

Deliberazione della Giunta Regionale 21 febbraio 2020, n. 3-1022

**L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di BALME (TO). Approvazione della Variante di revisione al P.R.G.C. vigente.**

A relazione del Presidente Cirio:

Premesso che il Comune di BALME (TO) è dotato di P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale), approvato con D.G.R. (Deliberazione della Giunta Regionale) n. 68-4068 del 09/02/1981, e provvedeva a:

- predisporre il progetto preliminare della Variante di revisione al PRGC vigente con D.C. (Deliberazione Consiliare) n. 02 del 30/03/2007;
- controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati, a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare della Variante di revisione al PRGC vigente, con D.C. n. 28 del 30/11/2007;
- adottare il progetto definitivo della Variante di revisione al PRGC vigente con D.C. n. 29 del 30/11/2007;
- integrare il precedente atto deliberativo con D.C. n. 11 del 30/05/2008.

Premesso, inoltre, che:

- la Direzione Regionale Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia con relazione datata 24/11/2009 si è espressa affinché l'Amministrazione Comunale provvedesse a controdedurre alle proposte di modifica e integrazioni formulate nel rispetto delle procedure fissate dal comma 13 ovvero dal comma 15 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota prot. n. 52705 del 30/11/2009, ha provveduto a trasmettere il suddetto parere al Comune di BALME (TO), specificando i tempi per le controdeduzioni comunali e le ulteriori indicazioni procedurali;
- il Comune di BALME (TO) ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla Regione, predisponendo la documentazione tecnica modificata in conseguenza dei rilievi accolti, con D.C. n. 18 del 10/06/2016, integrata con D.C. n. 28 del 26/07/2019.

Dato atto che, con parere prot. n. 32381 del 20/12/2019 ("allegato B"), integrato con documento dell'11/02/2020, il Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Energia e Territorio, ha espresso parere favorevole all'approvazione della Variante di revisione al PRGC vigente di BALME (TO), subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nel documento denominato "allegato A" e datato 20/12/2019, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di legge, della Variante di revisione al PRGC vigente e alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio.

Richiamato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione della Variante di revisione al PRGC vigente devono essere adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Preso atto, come da documentazione agli atti della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio:

- della Certificazione datata 11/02/2008, firmata dal Sindaco, dal Responsabile del Procedimento e dal Segretario Comunale del Comune di BALME (TO), circa l'*iter* di adozione della Variante di revisione al PRGC vigente, a norma della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare P.G.R. n. 16/URE del 18/07/1989;
- dei pareri: del Settore Regionale Programmazione e Interventi dei Settori Commerciali prot. n. 1030 del 15/01/2008, del Settore Regionale Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto

Idrogeologico di Torino prot. n. 66024 del 02/10/2008, dell'A.R.P.A. prot. n. 142813 del 05/12/2008, del Settore Regionale Pianificazione Aree Protette prot. n. 533 del 12/01/2009 e del Settore Tecnico Regionale – Area Metropolitana prot. n. 20886 del 08/05/2017;

- della documentazione relativa alla Variante di revisione al PRGC vigente che si compone degli atti e degli elaborati specificati al punto 2 del deliberato.

Dato atto che il procedimento di approvazione delle previsioni urbanistiche in questione è stato inviato alla Regione per l'approvazione entro la data dell'entrata in vigore della L.R. n. 26/2015 e che, pertanto, la conclusione dell'*iter* di approvazione può ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dall'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della L.R. n. 3/2013), secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della stessa L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

Visto il D.P.R. n. 8 del 15/01/1972.

Vista la L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 26 del 22/12/2015.

Attestata l'assenza degli effetti diretti ed indiretti, del presente provvedimento, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della DGR 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

La Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge

*delibera*

1) di approvare, quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i.:

- la Variante di revisione al PRGC vigente di BALME (TO), subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A";
- l' "allegato A" datato 20/12/2019 (modifiche "*ex officio*") e l' "allegato B" prot. n. 32381 del 20/12/2019, integrato con documento dell'11/02/2020 (valutazioni conclusive del Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio);

2) che la documentazione relativa alla Variante di revisione al PRGC vigente di BALME (TO) si compone di:

- deliberazione consiliare n. 18 del 10/06/2016 con allegati:
  - Relazione controdeduzioni alle osservazioni regionali;
  - Relazione illustrativa;
  - Scheda quantitativa dei dati urbani;
  - Relazione compatibilità acustica;

- Relazione agro-forestale: Analisi di compatibilità ambientale;
  - Allegati alla Relazione agro-forestale;
  - Integrazione al documento di Analisi di compatibilità Ambientale: Relazione sulla valutazione di Incidenza;
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Tav.1 Sintesi intercomunale, in scala 1:25.000;
  - Tav.2 Foto aeree;
  - Tav.3 Carta dei vincoli, in scala 1:20.000;
  - Tav.4 Azzonamento: planimetria generale, in scala 1:5.000;
  - Tav.5a Azzonamento: Centri abitati, in scala 1:2.000;
  - Tav.5b Azzonamento: Pian della Mussa, in scala 1:2.000;
  - Tav.6 Sviluppo nuclei storici, in scala 1:1.000;
  - Tav.7 Sottoservizi;
  - Tav.8 Indagine commerciale, in scala 1:5.000;
  - Relazione geologica illustrativa;
  - Allegati alla Relazione geologica;
  - Relazione geologico-tenica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza;
  - Relazione;
  - Tav.1 Carta geologica, in scala 1:10.000;
  - Tav.4 Carta delle opere idrauliche e dei punti critici, in scala 1:10.000;
  - Studio geomorfologico e ideologico idraulico sul t. Stura d'Ala e sul rio Paschiet;
  - Tav.2 Carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico, in scala 1:10.000;
  - Tav.3a Carta degli eventi alluvionali significativi, in scala 1:5.000;
  - Tav.3b Carta degli eventi alluvionali significativi, in scala 1:5.000;
  - Tav.7 Carta delle valanghe, in scala 1:10.000;
  - Studio sismico: Relazione geologico – tecnica;
  - Studio sismico: Carta delle indagini, in scala 1:5.000;
  - Studio sismico: Carta geologico tecnica, in scala 1:5.000;
  - Studio sismico: Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, in scala 1:5.000;
  - Studio sismico: Carta dell'acclività, in scala 1:10.000;
- deliberazione consiliare n. 28 del 26/07/2019 con allegati:
- Relazione geologica (datata luglio 2019);
  - Tav.5 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e utilizzazione urbanistica, in scala 1:10.000 (allegata alla D.C. n.28/2019);
  - Tav.6 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dei settori edificati e di prevista edificazione, in scala 1:5.000 (allegata alla D.C. n.28/2019);

3) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché sul sito regionale "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 comma 18 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dall'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

(omissis)

Allegato



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest

[territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)  
[copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it](mailto:copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it)

Data (\*)

Protocollo (\*) /A1606A

Classificazione: 11/60/10/PRGC\_VAR/B90769

(\*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

**Allegato "A" alla Delibera di Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ relativa all'approvazione della Variante generale al P.R.G.C. vigente predisposta dal Comune di Balme, con successive deliberazioni consiliari n. 29 del 30.11.2007, n. 18 del 10.06.2016 e n. 28 del 26.07.2019.**

**Elenco modificazioni da introdurre "ex officio" ai sensi dell' 11° comma dell'art. 15 e del 3° comma dell'art. 89 della L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i.**

### Cartografia

Tavv. n. 4, 5.a, 5.b (Azzonamento in scala 1:5000 e 1:2000)

- ridefinire la perimetrazione delle fasce afferenti la zona di tutela assoluta, di rispetto ristretta e di rispetto allargata, relative alle sorgenti Comba 1 – Comba 2 – Sauzé e di una captazione da trincea drenante, in località Pian della Mussa, in conformità con quanto definito dalla **Determinazione n. 580** in data 26.11.2019.
- riclassificare l'area in classe III.b4, relativa al "Condominio Pakinò", nella classe di rischio III.c;
- riclassificare l'area in classe III.b4, relativa al manufatto ad uso biglietteria nella classe di rischio III.c;

Tavv. n. 4, 5.a, 5.b (Azzonamento in scala 1:5000 e 1:2000) e tavv. n. 5 e 6 (Carta di Sintesi pericolosità geomorfologica e idoneità utilizzazione urbanistica)

- riclassificare l'area in classe di rischio IIIb.3, ricompresa nella porzione settentrionale dell'ambito Aat2 (zona Pian della Mussa), nella classe IIIb.4;
- riclassificare l'area in classe di rischio IIIb.2, borgata Bogone, nella classe di rischio IIIb.4;
- riclassificare la porzione d'ambito produttivo D.1 compreso in classe IIIb.2, nella classe di rischio IIIb.3;





- riclassificare la porzione marginale sud-orientale dell'area D.1 compresa in classe IIIb.2, posta al piede del versante avente pendenza maggiore di 30°, nella classe di rischio IIIb.4;
- riclassificare l'area a servizi S.25 in classe di rischio IIIb.2, nella classe di rischio III.a;
- riclassificare la porzione d'area in classe II delle Arc.4, Arc.5 e Ars.5, posta a valle della strada comunale "Borgo Cornetti", avente pendenza maggiore di 30°, nella classe di rischio III.a ;
- riclassificare la porzione d'area in classe II, interclusa tra la Arc.5, la strada comunale per Cornetti, l'area a servizi S.16 e il limite della classe IIIb.2 a valle, caratterizzata da condizioni di elevata acclività del versante, maggiore di 30°, nella classe di rischio III.a;
- riclassificare la porzione meridionale in classe IIIb.2 della borgata Frè nella classe di rischio IIIb.4, in coerenza con la perimetrazione definita nella carta geologica "Tav. n. 6 Valanghe".

**Tavola n. 4** (Azzonamento in scala 1:5000) e **tavv. n. 5 e 6** (Carta di Sintesi pericolosità geomorfologica e idoneità utilizzazione urbanistica)

- riclassificare l'area in classe di rischio IIIb.3, posta a nord di borgata Bogone, nella classe di rischio IIIb.4 .

#### **Norme Tecniche di Attuazione**

- all'art. 19, comma 3, secondo capoverso:
  - sostituire le parole "*del titolo I*" con le seguenti "*della Parte II*";
  - eliminare le parole "*e ambientali*";
  - sostituire le parole "*del titolo II*" con le seguenti "*della Parte III*";
- all' art. 20, punto 20.1, comma 2:
  - inserire dopo le parole "...risultanti dalla Carta di Sintesi..." la seguente specificazione "..., di cui alle tavole n. 5 e n. 6,...";
  - sostituire l'espressione "...relazione geologica succitata..." con la seguente "...Relazione geologica illustrativa, Relazione geologica integrativa (luglio 2019) e dalla Relazione geologico-tecnica,...";
- all' art. 20, punto 20.1, paragrafo "Classe III.a – ambiti inedificati":
  - aggiungere al termine del comma 2, dopo le parole "...dissesto presente o potenziale.", la seguente specificazione: "Tali adeguamenti igienico funzionali saranno possibili fino ad un massimo di 25 mq, e le ristrutturazioni saranno possibili solo a seguito di approfondimenti di natura geo-idrologica e alla realizzazione di opere di riassetto territoriale e di mitigazione che tali approfondimenti abbiano eventualmente individuato.";
  - aggiungere al termine dell'ultimo comma dopo le parole "...da parte degli enti competenti in materia" la seguente puntualizzazione "..., in coerenza con i disposti di cui alla D.G.R. n. 18-2555 del 9.12.2015.";
- all'art. 20, punto 20.1, paragrafo "Prescrizioni di carattere generale", aggiungere quale comma "18" il seguente che recita "18. In tutte le aree valanghive individuate sulla carta di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica come classi IIIb2, IIIb3 o IIIb4, gli eventuali interventi edificatori, ove ammessi a seguito della realizzazione di opere di sistemazione territoriale, siano soggetti alla preventiva verifica di compatibilità, anche tramite approfondimenti con modelli dinamici, finalizzati alla individuazione delle condizioni di pericolosità da valanga, verificate nelle condizioni precedenti e successive alla realizzazione degli interventi di difesa. In tali aree la documentazione atta a definire la pericolosità da valanga dovrà essere basata su specifici approfondimenti attraverso l'adozione di metodologie di lavoro illustrate nelle 'Linee guida metodologiche per la perimetrazione delle aree esposte al pericolo di valanghe' di M. Barbolini et al. (AINEVA, 2005).





