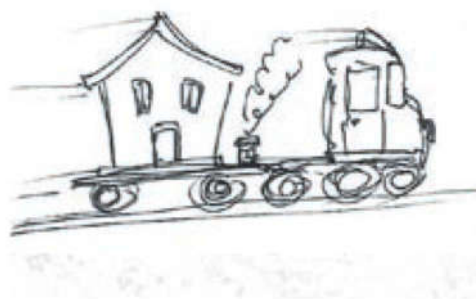


RILOCALIZZAZIONI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI DALLE AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO: ESPERIENZE E PROSPETTIVE FUTURE



TORINO - 12 dicembre 2024
Palazzo Piemonte – Sala Trasparenza

Rilocalizzazioni in Piemonte: disposizioni e esperienze – Giunta Impedovo Mantovani



A livello locale, in Regione Piemonte, è in fase attuativa la misura legata alle rilocalizzazioni preventive per edifici residenziali, con fondi regionali, a partire dal 2003, e oggi normata con criteri nuovi approvati nel 2017, rivisti nel 2021 e in fase di ulteriore aggiornamento.

Anche il Piano di Gestione rischi alluvioni, previsto da una direttiva europea, individua la rilocalizzazione come misura dell'esposizione al rischio.

Il criterio fondamentale è una valutazione costi/benefici, cioè un raffronto tra il costo della realizzazione di un'opera per la riduzione del rischio e lo spostamento degli edifici e delle persone esposte al rischio in un'area sicura o liberare aree la cui condizione di pericolosità non può essere mitigata con delle opere.

E' anche in corso, per la prima volta in Italia, in comune di Bussoleno, una sperimentazione per il finanziamento di opere (sostituzione serramenti con finestre stagne, chiusura di ringhiere, ecc) su edifici privati, sulla base di studi idraulici dell'ente pubblico (Aipo in questo caso), per quegli edifici non rilocalizzabili per via della particolare conformazione dell'impianto edilizio-urbanistico.



Questa attività, proprio per la sua unicità, ha attirato l'attenzione della ricercatrice dell'Istituto IIASA (dott.ssa Elisa Calliari) che lavora a livello europeo sul tema dei cambiamenti climatici, che, insieme a noi, ha approfondito il tema, fatto sopralluoghi, intervistato i cittadini che si sono rilocalizzati, i comuni che hanno seguito con noi tutta la procedura.

La maggior parte degli interlocutori è rimasta soddisfatta sia per la celerità nei tempi di conclusione della procedura, che per il contributo ricevuto in proporzione al fatto che sostanzialmente si parla di edifici non commercializzabili.

Sono emerse ovviamente alcune difficoltà, ma la principale è relativa ai legami affettivi della propria casa.

Questa attività di studio è stata presentata in diversi Paesi ed è disponibile in internet.



✓ **COSA PREVEDONO
LE NORME REGIONALI?**

✓ **COSA ABBIAMO FATTO
IN PRATICA
IN REGIONE PIEMONTE?**



Disposizione regionale oggi vigente

**DGR n. 31-6223 del 22 dicembre 2017 integrata dalla
DGR n. 9-4034 del 05/11/2021**

definisce i **CRITERI** per

rilocalizzare abitanti e
demolire edifici in zona a
rischio

mettere in campo
accorgimenti tecnici per edifici
non rilocalizzabili per via della
particolare conformazione
dell'impianto urbanistico

solo per edifici **RESIDENZIALI**

NORMA REGIONALE



**Le disposizioni regionali che hanno dato origine alla politica
delle rilocalizzazioni in Piemonte oggi sono revocate e
confluite/modificate nelle attuali disposizioni:**

~~DGR n. 53-10220 del 1 agosto 2003~~
~~DGR n. 19-7652 del 29 novembre 2007~~
~~DGR n. 9-12658 del 30 novembre 2009~~
~~DGR n. 30-3363 del 3 febbraio 2012~~



**DGR n. 31-6223 del 2017
integrata dalla
DGR n. 9-4034 del 2021**



Oggi in fase di REVISIONE

NORMA REGIONALE

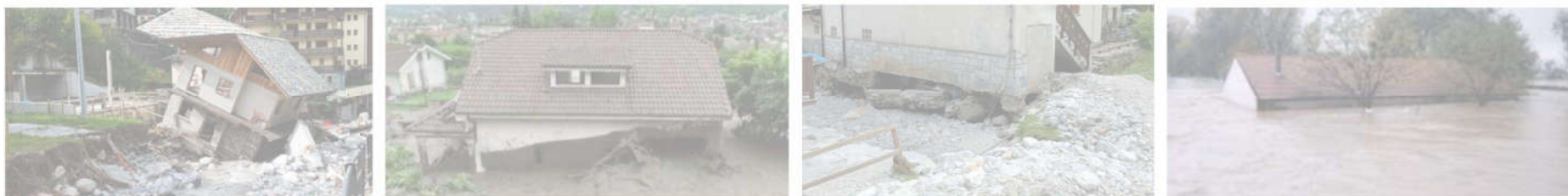


Norma nazionale di riferimento:

Il **D.lgs. 152/2006 Parte III, art. 67, comma 6**, prevede che, sulla base di quanto individuato nei PAI, le Regioni stabiliscano le **misure di incentivazione** a cui i soggetti proprietari di infrastrutture e manufatti che determinano rischio idrogeologico possono accedere, al fine di adeguare le infrastrutture e di **rilocalizzare fuori dall'area a rischio** le attività produttive e **le abitazioni private**; si prevede che le Regioni, acquisito il parere degli Enti locali interessati, predispongano, con criteri di priorità connessi al livello di rischio, un piano per l'adeguamento delle infrastrutture e per la concessioni di incentivi finanziari per la rilocalizzazione delle attività produttive e delle abitazioni private realizzate in conformità alla normativa urbanistica edilizia o condonate.

I suddetti incentivi, che riguardano anche gli oneri per la demolizione dei manufatti, siano attivati nei limiti della quota dei fondi introitati dai canoni ricavati dall'utilizzazione del demanio idrico, e che il terreno venga acquisito al patrimonio indisponibile dei comuni

NORMA NAZIONALE



Obiettivo generale	OBBIETTIVO GENERALE DI DISTRETTO Obiettivo di dettaglio (ARS o territorio regionale)	Misura	Autorità responsabile Livello di responsabilità	Implementazione	Priorità	Measure Type1	Codice Rendis	NOTE
3	RIDURRE L'ESPOSIZIONE AL RISCHIO Ridurre la vulnerabilità attraverso la pianificazione territoriale, la rilocalizzazione degli edifici a rischio, la comunicazione delle condizioni di dissesto del territorio	Corrispondenza dei Comuni Comunali, attraverso un intervento di delocalizzazione e del rischio, alla interventi compatibili con le condizioni di rischio.	Regione	NS	C	M21		
			Regione	OGC	C	M21		
		Individuazione delle aree residenziali da delocalizzare a partire dalle mappe di rischio, al fine di accedere ai finanziamenti dedicati alla <u>rilocalizzazione</u> .	Regione	OGC	H	M22		
		Migliorare la comunicazione e la conoscenza delle specifiche condizioni di rischio al fine di incentivare il cittadino a porre in essere interventi per la riduzione della vulnerabilità del proprio bene esposto	Regione	OGC	H	M23		

NORMA EUROPEA – DIRETTIVA 2007/60/CE – “ALLUVIONI”

