

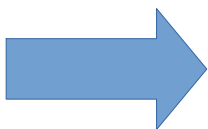
INTERVENTI INTEGRATI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI E L'INCREMENTO DELLO STATO ECOLOGICO

LA PROCEDURA DI RILOCALIZZAZIONI IN AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO

ANTONIA IMPEDOVO E ROBERTO FABRIZIO
REGIONE PIEMONTE - SETTORE DIFESA DEL SUOLO



Riqualificazione fluviale



Disposizione regionale oggi vigente:

DGR n. 31-6223 del 22 dicembre 2017

definisce i **CRITERI** per

- le rilocalizzazioni in via preventiva
- gli edifici non rilocalizzabili per via della particolare conformazione dell'impianto urbanistico

solo per edifici **RESIDENZIALI**

Prime disposizioni regionali (oggi revocate):

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

Obiettivo e Misure previsti dal PGRA Piano Gestione Rischio Alluvioni

DIRETTIVA EUROPEA 2007/60/CE	Obiettivo generale	Obiettivo 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	Regione	NS	C	M21		
			interventi compatibili con le condizioni di rischio	Regione	OGC	C	M21		
			Individuazione delle aree residenziali da delocalizzare a partire dalle mappe di rischio, al fine di accedere ai finanziamenti dedicati alla rilocalizzazione.	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		

Attuazione della Misura PGRA

DIRETTIVA EUROPEA 2007/60/CE

Measure Name	Measure Code	Measure Location	Progress of implementation_Lug2019	Note/Criticità	Inserite in Monitoraggio o Rendis	Il Ciclo aggiornamento	Regione
Individuazione delle aree residenziali da delocalizzare a partire dalle mappe di rischio, al fine di accedere ai finanziamenti dedicati alla <u>rilocalizzazione</u>	ITN008-PI-026	Piemonte <u>ARS</u> regionali locali	<u>OGC</u>	E' stata redatta la <u>DGR</u> n.31-6223 del 22/12/2017 pubblicata sul <u>BU</u> 5 del 01/02/2018 che detta i criteri per attuare le <u>rilocalizzazioni</u> . Negli anni 2018-2019 sullo specifico capitolo sono stati finanziati fondi pari a circa 800.000 euro annui. Nel corso del 2018 e 2019 tale cifra è stata completamente utilizzata. Nel 2019 sono stati <u>rilocalizzati</u> circa 6 edifici. Annualmente il capitolo viene rifinanziato	aggiornato dato 27/11/2019	E' stata redatta la <u>DGR</u> n.31-6223 del 22/12/2017 pubblicata sul <u>BU</u> 5 del 01/02/2018 che detta i criteri per attuare le <u>rilocalizzazioni</u> . Negli anni 2018-2019 sullo specifico capitolo sono stati finanziati fondi pari a circa 800.000 euro annui. Nel corso del 2018 e 2019 tale cifra è stata completamente utilizzata. Nel 2019 sono stati <u>rilocalizzati</u> circa 6 edifici. Annualmente il capitolo viene rifinanziato. Trattasi di attività ricorrente da attuarsi sulla base delle disponibilità economiche messa a disposizione dal bilancio	aggiornato dato 13/11/2020 OGM

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

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)

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) e
 - Studio del bacino del rio Rospart propedeutico alla realizzazione di interventi strutturali di mitigazione (Loc. 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

SCHEDA DI CONSISTENZA EDILIZIA



Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste
Protezione Civile, Trasporti Logistica

CENSIMENTO NUCLEI ABITATI SOGGETTI A PREVISIONE DI RILOCALIZZAZIONE O DI RIDUZIONE DELLA VULNERABILITA'

SCHEDA DI CONSISTENZA EDILIZIA

da compilarsi per ogni edificio del nucleo segnalato

COMUNE _____

LOCALITA'/FRAZIONE _____

IDENTIFICATIVO EDIFICIO _____

- indirizzo (via, numero civico, nome cascina o toponimo) _____

- riferimenti catastali (foglio, particella, subalterno) _____

CLASSE DI UTILIZZAZIONE URBANISTICA ex circolare PGR 08/05/1996 n. 7LAP
secondo lo strumento urbanistico vigente (segnare con X la casella interessata)

- ☐ IIIC
☐ IIIB4
☐ IIIB3
☐ altro (specificare) _____

TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA (segnare con X la casella interessata)

- ☐ rilocalizzazione ☐ riduzione della vulnerabilità

PROCEDURA PER RILOCALIZZAZIONE DI EDIFICI SE NON GIÀ CLASSIFICATI IN IIIC
(segnare con X la casella interessata)

- ☐ art. 9 bis L.R. 56/1977 ☐ variante al P.R.G.

TIPOLOGIA EDIFICIO (segnare con X la casella interessata)

- ☐ isolato ☐ in contesto edificato

NUMERO DI PIANI (n. piano f.t. + eventuali interrati) _____

PERIODO COSTRUZIONE EDIFICIO (segnare con X la casella interessata)

(se ristrutturato o edificato a più riprese indicare i periodi interessati)

- ☐ ante 1900 ☐ 1901 - 1942 ☐ 1943 - 1977 ☐ 1978 - oggi

DESTINAZIONE D'USO EFFETTIVA DELL'EDIFICIO (segnare con X la casella interessata)

- ☐ a destinazione esclusivamente residenziale
☐ a destinazione mista (indicare le componenti: residenziale + agricolo, residenziale + commerciale, residenziale + produttivo, ecc.)
☐ a destinazione esclusivamente non residenziale (specificare) _____

NUMERO DI UNITA' IMMOBILIARI DELL'EDIFICIO _____

- di cui residenziali _____

CONSISTENZA CATASTALE PER UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE

- U.I. 1 _____
- U.I. 2 _____
- U.I. 3 _____
- U.I. 4 _____

SUPERFICIE INDICATIVA LORDA PER SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN MQ

- ☐ U.I. 1 _____
☐ U.I. 2 _____
☐ U.I. 3 _____
☐ U.I. 4 _____
☐ Totale _____

UTILIZZO PREVALENTE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI

(segnare con X la casella interessata)

	U.I. 1	U.I. 2	U.I. 3	U.I. 4
utilizzo permanente da parte dei possessori (abitazione primaria)				
utilizzo saltuario da parte dei possessori (abitazione secondaria)				
utilizzo permanente da parte di affittuari o usufruttuari (abitazione primaria)				
utilizzo saltuario da parte di affittuari o usufruttuari (abitazione secondaria)				
nessun utilizzo				

PERTINENZE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI

(segnare con la X la casella interessata)

	U.I. 1	U.I. 2	U.I. 3	U.I. 4
box/posto auto				
cantina				
giardino (specificare se di uso esclusivo o comune)				
cortile (specificare se di uso esclusivo o comune)				
altro (specificare)				

STATO DI CONSERVAZIONE PER UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE

(segnare con X la casella interessata)

	U.I. 1	U.I. 2	U.I. 3	U.I. 4
buono				
medio				
mediocre				
pessimo				
in abbandono				