A seguito delle verifiche condotte dovranno essere rilasciate, dai professionisti incaricati, perizie asseverate attestanti l'eliminazione o minimizzazione del pericolo a seguito della realizzazione d'interventi di difesa sul territorio, eventualmente associati, in determinate situazioni, ad interventi di consolidamento delle strutture per conseguire un'ulteriore riduzione del rischio residuo e comunque con caratteristiche migliorative della sicurezza complessiva dell'edificio esistente nei confronti delle valanghe.

Gli interventi di realizzazione di nuovi fabbricati e di ristrutturazione o di ampliamento del patrimonio edilizio esistente dovranno essere effettuati con caratteristiche costruttive tali da garantirne la resistenza agli effetti residuali attesi in relazione ad eventi valanghivi di carattere eccezionale; tali caratteristiche dovranno essere certificate da specifiche perizie asseverate rilasciate da professionista abilitato.”;

- all' art. 20, punto 20.1, paragrafo “Prescrizioni di carattere generale”, aggiungere quale comma “19” il seguente che recita “19. Eventuali modificazioni apportate alla morfologia dei versanti o consistenti in riduzioni della copertura arborea che modifichino la predisposizione dei terreni al distacco di masse nevose o la naturale linea di scorrimento delle valanghe, dovranno essere presi in considerazione per aggiornare il quadro della pericolosità da valanghe derivante sulle zone interessate”.
- art. 21- Fasce di rispetto da infrastrutture, impianti, punto 21.2:
  - al comma 1, sostituire la frase “...di forma irregolare come indicato ...omissis... confermata dal PRGC.” con la seguente che recita “... pari a 200 metri di profondità. E' fatto divieto di costruire nuovi edifici entro la fascia di 200 m dal perimetro dell'impianto cimiteriale fatto salvo quanto previsto ai successivi commi”;
  - al comma 3, sostituire la frase “... i seguenti interventi: ...omissis... arboree industriali” con la seguente che recita “...interventi per la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico, attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale e colture arboree.”;
  - al comma 4, introdurre dopo la dizione “...legge 1 agosto 2002 n. 166...” la seguente puntualizzazione “...e dell'art. 27, comma 6. quater, della l.r. 56/1977...”;
  - quale quinto comma si intende aggiunto il seguente “Si richiamano inoltre i commi 6.bis, 6.ter e 6. quinquies, dell'art. 27 della l.r. n. 56/1977.”.
- art. 21 - Fasce di rispetto da infrastrutture, impianti, punto 21.3 :
  - il testo del titolo del punto 21.3 si intende sostituito con il seguente che recita “21.3 – Area sciabile”;
  - al termine del comma 2 aggiungere la puntualizzazione “..., da realizzarsi all'esterno di tale fascia.”;
  - sostituire il testo del terzo, quarto e quinto comma “Per gli edifici esistenti ...omissis... erogazione di pubblici servizi.” con la seguente prescrizione:
 

“3. Nell'area sciabile e di sviluppo montano, ai sensi dell'art. 5 bis della l.r. n. 2/2009, il PRGC impone le seguenti limitazioni all'edificazione e relative modalità d'intervento, consentendo esclusivamente:

    - a) la ristrutturazione degli edifici esistenti con eventuale cambio di destinazione d'uso;
    - b) limitati ampliamenti degli edifici esistenti;
    - c) nuove edificazioni con finalità necessarie all'esercizio delle attività agricole o della attività sciistica;
    - d) la realizzazione di pubblici esercizi necessari alla pratica degli sport montani invernali o estivi.

Ai fini del mantenimento delle condizioni di sicurezza, non è consentito realizzare recinzioni fisse e piantumazioni né effettuare nuove edificazioni ad una distanza inferiore a 20 m. dal





confine esterno su entrambi i lati degli impianti di risalita, delle attrezzature complementari e delle piste di cui all'art. 4, comma 2, lettere a), c), d), e), g), della l.r. 2/2009.

In tale fascia di rispetto è consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti ed il loro eventuale ampliamento, avente un volume non superiore al 20% del volume esistente, da realizzarsi sul lato opposto a quello della pista o dell'infrastruttura, o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente. All'interno di tale fascia di rispetto è consentito realizzare le infrastrutture, gli accessori e le pertinenze diverse, di cui all'art. 4, comma 1, l.r. 2/2009; si applicano in ogni caso le disposizioni di cui all' art. 27, comma 9 della l.r. 56/1977.

Nell'applicazione delle disposizioni precedenti sono comunque rispettati e mantenuti i requisiti di sicurezza per la gestione delle piste all'interno dell'area sciabile e di sviluppo montano.

Sui terreni gravati da uso civico, ricompresi nelle aree sciabili e di sviluppo montano, l'esercizio del relativo diritto è comunque assicurato agli aventi titolo nel periodo dell'anno durante il quale non viene praticata l'attività invernale ed estiva subordinatamente a quanto previsto dall'art. 21, comma 6, della l.r. 2/2009.”.

- art. 21 - Fasce di rispetto da infrastrutture, impianti, punto 21.5 (Fasce di rispetto delle opere di presa), sostituire il testo del comma 4 con il seguente:  
 “4. Le aree di salvaguardia delle captazioni potabili ridefinite con specifico provvedimento regionale ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006 sono soggette ai vincoli e alle limitazioni d'uso introdotti dagli artt. 4 e 6 del regolamento stesso relativi rispettivamente alla zona di tutela assoluta ed alle zone di rispetto, ristretta ed allargata.  
 Nelle aree di salvaguardia delle captazioni potabili non ancora ridefinite ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006 bensì perimetrare secondo il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale richiamato al comma 2, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del Regolamento regionale 15/R/2006, fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, non sono ammessi nuovi insediamenti e usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa idrica captata.”.
- art. 21 - Fasce di rispetto da infrastrutture, impianti, punto 21.6 (Fasce di rispetto degli elettrodotti) :
  - sostituire il testo del primo comma con il seguente “1. Per gli elettrodotti valgono le normative specifiche, comprensive anche delle indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, legge n. 36 del 22.02.2001, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. n.19 del 03.08.2004 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”), e loro modifiche e integrazioni.  
 Nel caso di attuazione di aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, così come definite al paragrafo 4 del D.M. 29.05.2008, ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lett. h, della legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero a uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.  
 Si precisa che, ai sensi del citato punto 4 dell'allegato al D.M. 29.05.2008, per fascia di rispetto si intende lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3  $\mu$ T) come definito, allo stato attuale, dall'art. 4 del D.P.C.M. 08.07.2003 sulle basse frequenze.”
  - introdurre quale comma 1.bis il seguente che recita “1bis. Per l'installazione degli impianti radioelettrici dovrà essere verificato il rispetto del Regolamento Comunale, redatto ai sensi della L.R. 19/2004 e delle sue delibere attuative.”.



- art. 22 – Salvaguardia dei beni culturali e ambientali:
  - al punto 22.1 Immobili vincolati, aggiungere al termine del comma 2 la seguente puntualizzazione “Eventuali interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ove consentiti dalle presenti norme, dovranno essere sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione di incidenza, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 19/2009 *Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità e s.m.i.*”;
  - al punto 22.2 Inserimento ambientale degli edifici, sostituire al comma 5 la frase “...in attesa dell’adozione dei piani paesistici e dei piani territoriali con valenza paesistica in merito alle aree di particolare pregio ambientale di cui all’art. 12 del PTR e dell’art. 14 del PTC” con la seguente “...in attesa dell’adeguamento del Prg al Piano paesaggistico regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017”;
  - al punto 22.3, sostituire il testo della norma con il seguente “22.3 - Aree assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del D.lgs 22/01/2004, n. 42”;
  - al punto 22.3, sostituire il testo del primo e secondo comma con i seguenti che recitano:
    1. Sono soggetti a tutela paesaggistica e all’autorizzazione di cui all’art. 146 del D.lgs n. 42/2004 ‘*Codice dei beni culturali e del paesaggio*’:
      - il torrente Stura d’Ala, il rio del lago d’Afframont, il rio di Paschiet, il rio di Santera, il rio d’Arnas, il rio del Rù, il rio di Setta o del lago di Marcoraj e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di m. 150;
      - i territori contermini al lago di Mercurin, al lago di Afframont e al lago Paschiet, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
      - la parte di territorio eccedente 1600 metri sul livello del mare;
      - le aree soggette ad usi civici e le aree boscate;
      - i ghiacciai e i circhi glaciali;
      - l’intero territorio comunale, interessato dalla “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle alti valli di Lanzo sito nei comuni di Groscavallo, Ala di Stura, Lemie, Usseglio e Balme” (n. rif. regionale: B064, cod. rif. Ministeriale: 10213).
    2. L’individuazione delle aree boscate avviene sulla base dell’effettiva consistenza del bene in coerenza con la definizione di bosco precisata dagli articoli 3 e 4 del D.lgs. n. 34/2018 ‘*Testo unico in materia di foreste e filiere forestali*’ e dalla l.r. 4/2009 ‘*Gestione e promozione economica delle foreste.*’;
  - al punto 22.3, comma 3, sostituire l’espressione “...non rivesta le caratteristiche di cui all’art. 146...” con la seguente che recita “...non rientri tra le categorie di cui all’art. 142, comma 1...”;
  - al punto 22.3, comma 4, inserire dopo le parole “...Regione Piemonte...”, la seguente precisazione “..., previo parere obbligatorio vincolante della Soprintendenza,...”;
  - al punto 22.3, al termine del quinto comma aggiungere la precisazione “..., previo parere obbligatorio vincolante della Soprintendenza.”;
  - al punto 22.4, sostituire il testo della norma con il seguente “22.4 -Norme di tutela paesaggistica Il territorio comunale è sottoposto alle disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Piano paesaggistico regionale approvato con D.C.R. 233-35836 del 3.10.2017, contenute nelle Norme di Attuazione all’art. 13 “Aree di montagna”, commi 11, 12 e 13, all’art. 14 “Sistema idrografico”, comma 11 e all’art. 16 “Territori coperti da foreste e da boschi”, commi 11, 12 e 13, nonché alle prescrizioni specifiche contenute nella scheda B064 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte che costituisce parte integrante delle presenti norme. In caso di contrasto con i contenuti del P.R.G. sono prevalenti le norme del Ppr sopra citate.”.
- all’art. 27- Classificazione delle aree e norme generali, aggiungere i seguenti commi 6° e 7° :
  6. Le compensazioni, finalizzate a bilanciare gli impatti irreversibili delle nuove edificazioni previste, dovranno essere definite in sede di strumento urbanistico esecutivo, previa individuazione



di idonee aree esterne alla zona a capacità edificatoria, optando tra opere di rigenerazione e di miglioramento del sistema ambientale (deimpermeabilizzazione/ rinaturalizzazione/ripristino ambientale di aree dismesse o degradate, gestione/miglioramento del patrimonio boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, potenziamento della rete ecologica locale, interventi volti alla sistemazione geologico-idrogeologica,...) e tra interventi di riqualificazione e di valorizzazione dell'assetto paesaggistico comunale (demolizione/mascheramento di elementi detrattori del paesaggio quali antenne, ripetitori, tralicci dismessi, recupero/riqualificazione dei nuclei di matrice storica e dei loro elementi connotativi, recupero della rete sentieristica, ...).

