

Circ.P.G.Reg. PIEMONTE 08-07-1999, n. 8/PET

Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.

(B.U.R. 14-07-1999, n. 28)

Preambolo

[Testo]

Preambolo

A tutti i Comuni

della Regione Piemonte

[Testo]

a) Premessa

La presenza di vaste porzioni del territorio nazionale caratterizzate da una accentuata fragilità idrogeologica, nonché il frequente ripetersi di eventi calamitosi con gravi effetti su uomini e cose, hanno indotto le Pubbliche Amministrazioni ai vari livelli a porre sempre maggior attenzione ai problemi connessi al dissesto dei suoli e, di conseguenza, a definire le politiche di intervento ed a predisporre i necessari strumenti operativi, al fine di minimizzare e/o eliminare i rischi.

Con riferimento al bacino idrografico del fiume Po, istituito come bacino di rilievo nazionale ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della L. 19 maggio 1989 n. 183, le Regioni Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia, Trentino Alto Adige, Veneto ed Emilia Romagna, attraverso la competente Autorità di Bacino, hanno prodotto o hanno in corso di formazione una serie di importanti atti con l'obiettivo di "garantire un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico ed idrogeologico, il ripristino degli equilibri idrogeologici ed ambientali, la riqualificazione e la tutela delle caratteristiche del territorio e la programmazione degli usi del suolo".

Ci si riferisce in particolare al "Piano stralcio per la realizzazione degli interventi necessari al ripristino dell'assetto idraulico, alla eliminazione delle situazioni di dissesto idrogeologico e alla prevenzione dei rischi idrogeologici nonché per il ripristino delle aree di esondazione - PS 45" approvato in data 10.5.1995, al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali adottato dal Comitato

Istituzionale con deliberazione n. 26/97 in data 11.12.1997 ed approvato con D.P.C.M. 24.7.1998 (pubbl. G.U. n. 262 del 9 novembre 1998), nonché al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in corso di avanzata stesura.

Per quanto concerne il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF), le norme recentemente entrate in vigore impongono l'adeguamento degli strumenti urbanistici alle nuove disposizioni in materia di sicurezza dei siti e di prevenzione dagli eventi calamitosi, da effettuarsi entro 9 mesi dalla entrata in vigore dello stesso P.S.F.F.

In considerazione dell'ampio ventaglio di situazioni effettivamente riscontrabili, la Regione Piemonte intende fornire alcuni indirizzi alle Amministrazioni locali in ordine alle procedure amministrative, alle modalità di formazione nonché alle condizioni operative da tenere in conto nella predisposizione delle varianti, manifestando fin da ora la piena disponibilità a supportare i comuni già nella fase propedeutica alle scelte.

La decisione di produrre un primo documento di indirizzo all'attività locale scaturisce anche da altre, non meno importanti, considerazioni: il consistente numero di comuni coinvolti nella ridefinizione degli strumenti urbanistici, la presenza di ampi settori ricompresi non solo nelle fasce di deflusso della piena o di esondazione, ma anche nelle aree di inondazione per piena catastrofica, l'operatività di altri atti di pianificazione dell'uso dei territori (cfr. P.T.O. del Po, articolo 9bis L.R. 56/77 e s.m., ecc.).

A tale riguardo si deve infatti evidenziare che:

dei 532 comuni complessivamente interessati dal P.S.F.F. ben 306 appartengono al Piemonte (pari al 25% dei comuni piemontesi);

il territorio piemontese è caratterizzato dalla presenza di fasce "C" (cfr. "aree di inondazione per piena catastrofica") di non trascurabile dimensione, ove gli interventi attivabili non sono prefissati dal P.S.F.F., ma piuttosto vincolati ai risultati di più puntuali indagini sulle condizioni idrauliche e geomorfologiche dei siti e/o subordinati a misure di protezione;

56 Comuni piemontesi sono anche interessati dal P.T.O. del Po e 31 sono altresì stati assoggettati alle misure cautelari di cui all'articolo 9bis della L.R. 56/77.