CONFORMITA' URBANISTICO/EDILIZIA

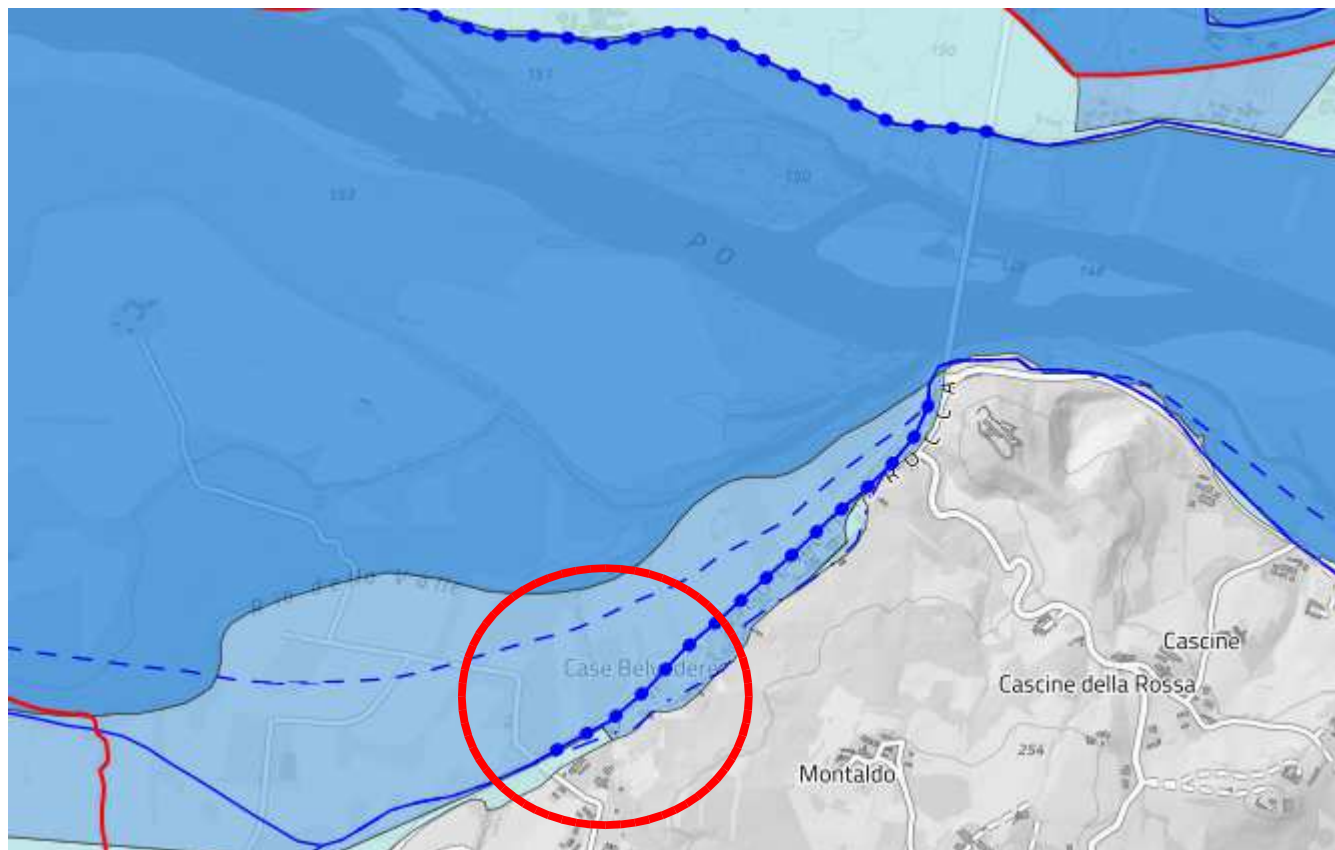
(segnare con X la casella interessata)

	U.I. 1	U.I. 2	U.I. 3	U.I. 4
conforme				
parzialmente conforme				
non conforme				
condonata				

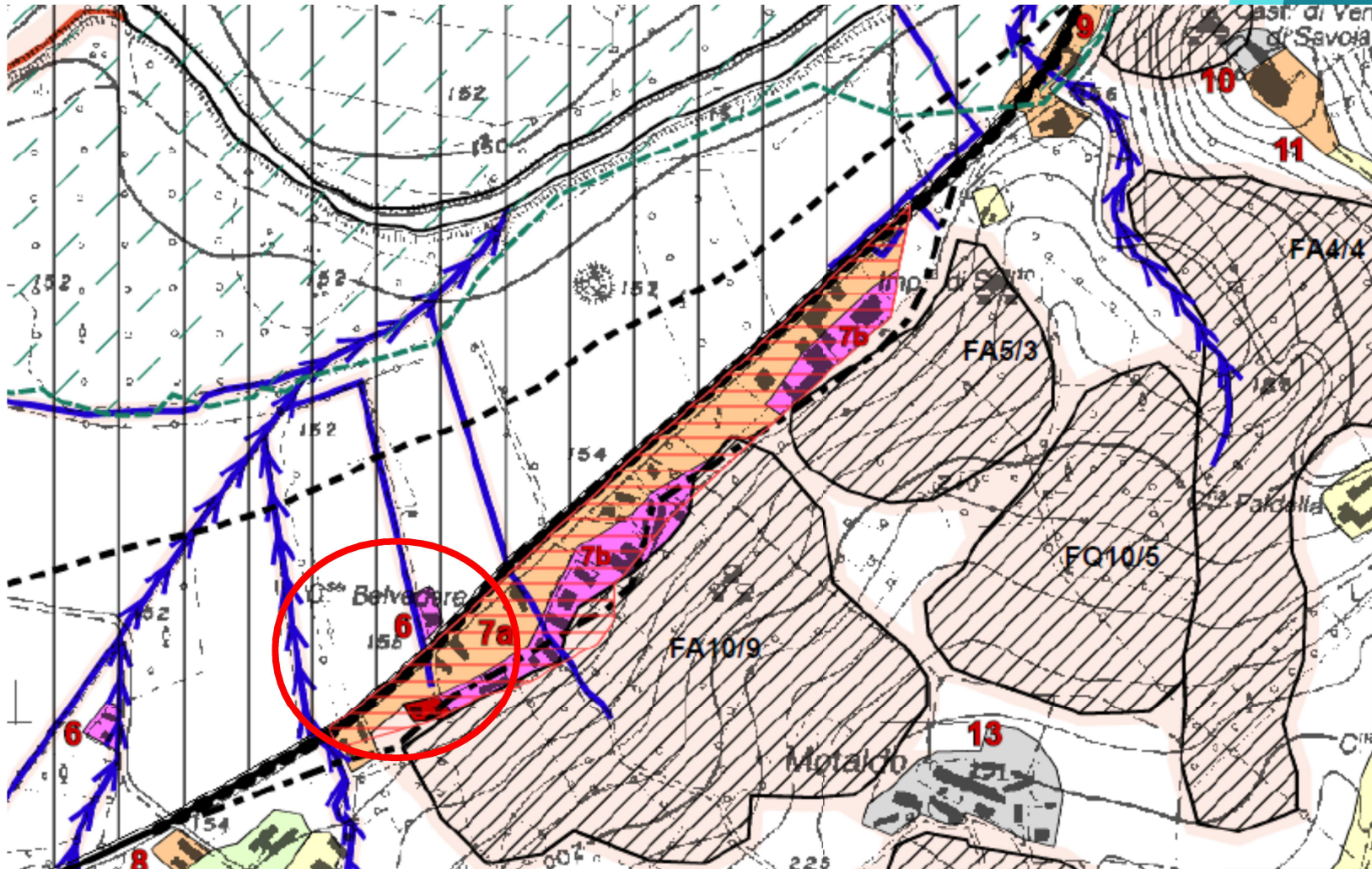
NOTE _____

Edifici rilocalizzati dalle aree classificate IIIC (ex CircPGR 7/LAP/96 e smi)