La superficie, la localizzazione e lo sviluppo progettuale delle compensazioni ambientali sono obbligatoriamente da concordare con la Pubblica Amministrazione in sede di definizione delle convenzioni attuative.

Le mitigazioni, da attuarsi all'interno della zona a capacità edificatoria, dovranno essere finalizzate a garantire la qualità morfologica e il corretto inserimento nel contesto paesaggistico del nuovo insediamento, con particolare attenzione a:

- limitazione degli eventuali impatti sulla componente scenico-percettiva, salvaguardando le visuali più significative e ridefinendo un corretto sistema di relazioni tra l'area oggetto di edificazione e il contesto naturale limitrofo mediante adeguate opere a verde;
- scelta dei caratteri tipologico-compositivi dei nuovi edifici (altezza, forme, materiali e linguaggio architettonico), privilegiando soluzioni coerenti con la tradizione costruttiva locale, anche se rivisitate in chiave contemporanea;
- impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle aree di pertinenza, tipologia aggregativa, orientamento, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di accesso ai lotti, con morfologia del luogo e con le aree limitrofe...).

7. Per quanto attiene al disegno del verde, le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione e di realizzazione delle aree a servizi.

Dovranno essere effettuate specifiche analisi agronomiche volte a individuare sia le eventuali specie arboreo-arbustive da mantenere, sia quelle da rimuovere, sia le future piantumazioni volte a rafforzare la vegetazione esistente al fine di mitigare l'inserimento paesaggistico del nuovo edificato, che dovrà risultare efficacemente schermato dal verde dal punto di vista percettivo e da quello acustico.

In merito alle nuove piantumazioni dovrà essere previsto il ricorso esclusivo a specie autoctone e con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui saranno inserite. Non dovranno essere utilizzate, inoltre, le specie vegetali alloctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con d.g.r. n. 46-5100 del 18.12.2012 e aggiornate con d.g.r. n. 23-2975 del 29.02.2016.

Sarà, infine, necessario prevedere impianti di illuminazione che si inseriscano correttamente nel contesto, soprattutto negli ambiti di pregio paesaggistico, e che risultino idonei a contenere l'inquinamento luminoso in un'ottica di risparmio energetico (utilizzo di led, scelta di tonalità luminose ambientalmente compatibili, limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade ad alta efficienza, ...).

- introdurre quale art. 27.bis il seguente che recita: "Art. 37 – Monitoraggio del Piano

L'attuazione delle nuove previsioni insediative deve essere accompagnata da un'attività di monitoraggio finalizzata a valutare le ricadute determinate sul consumo di suolo, sul livello di frammentazione ambientale del territorio comunale, nonché sulla componente scenico-percettiva del paesaggio locale.

In termini operativi sono applicati gli indicatori illustrati nelle tabelle a seguire:



<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA</b>	
<b>CSU =</b> $(Su/Str) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata <sup>1</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>2</sup> (ha)
<b>Descrizione</b>	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
<b>Unità di misura</b>	Percentuale
<b>Commento</b>	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio
<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA</b>	
<b>CSI =</b> $(Si/Str) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata <sup>3</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
<b>Descrizione</b>	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
<b>Unità di misura</b>	Percentuale
<b>Commento</b>	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio
<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE</b>	
<b>CSR =</b> $(Scr/Str) \times 100$	Su = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
<b>Descrizione</b>	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici...) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
<b>Unità di misura</b>	Percentuale
<b>Commento</b>	Consente di valutare l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, etc. ) all'interno di un dato territorio
<b>VARIAZIONE DELLA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO LOCALE DAI PUNTI DI MONITORAGGIO SELEZIONATI</b>	
<b>Descrizione</b>	L'indicatore è di tipo qualitativo e valuta le ricadute sulla percezione e sulla qualità scenica del paesaggio comunale indotte dall'attuazione della Variante. Si attua mediante il confronto di rilievi fotografici effettuati da alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore, sia di vulnerabilità visiva
<b>Unità di misura</b>	--- (indicatore adimensionale)
<b>Commento</b>	Giudizio qualitativo espresso mediante una scala di valore articolata in tre classi (prevalenza di trasformazioni negative, prevalenza di situazioni di invarianza, prevalenza di trasformazioni positive)

- 1 Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.
- 2 Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.
- 3 Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

- all'art. 28 – Centro storico e vecchi nuclei Vn, paragrafo “Tipi di intervento ammessi”:
  - sostituire la voce “D2 Ristrutturazione di tipo B-C”, con: “D2 Ristrutturazione di tipo B” ;
  - inserire la seguente voce “D3 –Ristrutturazione edilizia di tipo C”, nonché il richiamo alle Note “(1), (3)”;
- all'art. 29 Aree a capacità insediativa esaurita Ars, paragrafo “Tipi di intervento ammessi”:
  - sostituire la voce “D2 Ristrutturazione di tipo B-C”, con: “D2 Ristrutturazione di tipo B”;





- inserire la voce “D3 Ristrutturazione edilizia di tipo C”, nonché il richiamo alle Nota “(2)”.
- all’art. 30 Aree residenziali di completamento - Arc:
  - sostituire alla voce “Note (2)”, afferente i parametri edilizi e urbanistici, la dizione “...pari a 90 mc/mq” con la seguente “...pari a 0,90 mc/mq, nel rispetto del parametro di densità fondiario massimo pari a 1,50 mc/mq.”.
  - inserire alla voce “Prescrizioni particolari” le seguenti prescrizioni: “Area Arc.4 \_ La fascia di versante a valle della strada comunale per Cornetti, avente pendenza >30°, è inedificabile. Eventuali nuove costruzioni dovranno rispettare un franco di sicurezza minimo di distanza dal piede del versante. Il progetto dovrà prevedere le opportune opere di captazione e allontanamento delle acque ruscellanti provenienti dal versante o dalla strada superiore. Inoltre, la realizzazione di piani interrati è condizionata, in sede attuativa, alla puntuale valutazione circa l’eventuale interferenza degli interventi in progetto con le oscillazioni della falda freatica.  
Area Arc.5 \_ La fascia di versante sottostante la strada comunale per Cornetti, avente pendenza >30°, è inedificabile. Eventuali nuove costruzioni dovranno rispettare un franco di sicurezza minimo di distanza dal piede del versante e la progettazione di opportune opere di captazione ed allontanamento delle acque provenienti dal versante. Per quanto riguarda i settori dell’area in classe II e IIIb2 la realizzazione di piani interrati è condizionata, in sede attuativa, alla puntuale valutazione circa l’eventuale interferenza degli interventi in progetto con le oscillazioni della falda freatica.  
Area Arc.8 \_ Gli interventi di nuova edificazione previsti nell’area dovranno essere realizzati nella porzione esterna la fascia di rispetto cimiteriale di cui all’articolo 21.2 e dovranno altresì essere osservate le disposizioni di cui al precedente art. 20 delle presenti N.T.A. Inoltre, la porzione d’area ad acclività maggiore di 30° si intende inedificabile e, per la realizzazione dei nuovi edifici dovrà essere previsto anche un opportuno franco di sicurezza dalla base del versante. Dovranno inoltre essere condotte opportune indagini per valutare l’interferenza tra le nuove opere, la falda freatica, le risorgive alla base del versante e il reticolo idrico superficiale; in merito al rio che scorre alla base del versante, non dovrà essere né tombato o **eliminato**, né ridimensionato in termini soprattutto di sezioni di deflusso, considerato che tale rio **intercetta** anche le acque ruscellanti superficiali provenienti dal soprastante versante.”;
- all’art. 36 “Servizi di interesse pubblico”, aggiungere al temine, dopo le parole “...con il relativo indice di densità territoriale previsto.”, la seguente prescrizione “Tutte le aree a ‘**parcheeggio**’ dovranno prevedere parcheggi a raso, senza strutture fisse di copertura, o interrate, o su più piani. In sede di attuazione degli interventi per la realizzazione dell’area a parcheggio S.31, in **borgata Frè**, dovrà essere evitato l’intubamento del rio e posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, che dovranno essere opportunamente allontanate e condotte allo scolare principale per non compromettere la stabilità del terreno che mostra alcuni caratteri riconducibili a fenomeni di imbibizione d’acqua.”

### Relazione geologica illustrativa

- al capitolo 8.0 “*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica*”, introdurre al termine del paragrafo relativo le “Prescrizioni di carattere generale”, le seguenti ulteriori prescrizioni: “18) qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante le aree poste in classe II e IIIb2 di idoneità all’utilizzazione urbanistica situate in prossimità dei settori periferuali dei corsi d’acqua appartenenti alla rete **idrografica** minore, con riferimento particolare alle tratte d’alveo del T. Stura di Ala e del Rio Paschiet, ivi compreso tutti i rii ed i principali canali non classificati e/o aventi sedime non demaniale, **ancorché** intubati, dovrà essere supportato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da uno **studio** di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal DM 11/3/1988 e s.m.i. e dalle Norme **Tecniche** per le



Costruzioni del 2008, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i, ove l'ambito da esaminare non risultasse espressamente riconducibile alle verifiche delle tratte d'alveo e delle sezioni di deflusso che corredano gli elaborati geologici esaminati; in ogni caso, quand'anche si prendessero a riferimento le analisi sui corsi d'acqua eseguite nell'ambito degli studi di compatibilità idraulica per l'adeguamento del PRGC al PAI, le verifiche sulle condizioni di dissesto locale dovranno essere aggiornate ed implementate nei casi in cui siano nel frattempo intervenute modifiche delle condizioni al contorno ipotizzate come dati di input nelle simulazioni idrauliche disponibili, e/o sia cambiato l'assetto idraulico del corso d'acqua, per sopraggiunti fenomeni di erosione, sovralluvionamento o ostruzione delle sezioni d'alveo da parte della vegetazione infestante/ecc., rispetto alla morfometria della tratta d'alveo considerata all'atto delle analisi pregresse, e/o siano successivamente giudicati/risultati insufficienti/inadeguati gli interventi di sistemazione e messa in sicurezza dei corsi d'acqua realizzati e/o previsti. Ove si procedesse alla redazione di nuovi studi, ovvero, all'aggiornamento/integrazione di quelli esistenti nei casi su esposti, le analisi dovranno essere effettuate secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta;

19) ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o di adeguamento degli attraversamenti e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni e adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i;

20) le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa (IIIb3 e IIIb4 per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità;

21) qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle N.d.A. del PAI.”.

#### **All. 1 (Interventi di sistemazione idrogeologica) della Relazione geologica**

- dopo il 2° comma “Si ribadisce ...omissis... Piano di Protezione Civile Comunale.” **introdurre** quali 3°, 4° e 5° comma i seguenti che recitano “ L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a **seguito** di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della NTE/99 della Circolare P.G.R. 7/LAP/96.

Per le aree residenziali di completamento Arc poste in classe IIIb.2 di idoneità all'utilizzazione urbanistica prossime ai corsi d'acqua, dovrà inoltre essere adeguatamente verificata, ai fini dello svincolo edificatorio delle medesime, la necessità di attuare interventi strutturali di **riassetto** territoriale, attraverso la redazione di apposito studio idraulico approfondito, ove non **risultasse**





sufficiente, a tutela dei potenziali fenomeni erosivi e/o di esondazione, la manutenzione ordinaria delle tratte d'alveo e/o delle opere di difese esistenti ivi interessate.

Si raccomanda, altresì, la necessità della definizione di specifiche procedure per la gestione dell'emergenza, da inserire nel Piano comunale di protezione civile, finalizzate a ridurre l'esposizione al rischio, di beni materiali e conseguentemente gli edifici ricompresi in una delle classi III.a o III.b e ad attuare, in caso di situazioni di elevata criticità, misure di evacuazione preventiva della popolazione residente in adeguate strutture di ricovero temporaneo.”

