



**REGIONE
PIEMONTE**

*Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia*

SEGUIRA' LA CONTESTUALE
SPEDIZIONE DEGLI ELABORATI
TECNICI TRAMITE CORRIERE

Settore Verifica ed Approvazione Strumenti Urbanistici

mario.cena@regione.piemonte.it

Data - 4 GIU. 2008 Torino

Protocollo N. 24915 /DA0813

RIF.NS.PREC. PROT.N.19152/9/07

23415/19.907

PRATICA N. A 70546

COMUNE DI VARZO

- 9 GIU 2008

Prot. 3665 Cat. xli

Al Sindaco del Comune di

RACCOMANDATA A.R.

28868 VARZO (V.C.O.)

OGGETTO: COMUNE DI VARZO (V.C.O.)

L.R. N. 56 / 77 e successive modificazioni.

Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente .

APPROVAZIONE

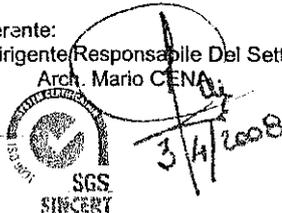
Si trasmette copia fotostatica, conforme all'originale, della deliberazione di Giunta Regionale n. 16- 8316 in data 3 Marzo 2008 relativa alla pratica in oggetto indicata, con allegati gli atti facenti parte integrante della stessa.

Al fine di portare a conoscenza di codesta Amministrazione Comunale le considerazioni, le motivazioni e le conseguenti indicazioni che hanno determinato la conclusione dell'iter procedurale della pratica in questione si allega pure copia della relazione redatta da questa Direzione in data 30.1.2008.

L'atto deliberativo in questione definisce l'adeguamento dello Strumento Urbanistico al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), pertanto occorre che codesto Comune trasmetta con cortese sollecitudine alla Direzione Regionale dei Servizi Tecnici di Prevenzione (ora A.R.P.A.) una copia di tutta la documentazione relativa alla condivisione del "Quadro del Dissesto" per la trasposizione all'Autorità di Bacino qualora la trasmissione di tali documenti non sia già avvenuta.

Distinti saluti.

referente:
Il Dirigente/Responsabile Del Settore
Arch. Mario CENA



C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321433
Fax 011.4322943

^P
Il Direttore
Arch. Mariella OLIVIER

IL VICARIO
dott. EDOARDO BATEMI

GIUNTA REGIONALE

Verbale n. 206

Adunanza 3 marzo 2008

L'anno duemilaotto il giorno 3 del mese di marzo alle ore 15:30 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Mercedes BRESSO Presidente, Paolo PEVERARO Vicepresidente e degli Assessori Daniele Gaetano BORIOLI, Giovanni CARACCILO, Sergio CONTI, Nicola DE RUGGIERO, Giuliana MANICA, Teresa Angela MIGLIASSO, Giovanna PENTENERO, Bruna SIBILLE, Giacomino TARICCO, ~~Eleonora ARTESIO, Andrea BAIRATI, Sergio DEORSOLA, Giovanni OLIVA,~~ con l'assistenza di Roberta BUFANO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti la Presidente BRESSO e gli Assessori: ARTESIO, BAIRATI, DEORSOLA, OLIVA

(Omissis)

D.G.R. n. 16 - 8316

OGGETTO:

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.. Comune di VARZO (V.C.O.). Variante Strutturale Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione.

A relazione dell' Assessore CONTI:

Premesso che il Comune di Varzo, dotato di uno Strumento Urbanistico Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 008-28177 in data 20.9.1999, successivamente modificato, espletate le procedure di cui agli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., adottava nella stesura definitiva, con deliberazione consiliare n. 16 in data 28.4.2004, integrata e rettificata con deliberazione consiliare n. 10 in data 16.2.2005, entrambe esecutive ai sensi di legge, una Variante Strutturale Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

costatato che:

la Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, con parere in data 10.3.2006, ha ritenuto necessario il rinvio della anzidetta Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Varzo, adottata con deliberazioni consiliari n. 16 in data 28.4.2004 e n. 10 in data 16.2.2005, affinché l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse ad apportare una serie di modifiche alle scelte progettuali originariamente effettuate, nel rispetto delle procedure fissate dal 15° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

- l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali, con conseguente nota n. 9882/19.9 PPU in data 24.3.2006, ha provveduto a trasmettere al Comune di Varzo il relativo suddetto parere della Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica, specificando nel contempo i tempi per le controdeduzioni ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate;

considerato che il Comune di Varzo, con deliberazione consiliare n. 11 in data 2.5.2007, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto a riproporre, previo esame delle osservazioni presentate a seguito della ripubblicazione degli atti, sulla scorta dei rilievi regionali formulati, una parziale rielaborazione della Variante Strutturale Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, per la quale sono state espletate le procedure prescritte dal 15° comma dell'art. 15 della

REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE DA0800
PROGRAMMAZIONE STRATEGICA,
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 3 FOGLIE E' CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO,

27 MAG 2008

IL DIRIGENTE
ANDREA MARINI

L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, attraverso la preliminare assunzione della deliberazione consiliare n. 40 in data 19.12.2006, anch'essa esecutiva ai sensi di legge;

preso atto del parere espresso dall'ARPA, in data 10.1.2008 con nota n. 3612/sc04 e di quello della Direzione Regionale Turismo, Commercio e Sport, in data 10.12.2007 con nota 5107/DA17.06;

dato atto che sulla base del precedente richiamato parere della Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica in data 10.3.2006, nonché delle definitive valutazioni espresse dal Referente d'Area della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, territorialmente competente, in data 30.1.2008, si ritiene meritevole di approvazione la Variante Strutturale Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Varzo, adottata e successivamente modificata con deliberazioni consiliari n. 16 in data 28.4.2004, n. 10 in data 16.2.2005 e n. 11 in data 2.5.2007, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 30.1.2008, che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo, finalizzate a puntualizzare ed adeguare gli elaborati progettuali dello strumento urbanistico in argomento a disposizioni di legge vigenti, migliorandone la prescrittività e per la tutela del territorio;

preso, infine, atto delle Certificazioni sottoscritte contestualmente dal Responsabile del Procedimento, dal Segretario Comunale e dal Sindaco del Comune di Varzo, in data 28.2.2005 e in data 6.6.2007, circa l'iter di formazione della Variante Strutturale Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, parzialmente rielaborata a norma del 15° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la D.G.R. n. 008-28177 in data 20.9.1999, con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Varzo;

vista la documentazione relativa alla Variante allo Strumento Urbanistico Generale in argomento che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art. 4 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante Strutturale Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Varzo (V.C.O.), adottata e successivamente modificata ed integrata con deliberazioni consiliari n. 16 in data 28.4.2004, n. 10 in data 16.2.2005 e n. 11 in data 2.5.2007, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 30.1.2008, che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Varzo (VCO) si ritiene adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

L'approvazione della presente Variante non costituisce adeguamento alla disciplina commerciale così come previsto dall'art. 6, comma quinto del D.Lgs. n. 114/1998 e dall'art. 4 della L.R. 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006.

ART. 4

La documentazione costituente, nella forma definitiva, la Variante Strutturale Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Varzo, debitamente vistata, si compone di:

Atti Amministrativi

di adozione e successive modificazioni della Variante Strutturale Generale al vigente P.R.G.C. in argomento

- D.C. n. 16 in data 28.4.2004, esecutiva ai sensi di legge
- D.C. n. 10 in data 16.2.2005, esecutiva ai sensi di legge
- D.C. n. 11 in data 2.5.2007, esecutiva ai sensi di legge

Elaborati Tecnici

- | | |
|------------------------|--|
| - Tav.AT1. Fog.1 OK | Carta dello stato di fatto dei vincoli e degli usi del suolo urbano, in scala 1:2.000 |
| - Tav.AT1. Fog.2 OK | Carta dello stato di fatto dei vincoli e degli usi del suolo urbano, in scala 1:2.000 |
| - Tav.AT1. Fog.3 OK | Carta dello stato di fatto dei vincoli e degli usi del suolo urbano, in scala 1:2.000 |
| - Tav.AT2. Fog.1 OK | Carta dello stato di fatto dei vincoli e degli usi del suolo extraurbano, in scala 1:10.000 |
| - Tav.AT2. Fog.2 OK | Carta dello stato di fatto dei vincoli e degli usi del suolo extraurbano, in scala 1:10.000 |
| - Elab. A/2003 OK | Relazione Illustrativa |
| - Elab. AA/2003 OK | Relazione di analisi preliminare di compatibilità ambientale |
| - Elab. C/2003 OK | Schede statistiche regionali |
| - Elab. D/2003 OK | Norme di Attuazione |
| - Tav.P1/2003 Fog.1 OK | Carta dei vincoli e degli usi del suolo extraurbano, in scala 1:10.000 |
| - Tav.P1/2003 Fog.2 OK | Carta dei vincoli e degli usi del suolo extraurbano, in scala 1:10.000 |
| - Tav.P2/2003 Fog.1 OK | Carta dei vincoli e degli usi del suolo urbano, in scala 1:2.000 |
| - Tav.P2/2003 Fog.2 OK | Carta dei vincoli e degli usi del suolo urbano, in scala 1:2.000 |
| - Tav.P2/2003 Fog.3 OK | Carta dei vincoli e degli usi del suolo urbano, in scala 1:2.000 |
| - Tav.A2/2003 OK | Planimetria sintetica del piano con fasce marginali dei comuni contermini, in scala 1:25.000 |
| - Tav.B1/2003 OK | Planimetria degli interventi nei nuclei di antica formazione, in scala 1:1.000 |
| - Elab. 01/2003 OK | Quaderno delle osservazioni |
| - Tav.O2/2003 Fog.1 OK | Localizzazione delle osservazioni sulla carta dei vincoli degli usi del suolo extraurbano, in scala 1:10.000 |
| - Tav.O2/2003 Fog.2 OK | Localizzazione delle osservazioni sulla carta dei vincoli degli usi del suolo extraurbano, in scala 1:10.000 |
| - Tav.O2/2003 Fog.1 OK | Localizzazione delle osservazioni sulla carta dei vincoli degli usi del suolo urbano, in scala 1:2.000 |

- Tav.O2/2003 Fog.2 *OK* Localizzazione delle osservazioni sulla carta dei vincoli degli usi del suolo urbano, in scala 1:2.000
- Tav.O2/2003 Fog.3 *OK* Localizzazione delle osservazioni sulla carta dei vincoli degli usi del suolo urbano, in scala 1:2.000
- Tav. Fog.1 *OK* Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:2.000
- Tav. Fog.2 *OK* Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:2.000
- Tav. Fog.3 *OK* Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:2.000
- Elab. *OK* Relazione di verifica congruità delle scelte urbanistiche con il piano di classificazione acustica
- Elab. AZA/2005 *OK* Relazione integrata di congruità della classificazione urbanistica con la zonizzazione acustica
- Tav.P1za/2005 Fog.1 *OK* Planimetria della zonizzazione acustica approvata con Deliberazione C.C. n. 18 del 25/06/2003 sovrapposta alla carta dei vincoli e degli usi del suolo extraurbano, in scala 1:10.000
- Tav.P1za/2005 Fog.2 *OK* Planimetria della zonizzazione acustica approvata con Deliberazione C.C. n. 18 del 25/06/2003 sovrapposta alla carta dei vincoli e degli usi del suolo extraurbano, in scala 1:10.000
- Tav.P2za/2005 Fog.1 *OK* Planimetria della zonizzazione acustica approvata con Deliberazione C.C. n. 18 del 25/06/2003 sovrapposta alla carta dei vincoli e degli usi del suolo urbano, in scala 1:2.000
- Tav.P2za/2005 Fog.2 *OK* Planimetria della zonizzazione acustica approvata con Deliberazione C.C. n. 18 del 25/06/2003 sovrapposta alla carta dei vincoli e degli usi del suolo urbano, in scala 1:2.000
- Tav.P2za/2005 Fog.3 *OK* Planimetria della zonizzazione acustica approvata con Deliberazione C.C. n. 18 del 25/06/2003 sovrapposta alla carta dei vincoli e degli usi del suolo urbano, in scala 1:2.000
- Tav.Pza/2005 *OK* Legenda della planimetria della zonizzazione acustica approvata con Deliberazione C.C. n. 18 del 25/06/2003 sovrapposta alla carta dei vincoli e degli usi del suolo
- Elab. *No* Quaderno delle richieste contenute nella relazione d'esame predisposta dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica e delle relative determinazioni comunali
- Tav.RV/2003 Fog.1 *OK* Verifica in merito alla reiterazione dei vincoli di destinazione d'uso pubblico del P.R.G.C., in scala 1:2.000
- Tav.RV/2003 Fog.2 *OK* Verifica in merito alla reiterazione dei vincoli di destinazione d'uso pubblico del P.R.G.C., in scala 1:2.000
- Tav.RV/2003 Fog.3 *OK* Verifica in merito alla reiterazione dei vincoli di destinazione d'uso pubblico del P.R.G.C., in scala 1:2.000
- Elab. OSS. 2007/A *OK cartacee* Quaderno di sintesi delle osservazioni presentate in sede di pubblicazione e delle proposte di controdeduzioni
- Elab. OSS. 2007/B *OK cartacee* Localizzazione delle aree interessate da osservazioni presentate in sede di pubblicazione
- Elab. GEO1 Relazione geologica generale
- Tav. 1a Elab. GEO2a - Carta geologica-strutturale, in scala 1:10.000
- Tav. 1b Elab. GEO2b - Carta geologica-strutturale, in scala 1:10.000
- Tav. 2a Elab. GEO3a - Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolato idrografico minore, in scala 1:10.000
- Tav. 2b Elab. GEO3b - Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolato idrografico minore, in scala 1:10.000

REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE DA0800
 PROGRAMMAZIONE STRATEGICA
 POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
 IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
 COMPOSTA DA N. 2 FOGGIE CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO.