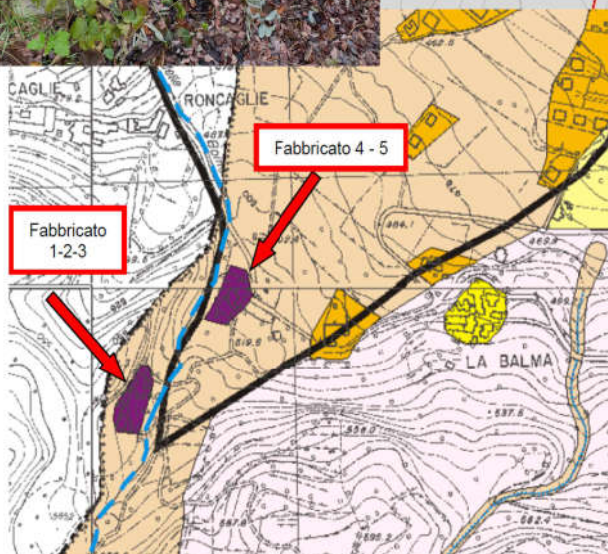
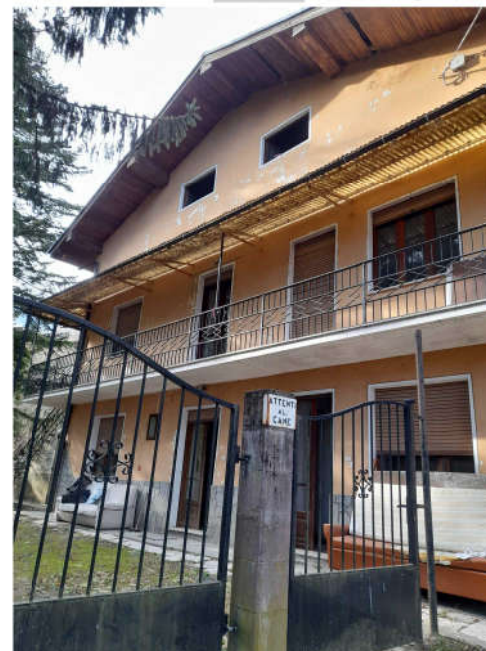
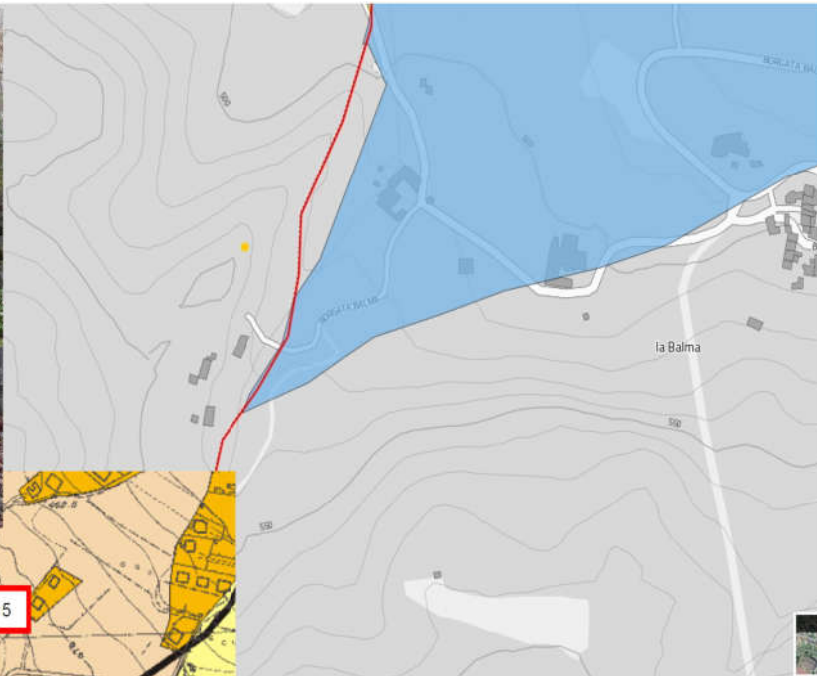


Requisiti generali per l'individuazione degli immobili da rilocalizzare in via preventiva

- 1) non gravemente danneggiati o distrutti da eventi calamitosi (rilocalizzazione in via preventiva)
- 2) adibiti ad abitazione principale o secondaria
- 3) conformi alla normativa urbanistico-edilizia
- 4) ubicati alternativamente:
 - **in area di classe IIIC** ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale 8 maggio 1996, n. 7/LAP (porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio)
 - in aree comprese **tra argini realizzati** in attuazione delle linee B di progetto previste dal P.A.I. **e il corso d'acqua**
 - in un'area perimetrata ai sensi **dell'art. 9 bis della l.r. 56/1977** (provvedimenti cautelari per aree soggette a dissesto)

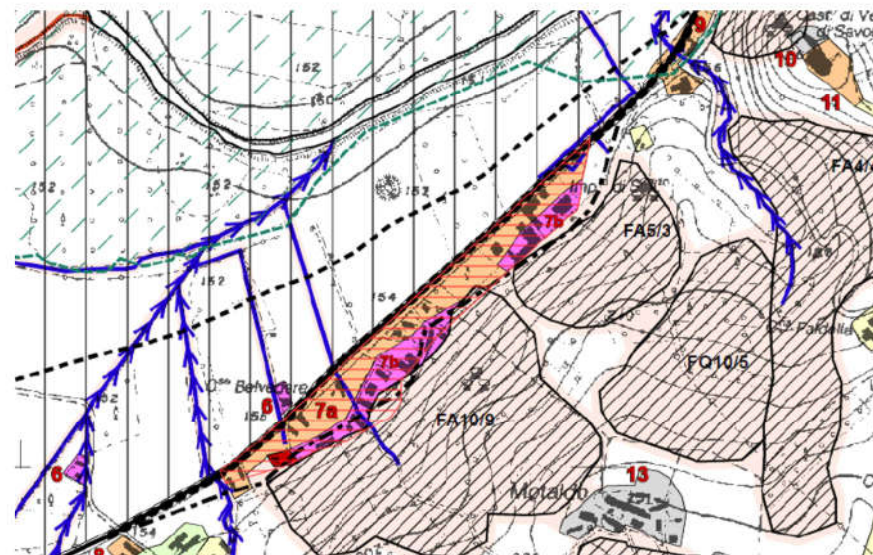
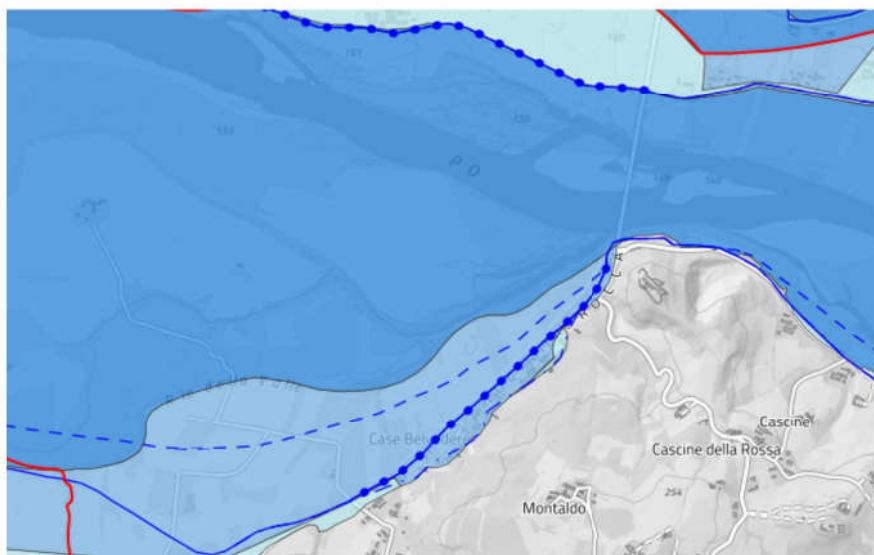
DGR n. 31-6223 del 2017 e DGR n. 9-4034 del 2021





