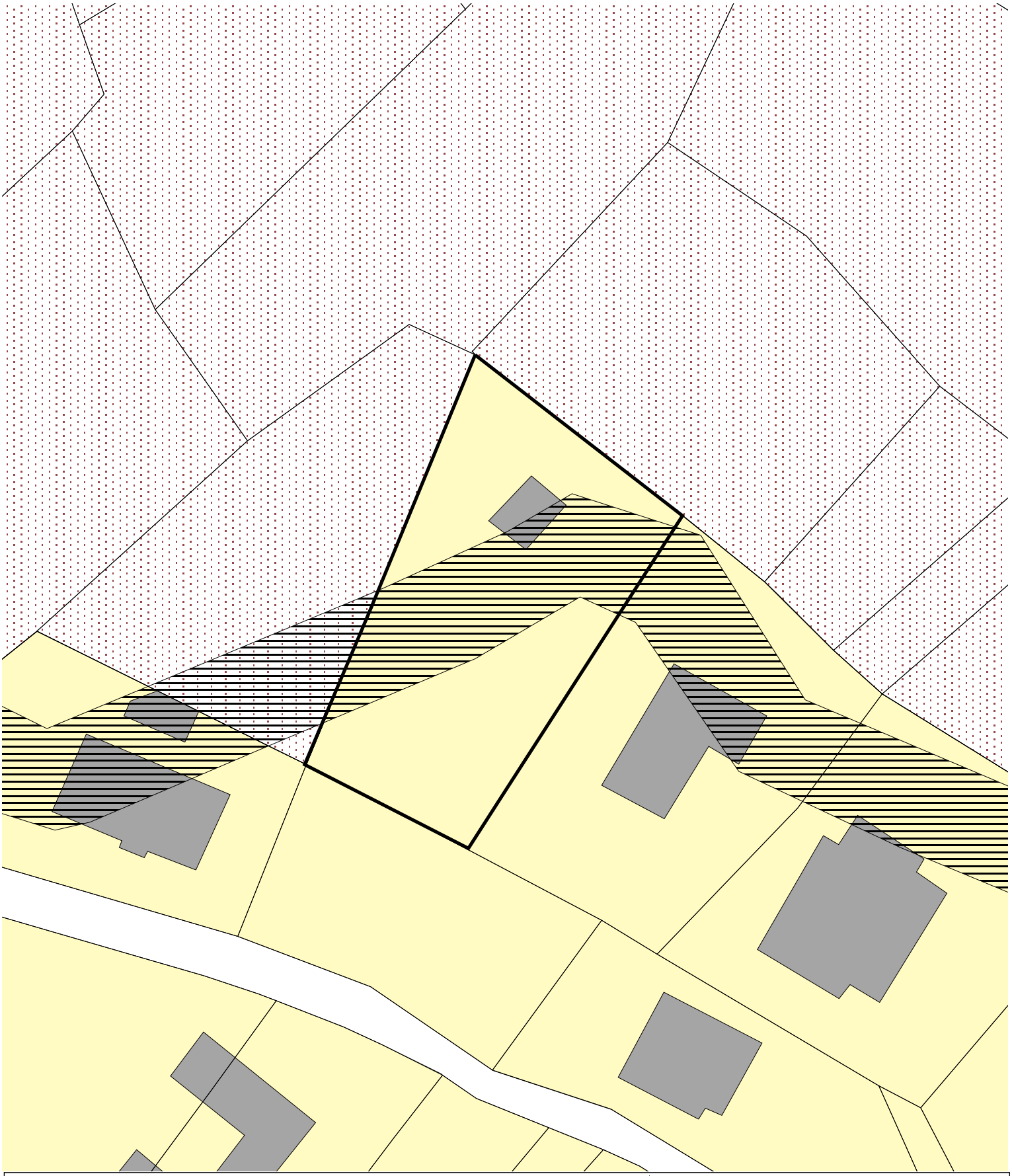
SCALA 1:500

LEGENDA

individuazione lotti liberi

fascia di rispetto non confermata

3



ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI IN CLASSE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA IIa, CONFINANTE CON CLASSE III, DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) NON CONFERMATE IN QUANTO IN ASSENZA DI RICONOSCIUTI ELEMENTI DI PERICOLOSITA' E/O RISCHIO