27 MAG 2008

IL DIRIGENTE
 ARCH. ANDREA MARINI

- Tav. 2c Elab. GEO3c - Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolato idrografico minore. Alpe Veglia, in scala 1:10.000
- Tav. 3 Elab. GEO4 - Carta delle valanghe, in scala 1:20.000
- Tav. 4a Elab. GEO5a - Carta dell'acclività, in scala 1:10.000
- Tav. 4b Elab. GEO5b - Carta dell'acclività, in scala 1:10.000
- Tav. 5a Elab. GEO6a - Carta geoidrologica, in scala 1:10.000
- Tav. 5b Elab. GEO6b - Carta geoidrologica, in scala 1:10.000
- Tav. 6a Elab. GEO7a - Carta opere di difesa idraulica, in scala 1:10.000
- Tav. 6b Elab. GEO7b - Carta opere di difesa idraulica, in scala 1:10.000
- Tav. 7a Elab. GEO8a - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni, in scala 1:10.000
- Tav. 7b Elab. GEO8b - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni, in scala 1:10.000
- Tav. 8a Elab. GEO9a - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10.000
- Tav. 8b Elab. GEO9b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10.000
- Tav. 9a Elab. GEO10a - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano, in scala 1:2.000
- Tav. 9b Elab. GEO10b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano, in scala 1:2.000
- Tav. 9c Elab. GEO10c - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano, in scala 1:2.000
- Tav. 9d Elab. GEO10d - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano, in scala 1:2.000
- Tav. 9e Elab. GEO10e - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano, in scala 1:2.000
- Tav. 9f Elab. GEO10f - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano, in scala 1:2.000
- Tav. 10 Elab. GEO11 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. Area Fernone, in scala 1:2.000
- Elab. GEO11 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. Area Fernone. Note esplicative
- Elab. GEO12 Relazione geologico-tecnica
- Elab. GEO12 bis Relazione geologico-tecnica integrativa
- Elab. All. 1 Ricerca storica danni legati ai dissesti idrogeologici
- Elab. All. 2 Schede monografiche relative ai principali conoidi
- Elab. All. 3 Scheda di rilevamento delle opere di difesa idraulica dei corsi d'acqua principali
- Elab. All. 4 Scheda di rilevamento dei fenomeni franosi
- Elab. All. 5 Scheda di rilevamento delle valanghe
- Elab. All. 6 Scheda di rilevamento dei processi lungo la rete idrografica

- Elab. All. 7 Cronoprogramma di attuazione degli interventi di riassetto per la mitigazione della pericolosità nelle aree ascritte alla sottoclasse IIIB (B1, B2, B3) a seguito delle integrazioni delle analisi geologiche a supporto del nuovo P.R.G.C.
- Elab. All. 8 Approfondimento sulle condizioni di stabilità del versante in sinistra orografica del T. Cairasca – Area P.zo Del Dosso – Fernone. "Parte I, II, III,".
Elaborati allegati:
-Carta geologica e Morfostrutturale, in scala 1:10.000;
-Ortofotocarta di inquadramento;
-Tavola PS SAR in scala 1:10.000 e 1:8.000;
-Inquadramento generale e Modelli sorgenti lineari/areali;
-Tavola di Stima dell'area di invasione;
-Planimetrie catastali evidenzianti l'ubicazione dei fabbricati rurali nell'area di Fernone
- Elab. All. 8 Approfondimento sulle condizioni di stabilità del versante in sinistra orografica del T. Cairasca – Area P.zo Del Dosso – Fernone. "Parte IV, V".
- Elab. Relazione illustrativa stato dei luoghi suddivisione aree boscate
- Tav. A1.1 Stato dei luoghi suddivisione aree boscate, in scala 1:10.000
- Tav. A1.2 Stato dei luoghi suddivisione aree boscate, in scala 1:10.000
- Tav. A2.1 Stato dei luoghi suddivisione aree boscate, in scala 1:2.000
- Tav. A2.2 Stato dei luoghi suddivisione aree boscate, in scala 1:2.000
- Tav. A2.3 Stato dei luoghi suddivisione aree boscate, in scala 1:2.000.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(Omissis)

Il Vicepresidente
della Giunta Regionale
Paolo PEVERARO

Direzione Affari Istituzionali
e Avvocatura
Il funzionario verbalizzante
Roberta BUFANO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 3 marzo 2008.

REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE DA0800
PROGRAMMAZIONE STRATEGICA,
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 3 FOGLI E' CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO,

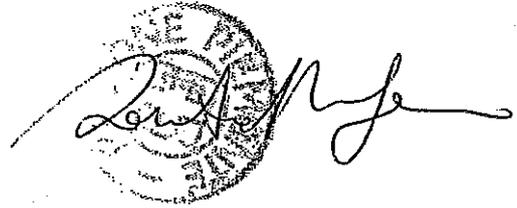
27 MAG 2008

IL DIRIGENTE
ARCH. ANDREA MARINI

cr/ep

Data **30 GEN. 2008**

Protocollo



Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n.16-8316 in data ~~30 GEN. 2008~~ **3 MAR. 2008**
relativa all'approvazione della variante al PRGC del Comune di Varzo.
Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della
L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i.:

Modifiche cartografiche

Tav B1/2003

Dalla legenda sono eliminati i simboli "S" e "D".

Tav P2/2003, Foglio 1

Si provvede allo stralcio dalle previsioni di Piano ed alla riclassificazione ad aree agricole dei seguenti lotti: ACR 27C, 28C, 36, 37, 73C.

Tav P2/2003, Foglio 1, 2

La fascia di rispetto cimiteriale si intende rettificata in coerenza con quanto autorizzato dall'Autorità sanitaria competente, di cui all'Allegato 4 del "Quaderno delle richieste contenute ...".

Viene stralciata la "Perimetrazione di zona ex L.R. 28/1999 Zona A1" nonché la relativa voce in legenda.

Viene eliminata la rappresentazione delle linee degli elettrodotti già oggetto di smantellamento.

Tav P2/2003, Foglio 3

In corrispondenza delle aree "Turistiche di nuova edificazione soggette a S.U.E." localizzate una in adiacenza all'edificato di S. Domenico e l'altra in località Fernone, si intende inserita la dizione: "Potenzialità edificatorie localizzate nella località Bulim".

Elaborato GEO3a:

I dissesti classificati 14FS9, 17FS6, 18FS9 sono riclassificati rispettivamente 14FQ9, 17FQ6, 18FQ9.

REGIONE PIEMONTE / DIREZIONE DA0800
PROGRAMMAZIONE STRATEGICA,
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 18 FOGGIE' CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO,

27 MAG 2008

IL DIRIGENTE
ARCH. ANDREA MARINI



Elaborato GEO9a:

I dissesti classificati 14FS9, 17FS6, 18FS9 sono riclassificati rispettivamente 14FQ9, 17FQ6, 18FQ9.

Nell'area IIIb2 a monte della frazione Bertonio e a valle della località Ragozza (area interamente circondata dalla classe IIIa) i mappali, rappresentati come "area boscata" sulla "Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" foglio 1, vengono ascritti alla classe IIIa.

Elaborato GEO10a:

L'area classificata IIa situata all'interno del settore Cam2 del Rio delle Canali, delimitata a est dalla classe IIIb2, a nord est dalla classe IIIa e a ovest dal limite tra settore Cam2 e Cs viene riclassificata in classe IIIb2;

Elaborato GEO10c:

Nell'area IIIb2 a monte della frazione Bertonio e a valle della località Ragozza (area interamente circondata dalla classe IIIa) i mappali, rappresentati come "area boscata" sulla "Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" foglio 1, vengono ascritti alla classe IIIa.

Elaborato GEO10f:

L'area perimetrata IIIb2 in località Cornù viene riclassificata come IIIb3.

Modifiche normative

Art. 24 Centri storici e nuclei di antica formazione

Vengono introdotte le seguenti modifiche:

- Al comma 3 quale ultimo punto: "Non sono di norma ammessi interventi di demolizione e ricostruzione se non in casi particolari costituiti da edifici caratterizzati da degrado strutturale che ne renda oggettivamente non praticabile il recupero; tale fattispecie deve essere comprovata da specifica perizia asseverata da parte del progettista incaricato."
- Al comma 4 quale ultimo punto: "In tutti i casi di interventi REB la sopraelevazione, fino ad un massimo di mt. 1, non dovrà eccedere l'altezza prevalente degli edifici tradizionali collocati nelle immediate circostanze, adiacenti e/o prospicienti."
- Al comma 5 punto uno, al fondo del testo: "E' inoltre prescritto per tutti gli edifici esistenti, ivi compresi quelli di origine rurale e/o accessori, il mantenimento del tetto in piodo qualora preesistente."

Art. 25 Edifici isolati, in alpeggi e nei nuclei antichi minori di origine rurale

Al comma 6, punto 18, primo puntino il testo si intende stralciato e sostituito con "non richiedano l'apertura di nuove strade d'accesso".

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE REGIONALE
CIVILIA
CANTIERI
CANTIERI
CANTIERI



Art. 28 Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)

Al comma 6, quale punto 8) è inserito il seguente periodo: "L'area di sedime della volumetria realizzabile sul lotto ACR n. 14 in località Gaggetto, dovrà essere ubicata nella porzione adiacente all'edificio esistente."

Art. 33 Aree turistiche di nuova edificazione soggette a S.U.E.

Vengono introdotte le seguenti modifiche:

- Al comma 2, quale terzo punto, è inserita la seguente dizione: "Il Programma Integrato dovrà espressamente prevedere che la cubatura realizzabile destinata ad aziende alberghiere e strutture ricettive extralberghiere di cui sopra, per una dimensione non inferiore al 40%, dovrà essere realizzata, e ne dovrà essere assentita l'agibilità, contestualmente al restante 60% della cubatura realizzabile."
- Al comma 6, punto primo, al fondo del testo, è inserita la dizione: "Nella località Fernone è esclusa qualsiasi ipotesi di intervento di sistemazione del suolo".
- Al comma 6, punto 6, dopo le parole "sviluppo planovolumetrico e tridimensionale" è introdotta la dizione "allegato al 'Quaderno delle richieste contenute nella relazione d'esame ...'".

Art. 32 Aree destinate ai servizi turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa (A.T.A.):

Vengono introdotte le seguenti modifiche:

- Al titolo dell'articolo ed al primo comma sono stralciate le parole "in sede fissa".
- Al comma 2, primo punto, è stralciata la frase "secondo la classificazione della L.R. 21/1981, 59/1981 e 46/1984" e sostituita con "di cui alla L.R. 14/1995".
- Al comma 2, secondo punto, è stralciata la frase "secondo la classificazione della" ed è sostituita con "di cui alla".

Art. 33 Aree turistiche di nuova edificazione soggette a S.U.E. (A.T.N.):

Vengono introdotte le seguenti modifiche:

- Al comma 2, punto 2, primo trattino, è stralciata la frase "strutture di albergo residenziale in appartamenti con servizi comuni" e sostituita con "residenze turistico-alberghiere (L.R. 14/1995);".
- Al comma 2, punto 2, secondo trattino, è stralciata la frase "e alloggi per uso residenziale non permanente" e sostituita con "(L.R. 54/1979) e case ed appartamenti per vacanze (L.R. 31/1985)".

Art. 34 Aree agricole (A.A.)

Al comma 5, punto 5, al fondo del testo è introdotta la dizione "dei quali è previsto il mantenimento all'utilizzo agricolo o residenziale preesistente."

Art. 36 Fasce e zone di rispetto e vincoli di natura legale

Al comma 1, lettera D, punto 1, al fondo del testo è introdotta la dizione: "Si richiamano altresì le disposizioni contenute nel D.P.C.M. 08/07/03 e nella D.G.R. n. 19-5515 del 19/03/07."



ART. 39, Area del parco Naturale Regionale Veglia-Devero

Al comma 2, al fondo del testo è inserita la dizione: "fatte salve le disposizioni più restrittive in queste ultime contenute".