SAN GIORIO (TO) Fenomeni torrentizi





VERRUA SAVOIA (TO) - AREA RME

Edifici rilocalizzati dalle aree classificate IIIC



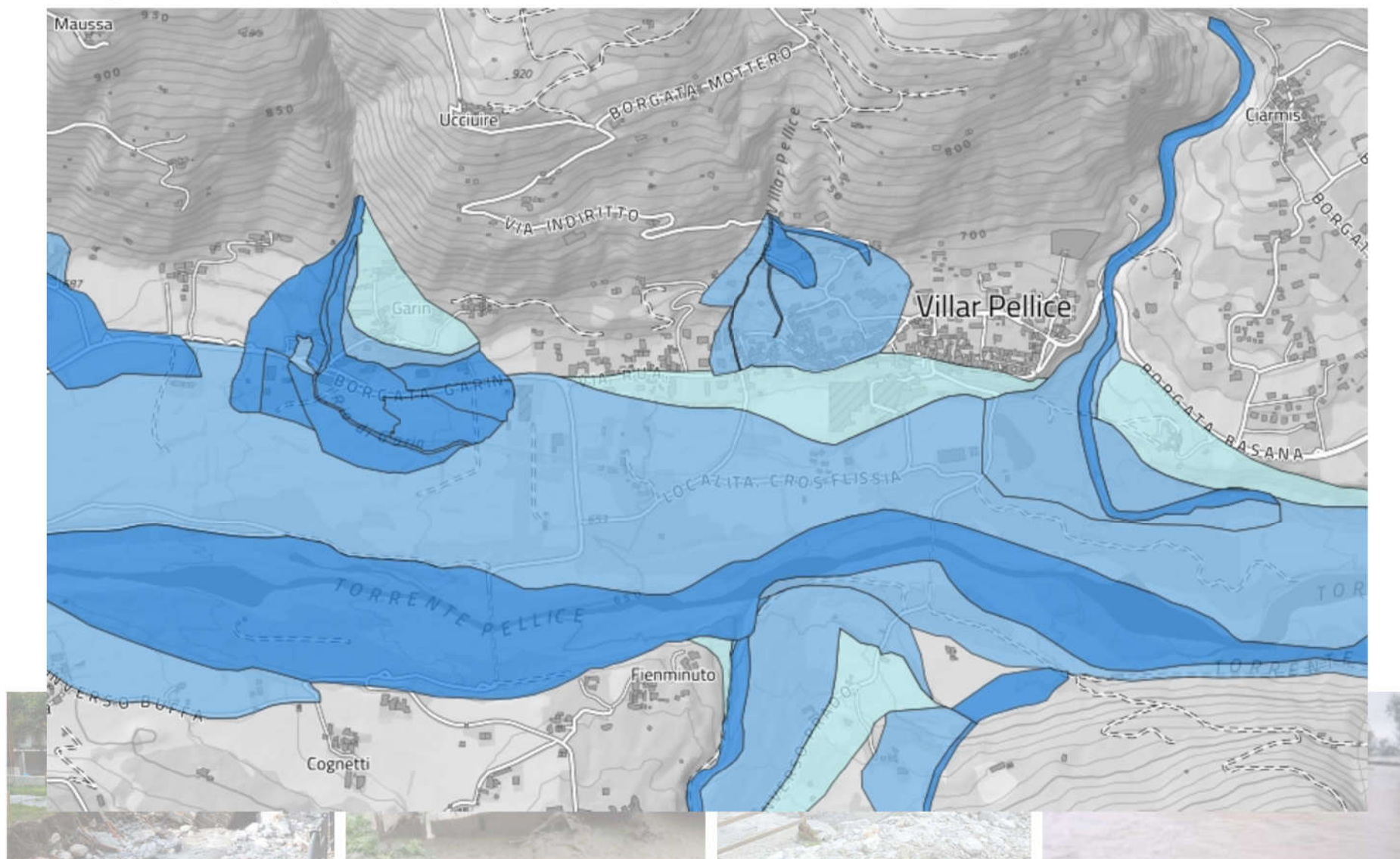
IN AGGIUNTA:

- **IMMOBILI INDIVIDUATI nelle Deliberazioni dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 2/2003** Adozione del Piano Stralcio di Integrazione al Piano per l'assetto Idrogeologico (PAI) – Fiume Po da confluenza Dora Baltea a confluenza Sesia - nodo idraulico di Casale Monferrato) e **n. 10/2008** (Adozione di Progetto di Variante al PAI - Sistemazione idraulica del fiume Po da confluenza Dora Baltea a confluenza Tanaro), siti nei comuni di Morano Po, Camino, Casale Monferrato, Frassineto Po, Crescentino, Verrua Savoia, **Moncestino** e Fontanetto Po
- **IMMOBILI SEGNALATI negli studi effettuati dall'Istituto di Ricerca per la Protezione Idrogeologica di Torino del Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR – IRPI) in comune di Villar Pellice:**
 - Studio del bacino del rio Cassarot propedeutico alla realizzazione di interventi strutturali di mitigazione (Borgata Garin)
 - Studio del bacino del rio Rospart propedeutico alla realizzazione di interventi strutturali di mitigazione (Loc. Combette)





VILLAR PELLICE – Edifici individuati negli studi effettuati dal CNR - IRPI sui bacini dei rii Cassarot (Borgata Garin) e Rospart (Via Combette)



Requisiti generali per l'individuazione degli immobili vulnerabili ma non rilocalizzabili per via della particolare conformazione dell'impianto urbanistico

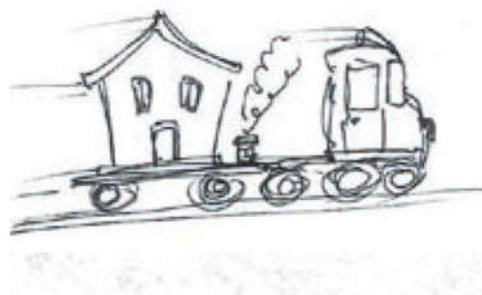
- 1) non gravemente danneggiati o distrutti da eventi calamitosi (rilocalizzazione in via preventiva)
- 2) adibiti ad abitazione principale o secondaria
- 3) conformi alla normativa urbanistico-edilizia
- 4) localizzati lungo un corso d'acqua
- 5) caratterizzati:
 - da peculiari caratteristiche storiche e/o sociali
 - o dall'appartenenza ad un abitato con una particolare configurazione dell'impianto urbanistico tale da non potersi procedere alla rilocalizzazione

DGR n. 31-6223 del 2017 e DGR n. 9-4034 del 2021

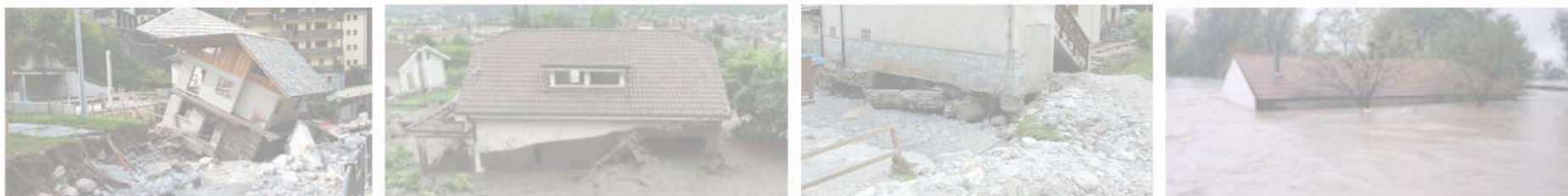




L'esperienza relativa all'attività sulle rilocalizzazioni condotta negli anni e il lavoro realizzato assieme alla ricercatrice Elisa Calliari, ci ha portato ad evidenziare alcune **criticità** sia di carattere procedurale, sia di valutazioni tecniche, che confluiranno in una nuova deliberazione all'inizio dell'anno 2025. Il testo è comunque stato reimpostato in modo da rendere le disposizioni più chiare e più fluide.