La diversità degli argomenti, dei vincoli nonché delle procedure da rispettare rende pertanto opportuna una linea di condotta univoca in ordine al conseguimento dell'accertamento della compatibilità delle scelte urbanistiche con i suddetti strumenti di pianificazione sovraordinati.

b) Le procedure di adeguamento

La formulazione dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. a seguito delle modificazioni intervenute con la L.R. 41/97 ha suddiviso le Varianti al P.R.G. in tre diversi tipi da cui scaturiscono altrettante procedure di formazione ed approvazione delle Varianti stesse. Il Comune interessato valuterà pertanto, a seconda degli obiettivi che intende perseguire e degli argomenti che intende affrontare, quale sia il tipo di Variante più appropriato, in relazione alle sue esigenze, per effettuare l'adeguamento dello strumento urbanistico al P.S.F.F., optando per la Variante strutturale di cui al comma 4 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m. oppure - in alternativa - per la Variante obbligatoria di cui al comma 6 dello stesso articolo.

Si ritiene invece che l'adeguamento al P.S.F.F. non possa essere effettuato con le procedure di cui al comma 7 del citato articolo 17, in quanto i contenuti che la Variante assume con l'introduzione delle fasce nelle tavole di P.R.G. e con l'integrazione delle N.T.A. ad esse connesse, sono tali da produrre uno degli effetti (si veda in particolare il comma 4, lett. d), articolo 17 della citata legge

regionale) che, da soli, appaiono sufficienti ad escludere che la Variante si configuri come parziale.

Appare chiaro tuttavia che, qualora l'esigenza del Comune sia circoscritta al recepimento delle disposizioni del P.S.F.F. e la Variante si limiti pertanto alla mera individuazione cartografica delle fasce fluviali ed alla introduzione nelle N.T.A. della disciplina delle stesse, il tipo di Variante più appropriato per l'adeguamento dello strumento urbanistico generale è costituito dalla Variante "obbligatoria" di cui al comma 6 dell'articolo citato, in quanto tale operazione è a tutti gli effetti da considerare un intervento necessario ad adeguare il P.R.G. ad atti e strumenti di pianificazione... comunque sovraordinata a quella comunale, rientrando pienamente nella definizione che la legge fa di tale tipo di Variante. Relativamente alle procedure connesse ai diversi tipi di Variante si rimanda naturalmente all'articolo 17 della L.R. 56/77.

Sembra particolarmente importante soffermare l'attenzione sul fatto che in sede di adeguamento al Piano Fasce si evidenzia l'incompatibilità di attività economiche esistenti con la disciplina prevista per la fascia alla quale le stesse appartengono e si ponga pertanto il problema della loro rilocalizzazione. Le scadenze a breve termine imposte dalla legislazione in materia di finanziamenti alle attività economiche da rilocalizzare richiedono infatti che i tempi nei quali tale operazione possa essere effettuata siano il più possibile rapidi e pertanto si pone il problema di fornire una soluzione altrettanto rapida alle esigenze create proprio dall'adeguamento al P.S.F.F. Una risposta a tale esigenza può essere rappresentata dalla formazione di un'unica Variante al P.R.G., che contempli pertanto sia l'adeguamento al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali sia l'individuazione di eventuali aree "di atterraggio" delle attività da rilocalizzare.

Premesso che la rilocalizzazione è un'operazione che dovrà essere indirizzata prioritariamente alla utilizzazione - come area di "atterraggio" - delle aree già previste dagli strumenti urbanistici vigenti per le attività economiche, tuttavia va precisato che qualora si renda necessario individuare, con una modifica allo strumento urbanistico (quindi una Variante al P.R.G.), l'area destinata ad ospitare detta rilocalizzazione, la stessa potrà essere prevista all'interno della Variante obbligatoria unicamente nel caso in cui ricorrano le seguenti condizioni:

1. la rilocalizzazione sia necessaria per la prosecuzione dell'attività la cui attuale collocazione risulti ormai incompatibile con la disciplina della fascia di appartenenza: non rientrano, pertanto, in tale stato di necessità le aree e/o le costruzioni in condizione di abbandono nelle quali, nonostante la presenza di edifici e manufatti, non viene più esercitata alcuna attività.

2. L'area "di decollo" perda - con la Variante - la destinazione attuale che ne ha consentito la permanenza ed ogni forma di utilizzo non compatibile con la disciplina della fascia di appartenenza; gli edifici e i manufatti esistenti dovranno essere demoliti per effetto delle disposizioni di cui all'articolo 16bis delle N.T.A. del PSFF che impone il trasferimento al demanio pubblico delle aree relitte.