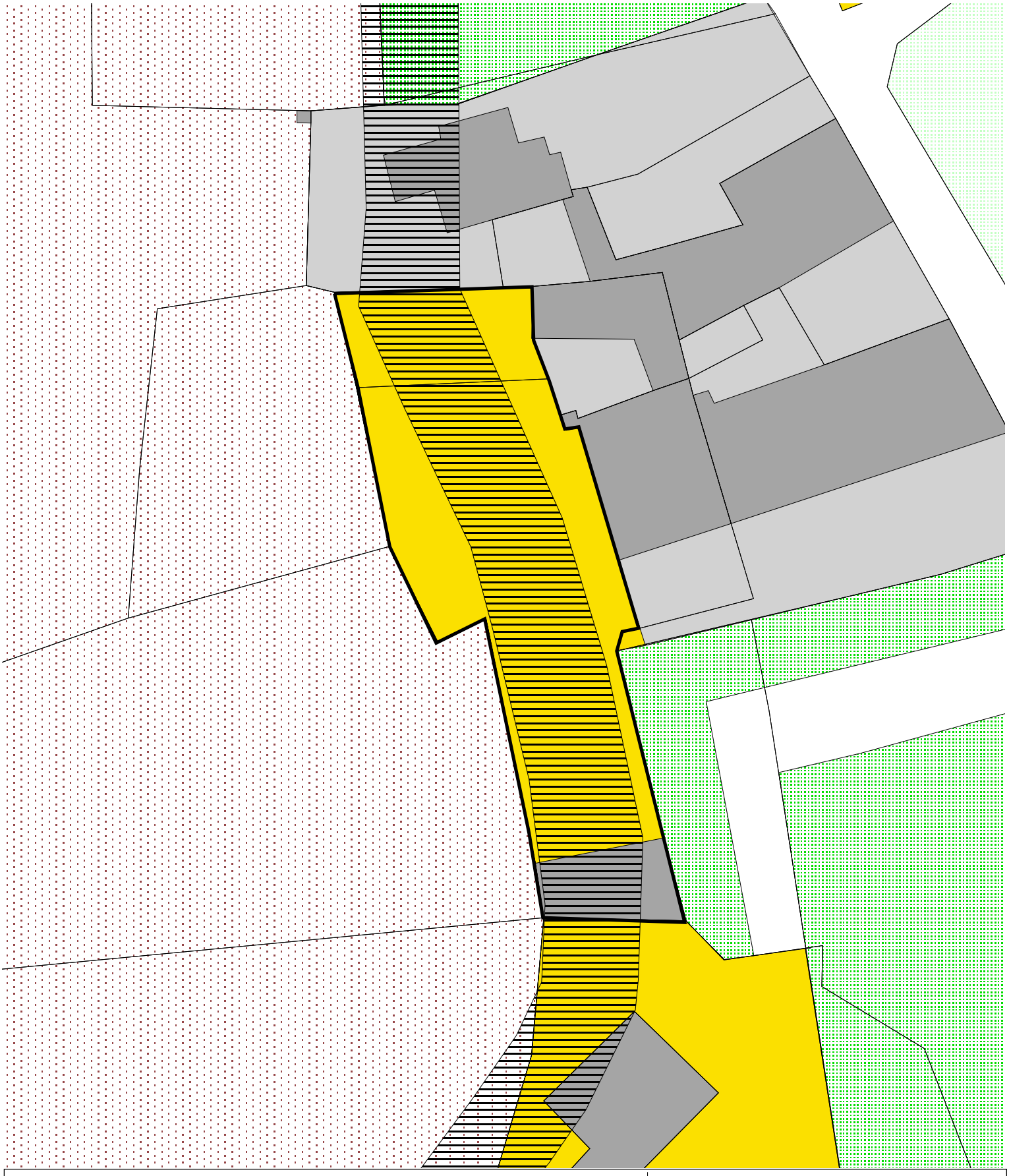
SCALA 1:500

LEGENDA

individuazione lotti liberi

fascia di rispetto non confermata

4



ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI IN CLASSE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA IIa, CONFINANTE CON CLASSE III, DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) NON CONFERMATE IN QUANTO IN ASSENZA DI RICONOSCIUTI ELEMENTI DI PERICOLOSITA' E/O RISCHIO