CRITICITA' RILEVATE E NUOVE PROPOSTE



QUALI SONO LE FASI DELLA PROCEDURA?

PRIVATO PRESENTA
DOMANDA



COMUNE REDIGE PROPRIA
ISTRUTTORIA



ISTRUTTORIA REGIONALE



I FASE

Erogazione contributo
rilocalizzazione e successivo
trasferimento del privato



II FASE

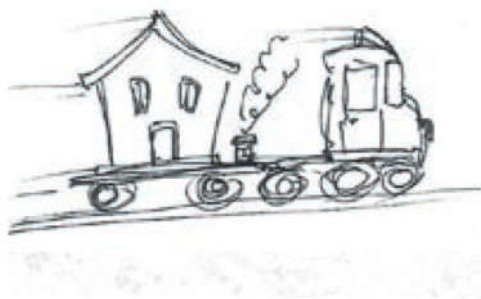
Erogazione contributo
demolizione e successiva
demolizione dell'immobile



CRITICITA' RILEVATE E NUOVE PROPOSTE



AREA DI ATTERRAGGIO PER LA NUOVA ABITAZIONE



Oggi solo nel territorio della
provincia cui appartiene il comune

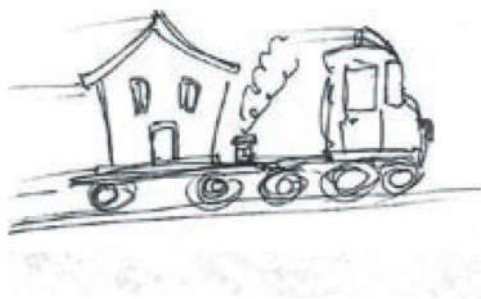


**Con la proposta si amplia a
tutto il territorio regionale**

CRITICITA' RILEVATE E NUOVE PROPOSTE



SOLUZIONI PER LA SECONDA CASA



Oggi è possibile avere il contributo
per la rilocalizzazione



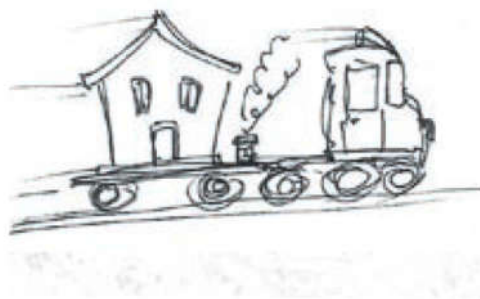
**Con la proposta si riconosce un
indennizzo pari al 50% del
contributo calcolato**

Si ricorda che il contributo di rilocalizzazione è il valore minore tra il contributo calcolato moltiplicando la superficie utile per 1.034,00 €/mq (valore stabilito per gli interventi di edilizia sociale agevolata) e il valore complessivo dell'immobile periziato

CRITICITA' RILEVATE E NUOVE PROPOSTE



SPESE NOTARILI RICONOSCIUTE AL COMUNE



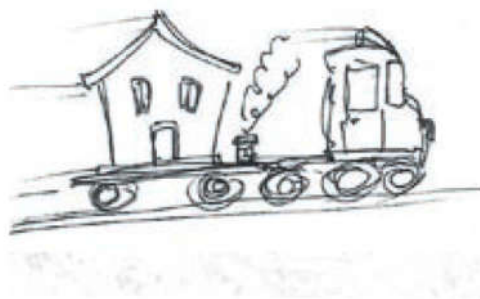
Oggi è possibile che al comune siano riconosciute le spese notarili per il passaggio di proprietà del fondo e per la demolizione

Con la proposta non si riconoscono più in quanto tali attività possono essere svolte dal segretario comunale

CRITICITA' RILEVATE E NUOVE PROPOSTE



QUESTIONE CONDOMINI



Le disposizioni vigenti prevedono l'unanimità per la rilocalizzazione dei condomini

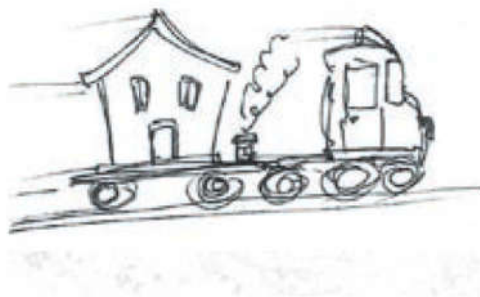
Oggi si conferma la necessità dell'unanimità per raggiungere l'obiettivo di demolire l'immobile

I proprietari che si ritengono danneggiati dai privati che non intendono aderire alla richiesta di contributo di rilocalizzazione o indennizzo in assenza della totalità delle adesioni, possono ricorrere presso le competenti sedi legali

CRITICITA' RILEVATE E NUOVE PROPOSTE



CHIARIMENTI E SPECIFICAZIONI



- dovrà essere dichiarato nella scheda che l'area di atterraggio non sia in area a rischio idrogeologico;
- sarà chiarito da che momento si considera l'avvio della pratica, con quale documentazione indispensabile e quanti giorni ci sono per completare la documentazione;
- sarà specificato che al terreno acquisito come patrimonio indisponibile dal comune deve essere garantito l'accesso (art. 1051 CC);
- ai fini della stima di mercato, il valore dell'area esterna è da considerarsi inscindibile dal resto del fabbricato, in quanto l'area cortilizia per dimensione e posizione è parte integrante del complesso, sia in termini di valore commerciale sia in termini di perdita o mancato godimento in seguito alla ricollocazione
-

CRITICITA' RILEVATE E NUOVE PROPOSTE



✓ COSA PREVEDONO
LE NORME REGIONALI?

✓ COSA ABBIAMO FATTO
IN PRATICA
IN REGIONE PIEMONTE?



RILOCALIZZAZIONI



PREVENTIVE

NO subito DANNI a seguito di un
evento



PROTEZIONE CIVILE
Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento della Protezione Civile



IMMOBILI RESIDENZIALI (abitazione principale o secondaria)



OBIETTIVO?

$$R = P \times V \times E$$

R = Rischio
P = Pericolosità
V = Vulnerabilità
E = Esposizione



La natura crea il pericolo e l'uomo ci mette dentro il rischio

CAMBIARE PARADIGMA



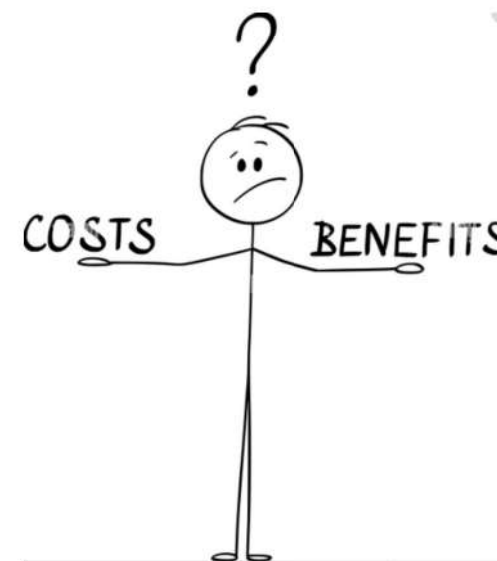
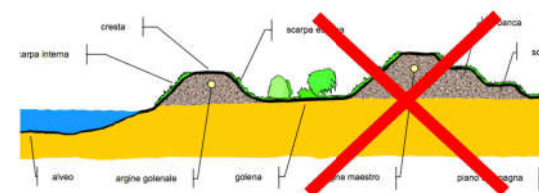
OBIETTIVO?

