



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....** (...)*

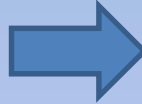
*Le finalità richiamate sono perseguite mediante:*

- *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'

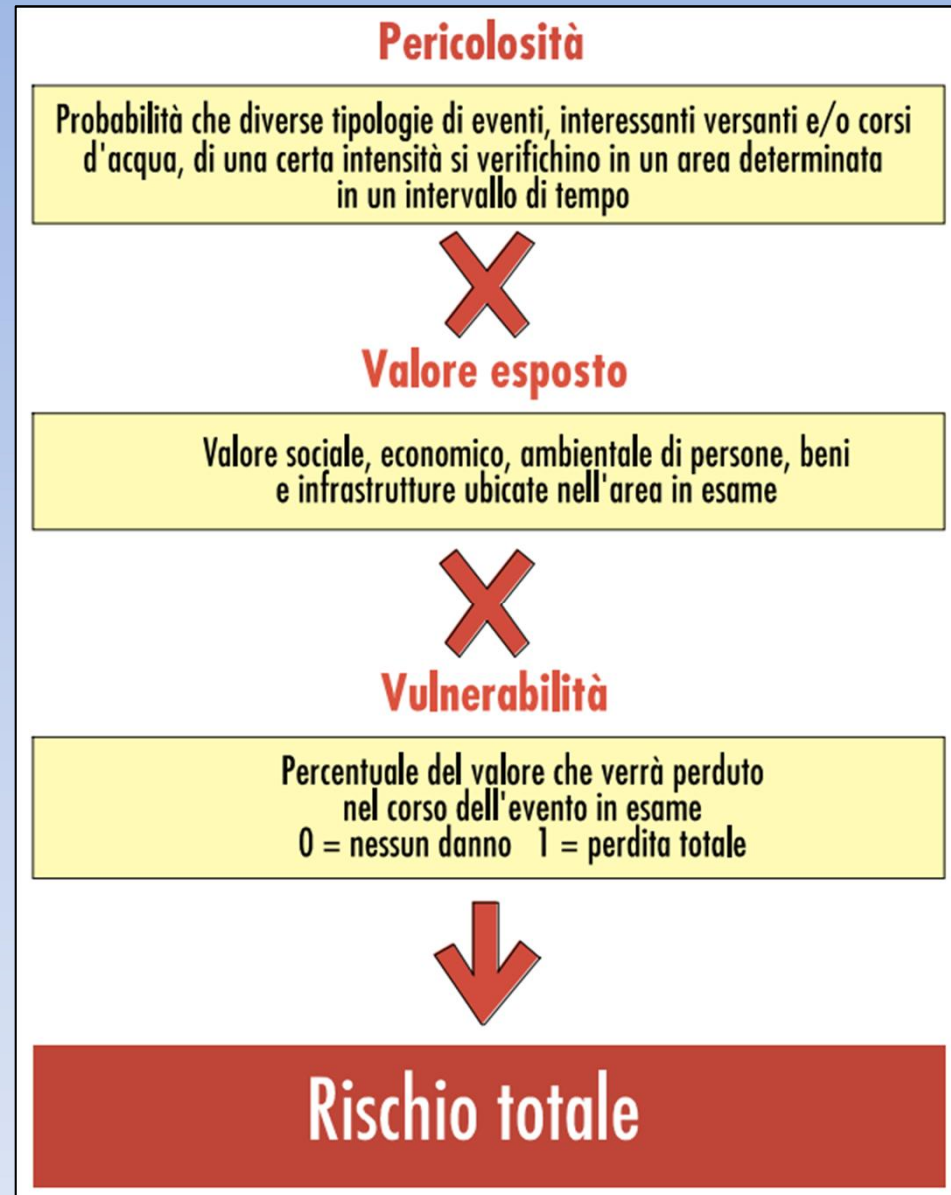
# PAI

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:

<b>Classi Circ. 7/LAP/96</b>	<b>Descrizione tipi di intervento ammessi ai sensi della Circolare 7/LAP/96</b>
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 assenti 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.