Art. 41 Perequazione dei diritti edificatori

Vengono introdotte le seguenti modifiche:

- Al comma 1 dopo le parole "... di completamento ad uso prevalentemente residenziale" è introdotta la dizione "già assoggettate a Permesso di Costruire convenzionato".
- Al comma 4, terzo puntino, al fondo del testo, è aggiunta la seguente dizione: ", finalizzata all'acquisizione diretta da parte dell'A.C. stessa delle aree, nel rispetto dei principi generali della perequazione dei diritti edificatori dei soggetti proprietari delle aree pubbliche vincolate a tali usi dal P.R.G.C..".

Art. 44 Normativa geologico-tecnica

Vengono introdotte le seguenti modifiche:

- Al primo comma, al fondo del testo è inserita la dizione: "Secondo quanto indicato nelle tavole GEO9a, b, GEO10a, b, c, d, e, f e GEO11."
- Quale comma 2 è inserito il seguente testo: "Si richiamano i contenuti dell'elaborato 'Relazione Geologica Generale' (GEO1), cap. 7, così come modificati ed integrati ex officio all'atto dell'approvazione della Variante strutturale generale al P.R.G.C. adottata con D.C. n. 11 in data 02/05/'07. In caso di discordanza e/o contrasti prevale la norma più restrittiva."

Art. 45 Idoneità all'utilizzazione urbanistica

I sottopunti 41.1, 41.2, ecc., sono rettificati con 45.1, 45.2, ecc.

Art. 46 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Il sottopunto 42.1 si intende rettificato con 46.1.

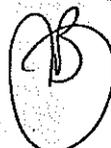
Modificazioni agli allegati tecnici:

Elaborato GEO1:

I dissesti classificati 14FS9, 17FS6, 18FS9 sono riclassificati rispettivamente 14FQ9, 17FQ6, 18FQ9.

Al paragrafo 7.1.2.1 "Sottoclasse IIA" punto 1) si aggiunge il seguente testo: "Nelle aree poste all'interno del perimetro di 'Settore interessato da movimenti gravitativi profondi di versante non attivi' della tavola 8b (elaborato GEO9b) si applicano le seguenti prescrizioni:

- l'analisi di stabilità globale del versante di cui al capoverso precedente dovrà essere basata, in fase di valutazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, sulle letture dei sistemi di monitoraggio esistenti, per calibrare i modelli di calcolo, ove applicati;
- per gli interventi urbanistici che prevedano nuove costruzioni (tranne quelle agricole) dovrà essere predisposto un caposaldo GPS nel settore che contiene le edificazioni previste, ad integrazione del sistema di monitoraggio esistente;



- le indagini geologiche a supporto delle verifiche anzidette dovranno comprendere un adeguato numero di sondaggi profondi, anche secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia sismica;
- le indagini di cui sopra dovranno altresì definire le modalità costruttive più appropriate, anche per garantire che le strutture siano in grado di sopportare eventuali modesti movimenti differenziali;
- tali aree dovranno essere inserite nel piano comunale per la protezione civile, che dovrà verificare le risultanze del sistema di controllo dei possibili movimenti in tutta l'area, secondo quanto previsto dal successivo punto 7.1.2.2".

Al paragrafo 7.1.2.1 "Sottoclasse IIA" punto 2), è aggiunto il seguente testo: "Nelle aree attribuite a conoide nelle tavole 2a (GEO3a) e 2b (GEO3b), l'indagine geologica di approfondimento dovrà valutare l'opportunità di evitare la realizzazione di aperture negli edifici verso il lato di monte degli stessi, in relazione alle residue condizioni di rischio".

Al paragrafo 7.1.2.2 "Sottoclasse IIB" punto 3), è aggiunta quale 8^a alinea il seguente testo: "La realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata almeno alla prima lettura dei sistemi di monitoraggio citati nelle alinee precedenti, alle letture successive se disponibili, nonché agli eventuali approfondimenti d'indagine e delle modellazioni numeriche effettuati dal Comune in esito alle risultanze dei monitoraggi stessi."

Al paragrafo 7.1.3.1:

- I commi 3 e 4 sono stralciati.

- Al penultimo comma, dopo "fasce di rispetto dei corsi d'acqua" è aggiunto dentro la parentesi il seguente testo: "o in aree ascritte a dissesto attivo negli elaborati GEO3a, GEO3b, GEO3c, GEO9a, GEO9b, o nello studio di compatibilità geomorfologica di cui al precedente paragrafo 6°"; al termine del paragrafo si aggiunge il seguente testo: "gli interventi ammessi sono in ogni caso subordinati alla realizzazione dello specifico studio di cui al precedente paragrafo 6°".

Ai paragrafi 7.1.3.3 e 7.1.3.4, al fondo del testo si aggiunge la seguente dizione: "Nelle aree attribuite a questa classe non rappresentate negli elaborati di sintesi a scala 1:2.000 (da GEO10a a GEO10f) ma unicamente nelle tavole di sintesi a scala 1:10.000 (GEO9a, GEO9b), la realizzazione di nuove edificazioni, per quanto consentita dalle norme della classe, è vincolata - oltreché alla realizzazione degli interventi di riassetto di cui ai precedenti commi, a specifici approfondimenti geologico-tecnici atti a definire le condizioni di pericolosità dell'area, nonché quelle indotte dalla realizzazione dell'intervento in progetto, rimanendo subordinata al documentato non aggravio delle condizioni di pericolosità. Tali approfondimenti, da svolgersi a grande dettaglio, dovranno: evidenziare la tendenza al dissesto del territorio; valutare la possibilità e l'opportunità degli interventi; definire una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio; verificare la stabilità dell'insieme opere-versante; indicare le modalità costruttive ed eventuali accorgimenti tecnici da adottare in fase esecutiva".

Al capitolo 7.2, al fondo del 4° paragrafo è aggiunto il seguente testo: "Le fasce di rispetto di cui al presente articolo vengono misurate in ogni caso dalla linea di sponda dell'alveo attivo, anche in difformità di rappresentazione cartografica."

Al capitolo 7.4, il primo periodo della prima alinea del punto 1 è riformulato come segue: "Nelle fasce di rispetto prescritte nel precedente capitolo 7.2 'Fasce di rispetto dei corsi d'acqua' le utilizzazioni consentite sono esclusivamente quelle previste dal 3° comma dell'art. 27 - L.R. 56/1977. A tutti i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche nonché a quelli appartenenti al demanio si applicano inoltre le limitazioni previste dal R.D. 523/1904".

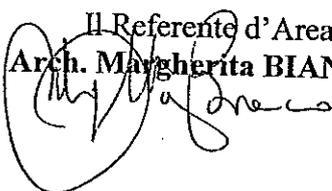
Elaborato GEO12:

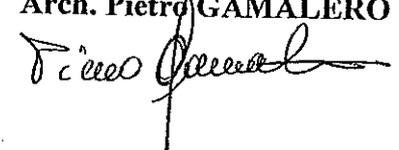
Il capitolo 2 è modificato in coerenza con i contenuti dell'elaborato GEO1 e dell'elaborato D/2003, così come modificati ex officio all'atto dell'approvazione della Variante strutturale generale adottata con D.C. n. 11 in data 02/05/07.

Le schede di intervento sono conformate, per quanto attiene "zonizzazione geologico-tecnica" e "proposte operative ed indagini da condurre a livello di progetto esecutivo" alla classificazione di sintesi, ai vincoli (titolo IV) ed alle norme di natura idrogeologica (titolo V) delle Norme di Attuazione così come modificati all'atto dell'approvazione della variante strutturale generale adottata con D.C. n. 11 in data 02/05/07.

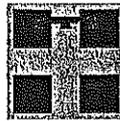
Allegato 4:

I dissesti classificati 14FS9, 17FS6, 18FS9 sono riclassificati rispettivamente 14FQ9, 17FQ6, 18FQ9.

Il Referente d'Area
Arch. Margherita BIANCO


Il Responsabile del Settore
Urbanistico Territoriale di Verbania
Arch. Pietro GAMALERO






**REGIONE
PIEMONTE**

*Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia*

direzioneA08@regione.piemonte.it

Data

13 0 GEN. 2008

Protocollo

Rif. Prot. Gen. 19152/9 del 13.06.2007
23415/19.9 del 16.07.2007

OGGETTO: Comune di VARZO
Provincia del Verbano Cusio Ossola
VARIANTE STRUTTURALE GENERALE al P.R.G.C.
Controdeduzioni alla pratica n. A41016
D.C. n. 11 del 02.05.2007
Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.i.
Pratica n. A70546

L'Amministrazione Comunale di Varzo ha adottato, con Deliberazione Consiliare n. 16 in data 28.04.2004 e successiva D.C. n. 10 in data 16.02.2005, la variante strutturale generale al P.R.G.C. che questa Direzione regionale ha rinviato al Comune affinché provvedesse, ai sensi del 15° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., ad apportare agli elaborati le modifiche e le integrazioni puntualmente elencate nella Relazione d'Esame in data 28.03.2006.

Successivamente l'A.C., con D.C. n. 11 in data 02.05.2007 ha controdedotto alle richieste formulate ed ha provveduto al conseguente aggiornamento degli elaborati.

Questa Direzione, incaricata dell'esame della pratica, ha provveduto ad analizzare gli elaborati che compongono le controdeduzioni in oggetto ed ha operato le necessarie verifiche.

A seguito dell'istruttoria effettuata è stata predisposta la presente Relazione di Esame per la definitiva approvazione da parte della Giunta Regionale previa introduzione delle necessarie modifiche e/o integrazioni da apportare "ex officio" agli elaborati.

La pratica in oggetto, esaminata formalmente dal competente Settore Verifica ed Approvazione Strumenti Urbanistici, è stata ritenuta completa e procedibile a far data dal 24.07.2007.

RELAZIONE D'ESAME

1 SINTESI DEI CONTENUTI

Dalla documentazione prodotta emerge che l'A.C. ha manifestato una certa attenzione nei confronti dei vari rilievi formulati nella precedente Relazione d'Esame, provvedendo a stralciare alcune previsioni insediative (7.740 mq di ACR e 6.630 mq di ANR) e ad aggiornare il calcolo della C.I.R. a seguito degli avvenuti stralci (7.534 ab/vano contro il precedente 7.642); ha inoltre provveduto a computare anche gli abitanti teorici insediabili a seguito dell'attuazione del Programma Integrato di Sviluppo Turistico in località Bulim di San Domenico (233), con conseguente incremento effettivo della C.I.R. a 7.767 unità.

2 VALUTAZIONI CONCLUSIVE E CONSEGUENTI MODIFICHE

Tralasciando gli argomenti che hanno trovato pieno accoglimento ovvero che hanno portato a soluzioni accettabili, ancorché diversamente concertate rispetto alle iniziali richieste, è opportuno prendere ancora in considerazione quegli aspetti necessitanti di una definitiva messa a punto. Si precisa che la numerazione a seguire riprende quella di cui alla precedente Relazione d'Esame in data 28/03/06.

Osservazione 3.2.1. Nuclei di Antica Formazione

L'A.C. non ha accolto alcuna richiesta regionale sostenendo che "... è il contenuto di dettaglio della norma che consente il controllo preventivo dell'esito qualitativo." e permette di "... governare un processo che, oltre a garantire la conservazione dei valori presenti, consente di riqualificare il patrimonio edilizio ricadente nei centri storici e nei nuclei di antica formazione." (cfr. osservazione 3.2.1. del "Quaderno delle richieste contenute nella relazione d'esame ..." adottato dalla A.C.).

Pur condividendo la necessità di un dettagliato dettato normativo al fine della conservazione e valorizzazione di tale patrimonio architettonico, si ritiene altresì essenziale, a tal fine, provvedere ad inserire alcune cautele volte disciplinare gli interventi ammessi per ogni categoria di edifici individuata sulla tavola di dettaglio in scala 1/1.000; in particolare:

- In tutti i casi di interventi REB la sopraelevazione, fino ad un massimo di mt. 1, non dovrà eccedere l'altezza prevalente degli edifici tradizionali collocati nelle immediate circostanze, adiacenti e/o prospicienti.
- E' prescritto per tutti gli edifici esistenti, ivi compresi quelli di origine rurale e/o accessori, il mantenimento del tetto in pioda qualora preesistente.
- Per tutte le categorie di edifici siano eliminati gli interventi, peraltro esplicitati solo sulla legenda della tavola di dettaglio in scala 1/1.000 e non nel relativo dettato normativo, di sopraelevazione "S" e demolizione "D", con la precisazione normativa

che l'eventuale ricorso a quest'ultimo intervento al fine della ricostruzione dell'immobile è ammesso unicamente nei casi di edifici in cattive condizioni statiche a seguito di perizia asseverata da parte del progettista incaricato.

Si provvede pertanto ad integrare all'uopo il dettato normativo di cui all'art. 24 "Centri storici e nuclei di antica formazione" delle NA, e ad aggiornare la legenda della tavola "B1/2003 Planimetria degli interventi nei nuclei di antica formazione".