3. L'area destinata alla rilocalizzazione sia contigua ad ambiti dello stesso tipo già presenti nello strumento urbanistico costituendone pertanto l'ampliamento, in modo tale che le opere infrastrutturali necessarie al nuovo insediamento siano di massima limitate al semplice allacciamento ai pubblici servizi già esistenti.

I vantaggi che ne possono derivare sono evidenti in quanto con un'unica Variante obbligatoria è possibile effettuare l'individuazione sia delle fasce e di conseguenza delle attività esistenti ormai incompatibili e sia l'area che il Comune ritiene idonea ad ospitare dette attività.

Un caso particolare riguarda le imprese di trattamento dei materiali di coltivazione delle cave (si veda in proposito il successivo punto c) che necessita unicamente della viabilità di accesso ma

non necessariamente del collegamento alle altre infrastrutture primarie: in tal caso l'area di "atterraggio" può non possedere i requisiti di cui al precedente punto 3., ma deve essere semplicemente priva di elementi penalizzanti ai fini della rilocalizzazione mentre, per l'area di "decollo" permangono gli obblighi di cui al punto 2. Naturalmente le rilocalizzazioni di tali attività, effettuate attraverso altre modalità (es. Ordinanze Ministeriali o altro), esulano da ogni obbligo per cui la Variante di adeguamento si limiterà a recepirne gli effetti.

Pertanto una Variante di adeguamento al P.S.F.F. sarà considerata obbligatoria - e seguirà pertanto l'iter procedurale di cui al comma 6, articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m. anche qualora non consista nella mera indicazione cartografica dei limiti tra le varie fasce fluviali che interessano il territorio comunale e nel recepimento normativo della disciplina prevista dal P.S.F.F., ma anche qualora preveda la rilocalizzazione delle attività economiche esistenti alle condizioni di cui ai precedenti punti. Tale principio si riterrà valevole anche quando la rilocalizzazione di detta attività interessi il territorio di un Comune diverso da quello su cui insiste l'area di decollo: in tal caso la formazione della Variante dovrà necessariamente essere preceduta da un'intesa ai sensi della Legge 142/90, tra i Comuni interessati.

Nel caso in cui invece la rilocalizzazione di attività divenute incompatibili per effetto del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali non possa garantire i requisiti di cui ai precedenti punti, la Variante di adeguamento si limiterà ad individuare l'attività da rilocalizzare, secondo le indicazioni di cui al precedente punto 2., mentre verrà demandata ad altra Variante, strutturale o parziale a seconda dei contenuti, l'individuazione dell'area di atterraggio. Nel caso di Variante strutturale per la quale è pertanto necessaria l'approvazione regionale, la stessa verrà esaminata con criteri di priorità.

L'esigenza di attuare in tempi rapidi la rilocalizzazione di attività produttive in atto porta inoltre a considerare la possibilità, che i Comuni hanno a disposizione e che possono pertanto legittimamente utilizzare, di effettuare Varianti separate preponendo la Variante al P.R.G. necessaria alla rilocalizzazione alla Variante di adeguamento al P.S.F.F.; in un primo tempo essi possono formare pertanto una Variante (strutturale o parziale a seconda dei casi) che individui un'area idonea al trasferimento di attività divenute incompatibili con i contenuti del P.S.F.F. e in un secondo tempo, con le modalità ritenute più opportune (Variante strutturale oppure obbligatoria), procedere all'adeguamento vero e proprio alle fasce ed alla disciplina del Piano Stralcio.

Tale facoltà è da ritenersi possibile in quanto i contenuti del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali sono ormai pienamente noti ed in parte cogenti, anche se i Comuni non hanno ancora proceduto all'adeguamento allo stesso, e altrettanto conosciute sono ormai le attività che richiedono di essere rilocalizzate. Detta rilocalizzazione, se ritenuta necessaria ed urgente, può pertanto precedere il recepimento dei contenuti del Piano Stralcio e non essere ad esso subordinata e si rende particolarmente utile qualora le operazioni di adeguamento appaiano tali da far prevedere tempi di formazione ed approvazione della Variante di adeguamento incompatibili con i tempi di rilocalizzazione.

Un breve cenno necessitano infine le questioni connesse al già avvenuto adeguamento "di fatto" per alcuni Comuni del P.R.G. ai contenuti del P.S.F.F. ed alla possibilità di provvedere anche all'aggiornamento delle previsioni urbanistiche al Progetto Territoriale Operativo del Po.