Rilocalizzare e Demolire laddove

- ➔ NON E' POSSIBILE realizzare opere per mitigare il rischio
- ➔ NON E' ECONOMICO, in termini costi/benefici, realizzare opere di mitigazione del rischio

VANTAGGI ECONOMICI A LUNGO TERMINE

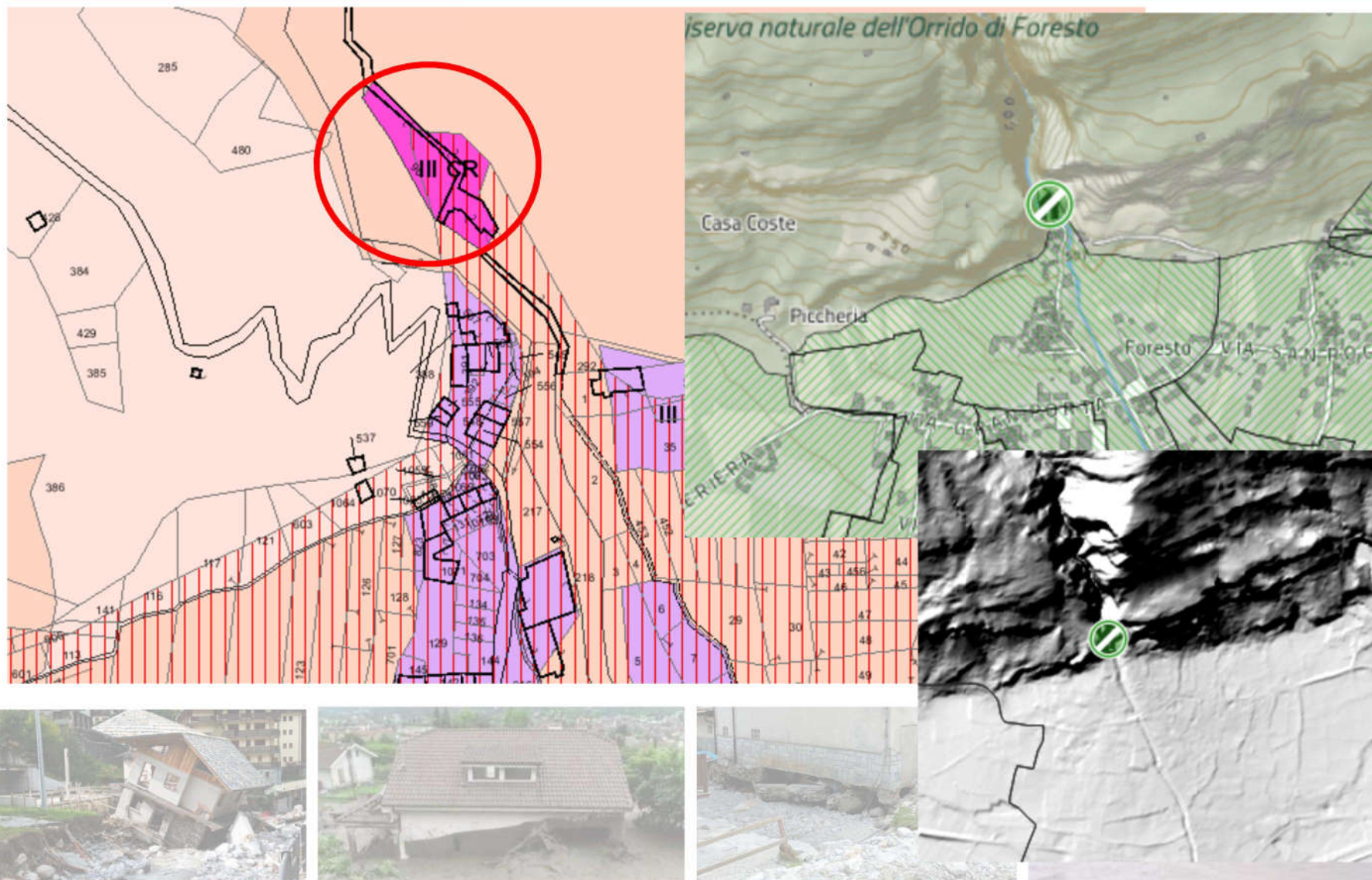
- non è più necessario spendere soldi per programmare interventi manutenzione delle opere realizzate
- sgravio alla protezione civile in caso d'evento
- possibilità di trasformare il rischio in risorsa (es. Lombriasco)