VERRUA SAVOIA - AREA RME - IIIC

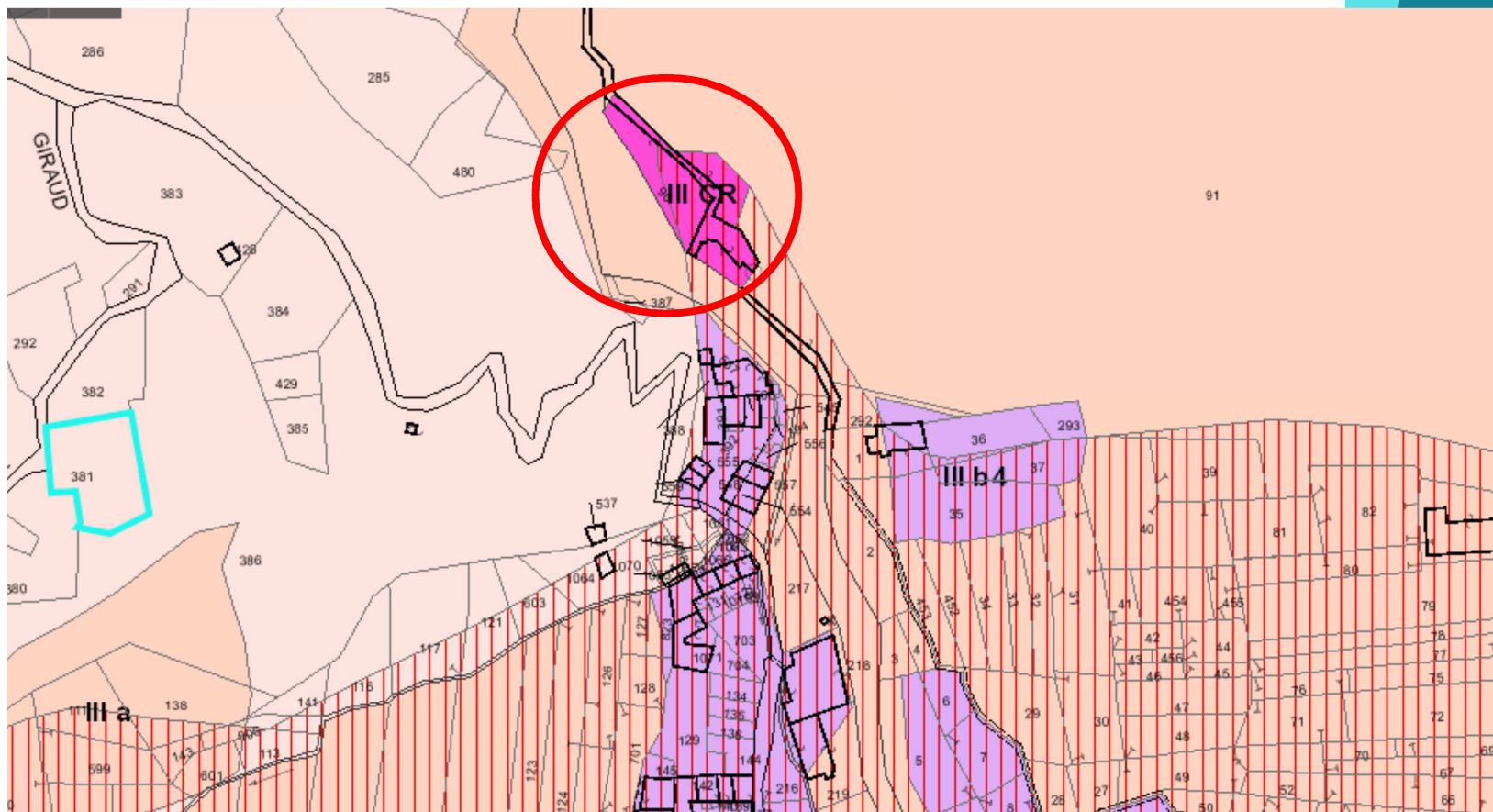


VERRUA SAVOIA (TO)



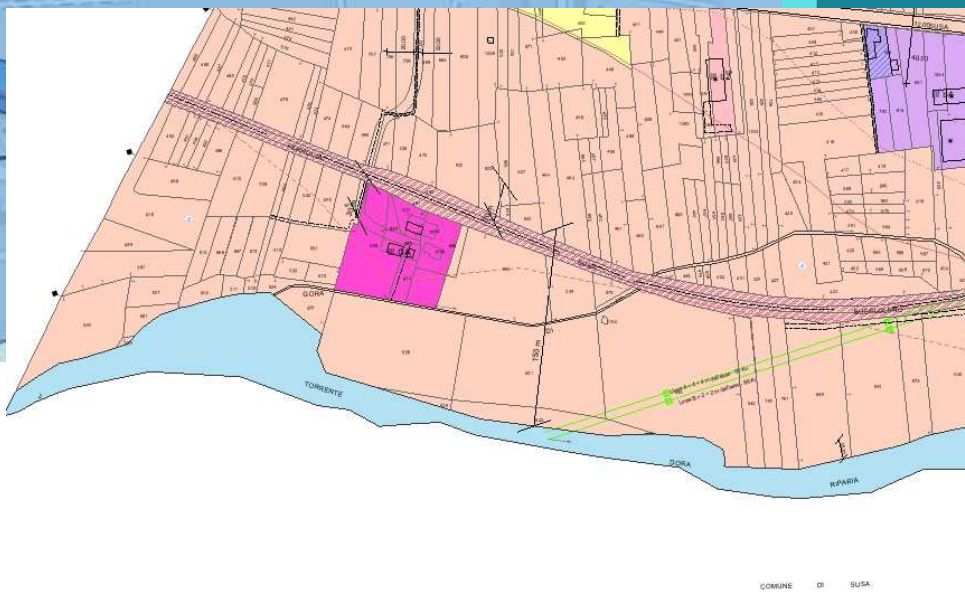
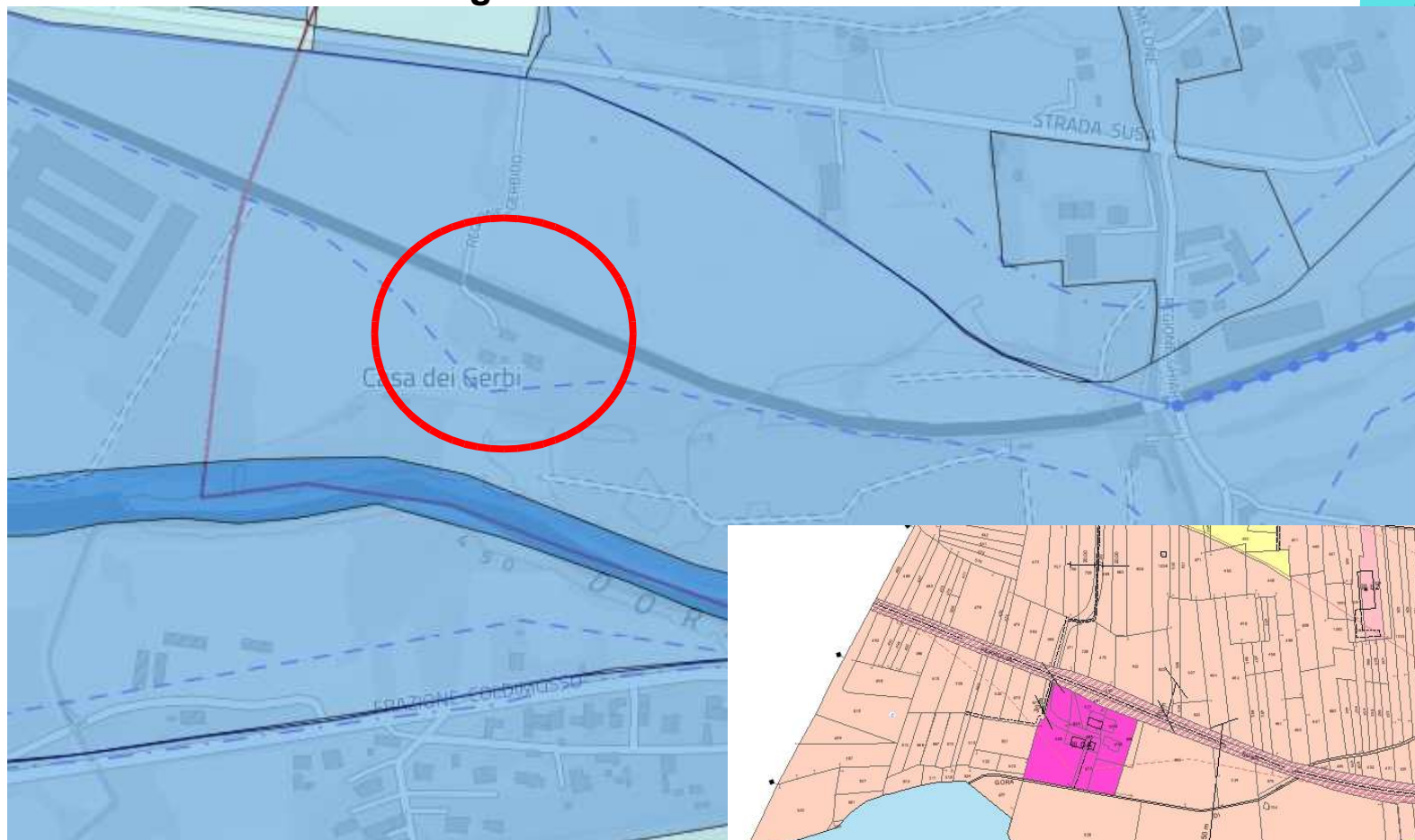
BUSSOLENO (TO) – FORESTO