Osservazione 3.2.2. Programma Integrato di Sviluppo Turistico Unico

Si prende atto dell'esclusione della località Fernone "... da ipotesi di intervento di trasformazione del suolo" fatti salvi "... interventi di valorizzazione ambientale ... che dovranno essere determinati tramite le procedure di definizione della compatibilità ambientale degli interventi ...", della esclusione di ogni intervento edilizio sull'area di proprietà comunale a S. Domenico, dell'accoglimento del limite in valore assoluto pari a 35.000 mc da localizzarsi esclusivamente in località Bulim secondo lo "Studio planimetrico preliminare, indicativo per lo sviluppo del programma integrato.", della integrazione delle NA con specifiche prescrizioni morfologiche, tipologiche, compositive e materiche per l'edificazione e infine dell'inserimento di una quota di superfici destinate ad attività commerciali e di servizio per l'area di Bulim per una SUL minima di 1.000 mq (cfr. il sopraccitato "Quaderno ..." e l'art. 33 delle NA).

Ciò premesso, al fine di introdurre opportune norme volte a coordinare l'attuazione del Programma Integrato in riferimento alle diversificate destinazioni residenziali-turistico ricettive-commerciali, si provvede a modificare all'uopo il dettato normativo di cui all'art. 33 delle NA, nonché a rendere cogenti, richiamandoli nel dettato normativo, i contenuti dello studio preliminare indicativo per lo sviluppo del programma integrato; si provvede infine a riportare sulla planimetria di riferimento in corrispondenza delle aree il località S. Domenico e Fernone la dizione: "Potenzialità edificatorie localizzate nella località Bulim".

Osservazione 3.2.3. Altre aree residenziali

GAGGETTO

ACR n. 14: l'A.C. ha confermato il lotto "con la specificazione normativa di localizzazione dell'edificazione e con previsione di convenzionamento del Permesso di Costruire, al fine di assicurare adeguate condizioni di accessibilità" (cfr. il citato "Quaderno ..."), tuttavia, oltre all'obbligo di convenzionamento al fine della "definizione delle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di accessibilità dell'area" (cfr. art. 28 c. 6, punto 7), non risulta alcuna specificazione normativa in merito alla richiesta ubicazione del fabbricato realizzando nella porzione di lotto adiacente all'edificato esistente; pertanto si provvede ad inserire specifica integrazione all'art. 28 delle NA.

ACR n. 15: si prende atto dell'avvenuto stralcio del lotto e, a seguito dell'accoglimento dell'"Osservazione n. 7" (cfr. elaborato "OSS. 2007/A"), della nuova più consona zonizzazione di "area per parcheggi pubblici".

LA PORTA/CAVALLERA

ACR 73: nonostante l'A.C. abbia assoggettato il lotto all'obbligo di convenzionamento al fine di assicurare adeguate condizioni di accessibilità, essendo lo stesso avulso dal contesto edificato ed ubicato su versante a destinazione agricola, si provvede allo stralcio dell'area.

LOTTI ACR 36 e 37

L'A.C. aveva accolto la richiesta di stralcio, tuttavia, a seguito delle osservazioni presentate a seguito della ripubblicazione del Piano, ha ritenuto di confermarle introducendo l'obbligo di convenzionamento al fine dell'"esecuzione diretta delle necessarie urbanizzazioni" (cfr. "Osservazione n. 10" e " n. 12" del sopraccitato elaborato). A parte il refuso relativo alla mancata apposizione della relativa lettera "C" sulle tavole di PRG, considerate le motivazioni che sottendono alla richiesta di stralcio (aree ubicate in area agricola, parzialmente boscata, in posizione avulsa e marginale rispetto al contesto edificato) che sussistono comunque a prescindere dalla prevista convenzione per la realizzazione delle urbanizzazioni, si provvede a stralciare ex officio i due lotti.

LOTTI 27 e 28

Analoga considerazione vale per tali due aree che, seppur gravate dall'obbligo di convenzionamento, sono ubicate in ambito agricolo, in posizione avulsa dal tessuto residenziale, su un ambito limitrofo ad "Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico" (casa di riposo) che potrebbe in futuro assolvere ad eventuali necessità di ampliamento di tale struttura assistenziale. Si provvede pertanto allo stralcio dei due lotti dalle previsioni di Piano.

Osservazione 3.5 Viabilità

Si prende atto che in alternativa alla raffigurazione dell'effettiva larghezza di ciascuna strada l'A.C. ha preferito disciplinare normativamente gli arretramenti dal confine stradale facendo riferimento alla mezzeria esistente o rilevabile dal tracciato di progetto.

Osservazione 3.7. Fascia di rispetto cimiteriale

Indipendentemente dalla rappresentazione riportata sulla tavola di Piano, la fascia di rispetto cimiteriale del concentrico si intende rettificata in coerenza con quanto autorizzato dall'Autorità sanitaria competente, di cui all'Allegato 4 del citato "Quaderno delle richieste contenute ...".

Commercio

Le previsioni commerciali contenute nello strumento urbanistico proposto non costituiscono adeguamento ai sopravvenuti disposti di cui all'art. 6, comma quinto del D.Lgs.114/98 e dell'art. 4 della L.R. 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 così come modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla DCR n. 59-10831 del 24 marzo 2006. Pertanto si provvede a stralciare dalla tavola di Piano "P2/2003", fogli 1 e 2, la "Perimetrazione di zona ex L.R. 28/1999 Zona A1", nonché la relativa voce in legenda.

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 24 Centri storici e nuclei di antica formazione

In coerenza con quanto indicato al precedente punto 3.2.1. si provvede ad introdurre le seguenti modifiche:

- Al comma 3 quale ultimo punto: "Non sono di norma ammessi interventi di demolizione e ricostruzione se non in casi particolari costituiti da edifici caratterizzati da degrado strutturale che ne renda oggettivamente non praticabile il recupero; tale fattispecie deve essere comprovata da specifica perizia asseverata da parte del progettista incaricato."
- Al comma 4 quale ultimo punto: "In tutti i casi di interventi REB la sopraelevazione, fino ad un massimo di mt. 1, non dovrà eccedere l'altezza prevalente degli edifici tradizionali collocati nelle immediate circostanze, adiacenti e/o prospicienti."
- Al comma 5 punto uno, al fondo del testo: "E' inoltre prescritto per tutti gli edifici esistenti, ivi compresi quelli di origine rurale e/o accessori, il mantenimento del tetto in piodo qualora preesistente."

Art. 25 Edifici isolati, in alpeggi e nei nuclei antichi minori di origine rurale

L'A.C. ha in parte accolto il rilievo formulato con particolare riferimento alle destinazioni d'uso ammesse ed ai requisiti dimensionali della struttura preesistente; tuttavia si ritiene essenziale anche la seguente ulteriore condizione: al comma 6, punto 18, primo puntino il testo si intende stralciato e sostituito con "non richiedano l'apertura di nuove strade d'accesso".

Art. 28 Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)

Al comma 6, quale punto 8) è inserito il seguente periodo: "L'area di sedime della volumetria realizzabile sul lotto ACR n. 14 in località Gaggetto, dovrà essere ubicata nella porzione adiacente all'edificato esistente."

Art. 28 bis Norme specifiche per l'area denominata C31 nel PRG vigente e confermata

Si prende atto dell'avvenuto accoglimento dell'osservazione attraverso la riclassificazione dell'area come AER con conseguente soppressione dell'intero articolo dalle NTA.

Art. 29 Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale (A.N.R.)
Si prende atto delle controdeduzioni comunali.

Art. 33 Aree turistiche di nuova edificazione soggette a S.U.E.

In coerenza con quanto evidenziato al precedente punto 3.2.2. al fine della contestuale realizzazione delle volumetrie alberghiere ed extralberghiere con la restante cubatura realizzabile, si provvede ad inserire al comma 2, quale terzo punto, la seguente dizione: "Il Programma Integrato dovrà espressamente prevedere che la cubatura realizzabile destinata ad aziende alberghiere e strutture ricettive extralberghiere di cui sopra, per una dimensione non inferiore al 40%, dovrà essere realizzata, e ne dovrà essere assentita l'agibilità, contestualmente al restante 60% della cubatura realizzabile."

Con riferimento alla località Fernone, preso atto dell'accoglimento dell'osservazione formulata, in coerenza con quanto esplicitato nel "Quaderno delle richieste ...", si provvede ad inserire al comma 6, punto primo, al fondo del testo, la dizione: "Nella località Fernone è esclusa qualsiasi ipotesi di intervento di sistemazione del suolo".

Infine al comma 6, punto 6, dopo le parole "sviluppo planovolumetrico e tridimensionale" si intende introdotta la dizione "allegato al 'Quaderno delle richieste contenute nella relazione d'esame ...'".

Art. 34 Aree agricole (A.A.)

Al quinto comma, punto 5, al fondo del testo si intende inserita la dizione "dei quali è previsto il mantenimento all'utilizzo agricolo o residenziale preesistente."

Art. 36 Fasce e zone di rispetto e vincoli di natura legale

Al primo comma, lettera D, punto 1, al fondo del testo si intende introdotta la dizione: "Si richiamano altresì le disposizioni contenute nel D.P.C.M. 08/07/'03 e nella D.G.R. n. 19-5515 del 19/03/'07."

Art. 41 Perequazione dei diritti edificatori

Con riferimento alle controdeduzioni comunali si reputa necessario apportare le modificazioni del caso al fine sia di circoscrivere la portata della norma, sia di ottimizzare la distribuzione del surplus di cubatura, si ritiene opportuno ricondurre la ricaduta alle sole aree di completamento residenziale, già assoggettate a Permesso di Costruire convenzionato, e le aree a SUE; pertanto al primo comma dopo le parole "... di completamento ad uso prevalentemente residenziale" viene introdotta la dizione "già assoggettate a Permesso di Costruire convenzionato". Inoltre al comma 4, terzo puntino, al fondo del testo, si aggiunge la seguente dizione: ", finalizzata all'acquisizione diretta da parte dell'A.C. stessa delle aree, nel rispetto dei principi generali della perequazione dei diritti edificatori dei soggetti proprietari delle aree pubbliche vincolate a tali usi dal P.R.G.C.."

Art. 45 Idoneità all'utilizzazione urbanistica

In coerenza con il numero che individua l'articolo, i sottopunti 41.1, 41.2, ecc., si intendono rettificati con 45.1, 45.2, ecc.

Art. 46 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

In coerenza con il numero che individua l'articolo, il sottopunto 42.1 si intende rettificato con 46.1.

Si prende infine atto della avvenuta correzione di errori materiali relativi alla cartografia di PRGC:

- area di completamento ACR a valle dell'abitato di San Domenico, già prevista nel PRGC vigente e non ancora attuata per la quale è confermata la classificazione ACR;
- aree edificate prive di indicazione grafica a valle di Altareggio Sotto per le quali è stata introdotta la classificazione AER.

Si intende infine eliminata dalle tavole di PRGC la rappresentazione delle linee degli elettrodotti già oggetto di smantellamento.

Problematiche di natura idrogeomorfologica

Per quanto riguarda il merito delle classificazioni idrogeomorfologiche, si rende necessario rendere coerenti le proposte avanzate con il definitivo parere ARPA, prot. n. 3612/SC04 in data 10/01/'08, acquisito nel corso dell'istruttoria.

MODIFICAZIONI CARTOGRAFICHE:

- Nell'elaborato **GEO3a**:
 - I dissesti classificati 14FS9, 17FS6, 18FS9 si intendono classificati rispettivamente 14FQ9, 17FQ6, 18FQ9.
- Nell'elaborato **GEO9a**:
 - I dissesti classificati 14FS9, 17FS6, 18FS9 si intendono classificati rispettivamente 14FQ9, 17FQ6, 18FQ9.
 - Nell'area IIIb2 a monte della frazione Bertonio e a valle della località Ragozza (area interamente circondata dalla classe IIIa) i mappali, rappresentati come "area boscata" sulla "Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" foglio 1, vengono ascritti alla classe IIIa.
- Nell'elaborato **GEO10a**:
 - L'area classificata IIa situata all'interno del settore Cam2 del Rio delle Canali, delimitata a est dalla classe IIIb2, a nord est dalla classe IIIa e a ovest dal limite tra settore Cam2 e Cs viene riclassificata in classe IIIb2.

- Nell'elaborato **GEO10c**:
 - Nell'area IIIb2 a monte della frazione Bertonio e a valle della località Ragozza (area interamente circondata dalla classe IIIa) i mappali, rappresentati come "area boscata" sulla "Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" foglio 1, vengono ascritti alla classe IIIa.
- Nell'elaborato **GEO10f**:
 - L'area perimetrata IIIb2 in località Cornù viene riclassificata come IIIb3.