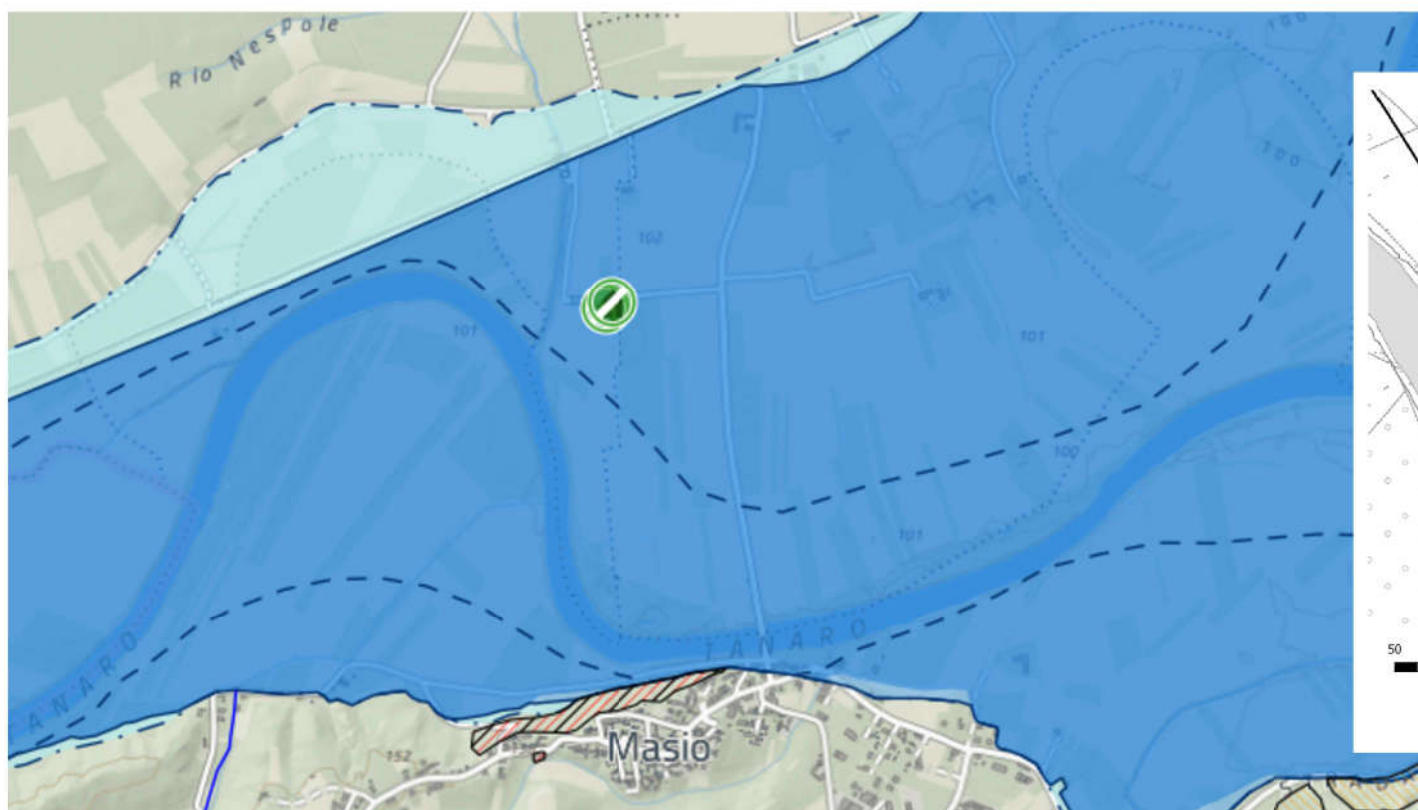
BUSSOLENO (TO) – FORESTO

Abitazione principale in IIIC in ambito di conoide



QUATTORDIO (AL) - Edificio tra Bpr e fiume Tanaro

Abitazione principale rilocalizzata a seguito di applicazione di misure cautelari (ex art. 9bis lr 56/1977)



PRATICHE ISTRUITE DAL 2009 AD OGGI

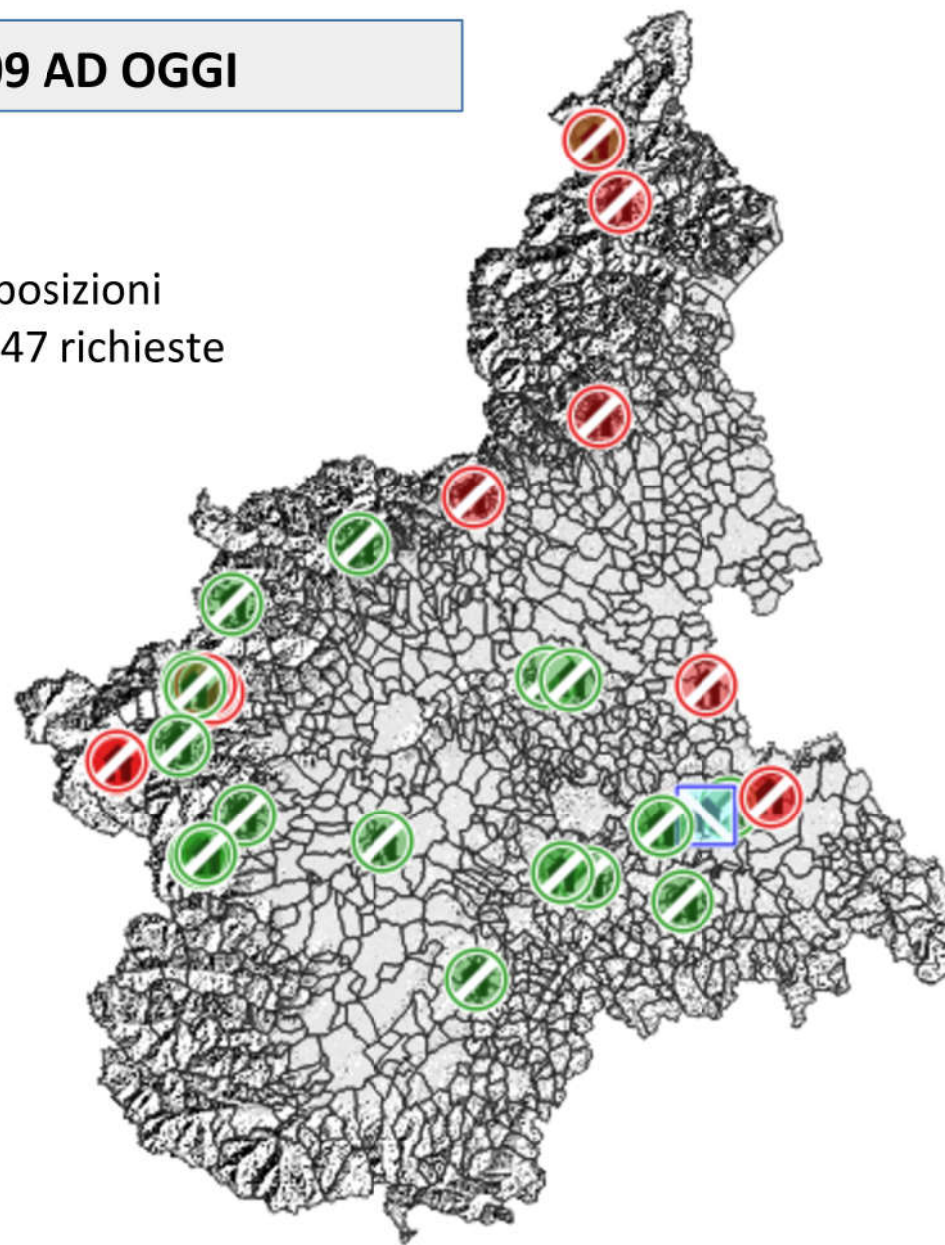
Sulla base delle indicazioni fornite dalle disposizioni regionali, dal 2009 ad oggi sono pervenute 47 richieste di contributo di rilocalizzazione

ISTRUTTORIE [47]

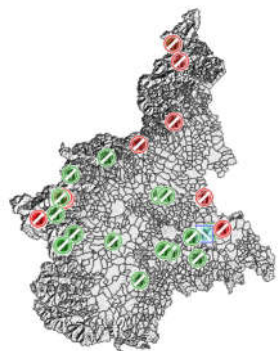
 Aperta/In corso [15]

 Chiusa [31]

 Altro [1]



DATABASE RILOCALIZZAZIONI



ISTRUTTORIE [47]

 Aperta/In corso [15]

 Chiusa [31]

 Altro [1]