- alla voce “Interventi di sistemazione necessari”, aggiungere al termine della prescrizione “Verifica della officiosità dell'argine deviatore di valanga ed eventuali opere di manutenzione e/o potenziamento”, riferita all' Ambito “2”, la seguente specificazione “Tali interventi di potenziamento dovranno essere oggetto di specifiche valutazioni tecniche preliminari, in rapporto all'eventuale beneficio ottenibile per gli edifici interessati dal ramo occidentale della valanga, a fronte di un conseguente incremento del rischio per gli edifici ubicati nella zona d'arresto del ramo più orientale del sito valanghivo.”;
- alla voce “Interventi di sistemazione necessari”, aggiungere al termine della prescrizione “Realizzazione di opere di difesa attiva e/o passiva dalle valanghe”, riferita all' Ambito “8”, la seguente precisazione “Le opere di mitigazione del rischio dovranno basarsi su un'approfondita analisi per la precisa individuazione delle aree pericolose e su una valutazione economica sul rapporto costo/benefici.”;
- alla voce “Interventi di sistemazione necessari”, al termine della prescrizione “Gli interventi edilizi ...omissis... propensione all'edificabilità”, riferita all' Ambito “2”, aggiungere la seguente puntualizzazione “(in tale ambito ricade l'area in classe IIb.2 ad est del capoluogo).”;

#### **Relazione geologico tecnica**

- nella “Tabella A”, voce “Tipologia”, sostituire la definizione “Parcheggio coperto dedicato a servizi e pattinaggio”, riportata per le aree S.27-S.28, con la seguente “Area a verde gioco sport”, in coerenza con le previsioni riportate nelle N.T.A. e nelle tavole di “Azzonamento”;
- nella “Tabella A”, voce “Prescrizioni”, relativa all'area “S.31”, introdurre dopo le parole “...movimenti terra.” la seguente prescrizione “Il parcheggio dovrà essere realizzato a raso senza strutture interrato o strutture di copertura. Sarà inoltre vietato l'intubamento del rio, e dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, che dovranno essere opportunamente allontanate e condotte allo scolatore principale per non compromettere la stabilità del terreno che mostra alcuni caratteri riconducibili a fenomeni di imbibizione d'acqua.”.

Il Dirigente del Settore

**ing. Salvatore SCIFO**

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





Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest

[territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)  
[copianificazionurbanistica.arsanordovest@regione.piemonte.it](mailto:copianificazionurbanistica.arsanordovest@regione.piemonte.it)

Data (\*)

Protocollo (\*) /A1606A

Classificazione: 11/60/10/PRGC\_VAR/B90769

Rif. prot. gen. n. 20700/A16000 del 6.8.2019

Rif. prot. n. 731 in data 6.8.2019 del Comune di Balme

**Allegati:** Contributo del Settore Tecnico Regionale  
Nota prot. 20886/A18000 del 8.05.2017

**Pratica n. B60291\_B90291**

**OGGETTO:** Comune di **BALME (TO)**  
Variante di generale al PRGC vigente. Controdeduzioni.  
D.C.C. n.18 del 10.06.2016 e n.28 del 26.07.2019  
LR. 5.12.1977 n.56 e LR. 25.3.2013 n.3 – art. 89 (disposizioni transitorie)

## RELAZIONE

### 1. Premessa

L'Amministrazione comunale di Balme aveva adottato, con successive deliberazioni consiliari n. 29 del 30.11.2007 e n. 11 del 30.05.2008, la Variante generale al P.R.G.C. vigente che aveva provveduto a trasmettere alla Giunta Regionale per la prescritta approvazione.

Il progetto veniva quindi esaminato da questa Direzione Regionale che esprimeva **parere favorevole** alla sua approvazione a condizione che il Comune, ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. n. 56/77, ovvero 15° comma nel caso gli approfondimenti e le modificazioni incidessero sui vincoli e sull'operatività edilizia, provvedesse ad apportare al disegno di Variante le modificazioni e le integrazioni puntualmente elencate nella Relazione trasmessa in data 24.11.2009.

Il Consiglio Comunale di Balme, con deliberazione consiliare n. 18 in data 10.6.2016, in applicazione dei disposti del 13° comma dell'art.15 della LR. n. 56/77, aveva **controdedotto** alle richieste formulate dalla Direzione provvedendo a modificare o precisare la maggior parte delle scelte poste in discussione.

Questa Direzione regionale provvedeva quindi ad esaminare il progetto della Variante generale controdedotto, dando atto nella relazione d'esame, formulata in data 29.05.2017, del generale positivo recepimento delle osservazioni precedentemente formulate in merito alle





REGIONE  
PIEMONTE

numerose problematiche emerse, con particolare riguardo agli aspetti di carattere idrogeologico risultate, tuttavia, ancora non compiutamente risolte.

Pertanto, si era ravvisata la necessità di un rinvio al Comune per ulteriori controdeduzioni, ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77, al fine di consentire un puntuale approfondimento in merito alla sola richiesta di attribuzione della classe III.c, ad un lotto edificato posto in sponda sx del torrente Stura di Lanzo, ed operare, in considerazione della manifestata volontà comunale emersa nel corso dell'incontro tecnico tenutosi in data 8.5.2017, le necessarie valutazioni progettuali per l'individuazione dell'area urbanistica di possibile rilocalizzazione delle volumetrie costituenti l'edificio pluripiano.

Successivamente l'Amministrazione comunale, con deliberazione consiliare n. 28 del 26.07.2019, ha provveduto a modificare ed integrare alcuni elaborati della Variante in recepimento dell'osservazione relativa alla riclassificazione in classe di rischio III.c del lotto interessato dall'edificio pluripiano, connotato da rischio molto elevato, rinviando a una fase successiva l'eventuale individuazione dell'area urbanistica di trasferimento della volumetria afferente l'edificio stesso, sulla base anche di una espressa manifestazione di interesse da parte dei proprietari delle singole unità immobiliari.

Conseguentemente questo Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest, incaricato dell'esame della pratica, nel richiamare e fare proprie le valutazioni tecniche già espresse nella precedente relazione d'esame datata 29.05.2017 (cfr. pt.3 – Conclusioni), formula le seguenti valutazioni conclusive riprese ai successivi punti del presente parere.

## **2 Valutazioni e determinazioni conclusive**

Per quanto non altrimenti specificato nella presente relazione, si intendono sufficientemente esaustivi i chiarimenti e le motivazioni fornite dall'Amministrazione comunale, con le modifiche e le precisazioni introdotte agli elaborati di Variante in recepimento dei rilievi formulati.

Per contro, in merito alle questioni che richiedono ancora una definitiva messa a punto, si ritiene necessario intervenire modificando o integrando il testo normativo e gli elaborati cartografici urbanistici o geologici.

### **2.1 Dimensionamento del piano e rilievi di carattere generale**

A fronte dell'osservazione di carattere generale, espressa sul dimensionamento del piano, il Comune ha provveduto ad elaborare una articolata risposta sui vari elementi che concorrono al calcolo della capacità insediativa (CIRT) evidenziando, in particolare, le motivazioni a sostegno delle previsioni di sviluppo turistico ricettivo che caratterizzano la località montana ed ha operato un moderato ridimensionamento delle previsioni di sviluppo, in conseguenza della eliminazione di un'area a campeggio (meno 140 ab.) e di due aree di completamento urbanistico (meno 16 ab.), interessate da condizionamenti di natura idrogeologica.

Tale riduzione, seppure modesta in valore assoluto, appare significativa sotto il profilo del contenimento del consumo di suolo e della salvaguardia di porzioni di territorio connotate da indubbio valore ambientale/paesistico, in coerenza con i nuovi indirizzi del Piano Territoriale Regionale nel frattempo entrati in vigore.

Pertanto, alla luce delle modificazioni apportate al quadro insediativo ed ai chiarimenti forniti si può ritenere superata l'osservazione espressa in sede di primo esame.



## 2.2 Nuclei di antica formazione (Vn) e ambiti edificati consolidati (Ars)

Le modificazioni apportate in sede controdeduttiva risultano tese al sostanziale recepimento delle osservazioni formulate. In relazione alle modifiche apportate all'art. 8 (tipi di interventi edilizi) delle N.T.A., si ravvisa la necessità di procedere ad una coerente integrazione delle afferenti schede di zona al fine anche di evitare una discrezionalità interpretativa delle singole disposizioni regolamentari:

- all'art. 28 - Centro storico e vecchi nuclei Vn, paragrafo "Tipi di intervento ammessi":
  - sostituire la voce "D2 - Ristrutturazione di tipo B - C", con la seguente: "D2 - Ristrutturazione di tipo B";
  - inserire la seguente voce "D3 - Ristrutturazione edilizia di tipo C", nonché il richiamo alle Note "(1), (3)";
- all'art. 29 - Aree a capacità insediativa esaurita Ars, paragrafo "Tipi di intervento ammessi":
  - sostituire la voce "D2 - Ristrutturazione di tipo B - C", con la seguente: "D2 - Ristrutturazione di tipo B";
  - inserire la seguente voce "D3 - Ristrutturazione edilizia di tipo C", nonché il richiamo alle Nota "(2)".

## 2.3 Vincoli e fasce di rispetto

A fronte dell'osservazione formulata nella relazione d'esame datata 2009, il Comune si è limitato a comunicare gli estremi autorizzativi del parere favorevole dell'A.S.L. sulla base del quale era stata avanzata la riduzione della fascia di rispetto, senza prendere in considerazione nuovi aspetti regolamentari, nel frattempo entrati in vigore, che pongono alcune limitazioni. In relazione alle nuove previsioni insediative e, più in generale, all'edificabilità nelle aree limitrofe la struttura cimiteriale, si formulano nel seguito alcune osservazioni.

L'edificabilità nelle zone limitrofe alle aree cimiteriali è disciplinata, a livello nazionale, dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie n.1265/1934, modificato dall'art. 28, della legge l.8.2002 n.166, che pone il divieto di edificare nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro del cimitero. In presenza di specifiche condizioni, il consiglio comunale può consentire la riduzione della zona di rispetto per la realizzazione di interventi, purché non oltre il limite di 50 metri.

Nell'ambito della riforma della LR. n. 56/77, l'Amministrazione regionale ha realizzato un processo di modifica ed aggiornamento delle relative disposizioni in coerenza con quanto previsto dalla normativa nazionale e dalla giurisprudenza amministrativa richiamata.

La nuova disciplina urbanistica regionale entrata in vigore, dispone quindi il divieto di costruire nuovi edifici entro la fascia di rispetto di 200 metri; gli interventi ammessi risultano quelli relativi ai commi 6ter e 6 quater dell'art. 27 della LR. n. 56/77 e s.m.i..

Le disposizioni transitorie, di cui all'art. 89 della legge di riforma 25.3.2013 n. 3, fanno salve, fino all'adeguamento del PRG, le nuove disposizioni delle fasce di rispetto di cui all'art. 27 sopra richiamato, le perimetrazioni, le fasce, le previsioni urbanistiche e le relative disposizioni contenute nei PRG vigenti alla data di entrata in vigore della nuova disciplina urbanistica regionale, ovvero il 12.4.2013.

In considerazione al quadro normativo descritto, si rileva che parte dell'area residenziale di completamento urbanistico Arc.8 ricade nella fascia di rispetto cimiteriale, in quanto localizzata ad una distanza inferiore ai 200 metri dalla struttura cimiteriale, e che pertanto in tale porzione d'area non sono realizzabili interventi non ascrivibili a opere pubbliche o interventi urbanistici pubblici o privati di rilevante interesse pubblico.