Con riferimento al primo problema si rileva che la situazione in argomento potrà essere risolta a livello generale da parte degli uffici regionali attraverso una verifica preliminare degli atti che verranno prodotti e trasmessi dalle Amministrazioni Comunali interessate a sostegno delle proprie valutazioni.

Relativamente al secondo argomento si evidenzia che per i Comuni interessati dal P.T.O./PO che non hanno ancora provveduto ad adeguare il P.R.G.C. al P.T.O./PO, la predisposizione della Variante relativa al P.S.F.F. deve contestualmente recepire le limitazioni e le cautele operative, quantomeno quelle più restrittive (fatte salve dall'art. 21 delle N.T.A. del P.S.F.F.), imposte dallo strumento di pianificazione regionale.

Resta inteso comunque che in sede di adeguamento del Piano Regolatore Generale anche al P.T.O. del Po, in presenza di eventuali discordanze (anche se solo di minima entità) tra P.S.F.F. e P.T.O., non potranno essere proposte soluzioni (per quanto supportate da valide e giustificate motivazioni) che non siano pienamente rispondenti ai contenuti degli atti di pianificazione sovraordinata vigenti ovvero oggetto di specifica deliberazione da parte del Consiglio Regionale.

c) L'attività estrattiva nelle aree interessate dal P.S.F.F.

L'articolo 17 delle N.T.A. del P.S.F.F. consente l'esercizio delle attività estrattive nelle fasce A e B purché le stesse siano compatibili con i contenuti dello stesso e sempreché venga garantito il regolare deflusso delle acque. Tuttavia le suddette attività sono consentite, verificata la compatibilità idraulica, solo in presenza del Piano Regionale delle Attività Estrattive, adottato dalla Giunta Regionale, ma non ancora vigente.

In via transitoria per due anni possono essere consentiti unicamente ampliamenti di attività "esistenti" previa verifica della coerenza dei progetti con le finalità del P.S.F.F.; in particolare si precisa che un'attività estrattiva si considera esistente fino alla scadenza della sua autorizzazione, purché non sia stato ancora redatto l'apposito verbale di esecuzione delle opere di recupero ambientale.

Con riferimento al comma 4 del citato articolo 17, il Piano Regionale delle Attività Estrattive, in fase di approvazione, demanderà alle singole istanze la verifica puntuale di compatibilità idraulica indicando analiticamente la stessa documentazione tecnica, riferita al sito, prevista dal Piano Stralcio delle Fasce fluviali e le norme di recupero ambientale finalizzate alla rinaturalizzazione dei siti.

In attesa che il Piano Regionale delle Attività Estrattive venga approvato, si rende necessario chiarire che, nonostante il comma 4 dell'articolo 17 delle N.T.A. attribuisca a tale piano l'obbligo di dotarsi di uno studio idraulico-ambientale, in realtà il PRAE, prevede che ogni singola istanza di autorizzazione di cava, ubicata in fascia A o B, sia corredata di studio idraulico-ambientale che valuti come la singola entità estrattiva possa interagire con i corpi idrici e l'ambiente fluviale.

Infine, per quanto riguarda il comma 3 dell'articolo 6 e il comma 3, lett. c) dell'articolo 7, ove compare la dicitura "impianti per il trattamento dei materiali di coltivazione", va specificato che in tale definizione rientrano gli impianti di selezione, vagliatura e lavaggio del materiale estratto, che possono essere ubicati anche all'esterno della perimetrazione delle aree di scavo purché all'interno dell'area autorizzata per l'esercizio dell'attività estrattiva ai sensi della L.R. 69/1978. Si esplicita altresì che gli impianti di betonaggio e di confezionamento del calcestruzzo non rientrano nella categoria di impianti di cui sopra poiché gli stessi risultano già annoverati tra gli impianti industriali per la trasformazione della materia prima.

d) Chiarimenti su alcune disposizioni dell'articolato normativo.

Una delle prime norme da chiarire è quella prevista al comma 6 dell'articolo 4 riguardante la possibilità di assestamento dei limiti delle fasce in sede di adeguamento degli strumenti di pianificazione locale. Considerato che il P.S.F.F. opera delle scelte progettuali attraverso la valutazione unitaria e interrelata della regione fluviale - tali da consentire il conseguimento di un assetto fisico del corso d'acqua compatibile con la sicurezza idraulica, l'uso della risorsa idrica,

l'uso del suolo e la salvaguardia delle componenti naturali ed ambientali - si precisa che le delimitazioni delle fasce non possono essere modificate sulla base dell'articolo 4 comma 6.