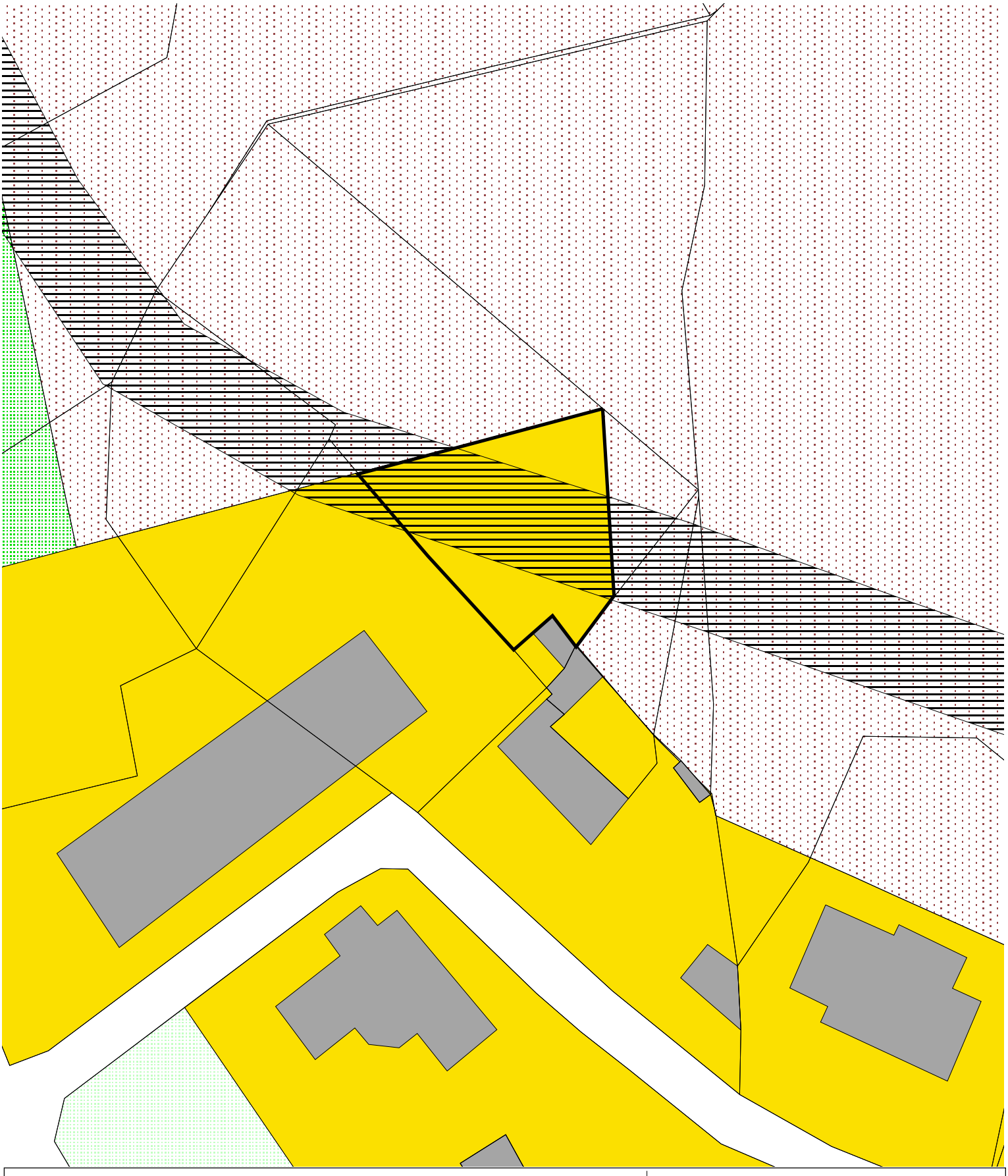
SCALA 1:500

LEGENDA

individuazione lotti liberi

fascia di rispetto non confermata

5



ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI IN CLASSE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA IIa, CONFINANTE CON CLASSE III, DELLE FASCE DI RISPETTO (M.10) NON CONFERMATE IN QUANTO IN ASSENZA DI RICONOSCIUTI ELEMENTI DI PERICOLOSITA' E/O RISCHIO

