

Deliberazione della Giunta Regionale 24 marzo 2025, n. 6-903

Applicazione dei provvedimenti cautelari di cui all'articolo 9 bis della legge urbanistica regionale n. 56/1977 "Tutela e uso del suolo" al Comune di Varallo (VC).



Seduta N° 57

Adunanza 24 MARZO 2025

Il giorno 24 del mese di marzo duemilaventicinque alle ore 09:10 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, in modalità mista, ai sensi della D.G.R. n. 1-8208 del 26 febbraio 2024 con l'intervento di Alberto Cirio Presidente, Elena Chiorino Vice Presidente e degli Assessori Enrico Bussalino, Marina Chiarelli, Marco Gabusi, Marco Gallo, Federico Riboldi, Andrea Tronzano, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: gli Assessori
Paolo BONGIOANNI - Matteo MARNATI - Maurizio Raffaello MARRONE

DGR 6-903/2025/XII

OGGETTO:

Applicazione dei provvedimenti cautelari di cui all'articolo 9 bis della legge urbanistica regionale n. 56/1977 "Tutela e uso del suolo" al Comune di Varallo (VC).

A relazione di: Gabusi, Gallo

Premesso che:

- il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI), approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 24 maggio 2001, obbliga i Comuni a effettuare, attraverso la revisione dei propri strumenti urbanistici, la verifica delle effettive situazioni di dissesto e di rischio idraulico e idrogeologico presenti sul proprio territorio rispetto a quelle individuate dal PAI medesimo;
- in considerazione di quanto sopra e della valenza che gli strumenti urbanistici comunali assumono anche in materia di difesa del suolo e di sicurezza del territorio, sono state fornite indicazioni e indirizzi specifici in tal senso, a partire dal 2001, attraverso numerose disposizioni, da ultimo con la DGR n. 64-7417 del 7 aprile 2014 tuttora vigente, nonché attraverso la DGR n. 31-6223 del 23 dicembre 2017 concernente "Criteri per l'attuazione delle Misure di prevenzione M22 (rilocalizzazioni degli elementi vulnerabili dalle zone inondabili) e M23 (riduzione della vulnerabilità degli elementi esposti non rilocalizzabili), ai sensi dell'articolo 67 del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 e della Direttiva 2007/60/CE";
- il Comune di Varallo (VC) ha effettuato la revisione del proprio strumento urbanistico attraverso una variante di adeguamento al PAI, approvata in data 18 aprile 2016 con DGR n. 26-3179, rettificata con DGR n. 43-3271 del 9 maggio 2016.

Richiamato l'articolo 9 bis della legge regionale n. 56/1977 (*Tutela ed uso del suolo*) che sancisce:

- al comma 1, "La Giunta regionale, acquisito il parere del comune interessato, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, anche di opere in corso di realizzazione,

atti a prevenire mutamenti di destinazioni d'uso, nonché la costruzione o la trasformazione di opere pubbliche o private, nelle aree colpite da gravi calamità naturali o nelle aree soggette a dissesto, pericolo di valanghe o di alluvioni o che, comunque, presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Tali aree sono delimitate nel provvedimento cautelare di cui al presente comma.”;

- *al comma 2, “I provvedimenti di cui al comma 1 hanno efficacia sino all'adozione di variante al PAI, al PTCP, al PTCM o al PRG, elaborata tenendo conto della calamità naturale, del dissesto idrogeologico o del pericolo di cui al comma 1; i provvedimenti medesimi perdono in ogni caso efficacia decorso il termine di trentasei mesi dalla loro adozione”.*

Preso atto che in data 25 ottobre 2024, nel Comune di Varallo, un blocco roccioso si è staccato dalle pareti che si trovano a monte della Frazione Proia, lambendo degli edifici presenti a valle, e che in data 12 novembre 2024 è stato effettuato un sopralluogo sull'area da parte del Gruppo regionale per gli Interventi sui Versanti (GIV).

Dato atto che, come da risultanze istruttorie del Settore “Geologico” della Direzione regionale Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica:

- dall'esame della carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del PRG vigente emerge che alcune aree sottostanti la zona in dissesto sono inserite in classi di sintesi a pericolosità bassa (classe II) e, pertanto, non risultano coerenti con le reali condizioni di pericolosità manifestatesi a seguito dell'evento e non sono in grado di disciplinare in modo corretto e in sicurezza l'utilizzo urbanistico del territorio;
- risulta in particolare necessario adottare in tali zone provvedimenti tesi a prevenire la realizzazione di interventi edilizi non compatibili con i livelli di pericolosità riscontrati a seguito del citato evento calamitoso, anche al fine di procedere a eventuali rilocalizzazioni degli edifici a maggior rischio.