Conseguentemente si rende necessaria l'introduzione nel testo dell'art. 21.2 delle N.T.A., delle seguenti modifiche regolamentari, in coerenza alle disposizioni contenute all'art. 27 della l.r. n. 56/77:

- al primo comma si intende sostituita la frase "...di forma irregolare come indicato ...omissis... confermata dal PRGC." con la seguente "... pari a 200 metri di profondità. E' fatto divieto di costruire nuovi edifici entro la fascia di 200 m dal perimetro dell'impianto cimiteriale fatto salvo quanto previsto ai successivi commi.";
- al terzo comma, la frase "... i seguenti interventi: ...omissis... arboree industriali", si intende sostituita con la seguente "...interventi per la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico, attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale e colture arboree.";
- al quarto comma dopo la dizione "...legge 1 agosto 2002 n. 166..." si intende inserita la seguente puntualizzazione "...e dell'art. 27, comma 6 quater, della l.r. 56/1977...";
- quale quinto comma si intende aggiunto il seguente "Si richiamano inoltre i commi 6.bis, 6.ter e 6.quinquies, dell'art. 27 della l.r. n. 56/1977."

Inoltre si rende necessario introdurre all'art. 30 una puntualizzazione in merito all'operatività ammessa nell'area Arc.8 (cfr. successivo punto 2.5 della presente relazione).

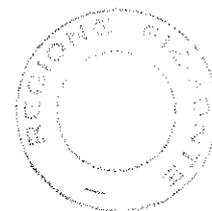
In merito all'individuazione di una fascia di rispetto di mt 50,00 per lato nei confronti dell'unico impianto scioviario attivo (skilift Pakinò), si segnala che l'adeguamento apportato in cartografia risulterebbe essere conforme alle disposizioni stabilite dall'art. 27, 8° comma, della L.R. n. 56/77 previgente, poi successivamente modificate dalla L.R. n. 3/2013, in funzione alla necessità di adeguamento del testo stesso alle disposizioni introdotte dalla L.R. n. 2/2009 "Norme in materia di sicurezza degli sport invernali".

Successivamente, con l'entrata in vigore della L.R. n. 1 del 7.2.2017, di modifica ed integrazione alla L.R. n. 2/2009, è stato stabilito che, nel caso in cui i Comuni non abbiano concluso le procedure per l'individuazione delle aree sciabili, entro la data del 31.12.2018, non possono adottare varianti al P.R.G. vigente, che non contengano l'adeguamento alla legge stessa (cfr. art. 47).

Pertanto, preso atto che il comune di Balme ha dato avvio al procedimento di individuazione della "Area sciabile" ai sensi della L.R. n. 2/2009 e s.m.i. e ha provveduto a fornire con D.C.C. n. 28 del 26/07/2019 i chiarimenti necessari ai fini dell'adeguamento alla legge stessa, si possono ritenere in linea generale assentibili le previsioni riportate negli elaborati di piano, in applicazione delle disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. n. 3/2013.

In conclusione, ai fini di un esaustivo recepimento delle disposizioni di legge si ritiene necessaria l'introduzione delle seguenti modifiche al testo dell'art. 21.3 delle NTA :

- il testo del titolo si intende sostituito con il seguente "21.3 – Area sciabile";
- al termine del secondo comma si intende aggiunta la puntualizzazione "... , da realizzarsi all'esterno di tale fascia.";
- il testo del terzo, quarto e quinto comma "Per gli edifici esistenti ...omissis... erogazione di pubblici servizi." si intende sostituito con il seguente "3. Nell'area sciabile e di sviluppo montano, ai sensi dell'art. 5 bis della l.r. n. 2/2009, il PRGC impone le seguenti limitazioni all'edificazione e relative modalità d'intervento, consentendo esclusivamente:
  - a) la ristrutturazione degli edifici esistenti con eventuale cambio di destinazione d'uso;
  - b) limitati ampliamenti degli edifici esistenti;
  - c) nuove edificazioni con finalità necessarie all'esercizio delle attività agricole o dell'attività sciistica;





d) la realizzazione di pubblici esercizi necessari alla pratica degli sport montani invernali o estivi.

Ai fini del mantenimento delle condizioni di sicurezza, non è consentito realizzare recinzioni fisse e piantumazioni né effettuare nuove edificazioni ad una distanza inferiore a 20 metri dal confine esterno su entrambi i lati degli impianti di risalita, delle attrezzature complementari e delle piste di cui all'art. 4, co. 2, lettere a), c), d), e), g), della l.r. 2/2009.

In tale fascia di rispetto è consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti ed il loro eventuale ampliamento, avente un volume non superiore al 20% del volume esistente, da realizzarsi sul lato opposto a quello della pista o dell'infrastruttura, o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente. All'interno di tale fascia di rispetto è consentito realizzare le infrastrutture, gli accessori e le pertinenze diverse, di cui all'art. 4, comma 1, l.r. 2/2009; si applicano in ogni caso le disposizioni di cui all' art. 27, comma 9 della l.r. 56/1977.

Nell'applicazione delle disposizioni precedenti sono comunque rispettati e mantenuti i requisiti di sicurezza per la gestione delle piste all'interno dell'area sciabile e di sviluppo montano.

Sui terreni gravati da uso civico, ricompresi nelle aree sciabili e di sviluppo montano, l'esercizio del relativo diritto è comunque assicurato agli aventi titolo nel periodo dell'anno durante il quale non viene praticata l'attività invernale ed estiva subordinatamente a quanto previsto dall'art. 21, comma 6, della l.r. 2/2009.”.

Infine, si segnala che è pervenuta dal Settore regionale Tutela delle acque, la Determinazione dirigenziale n.580 del 26.11.2019, trasmessa con nota prot. n. 31194/19 del 10.12.2019, relativa alla definizione delle aree di salvaguardia delle captazioni da sorgente, denominate Comba 1 – Comba 2 – Sauzé e di una captazione da trincea drenante in località Pian della Mussa. Si evidenzia pertanto all'Amministrazione comunale la necessità di ridefinire la perimetrazione delle relative fasce (zona di tutela assoluta, di rispetto ristretta e di rispetto allargata) riportate nelle tavole n. 4, 5a, 5b della variante in esame, in conformità con le perimetrazioni riportate nell'allegato 'Tavole + Appendice' di cui alla Dermina n. 580/2019 citata, che si allega quale parte integrante alla presente relazione.

#### **2.4 Zonizzazione commerciale**

L'Amministrazione comunale, in adempimento delle osservazioni formulate, ha provveduto ad emendare il testo normativo delle parti inerenti i “criteri di programmazione commerciale”, con un puntuale richiamo ai criteri stessi adottati.

Pertanto, in considerazione degli aspetti commerciali presenti nel piano, della nota positiva formulata dal Settore Regionale Commercio competente in materia (in data 15.1.2010) e delle modificazioni apportate in controdeduzioni, si ritiene completa la documentazione presentata dal Comune.

#### **2.5 Compatibilità ambientale delle trasformazioni**

Per gli aspetti ambientali si è consultato il Settore Valutazioni ambientali che ha fornito il relativo contributo per le vie brevi (mail in data 5.12.2019) sulla base del quale si è reso opportuno introdurre alcune disposizioni regolamentari finalizzate a uniformare la variante in esame ai contenuti presenti, in linea generale, negli strumenti urbanistici di più recente formazione.

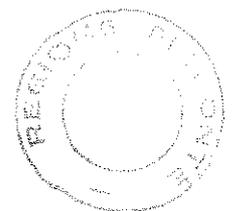
Nello specifico si rende necessario integrare il testo delle Norme di Attuazione con le seguenti disposizioni:





## REGIONE PIEMONTE

- all'art. 21.5 Fasce di rispetto delle opere di presa di acquedotti e dalle vasche di accumulo sostituire il comma 4 "Le limitazioni previste ...omissis... 4 febbraio 1977." con "4. Le aree di salvaguardia delle captazioni potabili ridefinite con specifico provvedimento regionale ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006 sono soggette ai vincoli e alle limitazioni d'uso introdotti dagli artt. 4 e 6 del regolamento stesso relativi rispettivamente alla zona di tutela assoluta ed alle zone di rispetto, ristretta ed allargata.  
Nelle aree di salvaguardia delle captazioni potabili non ancora ridefinite ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006 bensì perimetrare secondo il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale richiamato al comma 2, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del regolamento regionale 15/R/2006, fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa idrica captata."
- all'art. 21.6 Fasce di rispetto degli elettrodotti: sostituire il testo del 1° comma con i seguenti: "1. Per gli elettrodotti valgono le normative specifiche, comprensive anche delle indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, legge n. 36 del 22.02.2001, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. n. 19 del 03.08.2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), e loro modifiche e integrazioni.  
Nel caso di attuazione di aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, così come definite al paragrafo 4 del D.M. 29.05.2008, ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lett. h, della legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero a uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore. Si precisa che, ai sensi del citato punto 4 dell'allegato al D.M. 29.05.2008, per fascia di rispetto si intende lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 µT) come definito, allo stato attuale, dall'art. 4 del D.P.C.M. 08.07.2003 sulle basse frequenze." e "1bis. Per l'installazione degli impianti radioelettrici dovrà essere verificato il rispetto del Regolamento Comunale, redatto ai sensi della L.R. 19/2004 e delle sue delibere attuative."
- all'art. 27 Classificazione delle aree e norme generali aggiungere i seguenti commi:  
"6. Le compensazioni, finalizzate a bilanciare gli impatti irreversibili delle nuove edificazioni previste, dovranno essere definite in sede di strumento urbanistico esecutivo, previa individuazione di idonee aree esterne alla zona a capacità edificatoria, optando tra opere di rigenerazione e di miglioramento del sistema ambientale (deimpermeabilizzazione/ rinaturalizzazione/ripristino ambientale di aree dismesse o degradate, gestione/miglioramento del patrimonio boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, potenziamento della rete ecologica locale, interventi volti alla sistemazione geologico-idrogeologica,...) e tra interventi di riqualificazione e di valorizzazione dell'assetto paesaggistico comunale (demolizione/mascheramento di elementi detrattori del paesaggio quali antenne, ripetitori, tralicci dismessi, recupero/riqualificazione dei nuclei di matrice storica e dei loro elementi connotativi, recupero della rete sentieristica, ...).  
La superficie, la localizzazione e lo sviluppo progettuale delle compensazioni ambientali sono obbligatoriamente da concordare con la Pubblica Amministrazione in sede di definizione delle convenzioni attuative."



Le mitigazioni, da attuarsi all'interno della zona a capacità edificatoria, dovranno essere finalizzate a garantire la qualità morfologica e il corretto inserimento nel contesto paesaggistico del nuovo insediamento, con particolare attenzione a:

- limitazione degli eventuali impatti sulla componente scenico-percettiva, salvaguardando le visuali più significative e ridefinendo un corretto sistema di relazioni tra l'area oggetto di edificazione e il contesto naturale limitrofo mediante adeguate opere a verde;
- scelta dei caratteri tipologico-compositivi dei nuovi edifici (altezza, forme, materiali e linguaggio architettonico), privilegiando soluzioni coerenti con la tradizione costruttiva locale, anche se rivisitate in chiave contemporanea;
- impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle aree di pertinenza, tipologia aggregativa, orientamento, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di accesso ai lotti, con morfologia del luogo e con le aree limitrofe...).

7. Per quanto attiene al disegno del verde, le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione e di realizzazione delle aree a servizi.

Dovranno essere effettuate specifiche analisi agronomiche volte a individuare sia le eventuali specie arboreo-arbustive da mantenere, sia quelle da rimuovere, sia le future piantumazioni volte a rafforzare la vegetazione esistente al fine di mitigare l'inserimento paesaggistico del nuovo edificato, che dovrà risultare efficacemente schermato dal verde dal punto di vista percettivo e da quello acustico.

In merito alle nuove piantumazioni dovrà essere previsto il ricorso esclusivo a specie autoctone e con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui saranno inserite. Non dovranno essere utilizzate, inoltre, le specie vegetali alloctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con d.g.r. n. 46-5100 del 18.12.2012 e aggiornate con d.g.r. n. 23-2975 del 29.02.2016.