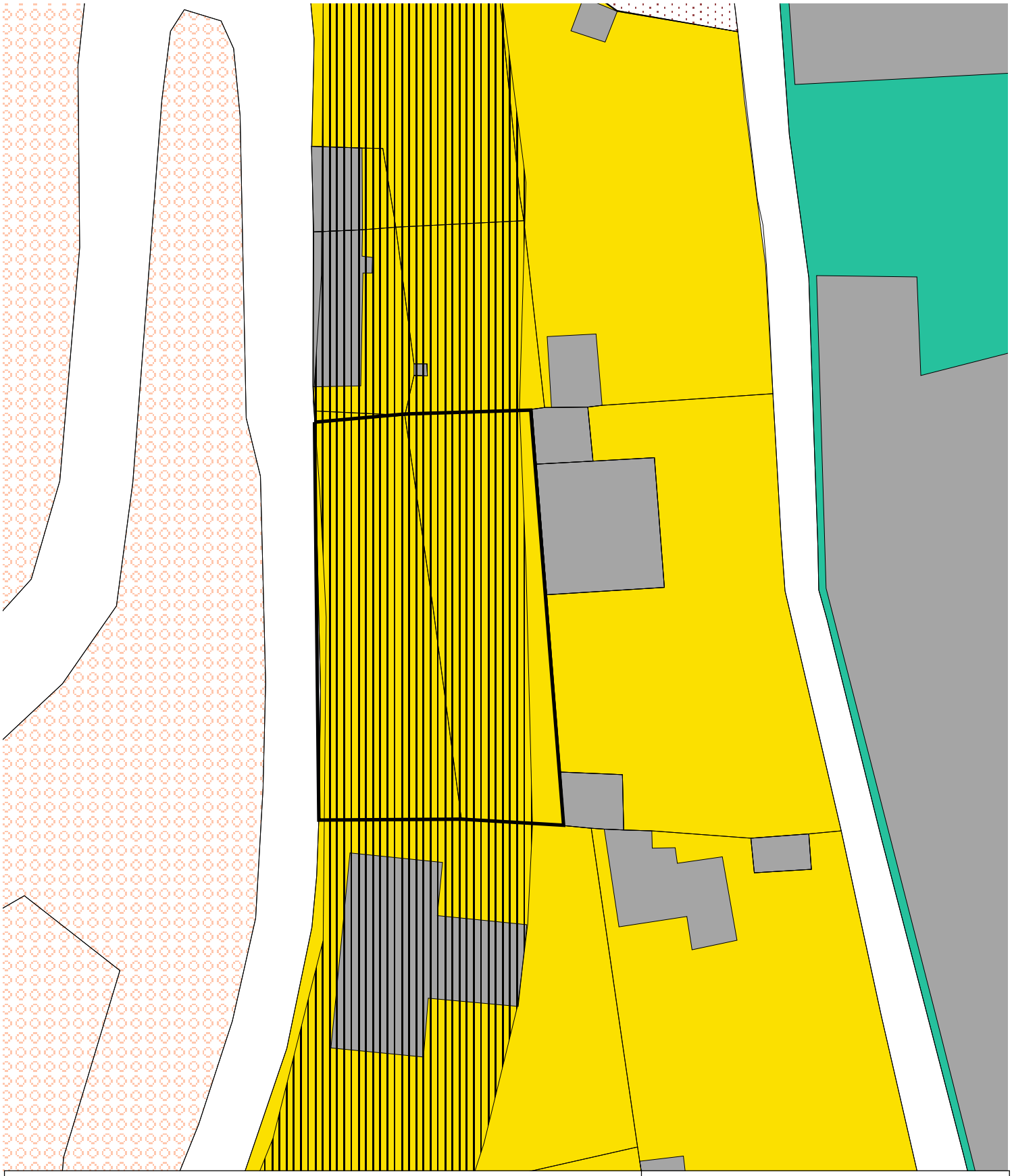
SCALA 1:500

LEGENDA

individuazione lotti liberi

fascia di rispetto non confermata

6



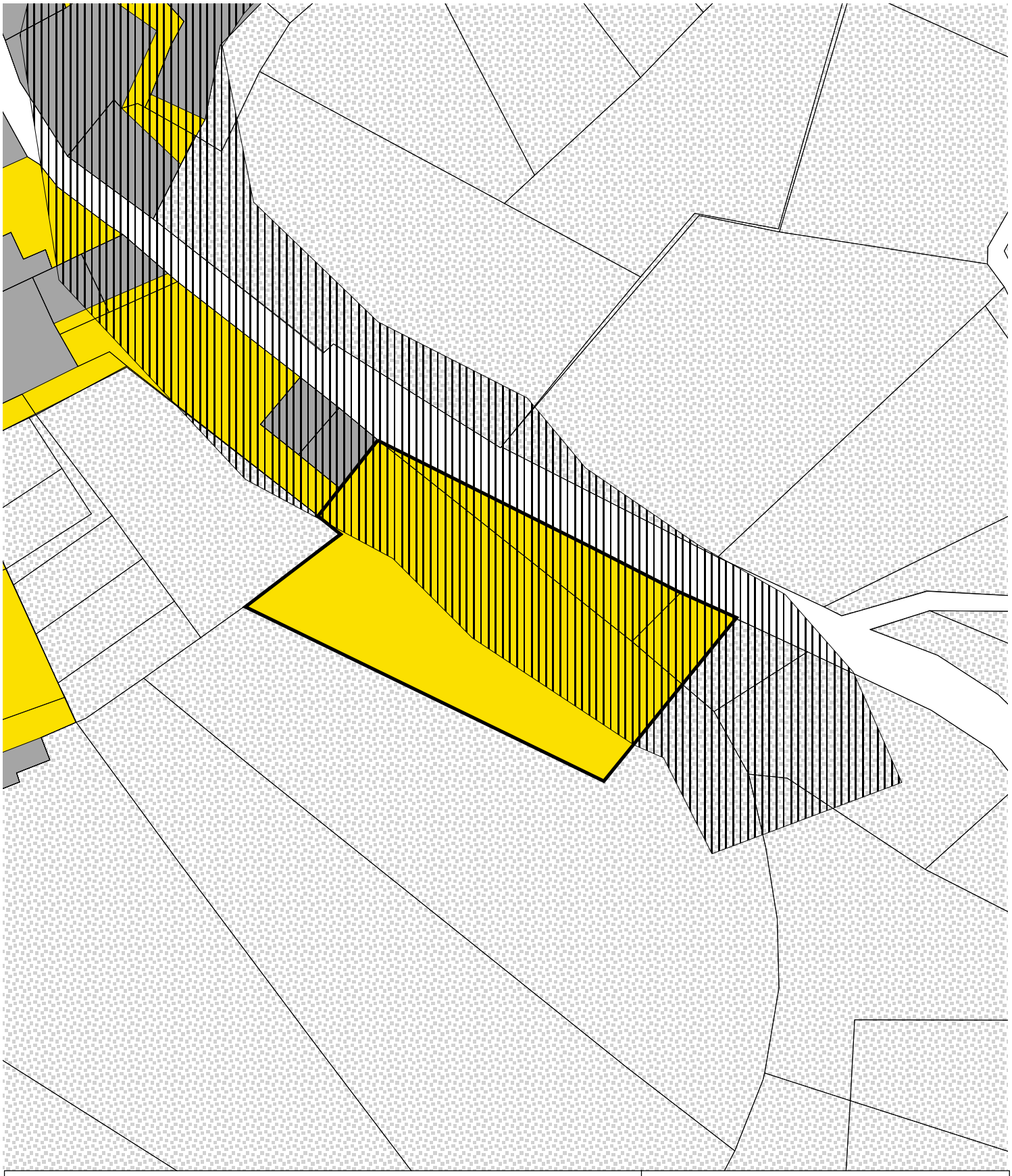
ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI IN CLASSE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA IIc, CONFINANTE CON CLASSE III, DELLE FASCE DI RISPETTO (M.20) NON CONFERMATE IN QUANTO IN ASSENZA DI RICONOSCIUTI ELEMENTI DI PERICOLOSITA' E/O RISCHIO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto non confermata