Edificio in IIIC in ambito di conoide



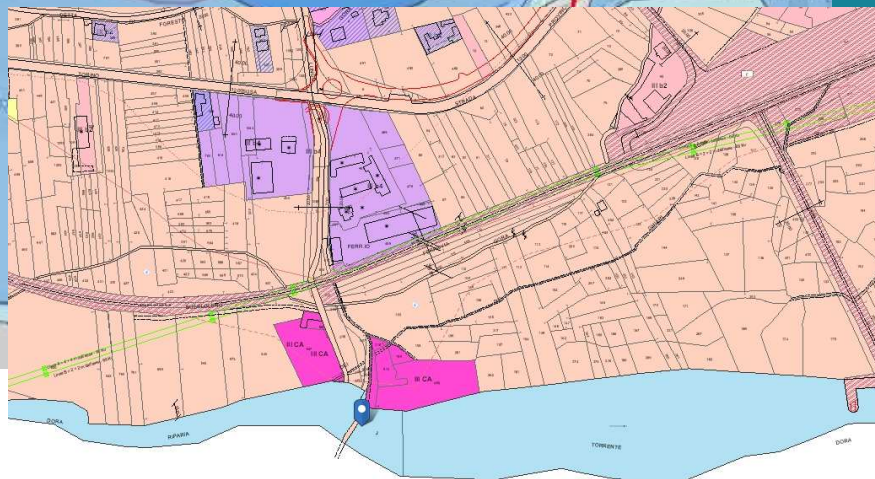
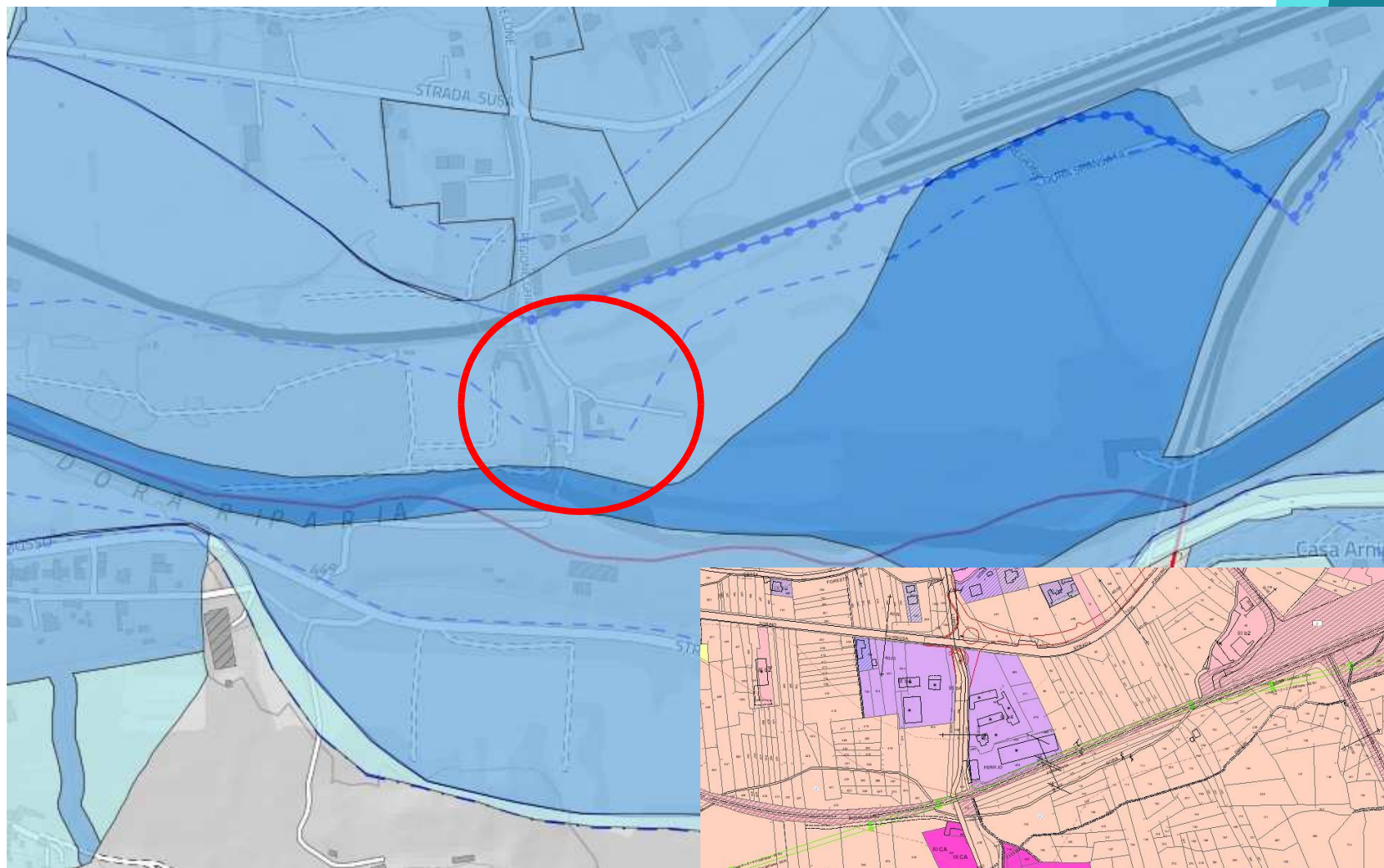
BUSSOLENO (TO) – REGIONE GERBIDO