Tuttavia, nella fase di adeguamento dei Piani Regolatori Generali (PRGC o PRGI) al PSFF, è ammissibile il riscontro di discrepanze o scostamenti del tracciato delle fasce rappresentate in scala 1:25.000 rispetto agli elementi fisici rilevabili dallo stato di fatto del territorio cartografato ad una scala di maggior dettaglio (1:5.000 o 1:2.000).

È ammesso, cioè, il ridisegno della fascia, nei casi in cui questa non coincida, a causa dell'imprecisione del graficismo, dell'aggiornamento della cartografia o di elementi non rilevabili graficamente alla scala del Piano, con elementi fisici naturali (terrazzi) o manufatti esistenti (tracciati stradali o ferroviari), che costituiscano un rilevato idoneo a contenere la piena di riferimento, senza ridurre la capacità d'invaso, sulla base di idonei approfondimenti idraulici e geomorfologici estesi ad un tratto significativo.

Ove venga ridisegnata la fascia sulla base dei criteri su esposti è richiesta, oltre alla cartografia alla scala idonea, la trasposizione del tracciato sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000, per consentire il conseguente aggiornamento degli elaborati del PSFF.

Le eventuali proposte di ridefinizione del tracciato delle fasce - che esulino dal criterio esplicitato e che pertanto non dovranno essere oggetto della Variante di adeguamento - se basate su approfondimenti idraulici, geomorfologici e ambientali, potranno essere valutate nella fase di revisione del PSFF o nella formazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, così come specificato all'articolo 19 del Piano stesso.

Si specifica, inoltre, che il limite del tratto grafico, di cui tenere conto per l'individuazione della delimitazione delle fasce sulla cartografia, è il bordo interno del graficismo (come specificato nella legenda delle tavole di Piano).

Le norme di cui agli articoli 6 e 7, ove si trattino argomenti già oggetto specifico di articoli successivi, sono da leggersi in modo coordinato con i disposti di quegli articoli.

La norma di cui all'articolo 6, comma 2, persegue l'obiettivo, già esplicitato al comma 1, di porre il divieto a tutte le attività che possano intervenire sulla trasformazione dello stato dei luoghi delimitati dalla fascia A, intesa come porzione di alveo, sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento.

Le uniche attività ammesse sono quelle esplicitamente elencate al comma 3 dello stesso articolo 6 e quelle individuate nei successivi articoli della normativa, relativi ai diversi settori di intervento. Gli interventi ammessi dal comma 3 dell'articolo 6, devono sempre e comunque rispettare i criteri enunciati al comma 1. La realizzazione di qualsiasi manufatto fisso, che non abbia cioè carattere di temporaneità, non è ammessa.

La norma di cui all'articolo 7, comma 2, persegue l'obiettivo, esplicitato al comma 1, di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini dell'invaso e della laminazione delle piene, oltre alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

Le uniche attività ammesse sono quelle esplicitamente elencate al comma 3 dello stesso articolo 7 e quelle individuate nei successivi articoli della normativa, relativi ai diversi settori di intervento.

Gli interventi ammessi dal comma 3 dell'articolo 7, devono sempre e comunque rispettare i

criteri enunciati al comma 1.

In merito all'articolo 15, comma 1, che consente la realizzazione di nuove opere pubbliche o di interesse pubblico, sempreché non vengano modificati i fenomeni idraulici naturali, pare opportuna la lettura combinata con l'articolo 16, comma 6, lettera a), anche nelle more dell'adeguamento del PRG vigente al PSFF, o per quei progetti approvati con procedure autorizzative in deroga agli strumenti urbanistici, limitando il più possibile nuove edificazioni nelle fasce A e B, soprattutto per le opere destinate a fruizione collettiva.

Si specifica, altresì, in questo caso, la prevalenza della norma di cui agli articoli 6 e 7, comma 2, lettera b), che vieta l'installazione di impianti di smaltimento rifiuti, ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo.

Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali all'articolo 16, comma 1, individua due modalità di applicazione della normativa a seconda che i territori interessati dalle fasce A e B ricadano all'esterno o all'interno del perimetro del centro edificato.