Contributi erogati per
rilocalizzazione

€ 5.436.920,00

Contributi erogati per
demolizione

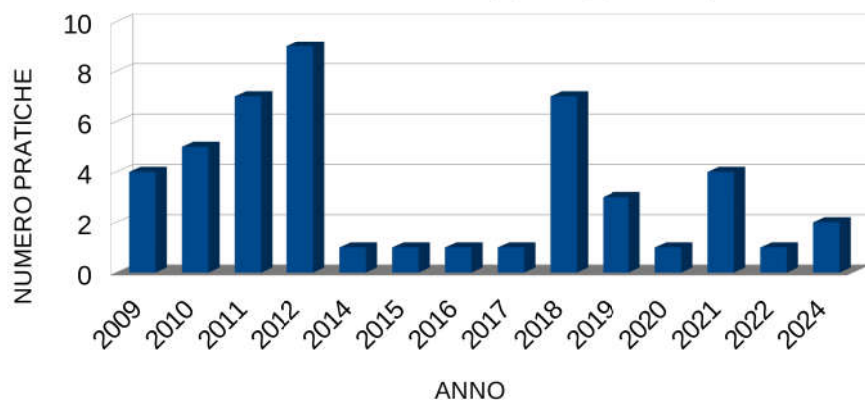
€ 1.180.140,00

Nuclei famigliari rilocalizzati n. 62

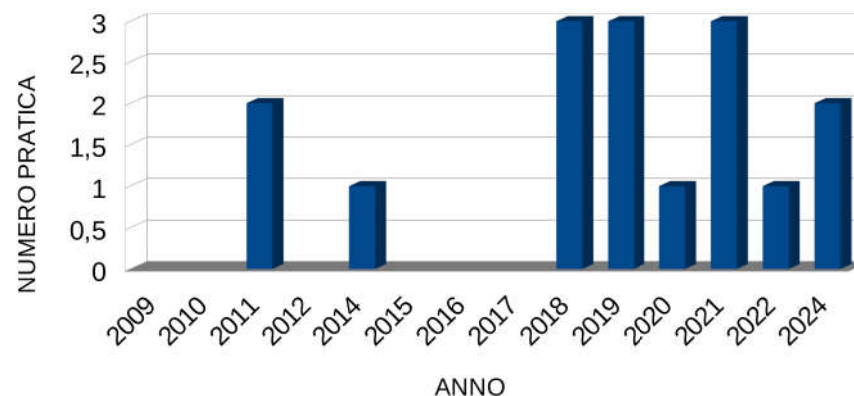
TOTALE

€ 6.617.060,00

PRATICHE ISTRUITE (aperte_chiuse)



PRATICHE APERTE



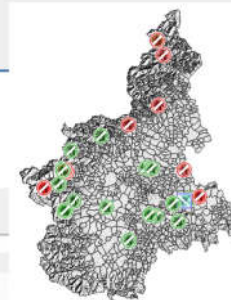
DATABASE RILOCALIZZAZIONI

Abbiamo creato uno specifico database in ambiente GIS nel quale sono state georiferite le varie pratiche e sono stati caricati i relativi dati

L'attività di implementazione dei dati è stata condotta in collaborazione con l'Istituto IIASA e con il centro CMCC nelle persone delle dott.sse Elisa Calliari, Andrea Staccione e Sara Facchinelli



DATABASE RILOCALIZZAZIONI

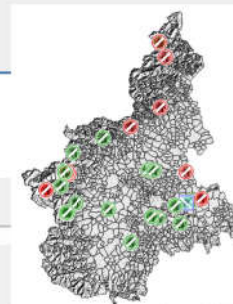


Dati generali Proprietari Impegni Documentazione Altre informazioni

Pratica	RIL-01-TO-2019 Pragelato
Comune	Pragelato
ISTAT	NULL
Numero unità immobiliari	8
Dissesto	Area interessata da frane attive o frana attiva - pericolosità molto elevata (Fa)
9 Bis	si
Data avvio	01/01/2019
Avvio pratica	2019
Data chiusura	NULL
Chiusura pratica	pratica in corso
Stato pratica	Aperta/In corso



DATABASE RILOCALIZZAZIONI



Dati generali **Proprietari** Impegni Documentazione Altre informazioni

Beneficiari

 Espressione

☐	1
☐	2
☐	3
☐	4
☐	5
☐	6
☐	7

id	69
prop_id	NULL
Pratica	(RIL-01-TO-2019 Prigelato)
Beneficiario	1
Tipo abitazione	secondaria
Importo	48378,00
Tipologia rilocalizzazione	acquisto immobile esistente
Indirizzo destinazione	via Carlo Pisacane n.47, Torino



DATABASE RILOCALIZZAZIONI

Dati generali
Proprietari
Impegni
Documentazione
Altre informazioni

Estremi determina di impegno rilocalizzazione	d.d. n. 1898 del 17.07.2020
Importo rilocalizzazione	197382,10
Estremi determina di impegno demolizione	da definire
Importo demolizione	NULL
Importo totale (rilocalizzazione + demolizione)	NULL






seguici su







ricerca sul sito

L'Amministrazione
Temi
Servizi
PiemonteInforma
Piemonte da Vivere

Bollettino ufficiale

Banca dati leggi regionali

Whistleblowing, segnalazione di condotte illecite

Direzioni e settori regionali

Sanità: tempi e liste di attesa

Amministrazione trasparente

Call center

Osservatorio regionale dei contratti pubblici

Sede Unica

Atti di notifica

URP Ufficio relazioni con il pubblico

Consiglio regionale

Concorsi pubblici e mobilità esterna

Diritto di accesso

ORECOL



AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE



Amministrazione trasparente

Inserisci le parole da cercare...

Cerca

Accedi

Amministrazione trasparente / Sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi economici / **Atti di concessione**

Disposizioni generali

Organizzazione

Consulenti e collaboratori

Personale

Bandi di concorso

Performance

Enti controllati

Attività e procedimenti

Provvedimenti

Controlli sulle attività economiche

Bandi di gara e contratti

▼ **Sovvenzioni, contributi, sussidi,
vantaggi economici**

Atti di concessione

Sezione relativa agli atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari alle imprese e di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati, come indicato all'**art. 26, c. 2 e all'art. 27 del d.lgs. 33/2013**

Atti di concessione

Visualizzazione record 1 - 5 di 27683

Nel caso che si inseriscano più termini nel campo di ricerca (es.: "Mario Rossi"), le virgolette permettono di filtrare le sole pagine che contengono l'esatta sequenza digitata

Filtra

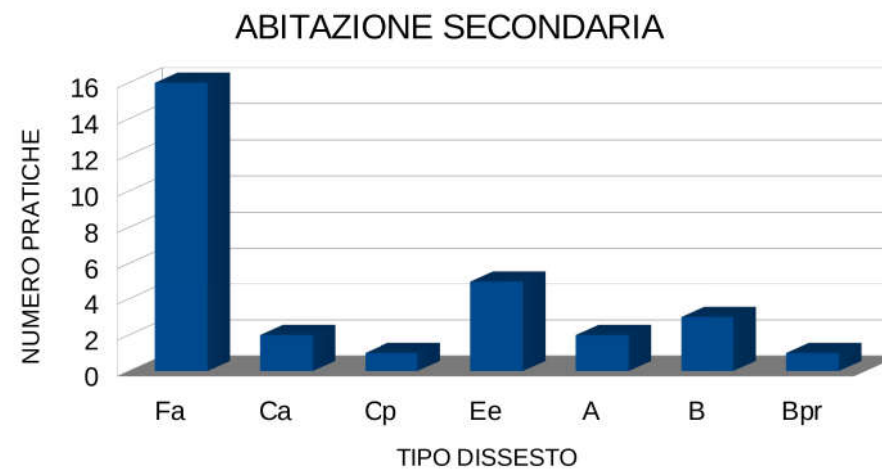
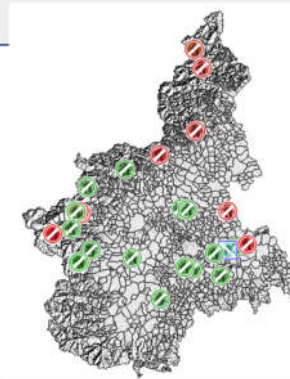
2024 COMUNE DI CANELLI 2024-A22000-1635-AD