Edificio in IIIC ai margini della fascia A



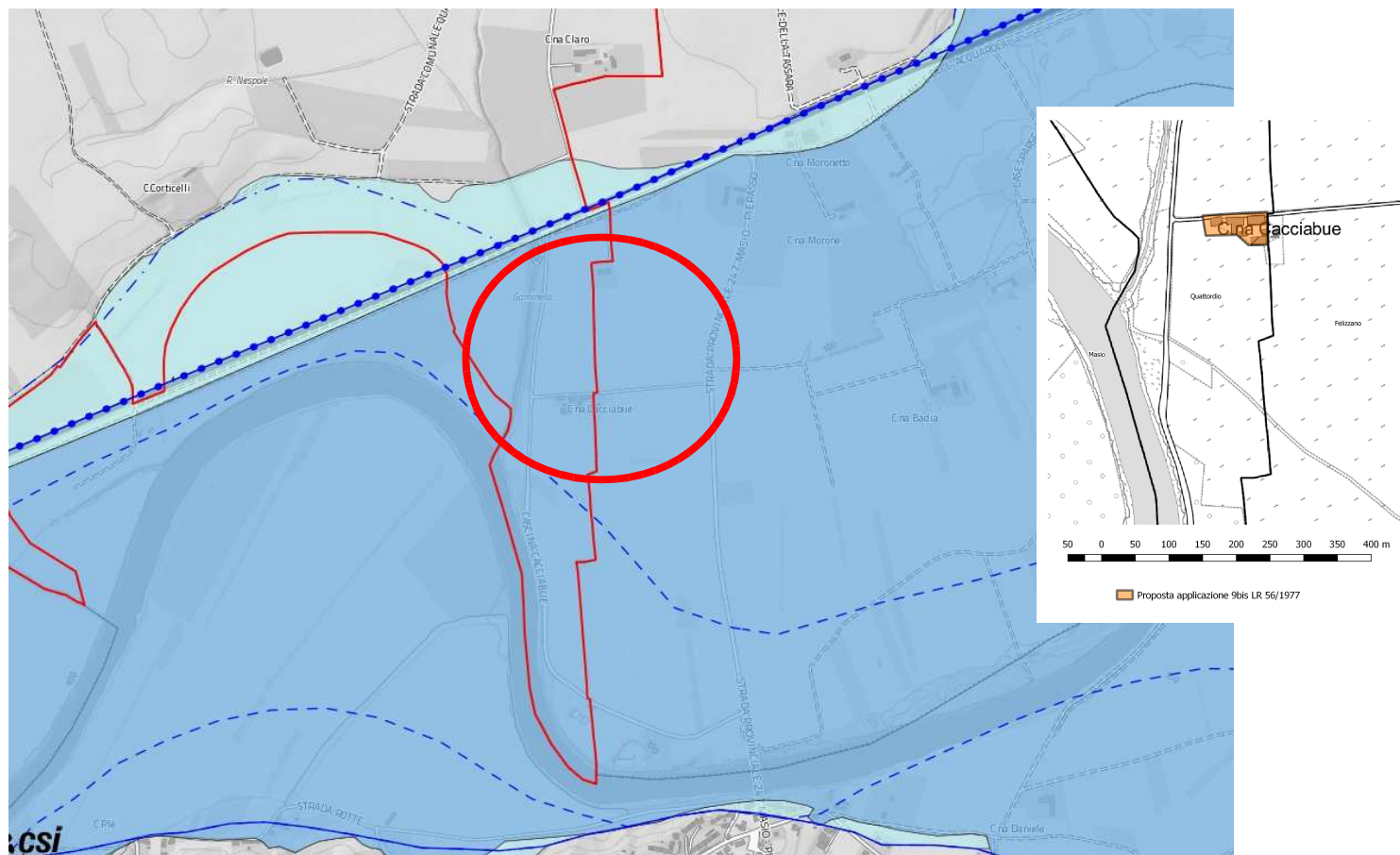
BUSSOLENO (TO) – REGIONE GHIARE

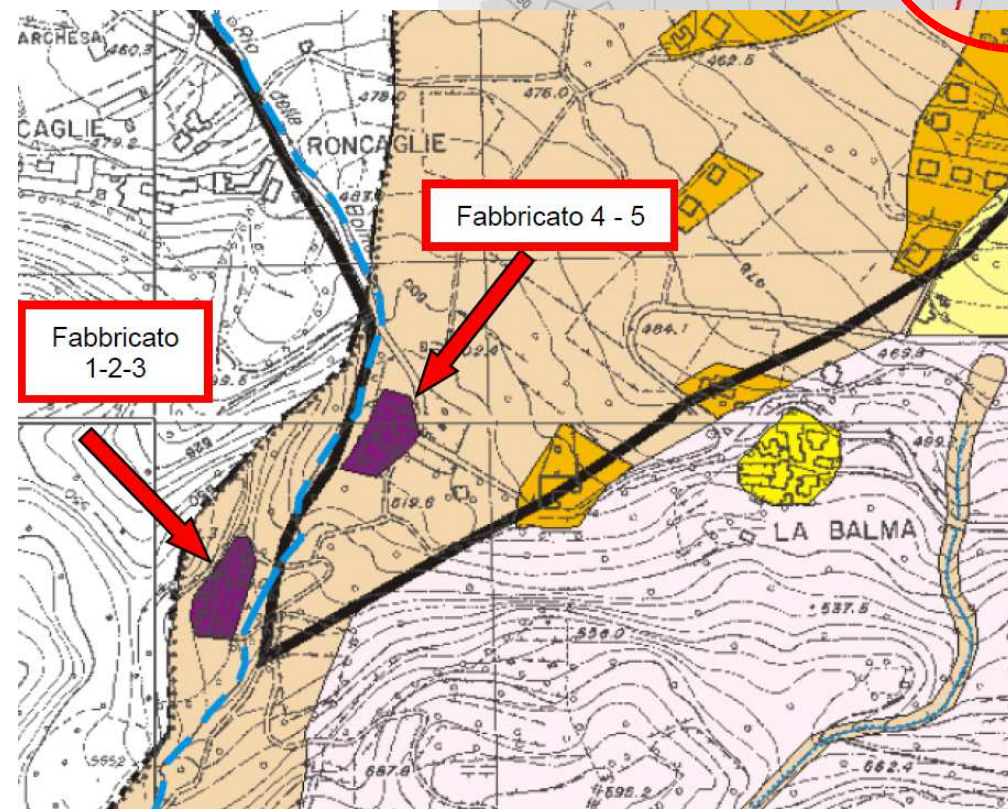
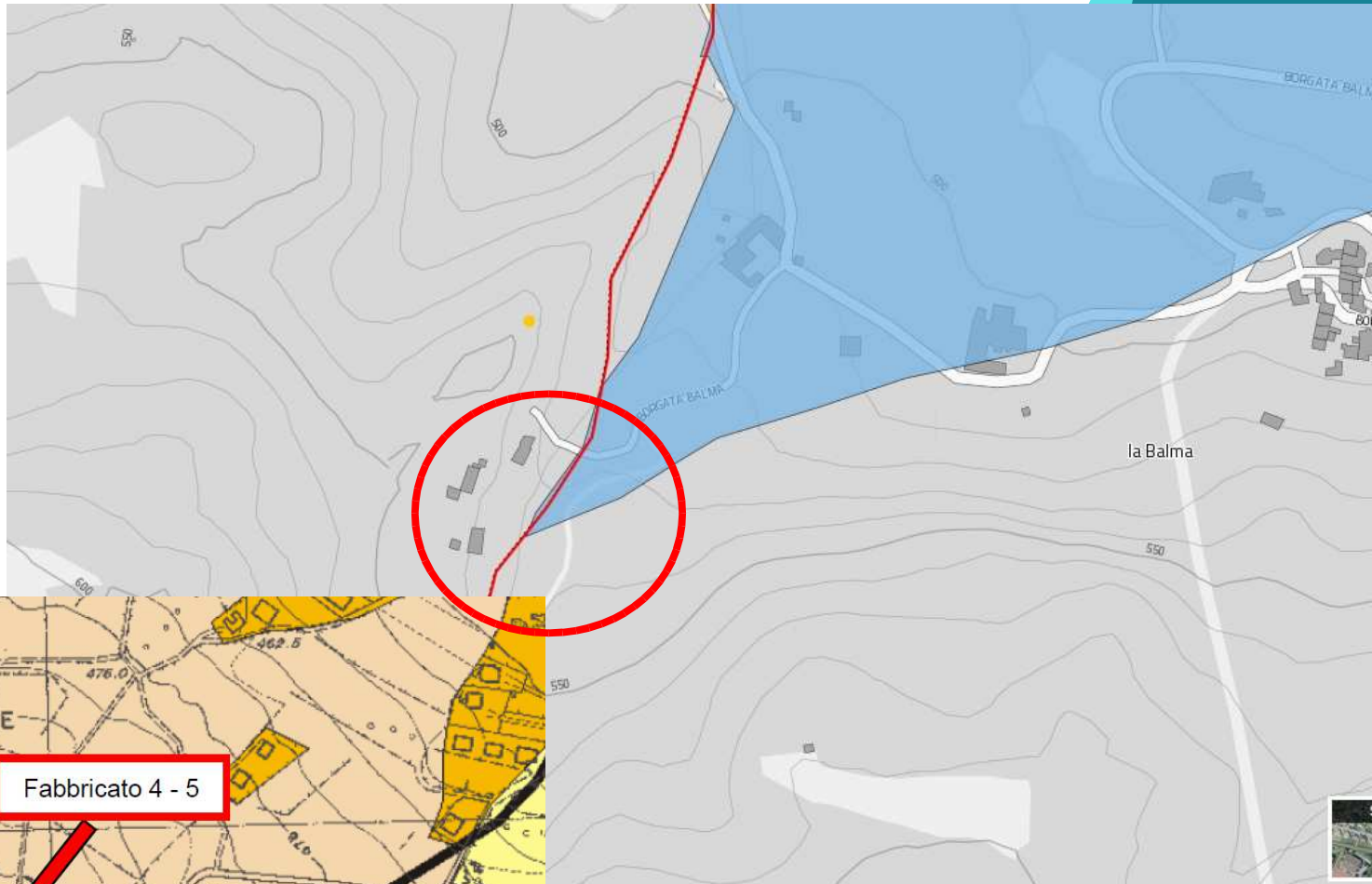
Edificio in IIC tra la Bpr e la Dora Riparia



