



# COMUNE di BUSSOLENO

Provincia di Torino  
AREA URBANISTICA  
SPORTELLO UNICO per l'EDILIZIA

## CRITERI INDICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DI CARICO ANTROPICO

Premesso che:

- gli strumenti programmatici del territorio hanno natura duale composta da mappe e NTA in quanto per quanto le cartografie del PRG siano prodotte bene, non è possibile che siano sufficienti per comunicare al lettore l'intento e i limiti pianificatori previsti in un territorio;
- in caso di contrasto tra normativa e segno grafico occorre dare prevalenza alla prima;
- occorre verificare sempre se le normative derogatorie, restrittive o di dettaglio degli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi siano congruenti con le fonti sovraordinate, oppure che tali facoltà rientrino nei campi di ammissibilità da parte delle stesse norme;
- le previsioni regolamentari in contrasto con le fonti sovraordinate devono essere disapplicate in quanto i regolamenti edilizi e strumenti urbanistici sono atti di rango inferiore rispetto alla normativa sovracomunale.

Considerato inoltre che:

- questo comune è dotato di un piano regolatore generale comunale adottato e successivamente modificato e integrato con deliberazioni consiliari n.36 in data 20.12.2002, n.26 in data 13.05.2003, n.11 in data 28.03.2008, n.12 in data 28.03.2008 e n.2 in data 15.01.2009 e approvato, ai sensi dell'art.15 delle Legge Regionale 05.12.1977, n.56 e s.m.i., con delibera della Giunta Regionale n.21-11637 del 22.06.2009 e successive varianti;
- in data 7/04/2014 con Delibera Giunta Comunale n. 64-7417, pubblicata sul BUR n.17 del 24/04/2017 la Regione Piemonte ha approvato gli indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica;
- le vigenti norme tecniche comunali, con l'approvazione dei suddetti indirizzi, non risultano più congruenti in alcuni aspetti di carattere geomorfologico;

a titolo collaborativo e nelle more di adeguamento della normativa comunale, **si riporta qui di seguito uno stralcio dell'Allegato A di cui alla Delibera Giunta Comunale n. 64-7417**, ed in particolare il paragrafo 7, parte II –Criteri indicativi – **necessario per la valutazione dell'incremento del carico antropico** in relazione agli interventi edilizi da eseguirsi nel comune per le classi III° di palta pericolosità geomorfologica.

-----

## 7. CRITERI INDICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DI CARICO ANTROPICO

Sulla base dei criteri di cui al precedente paragrafo 6 della parte I del presente Allegato, ai fini della valutazione dell'incremento di carico antropico relativamente al riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente nelle aree a pericolosità geologica classificate IIIb2, IIIb3 e IIIb4 secondo la Circolare PGR 7/LAP/96, si fa riferimento alle indicazioni che seguono al successivo punto 7.1.

Relativamente al concetto di carico antropico si ribadisce quanto segue.

Classi Circ. 7/LAP/96	Descrizione tipi di intervento ammessi ai sensi della Circolare 7/LAP/96
IIIb2	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
IIIb3	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (vedi punto 7.3. Circolare PGR 7/LAP/96). Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
IIIb4	Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

### 7.1 Interventi edilizi ammessi per classi di sintesi

Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalla tabella seguente.

Si evidenzia che tali criteri possono essere rivisti in senso più cautelativo qualora ritenuto necessario dal professionista estensore degli studi geologici.

Gli interventi di cui alle lettere seguenti possono essere realizzati anche in modo cumulativo.

#### a. Non costituisce incremento di carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;

5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

**b. Costituisce modesto incremento di carico antropico:**

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

**c. Costituiscono incremento di carico antropico:**

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

Vengono schematizzati di seguito gli interventi massimi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, in assenza degli approfondimenti sul patrimonio edilizio esistente di cui al precedente paragrafo 6 della parte I al presente Allegato, suddivisi secondo le classi di pericolosità.

Per quanto riguarda le altre destinazioni d'uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.) la stessa tabella può essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE							
CLASSE DI PERICOLOSITÀ*		II/b2		II/b3		II/b4	
TIPO DI INTERVENTO		A	P	A	P	A	P
Manutenzione ordinaria		*	*	*	*	*	*
Manutenzione straordinaria		*	*	*	*	*	*
Restauro e risanamento conservativo	senza cambio di destinazione d'uso	*	*	senza cambio di destinazione d'uso	*		senza cambio di destinazione d'uso
Adeguamento igienico funzionale		*	*	*	*	*	*
		max 25 mq		max 25 mq	max 25 mq		max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		*		*		
	Con frazionamento		*		solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		*		*		
	Con frazionamento		*		solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della Lr. 21/98		*	*	*	*		*
		no nuove unità abitative		no nuove unità abitative			no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			*		*		
					max 20% o 200 mq, no nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione		*	*	*	*		*
		solo per problematiche idrauliche e con diminuzione P.T.		solo per problematiche idrauliche e con diminuzione P.T.			no nuove unità abitative
Demolizione		*	*	*	*	*	*
Sostituzione edilizia			*		*		
					con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mq		
Nuova costruzione			*		*		
Ristrutturazione urbanistica			*		*		
Cambio di destinazione d'uso			*		*		
					solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)			*		*		*

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

\* = intervento ammesso

Bussoleno lì 12/04/2019

Uffici: P.zza Cavour 1- 10053 BUSSOLENO – tel.0122.49.002 int. 6 fax 0122.64.04.14 –  
[ediliziaprivata@comune.bussoleno.to.it](mailto:ediliziaprivata@comune.bussoleno.to.it) – [ediliziaprivata.bussoleno@pec.it](mailto:ediliziaprivata.bussoleno@pec.it)  
[www.comune.bussoleno.to.it](http://www.comune.bussoleno.to.it)

Orario di apertura: lunedì e giovedì dalle 9.00 alle 12.00  
P.IVA 03937400012 – C.F. 86501170012