Sarà, infine, necessario prevedere impianti di illuminazione che si inseriscano correttamente nel contesto, soprattutto negli ambiti di pregio paesaggistico, e che risultino idonei a contenere l'inquinamento luminoso in un'ottica di risparmio energetico (utilizzo di led, scelta di tonalità luminose ambientalmente compatibili, limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade ad alta efficienza, ...).”.

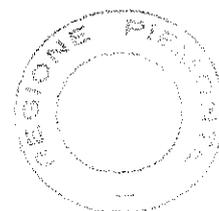
- Inserire quale art. 27bis il seguente che recita:

“Art. 37 – Monitoraggio del Piano

L'attuazione delle nuove previsioni insediative deve essere accompagnata da un'attività di monitoraggio finalizzata a valutare le ricadute determinate sul consumo di suolo, sul livello di frammentazione ambientale del territorio comunale, nonché sulla componente scenico-percettiva del paesaggio locale.

In termini operativi sono applicati gli indicatori illustrati nelle tabelle a seguire:

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata <sup>1</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>2</sup> (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio



<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA</b>	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata <sup>1</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio
<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE</b>	
CSR = (Scr/Str)x100	Su = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, etc.) all'interno di un dato territorio
<b>VARIAZIONE DELLA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO LOCALE DAI PUNTI DI MONITORAGGIO SELEZIONATI</b>	
Descrizione	L'indicatore è di tipo qualitativo e valuta le ricadute sulla percezione e sulla qualità scenica del paesaggio comunale indotte dall'attuazione della Variante. Si attua mediante il confronto di rilievi fotografici effettuati da alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore, sia di vulnerabilità visiva
Unità di misura	--- (indicatore adimensionale)
Commento	Giudizio qualitativo espresso mediante una scala di valore articolata in tre classi (prevalenza di trasformazioni negative, prevalenza di situazioni di invarianza, prevalenza di trasformazioni positive)

- 1 Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.
- 2 Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.
- 3 Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

## 2.6 Aspetti specifici relativi alla coerenza con il Piano paesaggistico regionale

Considerato che il Progetto Definitivo della presente Variante generale è stato adottato con DCC n. 29 del 30.11.2007 e n. 11 del 30.5.2008, e le controdeduzioni sono state adottate con DCC n. 18 del 10.06.2016 e DCC n. 28 del 26.07.2019, ai fini dell'approvazione del presente nuovo strumento urbanistico, in questa fase conclusiva dell'iter procedurale, risultando tali adozioni antecedenti l'entrata in vigore del Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, si rende necessario procedere in questa sede ad una verifica di coerenza dei contenuti del piano in esame con il Ppr stesso.

Tenuto conto di quanto disposto all'art. 11, comma 12, del Regolamento attuativo del Ppr, approvato con DPGR n.4/R del 22.03.2019, non si rilevano contrasti fra le previsioni del Prg e le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti contenute nelle norme di attuazione del Ppr e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative al singolo bene.



Resta fermo l'obbligo di adeguamento del Prg di Balme al Ppr secondo le modalità previste dall'art. 46 comma 2 delle NdA dello stesso Ppr, in attuazione dell'art. 145 comma 4 del D.lgs. 42/2004 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Si ritiene comunque opportuno specificare con maggiore precisione, all'interno della normativa del Prg, alcuni aspetti della disciplina in materia paesaggistica, da aggiornare sulla base di quanto previsto dal D.lgs 42/2004 e a seguito dell'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

Nello specifico si rileva:

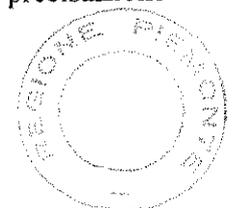
- Art. 19, al co. 3, secondo puntino: si rende necessario sostituire “ *del titolo I*” con “ *della Parte II*”; eliminare le parole “ *e ambientali*”; sostituire le parole “ *del titolo II*” con “ *della Parte III*”;
- Art. 22.2, il co. 5: la norma definisce un regime transitorio di maggior tutela in attesa dell'adozione di piani paesistici o territoriali a valenza paesistica sulle aree di particolare pregio. Considerato che il D.lgs. 42/2004 ha superato la concezione dei piani paesistici relativi a specifici ambiti prevedendo un unico Piano paesaggistico di livello regionale, al fine di mantenere le tutele previste dall'articolo e di allinearle all'attuale disciplina, il co.5 è modificato sostituendo la frase “ *in attesa dell'adozione dei piani paesistici e dei piani territoriali con valenza paesistica in merito alle aree di particolare pregio ambientale di cui all'art. 12 del PTR e dell'art. 14 del PTC*” con “ *in attesa dell'adeguamento del Prg al Piano paesaggistico regionale approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017*”;
- Art. 22.3, il testo della norma deve intendersi integrato come segue:
  - sostituire il testo del titolo con il seguente “ *Aree assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del D.lgs 22/01/2004, n. 42*”;
  - il primo e secondo comma si intendono sostituiti con i seguenti:

“1. Sono soggetti a tutela paesaggistica e all'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.lgs n. 42/2004 ‘Codice dei beni culturali e del paesaggio’ :

    - il torrente Stura d'Ala, il rio del lago d'Afframont, il rio di Paschiet, il rio di Santera, il rio d'Arnas, il rio del Rù, il rio di Setta o del lago di Marcoraj e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di m. 150;
    - i territori contermini al lago di Mercurin, al lago di Afframont e al lago Paschiet, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
    - la parte di territorio eccedente 1600 metri sul livello del mare;
    - le aree soggette ad usi civici e le aree boscate;
    - i ghiacciai e i circhi glaciali;
    - l'intero territorio comunale, interessato dalla “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle alti valli di Lanzo sito nei comuni di Groscavallo, Ala di Stura, Lemie, Usseglio e Balme” (n. rif. regionale: B064, cod. rif. Ministeriale: 10213).

2. L'individuazione delle aree boscate avviene sulla base dell'effettiva consistenza del bene in coerenza con la definizione di bosco precisata dagli articoli 3 e 4 del D.lgs. n. 34/2018 “Testo unico in materia di foreste e filiere forestali” e dalla l.r. 4/2009 “Gestione e promozione economica delle foreste.”;

    - al terzo comma sostituire l'espressione “...non rivesta le caratteristiche di cui all'art. 146.” con la seguente “...non rientri tra le categorie di cui all'art. 142, comma 1, ...”;
    - al quarto comma, dopo le parole “...Regione Piemonte...”, inserire la precisazione “..., previo parere obbligatorio vincolante della Soprintendenza,...”;





REGIONE  
PIEMONTE

- al termine del quinto comma aggiungere la precisazione “..., previo parere obbligatorio vincolante della Soprintendenza.”;
- Art. 22.4, il testo della norma si intende sostituito con il seguente “Norme di tutela paesaggistica. Il territorio comunale è sottoposto alle disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Piano paesaggistico regionale approvato con DCR 233-35836 del 3 ottobre 2017, contenute nelle Norme di Attuazione all’art. 13 “Aree di montagna”, commi 11, 12 e 13, all’art. 14 “Sistema idrografico”, comma 11 e all’art. 16 “Territori coperti da foreste e da boschi”, commi 11, 12 e 13, nonché alle prescrizioni specifiche contenute nella scheda B064 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte che costituisce parte integrante delle presenti norme. In caso di contrasto con i contenuti del Prg sono prevalenti le norme del Ppr sopra citate.”.

## 2.7 Sicurezza del territorio e adeguamento al P.A.I.

A seguito della richiesta di approfondimento ed aggiornamento degli studi geologici predisposti a corredo del piano, formulata in sede di primo esame dalla Direzione regionale Opere Pubbliche e dall’A.R.P.A., l’Amministrazione Comunale aveva provveduto ad apportare alcune modifiche ed integrazioni a tali elaborati.

In relazione alla successiva adozione e trasmissione a questa Direzione regionale delle controdeduzioni comunali e preso atto delle integrazioni apportate agli studi geologici, al fine di pervenire ad una valutazione conclusiva delle condizioni di sicurezza del territorio, si era quindi provveduto a richiedere una valutazione definitiva alla Direzione regionale Opere Pubbliche.

Il Settore Tecnico regionale della Direzione OO.PP. aveva quindi provveduto ad esaminare i nuovi elaborati predisposti con D.C. n. 18/2016 ed a formulare un parere tecnico coordinato, espresso con nota n. 20886 in data 8.05.2017, dal quale emergeva la necessità di introdurre ancora alcune puntuali modificazioni e precisazioni negli elaborati cartografici, nelle relazioni geologiche – idrauliche e nelle Norme di Attuazione (riportate puntualmente nel parere allegato alla presente relazione, a cui fare riferimento, costituente parte integrante e coordinato alla stessa).

In tale parere veniva evidenziata, in particolare, la necessità di riclassificare l’edificio pluripiano, denominato “condominio”, posto a valle del concentrico in sx orografica del torrente Stura d’Ala, in classe di rischio III.c, in coerenza con la classificazione originariamente attribuita dal Comune al fabbricato medesimo, in quanto la variazione apportata autonomamente in controdeduzione non risultava supportata da studi idraulici o da elementi di valutazione tali da giustificare la proposta riclassificazione in IIIb4.

Dato atto che in sede di primo esame era stata già evidenziata nel parere di ARPA (in data 5.12.2008) la necessità di prevedere la rilocalizzazione dell’edificio, in altra area idonea sotto il profilo della sicurezza idrogeologica, da attuarsi con adeguate modalità procedurali (art. 15, comma 15°, della LUR), destinata al “trasferimento/atterraggio” delle volumetrie esistenti, risultando tale scelta di esclusiva competenza comunale.

Alla luce di quanto emerso in sede istruttoria, si era ritenuto necessario un incontro tecnico tra i settori tecnici regionali e l’Amministrazione comunale, tenutosi in data 8.5.2017, per una attenta valutazione in merito alla problematica sottesa alla rilocalizzazione dell’edificio (art. 40 delle N.T.A. del PAI).

In esito all’incontro, era quindi emersa la necessità che il Comune provvedesse ad operare un approfondimento progettuale in merito alle caratteristiche, allo stato di utilizzo e manifestazione di interesse dei proprietari del “condominio” stesso, funzionale all’adeguato dimensionamento dell’area di “atterraggio”, in funzione dei volumi trasferiti.





Nel contempo, in sede d'esame istruttorio, era emersa la presenza, in sponda dx dello Stura, di un manufatto ad uso biglietteria dell'impianto di risalita skilift Pakinò, di recente realizzazione, peraltro non individuato nella tav. 5.a dell'azzonamento in scala 1:2.000, che era stato classificato nella carta di sintesi (tav.6 –area concentrico) in classe di rischio IIIb.4, per il quale, nel parere geologico, veniva richiesta la riclassificazione in classe III.c.

Successivamente il Comune di Balme ha provveduto ad operare i puntuali approfondimenti richiesti e ad adottare, con D.C.C. n. 28 del 26.7.2019, i nuovi elaborati progettuali che sono stati poi trasmessi a questa Direzione regionale al fine di pervenire alla conclusione del procedimento amministrativo di approvazione dello strumento urbanistico in oggetto.

Nel merito si da quindi atto che l'Amministrazione comunale ha provveduto ad apportare la richiesta riclassificazione in classe di rischio III.c dell'edificio residenziale pluripiano (condominio Pakinò) e del manufatto ad uso biglietteria, limitatamente nelle tavole n. 5 e n. 6 "Carta di sintesi e della pericolosità geomorfologica", demandando ad una fase successiva, con apposita variante urbanistica, l'individuazione di un'area in cui prevedere l'eventuale trasferimento della volumetria afferente l'edificio residenziale.

Per ulteriori chiarimenti e precisazioni in merito alle modalità e adempimenti procedurali stabiliti per le classi III.c, comprese eventuali misure di indennizzo (cfr. D.G.R. n. 31-6223 del 22.10.2017), si segnala di fare riferimento alla Direzione regionale Opere Pubbliche e Difesa del suolo.