Edifici rilocalizzati a seguito di applicazione di misure cautelari (ex art. 9bis lr 56/1977)

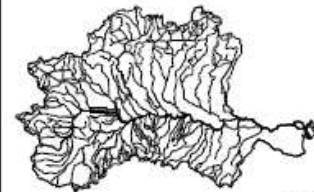
QUATTORDIO (AL) - Edificio tra Bpr e fiume Tanaro



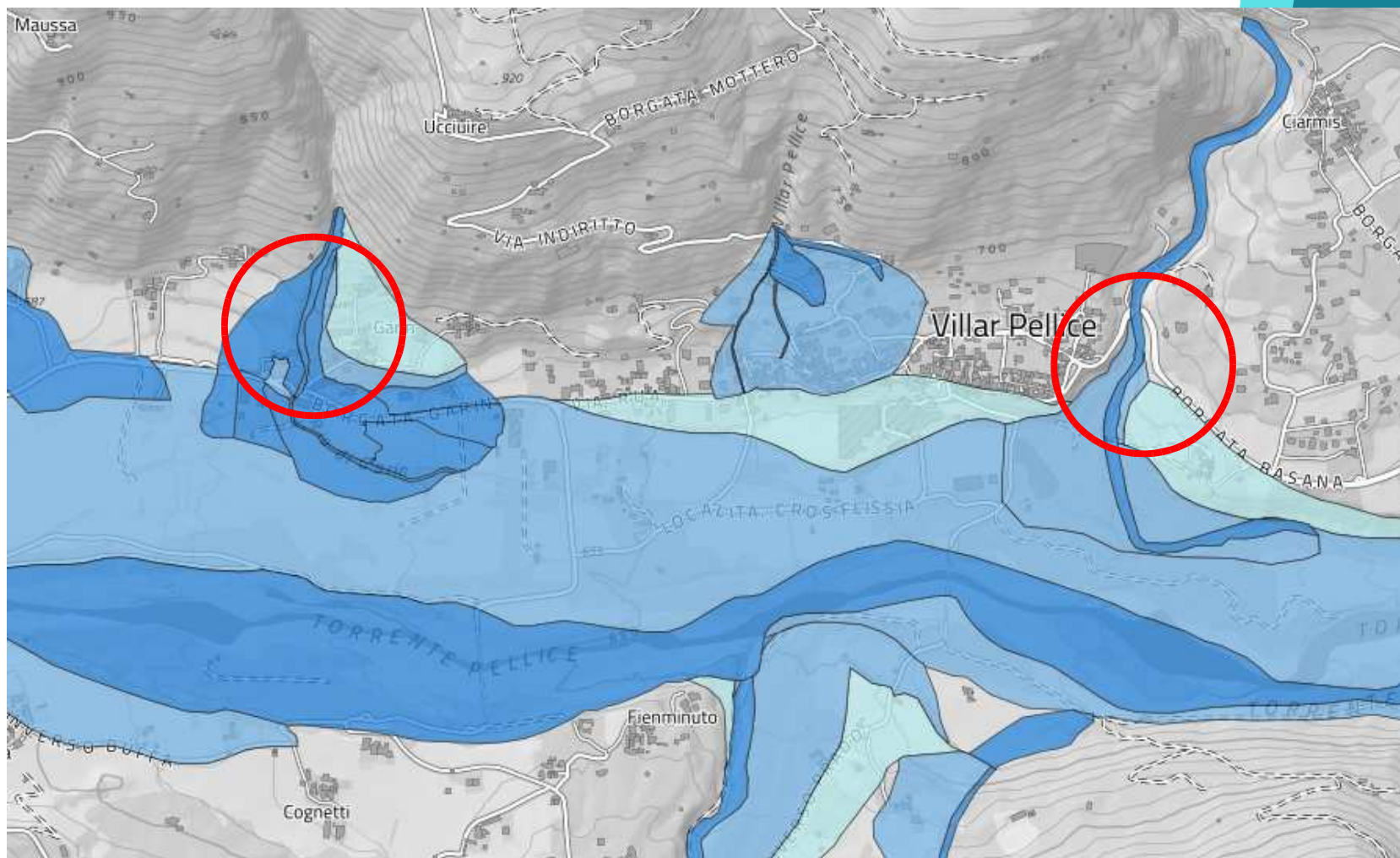


SAN GIORIO (TO) – Fenomeni torrentizi

(Adozione di Progetto di Variante del PAI - Sistemazione idraulica del fiume Po da confluenza Dora Baltea a confluenza Tanaro)