Preso atto che l'Amministrazione comunale di Varallo ha richiesto alla Regione Piemonte con nota prot. n. 1720 del 5 dicembre 2024 di avviare le procedure per l'applicazione delle misure cautelari di cui all'articolo 9 bis della legge regionale n. 56/1977 finalizzate alla revisione dello strumento urbanistico vigente, limitatamente alle aree interessate dal dissesto, per rendere la classificazione del dissesto e le classi di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico congruenti con le reali condizioni di pericolosità presenti sul territorio.

Dato atto, pertanto, che il suddetto Settore “Geologico”:

- ha condotto rilievi sul terreno, studi e approfondimenti in merito alle problematiche geologiche emerse a seguito del dissesto che ha interessato la Frazione Proia, in comune di Varallo;
- sulla base di tali studi ha potuto individuare gli ambiti territoriali per i quali le problematiche geologiche emerse a seguito dell'evento calamitoso rendono necessari provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione atti a prevenire interventi di trasformazione urbanistica sino all'adeguamento dello strumento urbanistico alle reali condizioni di pericolosità presenti sul territorio;
- tenuto conto dell'entità del fenomeno dissestivo, ha avviato le procedure per l'applicazione dei provvedimenti cautelari richiedendo al Comune di Varallo, con nota n. 59430 del 12 dicembre 2024, il parere di competenza ai sensi del citato articolo 9 bis, comma 1;
- ha provveduto a elaborare un documento denominato “Relazione illustrativa”, quale sintesi del sopra citato evento calamitoso che ha interessato il territorio comunale; ha individuato, altresì, l'ambito territoriale di applicazione rappresentato in modalità cartografica e la tipologia degli interventi edilizi e urbanistici ammessi nelle aree interessate dai provvedimenti cautelari stessi.

Preso atto che, a riscontro della citata nota n. 59430 del 12 dicembre 2024, il Comune di Varallo ha

trasmesso via PEC le proprie osservazioni con nota n. 1393 del 28 gennaio 2025 esprimendo parere favorevole alla proposta di applicazione dei provvedimenti cautelari previsti dall'articolo 9 bis della legge regionale n. 56/1977 formulata dal Settore "Geologico".

Richiamato che:

- l'applicazione dei provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione atti a prevenire interventi di trasformazione urbanistica è finalizzata alla revisione del piano regolatore vigente, limitatamente alle aree interessate dal dissesto, per rendere le classi di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico congruenti con le reali condizioni di pericolosità presenti sul territorio anche attraverso eventuali rilocalizzazioni degli edifici a maggior rischio;
- in particolare, ai sensi del comma 2 dell'articolo 9 bis in combinato disposto con l'articolo 58 della legge regionale n. 56/1977, i provvedimenti cautelari hanno efficacia sino all'atto di adozione della proposta tecnica del progetto preliminare della variante al PRG, qualora questa preveda esplicitamente le misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58, comma 2, della stessa legge regionale n. 56/1977, o in alternativa sino all'adozione del progetto preliminare, e che, ai sensi dei citati articoli, i provvedimenti cautelari perdono efficacia decorso il termine di trentasei mesi dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della presente deliberazione e che potranno essere reiterati nel caso in cui la variante al PRG non sia avviata nei tempi previsti per la salvaguardia.

Richiamata, inoltre, la D.G.R. n. 64-7417 del 7 aprile 2014, di approvazione degli indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica.

Visti:

- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 24 maggio 2001 "*Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po*",
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*",
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*".

Attestato che, ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 e in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto di natura pianificatoria.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso e considerato,

la Giunta regionale, unanime

delibera

- di stabilire di applicare, per le motivazioni esplicitate nell'Allegato 1 denominato "Relazione illustrativa" facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, i provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione di cui all'articolo 9 bis della legge regionale n. 56/1977 alle porzioni di territorio del Comune di Varallo (VC) interessate dall'evento calamitoso del 25 ottobre 2024, come definite, quale ambito territoriale di applicazione dell'articolo 9 bis della legge regionale n. 56/1977, nella cartografia di cui all'Allegato 2, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, individuando come tipologie degli interventi ammessi nelle aree interessate dai provvedimenti cautelari stessi quelle richiamate nell'Allegato 3, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- di demandare al Settore “Geologico”, al Settore “Difesa del suolo” e al Settore Tecnico regionale competente per territorio della Direzione regionale Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica e al Settore Urbanistica competente per territorio della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio, nell’ambito della rispettiva competenza, di fornire al Comune di Varallo la necessaria assistenza tecnica preventiva per l’impostazione della revisione dello strumento urbanistico, limitatamente alle aree interessate dal dissesto, ai sensi della legge regionale n. 56/1977 e per procedere a eventuali rilocalizzazioni degli edifici a maggior rischio;
- di demandare al Settore “Geologico” di esprimere il parere ai sensi della DGR n. 64-7417 del 7 aprile 2014 sulla documentazione geologica redatta a supporto della revisione dello strumento urbanistico, anche avvalendosi del contributo specialistico degli altri Settori della Direzione regionale Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica competenti in materia idraulica;
- di stabilire che, ai sensi del comma 2 dell’articolo 9 bis in combinato disposto con l’articolo 58 della legge regionale n. 56/1977, i provvedimenti cautelari hanno efficacia sino all’atto di adozione della proposta tecnica del progetto preliminare della variante al PRG, qualora questa esplicitamente preveda le misure di salvaguardia ai sensi dell’articolo 58, comma 2, della stessa legge regionale n. 56/1977, o in alternativa sino all’adozione del progetto preliminare, e che, ai sensi dei citati articoli, i provvedimenti cautelari perdono efficacia decorso il termine di trentasei mesi dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della presente deliberazione e che potranno essere reiterati nel caso in cui la variante al PRG non sia avviata nei tempi previsti per la salvaguardia;
- che il presente provvedimento non comporta effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato.