1



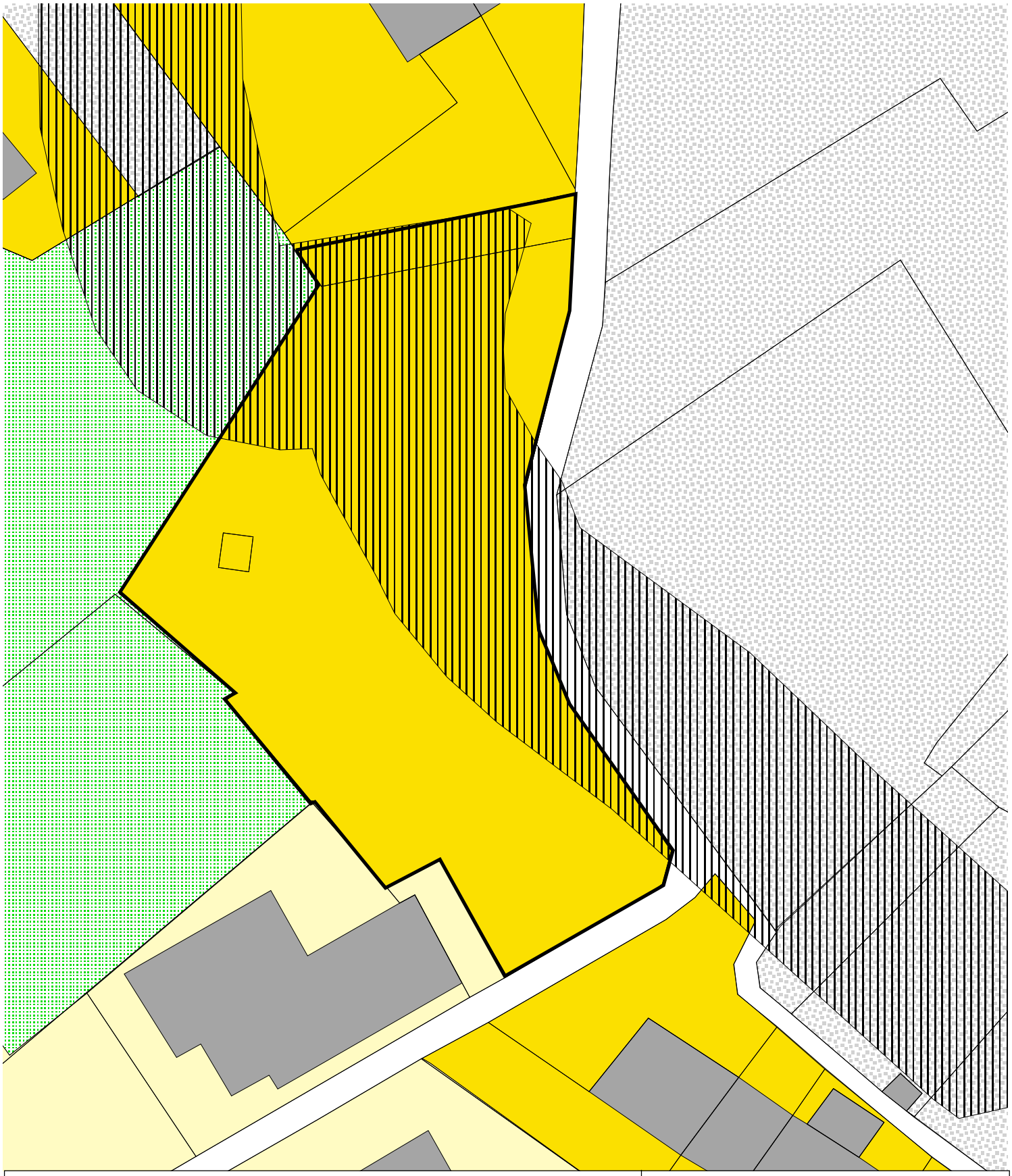
ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI IN CLASSE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA IIc, CONFINANTE CON CLASSE III, DELLE FASCE DI RISPETTO (M.20) NON CONFERMATE IN QUANTO IN ASSENZA DI RICONOSCIUTI ELEMENTI DI PERICOLOSITA' E/O RISCHIO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto non confermata