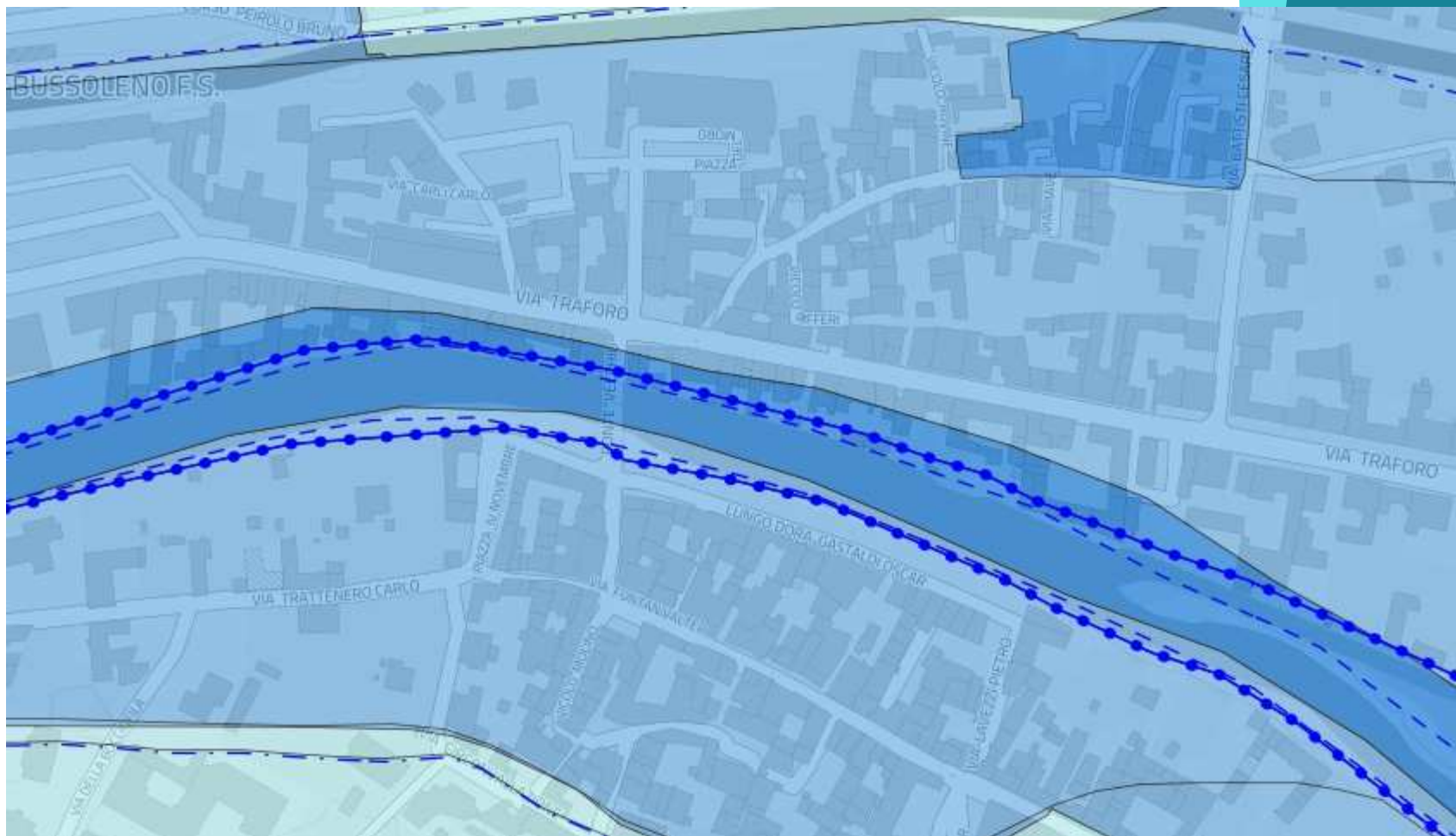


VILLAR PELLICE – Edifici individuati negli studi effettuati dal CNR - IRPI sui bacini dei rii Cassarot (Borgata Garin) e Rospart (Via Combette)



Immobili vulnerabili ma non rilocalizzabili

Concentrico di Bussoleno



Profilo del Concentrico di Bussoleno



OPERE IDRAULICHE DI 3ª CATEGORIA
Fiume Dora Riparia

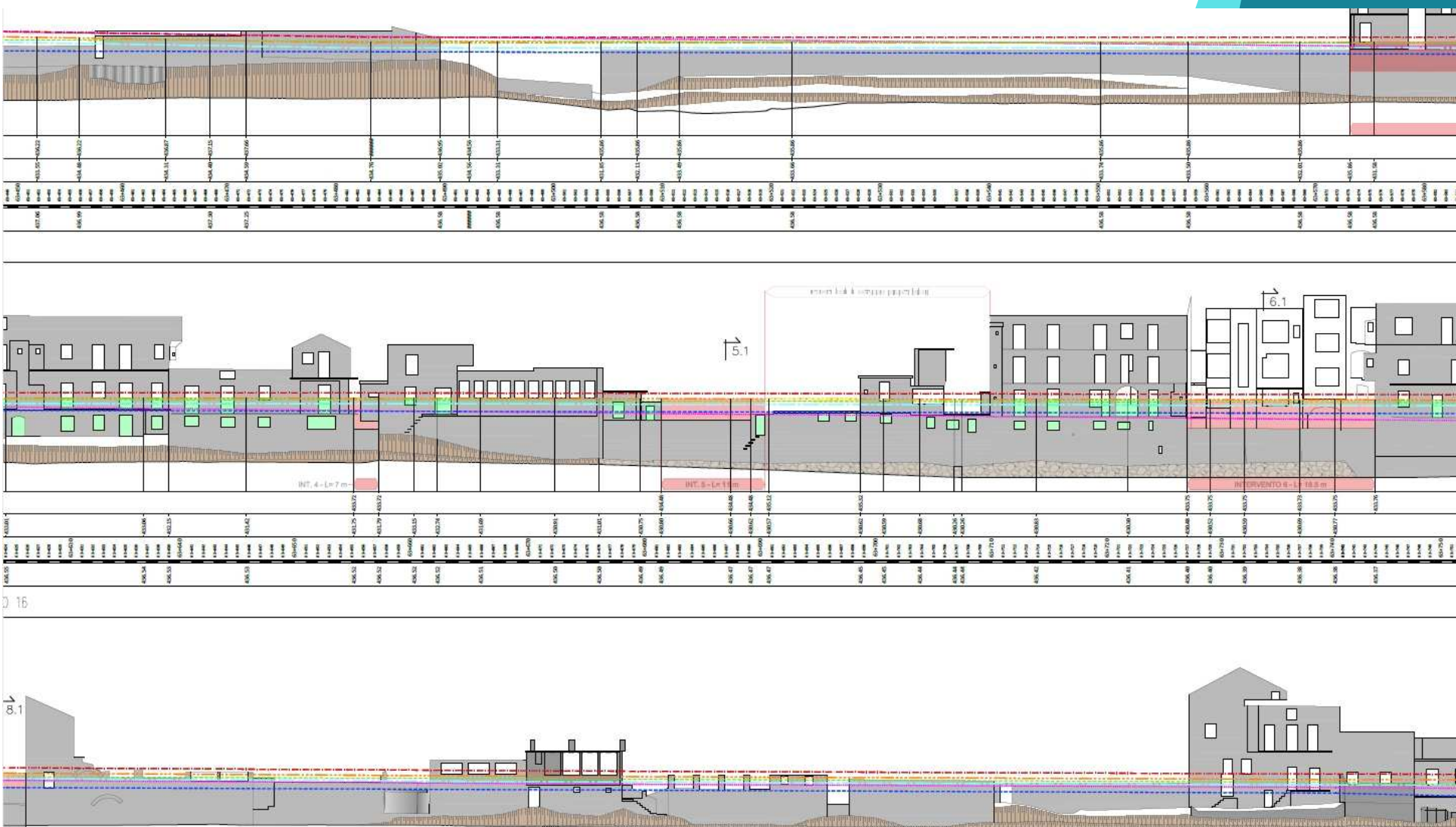
(TO-6-1324)
COMPLETAMENTO OPERE ORIGINALI DEL
FIUME DORA RIPARIA A PROTEZIONE
DELL'AMBITO DI BUSSOLENO (TO)