Per centro edificato si intende, ai fini dell'applicazione delle norme dello strumento in oggetto, quello di cui all'articolo 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero, laddove l'edificazione si sia estesa sulla base di piani regolatori approvati, senza che si sia proceduto all'aggiornamento della perimetrazione e sia pertanto necessario provvedere in tal senso, le aree che al momento dell'approvazione del PSFF siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia.

La scelta di approvare una nuova perimetrazione è pertanto competenza del Comune, il cui Consiglio comunale può procedere alla sua approvazione, anche con una procedura autonoma e antecedente la variante di piano regolatore di adeguamento al PSFF.

Le aree esterne al centro edificato sono sottoposte a vincolo speciale di tutela idrogeologica di cui alla L. 17 agosto 1942, n. 1150, articolo 5, comma 2, lettera a).

Nell'ambito interessato dalle fasce A e B all'interno del centro edificato, definito con procedura autonoma e antecedente la variante di adeguamento, si applicano le norme degli strumenti urbanistici vigenti (comma 2), ma con l'obbligo, da parte dell'Amministrazione comunale, di valutare le condizioni di rischio. Si intende cioè che è possibile applicare i disposti del piano regolatore vigente, ma solo dopo aver verificato che questi siano compatibili con le condizioni di rischio esistenti.

Qualora le norme vigenti non fossero compatibili con le condizioni di rischio rilevate, la fase di adeguamento del piano regolatore al PSFF dovrà interessare anche l'ambito ricadente nel centro edificato, ai fini di minimizzare le condizioni di rischio.

In merito all'articolo 16, comma 4, si ritiene dover specificare che:

alla lettera a): gli interventi ammessi sono da riferirsi esclusivamente alla destinazione agricola, comprendendo sia le strutture per le specifiche attività nell'ambito dell'azienda agricola, sia le residenze rurali connesse alla conduzione dell'azienda. La norma persegue l'obiettivo della messa in sicurezza della vita umana, oltre che della tutela idrogeologica, pertanto, le prescrizioni contenute non si riferiscono prioritariamente alle tipologie edilizie ammissibili (non si richiede l'edificazione a pilotis), bensì alle destinazioni d'uso (è esclusa la destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili). L'individuazione delle quote compatibili con la piena di riferimento dovrà essere oggetto di uno studio idraulico ad hoc da parte del Comune;

alla lettera b): gli interventi ammessi sono da riferirsi esclusivamente agli edifici residenziali. Si

richiamano le precisazioni di cui alla lettera a) in ordine alle destinazioni d'uso delle porzioni di edificio eventualmente dismesse dall'utilizzo residenziale;

alla lettera c): gli interventi ammessi sono da riferirsi esclusivamente alle attività economiche (produttive, terziarie, commerciali, turistico-ricettive) in atto alla data di approvazione del PSFF, per le quali è consentito l'adeguamento igienico-funzionale o in materia di sicurezza del lavoro esclusivamente prescritti da norme di legge.

Gli edifici esistenti non utilizzati alla data di entrata in vigore del PSFF, devono essere individuati dalla Variante di adeguamento, che definirà i possibili riusi degli immobili e i tipi di intervento compatibili con la normativa del PSFF.

In tutti i casi si ritiene ammissibile la realizzazione di recinzioni, sempreché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'articolo 7, comma 2, lettera a).

Laddove strumenti di pianificazione vigenti sul territorio regionale piemontese, compresi i piani d'area, interessanti territori ricadenti nelle fasce A o B, prescrivano normative meno restrittive del P.S.F.F., si intende che valgano le norme più restrittive tra gli strumenti che si sovrappongono.

Pertanto, anche all'articolo 17, comma 1, dove la norma recita: fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali per la tutela del territorio, nei territori delle fasce A e B le attività estrattive sono ammesse se individuate nell'ambito dei Piani di settore, si intende fatto salvo quanto "di più restrittivo" previsto dalle leggi regionali per la tutela del territorio.

Si rammenta, a questo proposito, che la legge urbanistica regionale del Piemonte individua lungo i corsi d'acqua fasce inedificabili la cui profondità varia a seconda dei casi (cfr. art. 29 L.R. 56/1977 e s.m.i.): tali prescrizioni, tuttora vigenti, possono in qualche caso risultare più restrittive rispetto alle disposizioni del P.S.F.F. e dovranno essere considerate, pertanto, prevalenti.

In ragione di ciò pare indispensabile che le stesse siano ancora individuate graficamente sulle tavole della Variante di adeguamento.