La presente deliberazione, sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 61 dello Statuto e dell’articolo 5 della LR 22/2010, nonché ai sensi dell’articolo 12 del decreto legislativo 33/2013 sul sito istituzionale dell’Ente, nella Sezione “Amministrazione Trasparente”.

Allegato

Relazione illustrativa

La Frazione Proia del Comune di Varallo (VC) si trova sulla sinistra idrografica del Torrente Cora, affluente in sinistra idrografica del Torrente Sesia. Nell'area affiorano rocce litoidi, gneiss e micascisti della zona Ivrea Verbano e dal punto vista geomorfologico si osservano una serie di vallecole senza bacino parallele al Torrente Cora, separate da rilievi in roccia.

Il sito in esame è posto in una vallecola che termina poco a monte della Frazione Proia e ha come bacino la ripida parete a sinistra e risulta confinata, sulla destra, da un rilievo roccioso relativamente modesto, senza alcun corso d'acqua recettore.

Il versante di sinistra, denominato "Alpe Falconera", è quello che determina i dissesti denunciati e presenta pendenze molto elevate che variano da rari tratti a 30° - 40° fino ad arrivare a pareti rocciose subverticali alte alcune decine di metri e larghe almeno 150 metri.

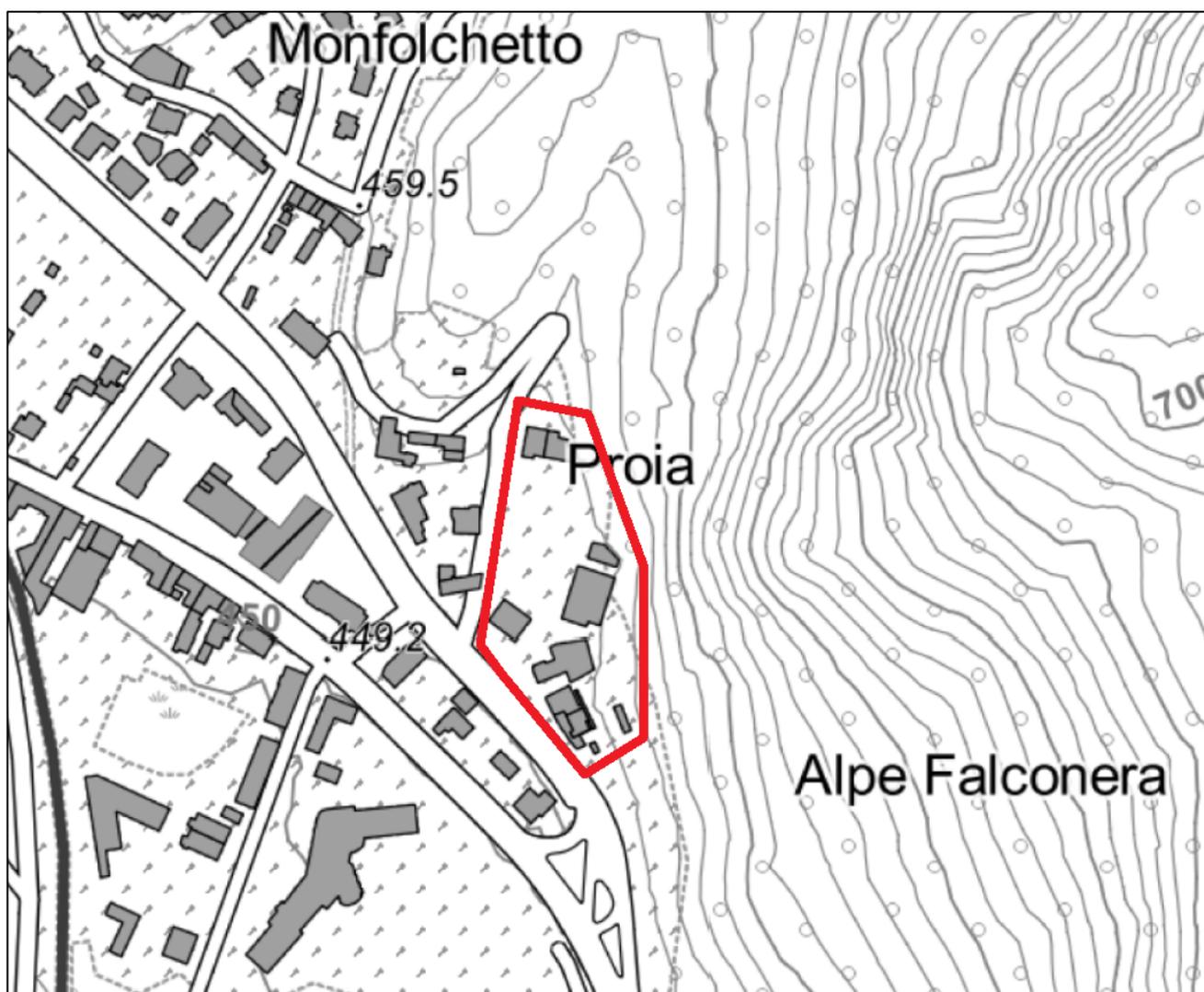
Al piede del versante, appena a monte delle case della frazione Proia, si osservano diversi blocchi, anche decametrici, e accumuli detritici a testimonianza di ripetuti crolli, anche recenti, vista la presenza sia di alberi spezzati che di alcuni blocchi meno alterati da licheni e muschi. Il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), il Piano Regolatore Comunale e il Sistema Informativo Frane in Piemonte (SIFraP) individuano nella zona, con diverse geometrie, una vasta area in dissesto per crolli dalla parete.