Progetto Definitivo

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO
Profilo longitudinale sponda sinistra
Scala 1:200/0.50

Tavola 3.2

Autore	Ing. M. Tassi	Aut. P.S. (Progetto)	Aut. P.S. (Rilievo)
Autore	Ing. M. Tassi	Aut. P.S. (Progetto)	Aut. P.S. (Rilievo)
Autore	Ing. M. Tassi	Aut. P.S. (Progetto)	Aut. P.S. (Rilievo)
Autore	Ing. M. Tassi	Aut. P.S. (Progetto)	Aut. P.S. (Rilievo)



- PANCONATURA (A CARICO PRIVATI)
- INTERVENTO DI RIALZO DEI MURI
- CHIUSURA FORNICI (A CARICO PRIVATI)

Scala di priorità per la concessione del contributo

- 1) utilizzo dell'unità abitativa come abitazione principale, anche da parte di locatari
- 2) utilizzo dell'unità abitativa come abitazione secondaria, anche da parte di locatari

All'interno di ciascuna categoria:

- ubicazione in aree soggette a fenomeni di dissesto di più incerta prevedibilità in termini di entità e di frequenza di accadimento
- le richieste vengono esaminate secondo un ordine cronologico e sulla base dei finanziamenti all'uopo stanziati

Criteri per il calcolo del contributo di rilocalizzazione

- 1) si utilizza il valore del limite massimo di costo totale al m² stabilito per gli interventi di nuova edificazione di edilizia sociale sovvenzionata
- 2) per le abitazioni principali, il contributo è commisurato al 100% della superficie utile dell'abitazione da rilocalizzare, con il limite massimo di 200 m², e al 30% della superficie degli eventuali rustici annessi all'abitazione
- 3) per le abitazioni secondarie, il contributo è il 75% di quello relativo agli immobili adibiti ad abitazione principale
- 4) è consentito l'acquisto o la costruzione di un nuovo immobile nei comuni limitrofi o nella relativa provincia
- 5) nel caso di rinuncia all'acquisto di un immobile, è possibile la concessione di un indennizzo pari al 50% del contributo che sarebbe spettato

Contributo di rilocalizzazione teorico (CRT)

$$\text{CRT} = \text{CT} \times (\text{SU} + 0,3 \times \text{SR}) \quad \text{con } \text{SU} \leq 200 \text{ m}^2$$

CT = limite massimo di costo totale al m² per gli interventi di nuova edificazione di **edilizia sociale sovvenzionata** aggiornato periodicamente con determinazione dirigenziale regionale

SU = **superficie utile** (superficie di pavimento degli spazi di un edificio al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre)

SR = superficie degli eventuali **rustici** annessi all'abitazione (manufatti edilizi esistenti delimitati da tamponamenti a servizio delle attività agricole o per funzioni accessorie della residenza (stalle, fienili, depositi))

Contributo di rilocalizzazione massimo ammissibile (CRA)

$$\text{se } CRT \leq SI \quad \rightarrow \quad CRA_1 = CRT$$

$$\text{se } CRT > SI \quad \rightarrow \quad CRA_1 = SI$$

$$CRA_2 = 0,75 \times CRA_1$$

$$I_1 = 0,5 \times CRA_1$$

$$I_2 = 0,5 \times CRA_2$$

CRA_1 / CRA_2 = contributo di rilocalizzazione massimo ammissibile per gli immobili adibiti ad abitazione principale / secondaria

SI = stima del valore complessivo attuale dell'immobile

I_1 / I_2 = indennizzo sostitutivo per l'abitazione principale / secondaria

Contributo di rilocalizzazione concedibile (CRC)

$$\text{se } SCP \leq CRA \quad \rightarrow \quad CRC = SCP$$

$$\text{se } SCP > CRA \quad \rightarrow \quad CRC = CRA$$

dove:

$$SCP = PV + SD$$

SCP = spesa complessiva sostenuta dal privato

PV = prezzo pattuito di vendita dell'immobile

SD = spese documentate per l'acquisto o la costruzione della nuova abitazione

Casi particolari

- 1) immobili concessi in locazione come abitazione
- 2) immobili abitativi aventi alcune strutture abusive
- 3) rustici presenti nell'area confinante con quella di pertinenza di un edificio da rilocalizzare di proprietà diversa
- 4) edifici non ancora agibili in corso di costruzione

Casi di esclusione

- 1) immobili abitativi completamente abusivi (v. d.p.r. 380/2001)
- 2) edifici collabenti (costruzioni non abitabili o agibili e comunque di fatto non utilizzabili, a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici)

Adempimenti in capo al proprietario

Opzioni:

- 1) acquisto di un immobile già esistente
- 2) costruzione di un immobile ex novo su un terreno acquistato dal proprietario stesso o nell'area di atterraggio messa a disposizione dal Comune
- 3) accettazione di un indennizzo pari al 50% del contributo che sarebbe spettato nel caso di acquisto o nuova costruzione
- 4) dichiarazione di rinuncia con conseguente decadenza da qualsiasi eventuale indennizzo futuro in caso di calamità naturali

Documentazione da produrre:

- domanda di contributo o indennizzo
- perizia giurata sull'immobile (relazione, planimetrie, documentazione fotografica, computo delle superfici, stima del valore complessivo attuale)

Adempimenti in capo al Comune

- 1) approvare una variante al proprio strumento urbanistico (classe IIIC) o richiedere alla Regione l'attivazione delle procedure ex dell'art. 9 bis della l.r. 56/1977
- 2) presentare alla Regione la proposta di rilocalizzazione degli edifici a rischio (stima di massima della spesa per la rilocalizzazione e per le spese connesse, cronoprogramma)
- 3) istruttoria sulla base della perizia giurata (calcolo del contributo concedibile)
- 4) redazione del progetto dei lavori di demolizione (e di eventuali opere di urbanizzazione necessarie)
- 5) trasferimento al privato del contributo ricevuto dalla Regione
- 6) acquisizione a titolo gratuito della proprietà dell'immobile rilocalizzato
- 7) demolizione dell'immobile
- 8) riduzione in pristino del terreno e acquisizione al patrimonio indisponibile

Spese ammissibili connesse alla rilocalizzazione

Al proprietario:

- spese per la redazione della perizia giurata

Al Comune:

- spese per l'effettuazione delle varianti allo strumento urbanistico (aree IIIC e aree di atterraggio);
- spese per la demolizione dei fabbricati rilocalizzati e per la chiusura dei varchi esistenti in unità abitative comprese in un fabbricato non interamente rilocalizzato (comprese le spese generali e tecniche)
- spese per i frazionamenti, le variazioni catastali ed eventuali spese notarili connesse al trasferimento di proprietà
- spese per le eventuali opere di urbanizzazione necessarie

Rilocalizzazioni in Piemonte dal 2009 ad oggi

Numero di interventi di rilocalizzazione effettuati:

46

Comuni coinvolti:

Villar Pellice (TO), Ivrea (TO), Bussoleno (TO), Trasquera (VB), Costigliole d'Asti (AT), Novello (CN), Moncestino (AL), Verrua Savoia (TO), Villar Pellice (TO), Lombriasco (TO), Frassineto Po (AL), Pont Canavese (TO), Domodossola (VB), San Giorgio di Susa (TO), Porte (TO), Quattordio (AL), Pragelato (TO)

Ammontare complessivo dei contributi erogati:

4.065.003, 43 €