MODIFICAZIONI AGLI ALLEGATI TECNICI:

- Nell'elaborato **GEO1**:
 - I dissesti classificati 14FS9, 17FS6, 18FS9 si intendono classificati rispettivamente 14FQ9, 17FQ6, 18FQ9.
 - Al paragrafo 7.1.2.1 "Sottoclasse IIA" punto 1) si aggiunge il seguente testo: "Nelle aree poste all'interno del perimetro di 'Settore interessato da movimenti gravitativi profondi di versante non attivi' della tavola 8b (elaborato GEO9b) si applicano le seguenti prescrizioni:
 - l'analisi di stabilità globale del versante di cui al capoverso precedente dovrà essere basata, in fase di valutazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, sulle letture dei sistemi di monitoraggio esistenti, per calibrare i modelli di calcolo, ove applicati;
 - per gli interventi urbanistici che prevedano nuove costruzioni (tranne quelle agricole) dovrà essere predisposto un caposaldo GPS nel settore che contiene le edificazioni previste, ad integrazione del sistema di monitoraggio esistente;
 - le indagini geologiche a supporto delle verifiche anzidette dovranno comprendere un adeguato numero di sondaggi profondi, anche secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia sismica;
 - le indagini di cui sopra dovranno altresì definire le modalità costruttive più appropriate, anche per garantire che le strutture siano in grado di sopportare eventuali modesti movimenti differenziali;
 - tali aree dovranno essere inserite nel piano comunale per la protezione civile, che dovrà verificare le risultanze del sistema di controllo dei possibili movimenti in tutta l'area, secondo quanto previsto dal successivo punto 7.1.2.2".
 - Al paragrafo 7.1.2.1 "Sottoclasse IIA" punto 2), si aggiunge il seguente testo: "Nelle aree attribuite a conoide nelle tavole 2a (GEO3a) e 2b (GEO3b), l'indagine geologica di approfondimento dovrà valutare l'opportunità di evitare la realizzazione di aperture negli edifici verso il lato di monte degli stessi, in relazione alle residue condizioni di rischio".
 - Al paragrafo 7.1.2.2 "Sottoclasse IIB" punto 3), si aggiunge quale 8^a alinea il seguente testo: "La realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata almeno alla prima lettura dei sistemi di monitoraggio citati nelle alinee precedenti, alle letture successive se disponibili, nonché agli eventuali approfondimenti d'indagine e delle

modellazioni numeriche effettuati dal Comune in esito alle risultanze dei monitoraggi stessi.”

- Al paragrafo 7.1.3.1:

- Considerata la portata della norma con ricaduta di carattere generale su tutto il territorio comunale, in accoglimento della richiesta formulata dal richiamato parere ARPA, si procede allo stralcio dei commi terzo e quarto.

- Al penultimo comma, dopo “fasce di rispetto dei corsi d’acqua” si aggiunge dentro la parentesi il seguente testo: “o in aree ascritte a dissesto attivo negli elaborati GEO3a, GEO3b, GEO3c, GEO9a, GEO9b, o nello studio di compatibilità geomorfologica di cui al precedente paragrafo 6°”; al termine del paragrafo si aggiunge il seguente testo: “gli interventi ammessi sono in ogni caso subordinati alla realizzazione dello specifico studio di cui al precedente paragrafo 6°”.

- Al termine dei paragrafi 7.1.3.3 e 7.1.3.4 si aggiunge il seguente testo: “Nelle aree attribuite a questa classe non rappresentate negli elaborati di sintesi a scala 1:2.000 (da GEO10a a GEO10f) ma unicamente nelle tavole di sintesi a scala 1:10.000 (GEO9a, GEO9b), la realizzazione di nuove edificazioni, per quanto consentita dalle norme della classe, è vincolata – oltrechè alla realizzazione degli interventi di riassetto di cui ai precedenti commi, a specifici approfondimenti geologico-tecnici atti a definire le condizioni di pericolosità dell’area, nonché quelle indotte dalla realizzazione dell’intervento in progetto, rimanendo subordinata al documentato non aggravio delle condizioni di pericolosità. Tali approfondimenti, da svolgersi a grande dettaglio, dovranno: evidenziare la tendenza al dissesto del territorio; valutare la possibilità e l’opportunità degli interventi; definire una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio; verificare la stabilità dell’insieme opere-versante; indicare le modalità costruttive ed eventuali accorgimenti tecnici da adottare in fase esecutiva”.

- Al 4° (terzultimo) paragrafo del cap. 7.2 si aggiunge il seguente testo: “Le fasce di rispetto di cui al presente articolo vengono misurate in ogni caso dalla linea di sponda dell’alveo attivo, anche in difformità di rappresentazione cartografica.”.

- Il primo periodo della prima alinea del punto 1 del cap. 7.4 viene riformulato come segue: “Nelle fasce di rispetto prescritte nel precedente art. 7.2 “Fasce di rispetto dei corsi d’acqua” le utilizzazioni consentite sono esclusivamente quelle previste dal 3° comma dell’art. 27 – L.R. 56/1977. A tutti i corsi d’acqua iscritti al registro delle acque pubbliche nonché a quelli appartenenti al demanio si applicano inoltre le limitazioni previste dal R.D. 523/1904”.

- Nell’elaborato **GEO12**:

- Il capitolo 2 si intende modificato in coerenza con i contenuti dell’elaborato GEO1 e dell’elaborato D/2003, così come modificati ex officio all’atto dell’approvazione della variante strutturale generale adottata con D.C. n. 11 in data 02/05/07.

- Le schede di intervento si intendono conformate, per quanto attiene “zonizzazione geologico-tecnica” e “proposte operative ed indagini da condurre a livello di progetto esecutivo” alla classificazione di sintesi, ai vincoli (titolo IV) ed alle norme di natura

idrogeologica (titolo V) delle Norme di Attuazione così come modificati all'atto dell'approvazione della variante strutturale generale adottata con D.C. n. 11 in data 02/05/'07.

- Nell'allegato 4 i dissesti classificati 14FS9, 17FS6, 18FS9 si intendono classificati rispettivamente 14FQ9, 17FQ6, 18FQ9.

MODIFICHE NORMATIVE

ART. 39, Area del parco Naturale Regionale Veglia-Devero

Al comma 2, al fondo del testo si intende inserita la dizione: "fatte salve le disposizioni più restrittive in queste ultime contenute".

Art. 44 Normativa geologico-tecnica

Al primo comma, al fondo del testo si intende inserita la dizione: "Secondo quanto indicato nelle tavole GEO9a, b, GEO10a, b, c, d, e, f e GEO11."

Quale comma 2 si intende inserito il seguente testo: "Si richiamano i contenuti dell'elaborato 'Relazione Geologica Generale' (GEO1), cap. 7, così come modificati ed integrati ex officio all'atto dell'approvazione della Variante strutturale generale al P.R.G.C. adottata con D.C. n. 11 in data 02/05/'07. In caso di discordanza e/o contrasti prevale la norma più restrittiva."

Prescrizioni Direzione Turismo, Commercio e Sport

Con riferimento al parere espresso dalla direzione Turismo, Commercio e Sport, si rende necessario recepire i contenuti prescrittivi del parere conclusivo, di cui prot. 5107/DA 17.06 in data 10/12/'07, in particolare:

Art. 32 Aree destinate ai servizi turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa (A.T.A.):

Al titolo dell'articolo ed al primo comma sono stralciate le parole "in sede fissa".

Al secondo comma, primo punto, è stralciata la frase "secondo la classificazione della L.R. 21/1981, 59/1981 e 46/1984" e sostituita con "di cui alla L.R. 14/1995".

Al comma 2, secondo punto, è stralciata la frase "secondo la classificazione della" ed è sostituita con "di cui alla".

Art. 33 Aree turistiche di nuova edificazione soggette a S.U.E. (A.T.N.):

Al comma 2, secondo punto, primo trattino, è stralciata la frase "strutture di albergo residenziale in appartamenti con servizi comuni" e sostituita con "residenze turistico-alberghiere (L.R. 14/1995);".

Al comma 2, secondo punto, secondo trattino, è stralciata la frase “e alloggi per uso residenziale non permanente” e sostituita con “(L.R. 54/1979) e case ed appartamenti per vacanze (L.R. 31/1985)”.

3 CONCLUSIONI

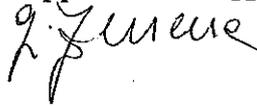
Sulla base di quanto riportato nei precedenti punti della presente relazione, questa Direzione è del parere che la variante strutturale generale al P.R.G.C. del Comune di Varzo, adottata originariamente con D.C. n. 16 in data 28.04.2004, integrata con D.C. n. 10 in data 16.02.2005, e modificata in sede controdeduttiva con D.C. n. 11 in data 02.05.2007, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. a condizione che vengano apportate "ex officio" agli elaborati di progetto le modificazioni e le integrazioni illustrate ai punti precedenti e puntualmente elencate nell'"Allegato A" facente parte del presente parere.

Ai fini dell'adeguamento al PAI si precisa che il Comune di Varzo, ad avvenuta approvazione della variante strutturale generale al P.R.G.C. da parte della Giunta Regionale, potrà essere esonerato dall'applicazione delle prescrizioni previste dall'art. 18 delle NTA del PAI stesso, risultando dotato di uno strumento urbanistico coerente con le reali condizioni di dissesto presenti sul territorio comunale.

Si specifica infine che le previsioni commerciali contenute nello strumento urbanistico non costituiscono adeguamento ai disposti di cui all'art. 6, comma 5° del D.Lgs 114/1998 e dell'art. 4 della L.R. 28/99, secondo i criteri di cui all'Allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 così come modificata dalla D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006.

La presente Relazione d'Esame dovrà essere inviata al Comune interessato.

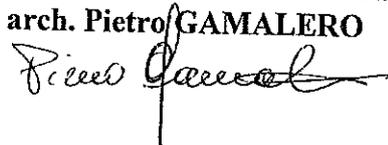
Il Funzionario incaricato
arch. Giuseppe FERRERA



Il Referente d'Area
arch. Margherita BIANCO



Il Responsabile del Settore
Urbanistico Territoriale di Verbania
arch. Pietro GAMALERO



Allegati:

- Elenco degli elaborati tecnici adottati
- Parere Direzione Turismo, Commercio e Sport, di cui prot. 5107/DA17.06 in data 10/12/2007
- Parere ARPA, di cui prot. 3612/SC04 in data 10/01/2008

ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI ADOTTATI

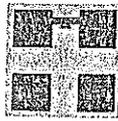
Elaborati tecnici allegati alla D.C. n. 11 in data 02.05.2007:

Elaborati urbanistici

- AT1 Carta dello stato di fatto dei vincoli e degli usi del suolo urbano, 3 fogli – Scala 1:2.000
- AT2 Carta dello stato di fatto dei vincoli e degli usi del suolo extraurbano, 2 fogli – Scala 1:10.000
- A/2003 Relazione illustrativa
- AA/2003 Relazione di analisi preliminare di compatibilità ambientale
- C/2003 Scheda statistiche regionali
- D/2003 Norme di Attuazione
- P1/2003 Carta dei vincoli e degli usi del suolo extraurbano, 2 fogli – Scala 1:10.000
- P2/2003 Carta dei vincoli e degli usi del suolo urbano, 3 fogli – Scala 1:2.000
- A2/2003 Planimetria sintetica del piano con fasce marginali dei comuni contermini – Scala 1:25.000
- B1/2003 Planimetria degli interventi nei nuclei di antica formazione – Scala 1:1.000
- 01/2003 Quaderno delle osservazioni
- 02/2003 Localizzazione delle osservazioni sulla carta dei vincoli degli usi del suolo extraurbano, 2 fogli – Scala 1:10.000
- 02/2003 Localizzazione delle osservazioni sulla carta dei vincoli degli usi del suolo urbano, 3 fogli – Scala 1:2.000
- Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, foglio 1,2,3 – Scala 1:2.000
- Relazione di verifica congruità delle scelte urbanistiche con il piano di classificazione acustica
- A za/2005 Relazione integrata di congruità della classificazione urbanistica con la zonizzazione acustica
- P1za/2005 Planimetria della zonizzazione acustica approvata con Deliberazione C.C. n. 18 del 25/06/2003 sovrapposta alla carta dei vincoli e degli usi del suolo extraurbano, fogli 1, 2 – Scala 1:10.000
- P2za/2005 Planimetria della zonizzazione acustica approvata con Deliberazione C.C. n. 18 del 25/09/2003 sovrapposta alla carta dei vincoli e degli usi del suolo pubblico, fogli 1, 2, 3 – Scala 1:2.000
- P za/2005 Legenda della planimetria della zonizzazione acustica approvata con Deliberazione C.C. n. 18 del 25/09/2003 sovrapposta alla carta dei vincoli e degli usi del suolo
- Quaderno delle richieste contenute nella relazione d'esame predisposta dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica e delle relative determinazioni comunali.
Allegati al quaderno:

- Allegato 1, Tabella dell'attività edilizia di recupero edifici di origine rurale
- Allegato 2, Relazione in merito alla previsione di programma integrato ai sensi della L.R. 18/96 per lo sviluppo urbanistico
- Allegato 3, Relazione in merito alla reiterazione dei vincoli di destinazione d'uso pubblico P.R.G.C.
- Allegato 4, Documentazione relativa alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale
- Allegato a), Area soggetta a programma integrato di sviluppo turistico in loc. Bulim (planimetrie, profili, sezioni, simulazione grafica tridimensionale dell'intervento)
- Tavv.RV/2003 Verifica in merito alla reiterazione dei vincoli di destinazione d'uso pubblico del P.R.G.C. (Fg. 1/2/3)
- OSS. 2007/A Quaderno di sintesi delle osservazioni presentate in sede di pubblicazione e delle proposte di controdeduzioni
- OSS. 2007/B Localizzazione delle aree interessate da osservazioni presentate in sede di pubblicazione
- Elab.GEO1 Relazione geologica generale
- Elab.GEO2a/b Carta geologica-strutturale, Tavv. 1a/1b – Scala 1:10.000
- Elab.GEO3 Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del a/b/c reticolato idrografico minore, Tavv. 2a/2b/2c – Scala 1:10.000
- Elab.GEO 4 Carta delle valanghe, Tav. 3 – Scala 1:20.000
- Elab.GEO 5a/b Carta dell'acclività, Tavv. 4a/ab – Scala 1:10.000
- Elab.GEO 6a/b Carta Geoidrologica, Tavv. 5a/5b – Scala 1:10.000
- Elab.GEO 7a/b Carta opere di difesa idraulica, Tavv. 6a/6b – Scala 1:10.000
- Elab.GEO 8a/b Carta della caratterizzazione litotecnica dei torrenti, Tavv. 7a/7b – Scala 1:10.000
- Elab.GEO 9a/b Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, Tavv. 8a/8b – Scala 1:10.000
- Elab.GEO 10 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla a/b/c/d/e/f utilizzazione urbanistica alla scala di piano, Tav. 9 e Tavv. 9a/9b/9c/9d/9e – Scala 1:2.000
- Elab.GEO 11 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – area Fernone , Tav. 10 – Fascicolo note esplicative – Scala 1:2.000
- Elab.GEO 12 Relazione geologico-tecnica ai sensi dell'art. 14, punto 2 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Elab.GEO 12 Relazione geologica-tecnica integrativa bis
- Allegato 1 Ricerca storica danni legati ai dissesti idrogeologici
- Allegato 2 Schede monografiche relative ai principali conoidi
- Allegato 3 Scheda di rilevamento delle opere di difesa idraulica dei corsi d'acqua principali
- Allegato 4 Scheda di rilevamento dei fenomeni franosi

- Allegato 5 Scheda di rilevamento delle valanghe
- Allegato 6 Scheda di rilevamento dei processi lungo la rete idrografica
- Allegato 7 Cronoprogramma di attuazione degli interventi di riassetto per la mitigazione della pericolosità nelle aree ascritte alla sottoclasse IIIB (B1, B2, B3) a seguito delle integrazioni delle analisi geologiche a supporto del nuovo P.R.G.C.
- Allegato 8 Approfondimento sulle condizioni di stabilità del versante in sinistra orografica del T. Cairasca – Area P.zo Del Dosso – Fernone, è costituito da: “Parte I, II, III,” “Parte IV-V”, “Elaborati” (carta geologica e Morfostrutturale in scala 1:10.000; Ortofotocarta di inquadramento; Tavola PS SAR in scala 1:10.000 e 1:8.000; Inquadramento generale e Modelli sorgenti lineari/areali; Tavola di Stima dell’area di invasione; Planimetrie catastali evidenzianti l’ubicazione dei fabbricati rurali nell’area di Fernone; Relazione per lo sviluppo del comprensorio S. Domenico – Ciamporino)
- Relazione illustrativa stato dei luoghi suddivisione aree boscate
- Tavola A 1.1. Stato dei luoghi suddivisione aree boscate in scala 1:10.000
- Tavola A 1.2. Stato dei luoghi suddivisione aree boscate in scala 1:10.000
- Tavola A 2.1. Stato dei luoghi suddivisione aree boscate in scala 1:2.000
- Tavola A 2.2. Stato dei luoghi suddivisione aree boscate in scala 1:2.000
- Tavola A 2.3. Stato dei luoghi suddivisione aree boscate in scala 1:2.000



**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Turismo, Commercio e Sport

Settore Offerta Turistica - Interventi Comunitari in Materia Turistica

paola.casagrande@regione.piemonte.it

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE DA0800 - PROGRAMMAZIONE DELLE
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
19 DIC 2007
PROT. GEN. N. 14191/082

10 DIC. 2007

Data

Protocollo

5107/DA 17.05

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA,
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
Settore Urbanistico Territoriale - Provincia di Verbania
Villa San Remigio
28922 - Verbania Pallanza

Oggetto: **Comune di Varzo (VB)**
D.C. n. 11 del 2-5-07
CONTRODEDUZIONI Var. P.R.G.C.
Pratica n. A70546
Parere conclusivo.

REGIONE PIEMONTE
S.U.T. VERBANIA
Ril. n. 912
Data 18/12/2007

Premessa

In data 09/03/2005, con prot. n. 10562/19.18, veniva richiesto alla Direzione Turismo, Sport e Parchi di esprimere il parere di competenza relativo agli aspetti turistici della Variante al P.R.G.C. del Comune di Varzo approvato con D.C.C. n. 16 del 28/04/2004. Il parere venne reso con nota prot. n. 17171/21.2 del 08/08/2005, richiedendo al Comune chiarimenti e modifiche allo strumento urbanistico proposto.

In data 21/08/2007, con prot. n. 27033/19.18, veniva richiesto a questa Direzione di esprimere la valutazione definitiva della Variante in oggetto, a seguito delle Controdeduzioni alle osservazioni regionali approvate del Comune di Varzo con D.C.C. n. 11 del 02/05/2007.

Considerazioni istruttorie

Al fine della valutazione definitiva degli aspetti turistici contenuti nella Variante al P.R.G.C. del Comune di Varzo, la Direzione scrivente ha esaminato le Controdeduzioni alle osservazioni regionali prodotte dal Comune, valutando i chiarimenti forniti e la congruità delle modifiche introdotte rispetto a quelle avanzate.

In particolare si evidenzia quanto segue:

1	Art. 32 delle Norme di Attuazione
CONTENUTI DEL PARERE	Si evidenziava che la specificazione "in sede fissa" non ha alcun significato da un punto di vista normativo.
CONTRODEDUZIONI	La norma continua a riportare la dicitura "in sede fissa" in quanto è stata utilizzata quale definizione di tipo urbanistico.
VALUTAZIONE DEFINITIVA	La dicitura "in sede fissa" potrebbe suscitare dubbi interpretativi, pertanto si ritiene che debba essere eliminata in quanto ad essa non corrisponde una chiara ed inequivocabile definizione.

2	Art. 32 delle Norme di Attuazione
CONTENUTI DEL PARERE	Si evidenziava che la normativa di riferimento per le strutture di tipo alberghiero citata è stata abrogata o sostituita dalla L.R. 24/01/1995 n. 14.
CONTRODEDUZIONI	Seppur nel "Quaderno delle richieste contenute nella relazione d'esame predisposta dalla Direzione regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica e delle relative determinazioni comunali" si manifesti l'intenzione di correggere l'errore, di fatto questo permane.
VALUTAZIONE DEFINITIVA	Si ribadisce la necessità di correggere l'errore.

3	Art. 33 delle Norme di Attuazione
CONTENUTI DEL PARERE	Si evidenziava che l'articolo della norma faceva riferimento ad alcune tipologie di strutture non previste dalla normativa di settore. Si riscontrava anche il riferimento a normative abrogate.
CONTRODEDUZIONI	Sono state corrette le normative di riferimento. Permangono ancora alcuni riferimenti a tipologie di strutture non previste dalla normativa.
VALUTAZIONE DEFINITIVA	Occorre sostituire i riferimenti a tipologie di strutture ambigue con terminologie corrette.

4	Aree turistiche di nuova edificazione soggette a S.U.E. (A.T.N.)
CONTENUTI DEL PARERE	Si evidenziava l'incongruità dell'area di nuovo insediamento in località Fernone.
CONTRODEDUZIONI	L'edificazione in località Fernone viene soppressa.
VALUTAZIONE DEFINITIVA	Si prende positivamente atto della soppressione dell'edificazione in località Fernone.

Espressione parere

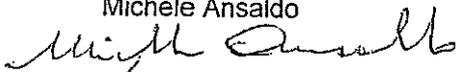
Tenuto conto di tutto quanto emerso nel corso dell'istruttoria e di quanto sopra evidenziato, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza in materia turistica, in merito alla Variante del P.R.G.C. del Comune di Varzo a condizione che vengano introdotte le modifiche normative di seguito elencate.

- Il primo comma dell'Art. 32 delle Norme di Attuazione deve essere così riscritto:
"Il P.R.G. classifica come A.T.A. le parti del territorio comunale destinate ad ospitare insediamenti turistici-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero, con le relative funzioni accessorie."
- Il secondo comma dell'Art. 32 delle Norme di Attuazione deve essere così riscritto:
"Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - le aziende alberghiere di cui alla L.R. 14/1995
 - le strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.R. 31/1985
 - quelle di cui alla lettera e) dell'articolo "destinazione d'uso del suolo", per le tipologie sopra elencate"
- Il secondo punto del secondo comma dell'Art. 33 delle Norme di Attuazione deve essere così riscritto:
"per una dimensione non superiore al 60% della Sul totale prevista dal programma integrato:
 - residenze, alloggi vacanze (L.R. 22/2002) e residenze turistico-alberghiere (L.R. 14/1995);
 - villaggi turistici (L.R. 54/1979) e case ed appartamenti per vacanze (L.R. 31/1985);
 - superfici destinate ad attività commerciali e di servizi di interesse comune."

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

I funzionari istruttori

Michele Ansaldo



Giuseppe Borgogno



Visto

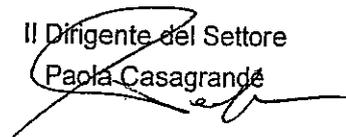
Il Direttore

Marco Cavalletto



Il Dirigente del Settore

Paola Casagrande



0822

nella pratica
80.



Prot. n. 3612/SC04
ANTICIPATO VIA FAX

Torino, li 10/1/08

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE DABBOO - PROGRAMMAZIONE STRATEGICA,
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
22 GEN 2008
PROT. GEN. N. 2944/0822

Spett.le
Regione Piemonte
Direzione Pianificazione e
Gestione Urbanistica
Settore Urbanistico Territoriale
Area di Verbania
Via San Remigio, 19
28922 VERBANIA

Riferimento Vs. prot. n. 27029/19.18 del 21/08/07, prot. Arpa n. 112180 del 22/08/07

OGGETTO: Comune di Varzo (VB).
L.R. 56/1977.
Pratica n. A70546. Controdeduzioni Variante P.R.G.C. adottate con D.C. n. 11 del 02/05/07.
Trasmissione contributo di competenza.

In seguito alla richiesta di parere formulata dalla Direzione Regionale in indirizzo, si trasmette la relazione dell'Ufficio scrivente, evidenziando per quanto di competenza che il quadro del dissesto raffigurato dal Comune può essere ritenuto di maggior dettaglio rispetto a quanto contenuto nel PAI, e che potrà integrare il quadro dei dissesti PAI una volta recepite le prescrizioni e apportate le modifiche contenute nella relazione stessa.

Cordiali saluti,

Il Dirigente Responsabile della SC04
Dott. Geol. Donatella Aigotti
D. Aigotti

LD/ld
m

Il Responsabile dell'istruttoria del Procedimento
Luca Delfrati
Tel. 03238822232 - e-mail l.delfrati@arpa.piemonte.it

REGIONE PIEMONTE
S.U.T. VERBANIA
Att. n. 57
Data 24/01/08

Arpa Piemonte
Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017
Area delle attività regionali per l'indirizzo e il coordinamento in materia di prevenzione dei rischi naturali
Produzione geologico-tecnica per le Province di Torino, Novara e del Verbano-Cusio-Ossola
Via Pio VII, 9 - 10135 Torino - Tel. 01119680249 - Fax 0111/19681301 - E-mail: SC04@arpa.piemonte.it

STRUTTURA COMPLESSA SC04

Area delle attività regionali per l'indirizzo ed il coordinamento in materia
di prevenzione dei rischi naturali

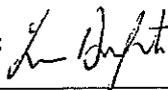
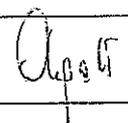
Struttura Semplice 04.04

OGGETTO:

Comune di Varzo (VB)

Pratica n. A70546. Controdeduzioni Variante P.R.G.C. adottate con
D.C. n. 11 del 02/05/07.

Relazione tecnica.

Redazione	Funzione: Collab. Tecnico Professionale Nome: Dott. Geol. Luca Delfrati	Data: 10/1/08	Firma: 
Verifica	Funzione: Responsabile S.S. 04 Nome: Dott. Geol. Donatella Aigotti	Data:	Firma:
Approvazione	Funzione: Responsabile S.C. 04 Nome: Dott. Geol. Donatella Aigotti	Data: 10/1/08	Firma: 

• **Premessa**

In data 04/04/05, con prot. n. 40558/sc04, perveniva ad Arpa Piemonte la richiesta del S.U.T. in indirizzo, prot. 10242/19.18 del 24/03/05, relativa alla Variante di P.R.G. del Comune di Varzo, variante adottata con D.C. n. 16 del 28/04/04.