2024 COMUNE DI CUNEO 2024-A22000-1635-AD

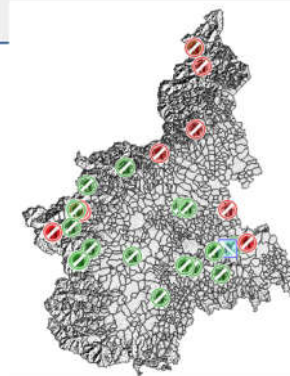
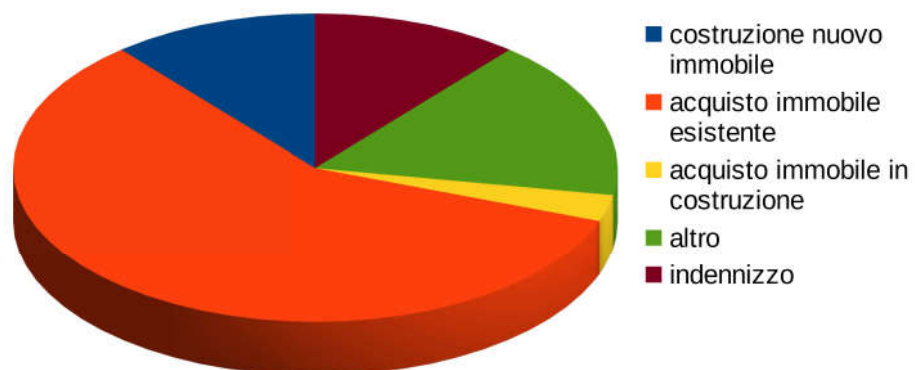


DATABASE RILOCALIZZAZIONI

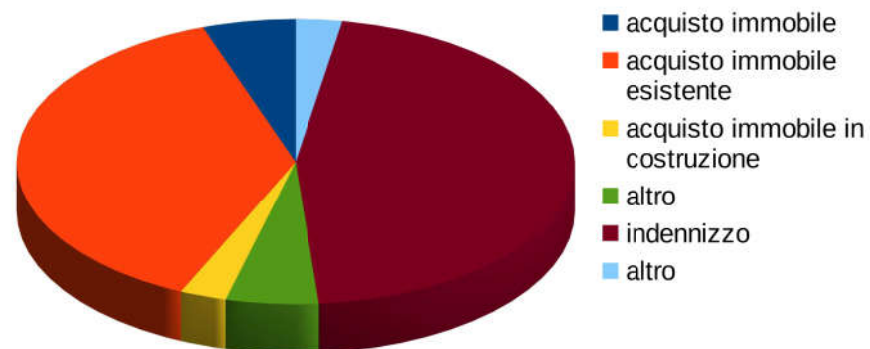


DATABASE RILOCALIZZAZIONI

ABITAZIONE PRINCIPALE



ABITAZIONE SECONDARIA



DATABASE RILOCALIZZAZIONI

Il DB sarà visibile e i dati scaricabili dal geoportale entro fine dicembre

Regione Piemonte

GEOPIEMONTE

CATALOGO MAPPE

canelli

DIFESA SUOLO

- > PAI ☐
- > PGRA - Piano Gestione Rischio Alluvioni ☐
- > SICOD ☐
- > Catasto sbarramenti ☐
- > Altri temi ☐
- > **RILOCALIZZAZIONI [47]**
 - ☒ Aperta/In corso [15]
 - ☒ Chiusa [31]
 - ☐ Altro [1]

PAGINA WEB RILOCALIZZAZIONI

Già on-line è invece l'aggiornamento della scheda informativa sulle Rilocalizzazioni



segui su      

ricerca sul sito



L'Amministrazione

Temi

Servizi

PNRR

PiemonteInforma

Piemonte da Vivere

Protezione Civile, Difesa suolo ed Opere Pubbliche

 / Aree tematiche / Protezione Civile, Difesa suolo ed Opere Pubbliche

 **Contatti**

Difesa del suolo

Le principali attività della Regione Piemonte nella difesa del suolo riguardano la prevenzione dei rischi idrogeologici, la pianificazione e programmazione degli interventi di difesa del suolo, la rilocalizzazione degli edifici in aree a rischio, la gestione delle procedure di VIA/VAS e la sicurezza degli sbarramenti artificiali per l'accumulo idrico.



Menu strumenti

Schede informative

Servizi online

Normative

PAGINA WEB RILOCALIZZAZIONI



seguici su



ricerca sul sito



L'Amministrazione

Temi

Servizi

PNRR

PiemonteInforma

Piemonte da Vivere

Schede informative

Difesa del suolo

Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico Piemonte

Attuazione degli interventi contenuti nell'accordo di programma tra Regione e Ministero

Strumenti per la difesa del suolo

Richiesta contributi per la rilocalizzazione preventiva di immobili ad uso abitativo in aree a rischio idraulico e idrogeologico

La Rilocalizzazione degli insediamenti è un obiettivo del Piano stralcio per l'Assetto ...



Difesa del suolo

RENDIS-web

Repertorio dei progetti per la difesa del suolo di cui viene chiesto il finanziamento

Strumenti per la difesa del suolo

Piano per l'assetto idrogeologico (PAI)

Il PAI è lo strumento giuridico per la difesa idrogeologica del territorio da frane e alluvioni



PAGINA WEB RILOCALIZZAZIONI



segui su



cerca sul sito

L'Amministrazione

Temi

Servizi

PNRR

Piemontinforma

Piemonte da Vivere

Protezione Civile, Difesa suolo ed Opere Pubbliche

Area tematica / Protezione Civile, Difesa suolo ed Opere Pubbliche / Difesa del suolo / Strumenti per la difesa del suolo

Contatti

Scheda informativa

Richiesta contributi per la rilocalizzazione preventiva di immobili ad uso abitativo in aree a rischio idraulico e idrogeologico

Rivolto a: enti pubblici, imprese e liberi professionisti



La Rilocalizzazione degli insediamenti è un obiettivo del Piano strategico per l'Assetto Idrogeologico (PAI), una misura di prevenzione prevista dal Piano Gestione rischio alluvioni (PGRA) finalizzata alla delocalizzazione e successiva demolizione degli elementi vulnerabili presenti nelle aree a rischio idraulico e idrogeologico e costituisce altresì una misura integrata di mitigazione del rischio in quanto volta a gestire contestualmente la riduzione del rischio idrogeologico e il recupero e la tutela degli ecosistemi e della biodiversità.

Menu strumenti

Schede informative

Servizi online

Normativa

Notizie

Naviga per argomenti

Protezione Civile, Difesa
suolo e Opere Pubbliche

Calamità naturali

Dannato idrico

Opere Pubbliche

Difesa del suolo

Strumenti per la difesa del suolo

Assetto idrogeologico

Strutture e Programmazione degli
interventi

Opere

Commissionario di governo

Protezione civile

Geologia e prevenzione del
rischio geologico

Prevenzione del rischio
sismico

Previdi tecnici territoriali

cambiamenti climatici. Il progetto ha come caso studio principale la Regione Piemonte Po, è l'unica ad aver maturato una significativa esperienza nella rilocalizzazione in via abitativo ed ubicati in aree a rischio idraulico e idrogeologico.

Termine presentazione delle domande:

nessun termine previsto - continuativo

Allegati

[dgr-2017_integrata_con_dgr-2021.pdf](#)

File pdf - 71.6 KB

[allegato_integrato_con_dgr-2021.pdf](#)

File pdf - 109.61 KB

Link utili

[DGR n. 31-6223 del 22/12/2017](#)

[DGR n. 9-4034 del 05/11/2021](#)

[Progetto europeo ITHACA](#)

Contatti

Antonia Impedovo

Telefono: 0114324122

Sabrina Mantovani

Telefono: 011 4325814



*Ringraziamo Elisa, Andrea e Sara
per la collaborazione, lo scambio culturale, di conoscenze tecniche
e il rapporto di stima e amicizia che si è creato.
Speriamo che questa bella squadra possa lavorare ancora insieme!*



Grazie per l'attenzione!