Osservando gli affioramenti rocciosi della parete sovrastante la frazione, si può apprezzare un sistema di fratturazione pervasivo a franapoggio, parallelo al versante, dove è presente uno sperone roccioso caratterizzato da alcune fratture aperte, beanti, pressoché verticali. Anche la parete superiore, osservabile con più difficoltà, mostra numerosi tetti e diedri aggettanti; in questo contesto vi sono numerose piante con gli appartati radicali inseriti all'interno delle fratture.

Tali pareti incombono sul fondovalle senza alcuna soluzione di continuità, con un pendio che risulta essere sempre di almeno 30 gradi di pendenza, con la sola vegetazione arborea a fungere da protezione molto parziale.

In base a quanto osservato, il crollo recente che ha interessato la Frazione Proia non può essere considerato isolato o casuale, ma discende da una condizione di pericolosità evidente che insiste su diversi beni esposti e vulnerabili rispetto alle possibili energie di impatto e che le condizioni di rischio sono tali da rendere opportuni sia interventi di tipo strutturale che non strutturale al fine della sua mitigazione.

Perimetro area oggetto di applicazione dei provvedimenti cautelari (linea rossa)



Normativa relativa ai tipi di intervento edilizi e urbanistici ammessi nelle aree interessate dai provvedimenti cautelari di cui all'art. 9 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni

Vengono di seguito indicati, in assenza di adeguamento dello strumento urbanistico e fatte salve le normative tecniche sovraordinate, gli interventi ammessi durante la vigenza dei provvedimenti cautelari di cui all'art. 9 bis della legge urbanistica regionale n. 56/1977 nelle aree oggetto di perimetrazione.

Interventi ammessi

- Interventi di ripristino delle opere di difesa.
- Interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico.
- Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.
- La ristrutturazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto.
- Relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di seguito elencati, ove coerenti con lo strumento urbanistico vigente e in ogni caso senza incremento di carico antropico:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria limitatamente al solo mantenimento tecnico della sicurezza strutturale e al ripristino delle recinzioni;
 - demolizione senza ricostruzione.

Note

I tipi di intervento indicati nel presente documento sono definiti dall'art. 13 della Legge Regionale n. 56/1977.

Si specifica che gli interventi edilizi ammessi dal presente allegato valgono per le opere pubbliche e private, sia per gli interventi già autorizzati che per le istanze di trasformazione urbanistica o edilizia ancora da autorizzare e che eventuali interventi in corso di realizzazione dovranno essere sospesi se in contrasto con quelli consentiti dal presente allegato.

Le aree perimetrate ai sensi dell'art. 9 bis della legge regionale 56/1977 dovranno essere inserite nel piano comunale di Protezione Civile che dovrà garantire la tutela della incolumità pubblica e privata. Tale Piano dovrà comunque essere aggiornato a seguito della revisione dello strumento urbanistico ed essere con questo coerente ai sensi del "Codice della Protezione Civile" approvato con D.lgs. 31/01/2018, n. 1.