La Direzione Difesa del Suolo - Settore Pianificazione difesa del suolo della Regione Piemonte è in possesso, in quanto "terminale" dell'Autorità di Bacino, della Banca dati contenente portate e livelli che sono stati utilizzati per il tracciamento delle fasce. - Essa potrà, pertanto, essere di supporto agli studi idraulici necessari, per ogni comune, per l'individuazione delle quote relative alla piena di riferimento.

e) Fascia C

La fascia C, definita come area di inondazione per piena catastrofica, è costituita dalla porzione di territorio esterna alla fascia B (la fascia B è l'area di inondazione per piena con tempo di ritorno di 200 anni), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento. In tale fascia si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente ad un Tempo di Ritorno (TR) superiore a 200 anni, o in assenza di essa, la piena con TR di 500 anni.

Il Piano Stralcio Fasce Fluviali individua, in questi ambiti, delle linee di intervento con l'obiettivo di segnalare le condizioni di rischio idraulico ai fini della riduzione della vulnerabilità degli insediamenti in rapporto alle funzioni di protezione civile, soprattutto per la fase di gestione dell'emergenza.

Pertanto, si intende segnalare che gli ambiti definiti dalla fascia C dovranno obbligatoriamente rientrare nel Piano di Protezione Civile, da redigere a cura dell'Amministrazione comunale, ai sensi della legge n. 225/1992.

Ai fini dell'adeguamento della strumentazione urbanistica al PSFF, sarà sufficiente indicare sulla cartografia di Piano regolatore il perimetro della fascia C, mentre, dal momento che la normativa del Piano Stralcio Fasce Fluviali, all'articolo 8, commi 4 e 5, individua negli Enti Locali, le figure preposte a regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti nella fascia C, nell'ambito degli strumenti di pianificazione locale, la disciplina operativa della stessa potrà essere definita nella stessa Variante di adeguamento oppure demandata a successive Varianti, avvalendosi delle procedure ordinarie secondo le normative vigenti.

Le norme di attuazione della Variante al P.R.G., sia nel caso che vengano riviste con la fase di adeguamento oppure in un momento successivo, potranno contenere indicazioni tecniche condizionanti la realizzazione di nuove opere ed edificazioni e relative destinazioni d'uso, secondo i seguenti criteri di massima:

divieto di realizzazione di piani interrati e collocazione degli impianti ad una quota compatibile con la piena di riferimento;

modesto innalzamento del piano campagna o costruzione su pilotis, affinché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e non costituiscano un aumento del rischio per gli edifici esistenti e, soprattutto, per gli usi abitativi;

esclusione della destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili con la piena di riferimento;

eventuale prescrizione di uso di porte a tenuta stagna per i locali posti al di sotto della quota compatibile con la piena di riferimento;

esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc..

Per quanto riguarda, altresì, i territori della fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" per i quali le norme del P.S.F.F. prevedono che il Comune competente può applicare, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni... in tutto o in parte gli articoli di norma relativi alla fascia B in via transitoria fino alla avvenuta realizzazione delle opere programmate, potrà essere seguito lo stesso procedimento previsto per la fascia C.

Le criticità individuate dalle opere previste potranno portare, eventualmente, ad una normativa articolata in due momenti (fase transitoria e fase a regime, dopo la costruzione delle opere di difesa) nelle situazioni in cui le analisi idrauliche e geomorfologiche alla scala di dettaglio individuino situazioni più critiche.

E' comunque il caso di segnalare che il criterio che ha portato, nella redazione del PSFF, a non assegnare alle aree ricadenti nelle fasce C retrostanti i limiti di progetto le stesse norme della fascia B è basato sulla considerazione che la probabilità che si manifesti l'evento di riferimento nel lasso di tempo intercorrente sino alla realizzazione delle opere previste dal Piano (in particolare per quelle già programmate dal cosiddetto PS45) è inferiore alla probabilità d'accadimento dell'evento medesimo.

Per le aree di notevole estensione, la cui messa in sicurezza necessita di ingenti interventi di sistemazione, le Amministrazioni Comunali potranno predisporre un cronoprogramma degli interventi di sistemazione che individui chiaramente le tipologie d'intervento, i tempi di realizzazione delle opere, nonché l'estensione delle aree progressivamente poste in sicurezza dalla realizzazione delle opere stesse.