In conclusione, richiamate le problematiche geologiche evidenziate nel precedente parere espresso dal Settore Tecnico regionale in data 8.5.2017 (cfr. punto 3 della precedente relazione d'esame datata 29.5.2017) e tenuto conto delle modificazioni introdotte agli elaborati adottati con DCC n. 28/2019 dal Comune di Balme, si rendono ancora necessarie le seguenti modificazioni cartografiche e normative (puntualmente riportate nel parere geologico allegato alla presente relazione d'esame costituente parte integrante e coordinato alla relazione stessa):

#### Cartografia

- Tavv. n. 4, 5.a, 5.b (Azzonamento in scala 1:5000 e 1:2000), riclassificare l'area posta in classe III.b4 relativa al "Condominio Pakinò" e il manufatto ad uso biglietteria nella classe di rischio III.c, in coerenza con quanto riportato sulle tavv. n.5 e n.6 "Carta di sintesi e della pericolosità geomorfologica".

#### Norme Tecniche di Attuazione

- all'art. 20, pt. 20.1, comma 2, inserire dopo le parole "...risultanti dalla Carta di Sintesi..." la specificazione "..., di cui alle tavole n.5 e n. 6,..." e sostituire l'espressione "...relazione geologica succitata..." con la seguente "...Relazione geologica illustrativa, Relazione geologica integrativa (luglio 2019) e dalla Relazione geologico-tecnica,...";
- all'art. 20, pt. 20.1, paragrafo "Classe III.a – ambiti inedificati":
  - aggiungere al termine del comma 2 dopo le parole "...dissesto presente o potenziale.", la seguente specificazione: "Tali adeguamenti igienico funzionali saranno possibili fino ad un massimo di 25 mq, e le ristrutturazioni saranno possibili solo a seguito di approfondimenti di natura geo-idrologica e alla realizzazione di opere di riassetto territoriale e di mitigazione che tali approfondimenti abbiano eventualmente individuato.";
  - aggiungere al termine dell'ultimo comma dopo le parole "...da parte degli enti competenti in materia" la seguente puntualizzazione "..., in coerenza con i disposti di cui alla D.G.R. n. 18-2555 del 9.12.2015.";



- all'art. 20, pt. 20.1, paragrafo "Prescrizioni di carattere generale", quale comma "18.", si intende inserito il seguente "18. In tutte le aree valanghive individuate sulla carta di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica come classi IIIb2, IIIb3 o IIIb4, gli eventuali interventi edificatori, ove ammessi a seguito della realizzazione di opere di sistemazione territoriale, siano soggetti alla preventiva verifica di compatibilità, anche tramite approfondimenti con modelli dinamici, finalizzati alla individuazione delle condizioni di pericolosità da valanga, verificate nelle condizioni precedenti e successive alla realizzazione degli interventi di difesa. In tali aree la documentazione atta a definire la pericolosità da valanga dovrà essere basata su specifici approfondimenti attraverso l'adozione di metodologie di lavoro illustrate nelle 'Linee guida metodologiche per la perimetrazione delle aree esposte al pericolo di valanghe' di M. Barbolini et al. (AINEVA, 2005).

A seguito delle verifiche condotte dovranno essere rilasciate, dai professionisti incaricati, perizie asseverate attestanti l'eliminazione o minimizzazione del pericolo a seguito della realizzazione d'interventi di difesa sul territorio, eventualmente associati, in determinate situazioni, ad interventi di consolidamento delle strutture per conseguire un'ulteriore riduzione del rischio residuo e comunque con caratteristiche migliorative della sicurezza complessiva dell'edificio esistente nei confronti delle valanghe.

Gli interventi di realizzazione di nuovi fabbricati e di ristrutturazione o di ampliamento del patrimonio edilizio esistente dovranno essere effettuati con caratteristiche costruttive tali da garantirne la resistenza agli effetti residuali attesi in relazione ad eventi valanghivi di carattere eccezionale; tali caratteristiche dovranno essere certificate da specifiche perizie asseverate rilasciate da professionista abilitato.”;

- all'art. 20, pt. 20.1, paragrafo "Prescrizioni di carattere generale", quale comma "19.", si intende inserito il seguente "19. Eventuali modificazioni apportate alla morfologia dei versanti o consistenti in riduzioni della copertura arborea che modifichino la predisposizione dei terreni al distacco di masse nevose o la naturale linea di scorrimento delle valanghe, dovranno essere presi in considerazione per aggiornare il quadro della pericolosità da valanghe derivante sulle zone interessate”.
- all'art. 30 "Aree residenziali di completamento – Arc" inserire alla voce "Prescrizioni particolari", le seguenti prescrizioni "Area Arc.4 \_ La fascia di versante a valle della strada comunale per Cornetti, avente pendenza  $>30^\circ$ , è inedificabile. Eventuali nuove costruzioni dovranno rispettare un franco di sicurezza minimo di distanza dal piede del versante. Il progetto dovrà prevedere le opportune opere di captazione ed allontanamento delle acque ruscellanti provenienti dal versante o dalla strada superiore. Inoltre, la realizzazione di piani interrati è condizionata, in sede attuativa, alla puntuale valutazione circa l'eventuale interferenza degli interventi in progetto con le oscillazioni della falda freatica.

Area Arc.5 \_ La fascia di versante sottostante la strada comunale per Cornetti, avente pendenza  $>30^\circ$ , è inedificabile. Eventuali nuove costruzioni dovranno rispettare un franco di sicurezza minimo di distanza dal piede del versante e la progettazione di opportune opere di captazione ed allontanamento delle acque provenienti dal versante. Per quanto riguarda i settori dell'area in classe II e IIIb2 la realizzazione di piani interrati è condizionata, in sede attuativa, alla puntuale valutazione circa l'eventuale interferenza degli interventi in progetto con le oscillazioni della falda freatica.

Area Arc.8 \_ L'area ad acclività maggiore di  $30^\circ$  si intende inedificabile e deve essere previsto anche un opportuno franco di sicurezza dalla base del versante. Dovranno inoltre essere condotte opportune indagini per valutare l'interferenza tra le nuove opere,



REGIONE  
PIEMONTE

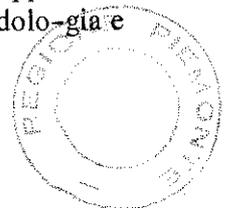
la falda freatica, le risorgive alla base del versante e il reticolo idrico superficiale; in merito al rio che scorre alla base del versante, non dovrà essere né tombato o eliminato, né ridimensionato in termini soprattutto di sezioni di deflusso, considerato che tale rio intercetta anche le acque ruscellanti superficiali provenienti dal soprastante versante.”;

- all’art. 36 “Servizi di interesse pubblico”, aggiungere al temine, dopo le parole “...con il relativo indice di densità territoriale previsto.”, la seguente prescrizione “Tutte le aree a ‘parcheggio’ dovranno prevedere parcheggi a raso, senza strutture fisse di copertura, o interrate, o su più piani.

In sede di attuazione degli interventi per la realizzazione dell’area a parcheggio S.31, in borgata Frè, dovrà essere evitato l’intubamento del rio e posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, che dovranno essere opportunamente allontanate e condotte allo scolatore principale per non compromettere la stabilità del terreno che mostra alcuni caratteri riconducibili a fenomeni di imbibizione d’acqua.”

#### Relazione geologica illustrativa

- al capitolo 8.0 “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”, introdurre al termine del paragrafo relativo le “Prescrizioni di carattere generale”, le seguenti ulteriori prescrizioni: “18) qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante le aree poste in classe II e IIIb2 di idoneità all’utilizzazione urbanistica situate in prossimità dei settori perifluviali dei corsi d’acqua appartenenti alla rete idrografica minore, con riferimento particolare alle tratte d’alveo del T. Stura di Ala e del Rio Paschiet, ivi compreso tutti i rii ed i principali canali non classificati e/o aventi sedime non demaniale, ancorché intubati, dovrà essere supportato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal DM 11/03/1988 e s.m.i. e dalle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d’acqua eventualmente interessato/i, ove l’ambito da esaminare non risultasse espressamente riconducibile alle verifiche delle tratte d’alveo e delle sezioni di deflusso che corredano gli elaborati geologici esaminati; in ogni caso, quand’anche si prendessero a riferimento le analisi sui corsi d’acqua eseguite nell’ambito degli studi di compatibilità idraulica per l’adeguamento del PRGC al PAI, le verifiche sulle condizioni di dissesto locale dovranno essere aggiornate ed implementate nei casi in cui siano nel frattempo intervenute modifiche delle condizioni al contorno ipotizzate come dati di input nelle simulazioni idrauliche disponibili, e/o sia cambiato l’assetto idraulico del corso d’acqua, per sopraggiunti fenomeni di erosione, sovralluvionamento o ostruzione delle sezioni d’alveo da parte della vegetazione infestante/ecc., rispetto alla morfometria della tratta d’alveo considerata all’atto delle analisi pregresse, e/o siano successivamente giudicati/risultati insufficienti/inadeguati gli interventi di sistemazione e messa in sicurezza dei corsi d’acqua realizzati e/o previsti. Ove si procedesse alla redazione di nuovi studi, ovvero, all’aggiornamento/integrazione di quelli esistenti nei casi su esposti, le analisi dovranno essere effettuate secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta;
- 19) ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodolo-  
gia e



le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o di adeguamento degli attraversamenti e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni e adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i;

20) le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa (IIIb3 e IIIb4 per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità;

21) qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle N.d.A. del PAI.”.

#### All. 1 (Interventi di sistemazione idrogeologica) della Relazione geologica

- alla voce “Interventi di sistemazione necessari”, al termine della prescrizione “Verifica della officiosità dell'argine deviatore di valanga ed eventuali opere di manutenzione e/o potenziamento”, riferita all' Ambito “2”, aggiungere la seguente specificazione “Tali interventi di potenziamento dovranno essere oggetto di specifiche valutazioni tecniche preliminari, in rapporto all'eventuale beneficio ottenibile per gli edifici interessati dal ramo occidentale della valanga, a fronte di un conseguente incremento del rischio per gli edifici ubicati nella zona d'arresto del ramo più orientale del sito valanghivo.”;
- alla voce “Interventi di sistemazione necessari”, al termine della prescrizione “Realizzazione di opere di difesa attiva e/o passiva dalle valanghe”, riferita all' Ambito “8”, aggiungere la seguente precisazione “Le opere di mitigazione del rischio dovranno basarsi su un'approfondita analisi per la precisa individuazione delle aree pericolose e su una valutazione economica sul rapporto costo/benefici.”;
- alla voce “Interventi di sistemazione necessari”, al termine della prescrizione “Gli interventi edilizi ...omissis... propensione all'edificabilità”, riferita all' Ambito “2”, aggiungere la seguente puntualizzazione “(in tale ambito ricade l'area in classe IIIb.2 ad est del capoluogo).”;
- dopo il 2° comma “Si ribadisce ...omissis... Piano di Protezione Civile Comunale.” introdurre i seguenti 3°, 4° e 5° comma: “ L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della NTE/99 della CPGR 7/LAP/96.”; “Per le aree residenziali di completamento Arc poste in classe IIIb.2 di idoneità all'utilizzazione urbanistica prossime ai corsi d'acqua, dovrà inoltre essere adeguatamente verificata, ai fini dello svincolo edificatorio delle medesime, la necessità di attuare interventi strutturali di riassetto territoriale, attraverso la

redazione di apposito studio idraulico approfondito, ove non risultasse sufficiente, a tutela dei potenziali fenomeni erosivi e/o di esondazione, la manutenzione ordinaria delle tratte d'alveo e/o delle opere di difese esistenti ivi interessate." e "Si raccomanda, altresì, la necessità della definizione di specifiche procedure per la gestione dell'emergenza, da inserire nel Piano comunale di protezione civile, finalizzate a ridurre l'esposizione al rischio, beni materiali e conseguentemente gli edifici ricompresi in una delle classi III.a o III.b e ad attuare, in caso di situazioni di elevata criticità, misure di evacuazione preventiva della popolazione residente in adeguate strutture di ricovero temporaneo."