2



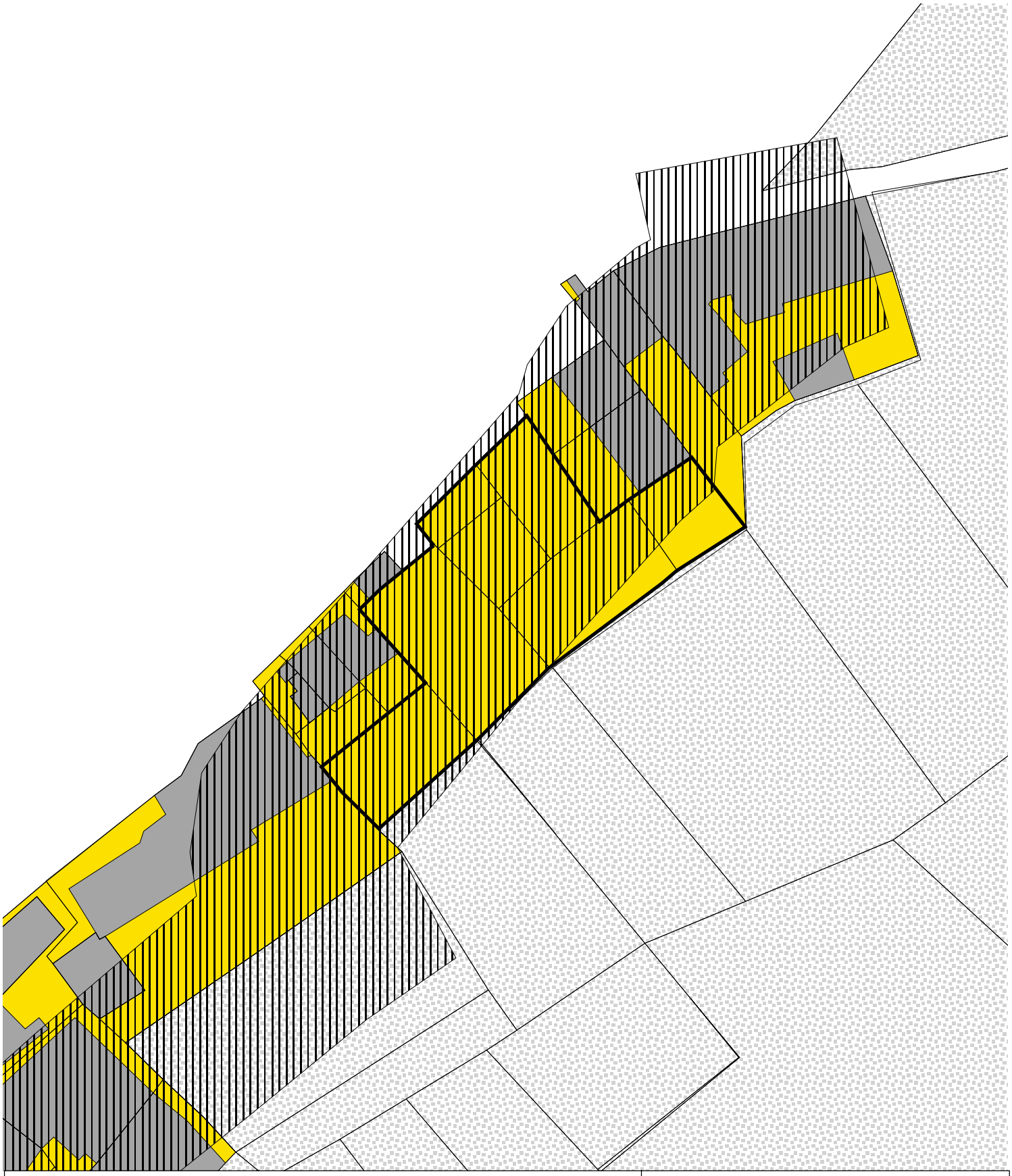
ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI IN CLASSE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA IIc, CONFINANTE CON CLASSE III, DELLE FASCE DI RISPETTO (M.20) NON CONFERMATE IN QUANTO IN ASSENZA DI RICONOSCIUTI ELEMENTI DI PERICOLOSITA' E/O RISCHIO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto non confermata

3



ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE SU LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI IN CLASSE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA IIc, CONFINANTE CON CLASSE III, DELLE FASCE DI RISPETTO (M.20) NON CONFERMATE IN QUANTO IN ASSENZA DI RICONOSCIUTI ELEMENTI DI PERICOLOSITA' E/O RISCHIO

SCALA 1:500

LEGENDA

- individuazione lotti liberi
- fascia di rispetto non confermata

4

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI CATASTALI EDIFICABILI LIBERI SUI QUALI NON VENGONO CONFERMATE LE FASCE DI RISPETTO DAGLI ORLI DI SCARPATA E/O DAI CONFINI CON CLASSE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA III PER I LOTTI IN CLASSE IIA O IIC

LEGENDA

- 1 lotti prospicienti gli orli di scarpata
- 1 lotti in classe IIa confinanti con classe III
- 1 lotti in classe IIc confinanti con classe III