In data 18/01/06, con prot. n. 6822/sc04, come da richiesta la Struttura scrivente formulava le valutazioni di competenza circa le indicazioni riportate sulla carta di sintesi (III fase C.P.G.R. 7/LAP/1996), nella normativa geologica e nella Relazione Geologico Tecnica di cui al comma 2, lett. b) art. 14 L.R. 56/77 e s.m.i., in seguito all'esame della documentazione geologica riadottata con D.C. n. 10 del 16/02/05; la documentazione è stata consultata presso il S.U.T., ed è elencata in dettaglio nella relazione prot. n. 6822/sc04 del 18/01/06, a cui si rimanda per l'iter pregresso delle procedure di adeguamento al PAI e per i contenuti delle valutazioni effettuate.

In data 22/08/07, con prot. n. 112180, è pervenuta da parte del S.U.T. in indirizzo la nota prot. n. 27029/19.18 del 21/08/07 di richiesta di definitiva valutazione di merito circa le Controdeduzioni alle osservazioni regionali, di cui alla D.D. n. 11 del 02/05/07. Nella richiesta è specificato che *"la formulazione di eventuali rilievi dovrà avere carattere prescrittivo ed immediatamente traducibile in disposizioni normative ovvero modifiche cartografiche da introdurre ex officio nel provvedimento di approvazione della variante"*.

Su richiesta dello scrivente Ufficio, il Comune di Varzo trasmetteva copia conforme dei seguenti elaborati adottati con D.C. n. 11/2007, aggiornati a settembre 2006:

- GEO1 – Relazione geologica generale
- GEO3a, GEO3b, GEO3c - Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolato idrografico minore, scala 1:10.000 (Tavv. 2a, 2b, 2c);
- GEO7a, GEO7b - Carta delle opere di difesa idraulica, scala 1:10.000 (Tavv. 6a, 6b);
- GEO9a, GEO9b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10.000 (Tavv. 8a, 8b);
- GEO10a, GEO10b, GEO10c, GEO10d, GEO10e, GEO10f - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000 (Tavv. 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f);
- GEO11 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all' utilizzazione urbanistica - Area di Fernone, scala 1:2.000 (Tav. 10);
- GEO11 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all' utilizzazione urbanistica - Area di Fernone, Note esplicative, scala 1:2.000 (Tav. 10);
- GEO12 - Relazione geologico-tecnica, ai sensi dell'art. 14, punto 2, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Allegato 3: Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica dei corsi d'acqua principali;
- Allegato 4: Schede di rilevamento dei fenomeni franosi;
- Allegato 7: Cronoprogramma di attuazione degli interventi di riassetto per la mitigazione della pericolosità nelle aree ascritte alla sottoclasse IIIB (B2, B3, B4) della zonizzazione geologico-tecnica di supporto alla variante strutturale al P.R.G.C.;
- Allegato 8: Approfondimento sulle condizioni di stabilità del versante in sinistra idrografica del T. Cairasca – area P.zo del Dosso - Fernone; "Parte IV-V".

I rimanenti elaborati geologici di cui alla precedente relazione prot. n. 6822/sc04 del 18/01/06 non risultano tra quelli modificati e approvati con D.C. n. 40 del 19/12/06.

Presso il S.U.T. sono stati inoltre consultati i seguenti documenti ed elaborati:

- D/2003 – Norme di attuazione (settembre 2006)
- Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000 (foglio 1, foglio 2, foglio 3)

Si precisa che la presente relazione concerne la corrispondenza tra quadro di analisi geologica, la corrispondente valutazione di pericolosità e classificazione di sintesi del territorio comunale, le norme associate alle classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità

all'utilizzazione urbanistica, le indicazioni contenute nella Relazione geologico-tecnica ai sensi dell'art. 14 c. 1 punto 2 lett. b) della L.R. 56/1977 (elaborato GEO12). L'esame è stato effettuato mediante la verifica della corretta applicazione degli standard regionali per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici (C.P.G.R. n. 7/LAP/1996 e successiva N.T.E./1999). Nel merito, sono state esaminate in particolare le determinazioni comunali in merito alle osservazioni contenute nel parere prot. n. 6822/sc04 del 18/01/06 sopra citato.

In base all'analisi degli elaborati sopra elencati, al confronto con la documentazione citata nella precedente relazione prot. n. 6822/sc04 del 18/01/06, all'esame dei dati e delle informazioni disponibili presso la Struttura scrivente, agli esiti di sopralluogo speditivo effettuato in data 17/12/07 su alcune aree campione e con riferimento alla richiesta del S.U.T. in indirizzo, si formulano le osservazioni che seguono.

Per quanto non espressamente richiamato in questa sede, si prende atto delle controdeduzioni formulate dall'Amministrazione Comunale e dai Professionisti incaricati e dalle modifiche introdotte dagli stessi agli elaborati di pertinenza, alle quali si rimanda.

• Elaborati di analisi

Al punto A del cap. 9 dell'elaborato GEO1, il Professionista dichiara di aver modificato gli elaborati di analisi in base a nuovi elementi acquisiti in sede di aggiornamento dello studio geologico conseguente alle osservazioni regionali. Dalle verifiche effettuate sugli elaborati (Allegato 4 in particolare), risulta che lo studio non propone modifiche alla classificazione di sintesi del territorio rispetto al precedente aggiornamento, ma riclassifica lo stato di attività di alcuni dissesti di versante. Tali modifiche comportano comunque la variazione del quadro del dissesto valutato in sede di Gruppo Interdisciplinare previsto dalle D.G.R. di attuazione del PAI e oggetto di parere condiviso.¹ Lo studio geologico richiama inoltre le modifiche stesse a supporto delle controdeduzioni comunali ad alcune delle osservazioni regionali in merito alla classificazione precedentemente proposta per alcune aree, e confermata dal Comune in sede controdeduttiva. Nel dettaglio si riscontrano le seguenti variazioni nell'allegato 4 e nelle tavole 2a e 8a (elaborati GEO3a e GEO9a):

- i dissesti 14_FA9 e 17_FA6 vengono modificati rispettivamente in 14_FS9 e 17_FS6;
- il dissesto 18_FA9 viene modificato in 18_FQ9 nell'Allegato 4, ma viene riportato come 18_FS9 nel riferimento delle annotazioni alla scheda 17 e nella tavola 8a; si ritiene corretta la classificazione FQ riportata esplicitamente in Allegato 4, con le relative motivazioni;
- l'involuppo dei due dissesti precedenti, definito come "settore di versante includente più frane o indizi di frana", viene qualificato come Fq anziché Fa;
- Il dissesto 20_FA9 e il relativo involuppo considerato Fa vengono modificati rispettivamente in 20_FQ9 e Fq;

Verificato in sede di sopralluogo che le opere descritte nell'allegato 4 sono state effettivamente realizzate, dal punto di vista metodologico si ritiene comunque che la realizzazione di opere di protezione e consolidamento (muri di sostegno o contenimento, posa di reti, regimazione delle acque, nonché gli interventi di riprofilatura non corredati da documentazione tecnica idonea allo scopo) non siano da considerarsi sufficienti a riclassificare i dissesti come "stabilizzati", permanendo ancora i fattori geologico-stratigrafici e geomorfologici che li hanno determinati. Per questo motivo, per il principio di cautela e anche ai sensi della classificazione PAI, si ritiene più corretta una riclassificazione dei dissesti di cui sopra come fenomeno quiescente.

¹ Parere trasmesso con prot. 7585/19.18 del 23/05/03, e relativo contenuto tecnico, comprendente la relazione geologica prot. n. 6100/20.4 del 15/04/03.

La rappresentazione e la classificazione dei dissesti lungo la rete idrografica non risultano modificate a seguito dell'aggiornamento di alcune delle schede dell'Allegato 3; alcuni punti valutati come criticità idrauliche non vengono più considerati tali dagli estensori del presente aggiornamento. Non si esprimono osservazioni sull'elaborato, né alcun tipo di condivisione in quanto: 1) le valutazioni sugli aspetti strettamente idraulici lungo la rete idrografica sono di competenza di altra Struttura; 2) le modifiche non comportano variazioni nella classificazione di sintesi del territorio comunale; 3) le schede contenute nell'allegato ricevuto in copia conforme risultano incomplete in quanto prive delle seconde pagine, circostanza che si segnala per le opportune verifiche formali.

Si segnala infine che, presumibilmente per problemi di sovrapposizione dei livelli nell'allestimento dell'elaborato, nelle tavole 2a (GEO3a) e 2b (GEO3b) alcuni tratti corrispondenti a dissesto lineare lungo la rete idrografica vengono obliterati dalle campiture di dissesti areali lungo i versanti. In tali casi, anche ai fini della trasposizione del dissesto negli elaborati PAI, la rappresentazione della presenza, della posizione e della tipologia del dissesto lineare si intende come rappresentata nelle tavole 8a (GEO9a) e 8b (GEO9b).

• Osservazioni sulla carta di sintesi

Con riferimento alle osservazioni formulate nella precedente relazione e alle relative controdeduzioni, si osserva quanto segue.²

1. Il Professionista ha prodotto una carta di sintesi a scala 1:2.000 (Elaborato GEO10f, tav. 9f) relativa all'Alpe Veglia. Si osserva che in località Cornù alcuni edifici compresi all'interno del perimetro di frana attiva 54-Fa5 della tav. 2c sono stati inseriti in classe IIIb2, a differenza dell'edificato adiacente. Poiché in documentazione non viene esplicitato alcun criterio di distinzione, si ritiene opportuno uniformare la classificazione in via cautelativa.
2. Si prende atto delle motivazioni a sostegno della conferma di inclusione in classe IIa di diversi settori inclusi nei perimetri di conoide rappresentati nelle tavole 2a (GEO3a) e 2b (GEO3b). Si ritiene necessario che in tali aree l'indagine geologica di approfondimento valuti l'opportunità di evitare la realizzazione di aperture negli edifici verso il lato di monte degli stessi.
3. In fase controdeduttiva, lo Studio geologico riclassifica in classe IIb parte delle aree comprese all'interno del settore soggetto a DGPV, confermando in classe IIa due settori in località Bulim e l'abitato della frazione S. Bernardo. Si prende atto che: lo studio riportato in Allegato 8 alla documentazione geologica non include tali aree tra quelle coinvolgibili da crolli in massa anche nelle condizioni peggiori ipotizzabili in base ai dati attualmente disponibili; le indagini geologiche finora svolte non evidenziano dissesti localizzati o elementi geomorfologici secondari collegati alla DGPV e che possano risentire dei lenti movimenti strumentalmente misurati. D'altra parte - come evidenziato nell'Allegato 8 citato e come rilevato nella precedente relazione - alla definizione del quadro generale di stabilità del versante interessato dalla deformazione gravitativa concorre anche la valutazione dei dati di spostamento desunti da tecnica SAR-PS e da letture su capisaldi GPS, che pertanto necessitano di un costante aggiornamento. In base a queste considerazioni e al principio di cautela, si ritiene opportuno inserire nelle norme della sottoclasse IIa (in particolare per le aree di cui al punto 1 del capitolo 7.1.2.1 dell'elaborato GEO1) alcune prescrizioni specifiche per le locali condizioni di "moderata" (come ad oggi appare) pericolosità.

² La numerazione dei punti corrisponde alle proposte di modifiche e prescrizioni di cui nel relativo capitolo nel seguito della presente relazione.

4. In fase controdeduttiva, lo Studio geologico precisa le motivazioni dell'adozione di una specifica sottoclasse IIb e della normativa associata; la norma (Capitolo 7.1.2.2 di GEO1) viene dettagliata in relazione al ruolo dei monitoraggi e dei conseguenti approfondimenti d'indagine. A maggior garanzia di uno stretto coordinamento tra le misure previste e la realizzazione degli interventi, si propongono le modifiche esplicitate nel corrispondente punto del successivo capitolo "Proposta di modifiche e prescrizioni".
5. Su richiesta dell'Ufficio scrivente, il comune ha apportato alcune riduzioni alle perimetrazioni in classe IIIb. In alcuni casi si riscontra tuttora la presenza di aree classificate IIIb non ricadenti all'interno del perimetro dei centri abitati, né adiacenti ad aree edificate. In un caso – località Ragozza – esse includono aree boscate (che si propone di riclassificare come IIIa).
6. Le controdeduzioni specificano che il mantenimento di una classe IIIb in alcune aree inedificate è legato a motivi di "opportunità grafica"; di fatto, diverse aree nella porzione montana del territorio, non rappresentate nelle tavole da 9a a 9f (GEO10a-GEO10f) ma unicamente nelle tavole 8a e 8b (GEO9a, GEO9b), includono settori rappresentati come inedificati, compresi tra due o più nuclei edificati. Preso atto delle valutazioni e delle perimetrazioni adottate dal Professionista e confermate in sede controdeduttiva; delle condizioni di pericolosità e della asserita assenza di dissesti attivi in tali ambiti (come risulta dal quadro del dissesto elaborato dal Comune); si ritiene di mantenere la classificazione IIIb2 per le aree in oggetto, introducendo in normativa a titolo cautelativo alcune prescrizioni, esplicitate nel corrispondente punto del successivo capitolo "Proposta di modifiche e prescrizioni".
7. Per quanto riguarda l'area industriale erroneamente indicata come 33a dall'Ufficio scrivente e correttamente individuata dal Professionista come 33b dell'elaborato GEO12, si puntualizza che il "punto critico" a cui ci si riferisce³ non corrisponde al "punto di criticità idraulica" rappresentato con punto giallo nella tavola 8a (GEO9a), ma è costituito dal tratto del Rio delle Canali immediatamente a valle del rilevato ferroviario e al termine di un tratto coperto, dove il corso d'acqua piega verso sinistra. In base alla morfologia dei luoghi (area nettamente ribassata a valle di un tratto di corso d'acqua deviato artificialmente in ambito di conoide), si ritiene maggiormente cautelativa una classe IIIb2, peraltro compatibile con il grado di pericolosità dell'area (cfr. Allegato 2, aprile 2004) e con l'utilizzo urbanistico della stessa.