#### Relazione geologico tecnica

- nella "Tabella A", alla Voce "Tipologia", sostituire la definizione "Parcheggio coperto dedicato a servizi e pattinaggio", riportata per le aree S.27-S.28, con la seguente "Area a verde gioco sport", in coerenza con le previsioni riportate nelle N.T.A. e nelle tavole di "Azzonamento"; inoltre, con riferimento all'area "S.31", introdurre alla voce "Prescrizioni", dopo le parole "...movimenti terra." la seguente prescrizione "Il parcheggio dovrà essere realizzato a raso senza strutture interrato o strutture di copertura. Sarà inoltre vietato l'intubamento del rio, e dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, che dovranno essere opportunamente allontanate e condotte allo scolare principale per non compromettere la stabilità del terreno che mostra alcuni caratteri riconducibili a fenomeni di imbibizione d'acqua."

Tavv. n. 4, 5.a, 5.b (Azzonamento in scala 1:5000 e 1:2000) e tavv. n. 5 e 6 (Carta di Sintesi pericolosità geomorfologica e idoneità utilizzazione urbanistica)

- l'area in classe di rischio IIIb.3, ricompresa nella porzione settentrionale dell'ambito Aat2 (zona Pian della Mussa), si intende riclassificata in classe IIIb.4;
- l'area in classe di rischio IIIb.2, relativa al nucleo case Bogone, si intende riclassificata in classe di rischio IIIb.4;
- la porzione dell'ambito produttivo D.1, posto in classe IIIb.2, si intende riclassificato nella classe di rischio IIIb.3; inoltre, la porzione marginale sud-orientale dell'area stessa, posta al piede del versante caratterizzata da una pendenza maggiore di 30° si intende riclassificata in classe di rischio IIIb.4;
- l'area a servizi S.25, posta in classe IIIb.2, si intende riclassificata in classe di rischio III.a;
- la porzione d'area in classe II, posta a valle della strada comunale "Borgo Cornetti", avente pendenza maggiore di 30° ed interessante parte delle Arc.4, Arc.5 e Ars.5, si intende riclassificata in classe di rischio III.a;
- la porzione d'area in classe II, interclusa tra la Arc.5, la strada comunale per Cornetti, l'area a servizi S.16 e il limite della classe IIIb.2 a valle, caratterizzata da condizioni di elevata acclività del versante, maggiore di 30°, si intende riclassificata in classe di rischio III.a;
- la porzione meridionale in classe IIIb.2 di borgata Frè si intende riclassificata in classe di rischio IIIb.4, in coerenza con la perimetrazione della "valanga 39 G TO" interessante tale nucleo e puntualmente definita nella tavola geologica "Tav. n. 6 Valanghe".

Tavola n. 4 (Azzonamento in scala 1:5000) e tavv. n. 5 e 6 (Carta di Sintesi pericolosità geomorfologica e idoneità utilizzazione urbanistica)

- l'area in classe di rischio IIIb.3, nella quale ricadono due edifici posti in sponda dx dello Stura, a nord di borgata Bogone, si intende riclassificata in classe IIIb.4.



## 2.8 Regolamento edilizio

Si prende atto che l'Amministrazione comunale di Balme ha provveduto ad adottare con D.C.C. n. 19 del 22.11.2018 il Regolamento edilizio comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo regionale (approvato con D.C.R. 28.11.2017 n. 247-45856) approvando altresì la disposizione transitoria di cui all'art. 137 del RET stesso, che fa salvi i precedenti parametri urbanistici ed edilizi riportati nel R.E comunale approvato con D.C.C. n. 29 del 29.11.2003.

Il Comune, ai sensi dell'art. 12 comma 5 della l.r. n. 19/99, dovrà pertanto procedere, in occasione di una prossima variante urbanistica, all'adeguamento dello strumento urbanistico.

## 2.9 Norme Tecniche di Attuazione

Alla luce del positivo e sostanziale recepimento dei rilievi formulati, nella prima relazione d'esame (cfr. pt. 3.12), si rendono necessarie, oltre quelle indicate nei punti precedenti, solo alcune ulteriori puntuali modificazioni al testo normativo:

- **Art. 22** Salvaguardia dei beni culturali e ambientali: al fine di evitare possibili interpretazioni discrezionali con il testo regolamentare introdotto in recepimento dell'osservazione regionale (art. 22.4 - Aree assoggettate e tutela ambientale), si rende necessario integrare il testo del comma 2 dell'art. "22.1 - Immobili vincolati ai sensi dell'art. 24 LR. 56/77" con la puntualizzazione "Eventuali interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ove consenti dalle presenti norme, dovranno essere sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione di incidenza, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 19/2009 - Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità e s.m.i."
- **Art. 30** Con riferimento a quanto espresso al precedente paragrafo 2.3 della presente relazione occorre inserire all'art. 30 Aree residenziali di completamento Arc, voce "Prescrizioni particolari" la seguente prescrizione: "Gli interventi di nuova edificazione previsti nell'area Arc.8 dovranno essere realizzati nella porzione esterna la fascia di rispetto cimiteriale di cui all'articolo 21.2 e dovranno altresì essere osservate le disposizioni di cui al precedente art. 20 delle presenti n.t.a."
- **Art. 30** Al fine di evitare possibili interpretazioni della norma ed eventuali concentrazioni volumetriche incompatibili con la realtà del luogo, occorre modificare nella tabella relativa alle aree Arc, alla voce "Note (2)", afferente i parametri edilizi e urbanistici, sostituendo la dizione "...pari a 90 mc/mq" con la seguente "...pari a 0,90 mc/mq, nel rispetto del parametro di densità fondiario massimo pari a 1,50 mc/mq."



### 3. CONCLUSIONI

Sulla base di quanto considerato e conclusivamente determinato, questo Settore è del parere che la Variante di revisione del P.R.G.C. vigente adottata dal Comune di Balme, con deliberazioni consiliari n. 29 del 30.11.2007, n. 11 del 30.05.1008, n. 18 del 10.06.2016 e n. 00 del 22.07.1019, sia meritevole di approvazione a condizione che, ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della LR. n. 56/77 e dell'art. 89 della LR. n. 3/2013 e s.m.i., vengano apportate 'ex officio' agli elaborati di progetto tutte le modifiche e le integrazioni illustrate e debitamente motivate ai punti precedenti della presente relazione (derivanti prevalentemente dalle prescrizioni del parere geologico formulato dalla competente Direzione regionale OO.PP.) ed elencate nello "Allegato A" alla deliberazione della Giunta Regionale di approvazione dello strumento urbanistico in oggetto.

Si richiama l'importanza dell'applicazione di misure di Protezione civile nelle more dell'attuazione di quanto esposto nel parere del Settore tecnico regionale in data 8.05.2017 e la necessità di procedere con sollecitudine alla predisposizione di un adeguato e dettagliato Piano di protezione civile in coerenza con le previsioni contenute nel Piano regolatore, con **puntuale** attenzione alle due aree poste in classe III.c, nonché nelle mappe della Direttiva alluvioni e con particolare riferimento a quelle del Rischio.

Si da atto che il quadro del dissesto risultante dalle verifiche di compatibilità effettuate dalla Direzione regionale Opere Pubbliche, può essere ritenuto di maggiore dettaglio **rispetto** ai vincoli del P.A.I., consentendo l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale a tale strumento sovraordinato; pertanto il Comune è tenuto a trasmettere al Settore Difesa del Suolo copia conforme della documentazione aggiornata alle prescrizioni formulate, su **supporto** informatico (files .shp), secondo le specifiche tecniche di cui all'Allegato A, Parte II, Capitolo 4 della DGR 7 aprile 2014 n. 64-7417.

Quanto sopra al fine di consentire alla Regione Piemonte di adempiere a quanto previsto in **materia** di trasposizione del quadro del dissesto e aggiornamento dell'Elaborato n. 2 del PAI, "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici" e di consentire, quindi, l'adempimento della trasposizione dei dati e l'aggiornamento del quadro P.A.I. previsto dalla D.G.R. n. 31-3749 del 6.08.2001 e s.m.i..

La Variante di revisione al PRGC vigente costituisce adeguamento alla disciplina in **materia** commerciale ai sensi dell'art. 6, comma 5, del D.Lgs n. 114/98 e dell'art. 4 della L.R. 28/99 e s.m.i. sulla base degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica **definiti** dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 e s.m.i..

Il Funzionario istruttore: geom. Osvaldo ACTIS

Il Dirigente del Settore  
**ing. Salvatore SCIFO**

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



### Nota informativa

I documenti amministrativi e tecnici costituenti le controdeduzioni comunali della variante generale del P.R.G.C. vigente, trasmessi con successive note n. 442 del 14.06.2016, n. 542 del 21.07.2016 ed integrati con nota n. 731 del 6.08.2019, dal Comune di Balme, è composta da:

#### **Atti amministrativi**

- D.C.C. n. 18 del 10.06.2016, di adozione definitiva della Variante generale al PRGC di controdeduzioni alle osservazioni della regione;
- D.C.C. n. 28 del 26.07.2019, di adozione elaborati integrativi alla Variante in esame di controdeduzioni alle osservazioni della Regione;

#### **Atti tecnici** (*allegati alla DC. n. 18/2016*)

- Relazione controdeduzioni alle osservazioni regionali (aspetti urbanistici e ambientali);
- Relazione illustrativa;
- Scheda quantitativa dei dati urbani;
- Relazione compatibilità acustica;
- Relazione agro-forestale: Analisi di compatibilità ambientale;
- Relazione agro-forestale: Analisi di compatibilità ambientale – Allegati (descrizione del SIC, abitat presenti SIC, planimetria SIC, carta uso suolo);
- Integrazione al documento di Analisi di compatibilità Ambientale: Relazione sulla Valutazione di Incidenza;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tav.1 Sintesi intercomunale, in scala 1:25.000;
- Tav.2 Foto aeree;
- Tav.3 Carta dei vincoli, in scala 1:20.000;
- Tav.4 Azzonamento: planimetria generale, in scala 1:5.000;
- Tav.5a Azzonamento: Centri abitati, in scala 1:2.000;
- Tav.5b Azzonamento: Pian della Mussa, in scala 1:2.000;
- Tav.6 Sviluppo nuclei storici, in scala 1:1.000;
- Tav.7 Sottoservizi;
- Tav.8 Indagine commerciale, in scala 1:5.000;
- Relazione geologica illustrativa;
- Allegati alla relazione geologica;
- Relazione geologico-tenica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza;
- Relazione geologica (*datata luglio 2019*);
- Studio geomorfologico e ideologico idraulico sul t. Stura d'Ala e sul rio Paschiet;
- Tav.1 Carta geologica, in scala 1:10.000;
- Tav.2 Carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico, in scala 1:10.000;
- Tav.3a Carta degli eventi alluvionali significativi, in scala 1:5.000;
- Tav.3b Carta degli eventi alluvionali significativi, in scala 1:5.000;
- Tav.4 Carta delle opere idrauliche e dei punti critici, in scala 1:10.000;
- Tav.5 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e utilizzazione urbanistica, in scala 1:10.000 (*allegata alla D.C. n.28/2019*);
- Tav.6 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dei settori edificati e di prevista edificazione, in scala 1:5.000 (*allegata alla D.C. n.28/2019*);
- Tav.7 Carta delle valanghe, in scala 1:10.000;
- Studio sismico: Relazione geologico – tecnica;
- Studio sismico: Carta delle indagini, in scala 1:5.000;
- Studio sismico: Carta geologico tecnica, in scala 1:5.000;
- Studio sismico: Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, in scala 1:5.000;
- Studio sismico: Carta dell'acclività;

