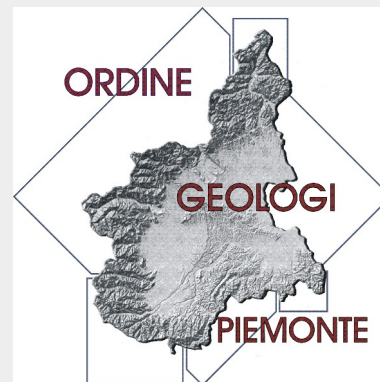




DNA DELL'IMMOBILE: RISCOVERIRE LO STATO LEGITTIMO TRA TOLLERANZE E SANATORIE

**DGR 24 marzo 2025 :
classi di sintesi della pericolosità ed interventi ammessi**

Dott. Geol. Marco DONATO – Vicepresidente ORGP

**CENTRO CONGRESSI
“LA PORTA DELLE LANGHE”**

CARTA DI SINTESI

La Carta di sintesi fa parte degli allegati tecnici agli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 56/77 e smi.

La “Carta di sintesi geologica per l'utilizzo urbanistico” rappresenta la sintesi di tutti i dati di terreno e di ricerca, raccogliendo in un unico elaborato cartografico la sintesi delle problematiche connesse alle pericolosità geologiche, geomorfologiche, idrauliche e sismiche, nonché la conseguente propensione all'utilizzo urbanistico.

Definisce le possibili trasformazioni compatibili con le condizioni di pericolosità, definite nella carta del dissesto, attraverso la suddivisione del territorio in classi di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico.

Le specifiche tecniche di riferimento per la redazione degli studi geologici sono stati codificati in prima istanza dalla **Circolare PGR 8 maggio 1996 n. 7/LAP/1996 e NTE 1999**.

CLASSI DI IDONEITA' URBANISTICA (ex CPGR 7/LAP/1996 par. 1.3)	
CLASSE I	nessuna limitazione normativa nessuna prescrizione
CLASSE II	nessuna limitazione normativa CON PRESCRIZIONI
CLASSE III	LIMITAZIONI NORMATIVE CON PRESCRIZIONI

- Circolare PGR 8 ottobre 1998 n. 14 LAP/PET “Determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d’acqua, ai sensi dell’art. 96, lett. f) del T.U approvato con RD 25 luglio 1094, n. 523”;
- DD 9 marzo 2012, n. 540 “Definizione delle modalità attuative in riferimento alle procedure di gestione e controllo delle attività Urbanistiche ai fini della prevenzione del rischio sismico, approvate con DGR n. 4-3084 del 12/12/2011”;
- DGR n. 64-7417 del 07/04/2014 “Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica”;
- DD n. 1964 del 08/07/2014 “Disposizioni organizzative conseguenti l'approvazione della DGR n. 64-7417 del 7 aprile 2014 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica"”;
- DGR n. 18-2555 del 09/12/2015 “Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della LR n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 -Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 07/04/2014;
- DGR n. 25-7286 del 30/07/2018 “Disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico (art. 58 Norme di Attuazione PAI, integrate dal Titolo V), le attività per i comuni non ancora adeguati al PAI e l'aggiornamento del quadro del dissesto a seguito di eventi calamitosi”;

- DGR n. 17-7911 del 23/11/2018 “Modifica dell'Allegato 1 alla DGR 30 luglio 2018, n. 25-7286 recante "Disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico (art. 58 Norme di Attuazione PAI, integrate dal Titolo V), le attività per i comuni non ancora adeguati al PAI e l'aggiornamento del quadro del dissesto a seguito di eventi calamitosi".



Deliberazione della Giunta Regionale 24 marzo 2025, n. 8-905

Legge regionale n. 56/1977. Approvazione dei "Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica", quale documento unico di aggiornamento e sostituzione dei vigenti atti e provvedimenti adottati sul tema a livello regionale.

CARICO ANTROPICO

Con riferimento alla LR 7/2022 si specifica che, per quanto riguarda il tema relativo al “carico antropico” di cui non viene data definizione nell’articolato normativo, il presente testo fornisce una trattazione del tema non correlando più tale concetto alla presenza umana ma alla valutazione della compatibilità degli interventi edilizi di cui al DPR n. 380/2001, con il quadro della pericolosità e del rischio (cfr. paragrafo 2.3.2)

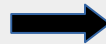
TABELLE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

Specifiche tabelle definiscono, in funzione del tipo di dissesto PAI presente (frana, reticolo idrografico/lago, conoide e valanga) e della della classificazione di sintesi gli interventi edilizi ammessi così come indicati all'art 3 del DPR 380/2001.

CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA (ex DPCM 24/05/2001 art.9 N.A.)	
Fs Em Cn Vm	Pericolosità medio-moderata
Fq Eb Cp Ve	Pericolosità elevata
Fa Ee Ca Ve	Pericolosità molto elevata



CLASSI DI IDONEITA' URBANISTICA (ex CPGR 7/LAP/1996 par. 1.3)	
CLASSE I	nessuna limitazione normativa nessuna prescrizione
CLASSE II	nessuna limitazione normativa CON PRESCRIZIONI
CLASSE III	LIMITAZIONI NORMATIVE CON PRESCRIZIONI



- a) Manutenzione ordinaria,
- b) Manutenzione straordinaria,
- c) Restauro e risanamento conservativo,
- d) Ristrutturazione edilizia,
- e) Nuova costruzione,
- f) Ristrutturazione urbanistica.

Classe di sintesi	P1 - Perimetrazioni di dissesto a pericolosità media o moderata (Fs tutte le tipologie)	P2 - Perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata (FQ tutte le tipologie, FA5, FA8)	P3 - Perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (FA1, FA2, FA3, FA4, FA6, FA7, FA9, FA10)
I			
II	Aree edificabili: a,b,c,d,e,f con ∞ NTC e prescrizioni geologiche.		
IIIa	Edifici isolati: a,b,c,d,e ∞ la realizzazione di nuovi edifici isolati (e) è ammessa solo per attività agricola e residenza rurale connessa alla conduzione aziendale.	Edifici isolati: a,b,c ∞ ammessa comunque la realizzazione di nuove pertinenze agricole non residenziali; ∞ in caso di FA5 e FA8 necessari approfondimenti specifici per confermare P2; ∞ Ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo ma senza frazionamenti.	Edifici isolati: a,b ∞ ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria, senza frazionamenti, a condizione che questi siano finalizzati o contestali ad interventi volti alla riduzione della vulnerabilità del singolo bene esposto; ∞ ammessi adeguamenti igienico-funzionali e tecnologici, qualora richiesti da specifiche norme di settore.
IIIb1	Edificati esistenti: a,b Aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti o a seguito di specifici approfondimenti, con successiva prevista trasformazione in una delle altre classi IIIb. Le aree in classe IIIb1 potranno essere riclassificate in altra classe IIIb unicamente mediante una successiva variante al PRG. In classe IIIb1 sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria, senza frazionamenti, a condizione che questi siano finalizzati o contestuali a interventi volti alla riduzione della vulnerabilità del singolo bene esposto.		
IIIb2 senza opere di riassetto territoriale (vulnerabilità MAX.)	Edificati esistenti: a,b,c,d ∞ è lasciata facoltà al comune prevedere limitazioni e prescrizioni più cautelative.	Edificati esistenti: a,b,c ∞ il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le conseguenti condizioni di rischio; ∞ ammesso comunque adeguamento igienico-sanitario e tecnologico con un aumento massimo di 30 m ² esterni all'impronta dell'edificio; ∞ ammesso comunque il recupero dei sottotetti esistenti, ove consentito dal PRG.	
IIIb2° con opere di riassetto territoriale (vulnerabilità MIN.)	Edificati esistenti: a,b,c,d,e,f Verificato che si sia raggiunto l'obiettivo della minimizzazione del rischio geologico, a condizione della efficace ed efficiente manutenzione nel tempo delle opere di riassetto territoriale e nel rispetto delle prescrizioni previste nelle misure di mitigazione, oltre agli interventi di cui alla riga precedente, sono compatibili tutti i tipi intervento di cui all'art. 13, c.2, della LR n. 56/1977 e all'art. 3, c.1, del DPR 380/2001.		

QUALI NORME SI APPLICANO?

1. Strumenti urbanistici già adeguati al PAI con generico riferimento al concetto di carico antropico relativamente alla classe IIIb



sono consentiti gli interventi ammessi dalle tabelle che possono essere realizzati senza necessità di procedere a variare lo strumento urbanistico, previa deliberazione del consiglio comunale che individui gli ambiti di applicazione degli interventi previsti con riferimento agli edifici residenziali esistenti.

2. Strumenti urbanistici già adeguati al PAI e alla DGR n. 64-7417 del 7 aprile 2014 le cui norme di attuazione fanno specifico riferimento al concetto di carico antropico



valgono le norme dello strumento urbanistico approvato

Aggiornamento delle Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni del PGRA

Con **Deliberazione n.10/25 del 18 dicembre 2025** la Conferenza Istituzionale permanente nella seduta del 18 dicembre 2025 ha preso atto dell'**aggiornamento delle Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni del PGRA** di cui all'art. 6 della Direttiva 2007/60/CE del Distretto idrografico del fiume Po.

Con ulteriore Deliberazione n.11, nella medesima seduta, la Conferenza Istituzionale permanente ha adottato, in relazione all'aggiornamento delle Mappe, **misure temporanee di salvaguardia da subito vigenti** per le aree oggetto di aggiornamento.

Con Decreto del Segretario Generale n.4 del 19-01-2026 è stata disposta la pubblicazione delle Mappe della pericolosità di alluvioni del Distretto idrografico del fiume Po ed è stato stabilito per un periodo di tre mesi affinché tutti gli interessati possano formulare osservazioni attraverso le regioni territorialmente competenti.

|

GRAZIE!

|