- **Osservazioni sulla normativa geologico-tecnica**

Si osserva preliminarmente che:

al punto C del cap. 9 dell'elaborato GEO1 ("Normativa geologico-tecnica") si dichiara che le modifiche richieste sono state inserite nelle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico. Si riscontra tuttavia che le modifiche – evidenziate in grassetto nell'elaborato – sono state apportate alla "Normativa geologico-tecnica" contenuta nel cap. 7 della Relazione geologica GEO1, come pure altre modifiche conseguenti alle osservazioni effettuate sulla carta di sintesi o sulla Relazione geologico-tecnica GEO12 e altre modifiche *ex novo* non evidenziate tipograficamente, mentre l'elaborato D/2003 "Norme di attuazione" non contiene tali modifiche. Affinché le osservazioni di carattere geologico formulate in questa sede dalla Struttura scrivente trovino traduzione in norma di attuazione come richiesto dal Settore in indirizzo, è necessario che il contenuto

³ Citato nell'elaborato GEO1 a pag. 90, seconda alinea, ripresa dalla relazione dell'Ufficio scrivente prot. 6822/sc04 del 18/01/06.

dell'elaborato D/2003 sia reso coerente con il cap. 7 dell'elaborato GEO1, in modo che le prescrizioni di natura geologica in quest'ultimo contenute assumano valore prescrittivo;

- l'identificazione cartografica dell'ambito di applicazione del titolo VI dell'elaborato D/2003 ("*Norme di natura idrogeologica*") è demandata ad elenchi testuali di aree, contenuti in specifici commi dell'articolato, facenti riferimento a tavole indicate con sigla da 9a a 9f. Tali elaborati, facenti parte dell'elenco di cui alla D.C.C. n. 11/2007, non sono elencati all'art. 2 delle Norme di attuazione ("*Elaborati del piano regolatore generale*"), né viene esplicitamente dichiarato se abbiano valore prescrittivo. Inoltre, tra gli elaborati di piano elencati nella Delibera citata, compaiono i tre fogli della "*Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*" a scala 1:2.000, a firma congiunta del Geologo e dell'Urbanista, anch'essi assenti dall'elenco dell'art. 2 di cui sopra: nei tre fogli sono rappresentati perimetri di "*vincoli geologici*", non corrispondenti per definizione e articolazione alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica citate all'interno delle Norme di attuazione (elaborato D/2003). Affinché le norme di attuazione di cui al capoverso precedente siano topograficamente definite e univocamente applicabili, si ritiene necessario che: 1) l'art. 2 dell'elaborato D/2003 "*Norme di attuazione*" contenga l'elenco analitico esaustivo degli elaborati contenuto nella D.C.C. n. 11 del 02/05/07 con l'aggiunta dell'elaborato GEO11⁴, conforme all'effettivo titolo degli elaborati⁵, completo della data di ultimo aggiornamento degli elaborati stessi; 2) siano esplicitamente elencati tutti gli elaborati aventi valore prescrittivo, e su di essi vi sia congruenza e coerenza (cartografica e terminologica) delle aree di applicazione della normativa di cui al Titolo VI dell'elaborato D/2003;
- nell'elaborato D/2003 vi sono errori materiali nella numerazione degli articoli e relativi commi, che rendono ambigui i riferimenti normativi: ad esempio, gli articoli 45 "*Idoneità all'utilizzazione urbanistica*" e 46 "*Fasce di rispetto dei corsi d'acqua*" si suddividono rispettivamente in 41.1 e seguenti, e in 42.1 e seguenti. Si segnala la circostanza per le opportune correzioni.

Nel merito della normativa proposta, si osserva quanto segue:

- il comma 2 dell'art. 39 dell'elaborato D/2003, sancisce che le norme e la disciplina stabilita nel piano d'area del Parco Veglia-Devero prevalgono su quanto contenuto nelle norme di attuazione del P.R.G.: si ritiene corretto aggiungere "*fatte salve le disposizioni più restrittive in queste ultime contenute*", per garantire in ogni caso l'applicazione delle norme di natura idrogeologica associate alle diverse classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui al successivo Titolo VI;
- il primo capoverso del capitolo 7 dell'elaborato GEO1 coincide con l'unico comma dell'art. 44 dell'elaborato D/2003: così come redatto, il testo non precisa né le effettive sottoclassi di idoneità all'utilizzazione urbanistica individuate nel territorio comunale (infatti fa riferimento ad *eventuali* sottoclassi), né gli elaborati cartografici di riferimento per individuare le aree specificamente vincolate. Per l'applicabilità dell'intero titolo VI dell'elaborato D/2003, si ritiene necessario elencare esaustivamente le effettive sottoclassi utilizzate (o richiamare le sottoclassi contenute nel successivo art. 45), e indicare le tavole GEO9a, GEO9b, GEO10a, GEO10b, GEO10c, GEO10d, GEO10e,

⁴ L'elenco in Delibera contiene il riferimento al "*Fascicolo Note-esplicative*" alla carta di sintesi dell'area di Ferrone, e non quello della tavola grafica, avente la stessa sigla, ma costituente un elaborato a sé stante.

⁵ Ad esempio, il titolo dell'Allegato 7 all'analisi geologica "*Cronoprogramma ...*" etc. contenuto in delibera non corrisponde al titolo riportato sul frontespizio dell'elaborato stesso.

- GEO10f, GEO11 (come modificate alla luce della presente relazione) quali elaborati di riferimento;
- si prende atto che le norme di attuazione specificano che, in assenza di opere di riassetto o verifica della loro efficienza ed efficacia, sono in ogni caso consentiti unicamente interventi che evitino l'aumento di carico antropico. Si raccomanda al Settore in indirizzo di rendere coerente con tale precisazione l'elenco dei tipi di intervento consentiti nelle sottoclassi IIIb in assenza di opere di riassetto territoriale;
 - con riferimento al paragrafo C2 del cap. 9 di GEO1, si ritiene che la controdeduzione formulata contenga un riferimento impreciso alla C.P.G.R. 7/LAP/1996, la quale non contiene specifiche indicazioni in merito alla realizzazione di autorimesse in aree di classe IIIa. Nella precedente relazione, l'Ufficio scrivente intendeva, come tuttora intende, demandare al Settore Urbanistico Regionale, piuttosto che alla discrezionalità del Pianificatore comunale, la valutazione di "nuovo insediamento" riferito ad autorimesse di nuova costruzione. Per quanto di competenza, si rileva che in generale nelle aree in classe IIIa non sono ammesse nuove edificazioni, con l'eccezione di fabbricati che "riguardino in senso stretto attività agricole"⁶. In base a ciò, si demanda al Settore Urbanistico lo stralcio della norma di cui ai paragrafi 4° e 5° del cap. 7.1.3.1 dell'elaborato GEO1;
 - si osserva che il penultimo (8°) paragrafo del cap. 7.1.3.1 di GEO1 risulta inserito ex novo in sede controdeduttiva, in assenza di richieste formulate dalla Struttura scrivente in tal senso; con esso si introduce una ulteriore norma riguardante l'edificato sparso in classe IIIa, già normato dal precedente quartultimo (6°) paragrafo. Si ritiene necessario rendere le due norme coerenti tra loro e con i criteri della C.P.G.R. 7/LAP/1996 e relativa Nota Esplicativa. Si propongono pertanto le modifiche riportate al punto 9 del successivo capitolo "Proposte di modifiche e prescrizioni";
 - relativamente alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, di cui al cap. 7.2 dell'elaborato GEO1, e all'art. 46 dell'elaborato D/2003, si ritiene più corretta una collocazione delle relative norme sotto il titolo IV "Vincoli" delle Norme di attuazione. La stessa osservazione vale per il successivo paragrafo 7.3 di GEO1 "Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili", ovvero per l'art. 42.1 dell'elaborato D/2003. Come osservato in via preliminare e generale, l'elaborato D/2003 non contiene le modifiche apportate nel testo del cap. 7 di GEO1 rispetto alla versione oggetto di primo esame, di cui alla precedente relazione della Struttura scrivente;
 - nel merito della determinazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, si precisa che la Struttura scrivente non avalla riduzioni di ampiezza delle stesse rispetto a quanto indicato all'art. 29 c. 1 della L.R. 56/1977, in quanto competenza di altri Uffici; in ogni caso, vista anche la dichiarata non coincidenza tra andamento effettivo dei corsi d'acqua e relativa cartografia, si ritiene necessario precisare che le fasce di rispetto si applicano dalla linea di sponda anche in difformità di rappresentazione cartografica (punto 10 del successivo capitolo "Proposte di modifiche e prescrizioni");
 - per quanto riguarda il punto 1 (corsi d'acqua) del capitolo 7.4 di GEO1 "Norme di carattere generale", la prima alinea così come formulata risulta ambigua, lasciando aperta l'interpretazione che le limitazioni dell'art. 27 c. 3 L.R. 56/1977 si applichino solo ai corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche e demaniali. Si ritiene opportuno formulare la norma in maniera univoca (punto 11 del successivo capitolo "Proposte di modifiche e prescrizioni").

⁶ Criteri cautelativi indicati nella Nota Tecnica Esplicativa alla C.P.G.R. 7/LAP/1996, paragrafo 6.2.

• **Relazione geologico-tecnica (art. 14 c. 1 p. 2 L.R. 56/1977)**

Si riscontra che le osservazioni formulate nella precedente relazione sono state in massima parte accolte. In conclusione, si precisa che:

- il cap. 2 dell'elaborato GEO12 riporta "la normativa inerente la zonizzazione geologico-tecnica" tratta dalla Relazione geologica generale. Si rimanda a quanto osservato in via preliminare sulla normativa geologico-tecnica, rimarcando che anche il capitolo in questione deve essere reso coerente con l'elaborato D/2003 come modificato in esito alla presente relazione;
- la "zonizzazione geologico-tecnica" e le "proposte operative e indagini da condurre a livello di progetto esecutivo" riportate nelle schede di intervento si devono conformare alla classificazione di sintesi, ai "Vincoli" (Titolo IV) e alle "Norme di natura idrogeologica" (Titolo V) delle "Norme di attuazione" così come modificate in esito alla presente relazione.

• **Proposta di modifiche e di prescrizioni**

Si propone di apportare alcune modifiche agli elaborati e di inserire opportune prescrizioni in sede di approvazione, al fine di renderli coerenti con quanto richiesto nella presente relazione e nella precedente formulata in data 18/01/06. La numerazione corrisponde a quella delle osservazioni svolte nei precedenti paragrafi, che contengono le rispettive motivazioni.

A) Elaborati di analisi:

I dissesti classificati 14_FS9, 17_FS6, 18_FS9 negli elaborati GEO1, GEO3a, GEO9a e nell'Allegato 4 si intendono classificati rispettivamente 14_FQ9, 17_FQ6, 18_FQ9.

B) Carta di sintesi e normativa associata:

1. L'area perimetrata IIIb2 nella tav. 9f in località Cornù viene riclassificata come IIIb3.
2. Al paragrafo 7.1.2.1 "Sottoclasse IIA" punto 2, si aggiunge il seguente testo: "Nelle aree attribuite a conoide nelle tavole 2a (GEO3a) e 2b (GEO3b), l'indagine geologica di approfondimento dovrà valutare l'opportunità di evitare la realizzazione di aperture negli edifici verso il lato di monte degli stessi, in relazione alle residue condizioni di rischio".
3. Al paragrafo 7.1.2.1 "Sottoclasse IIA" punto 1) si aggiunge il seguente testo: "Nelle aree poste all'interno del perimetro di "Settore interessato da movimenti gravitativi profondi di versante non attivi" della tavola 8b (elaborato GEO9b) si applicano le seguenti prescrizioni:
 - l'analisi di stabilità globale del versante di cui al capoverso precedente dovrà essere basata, in fase di valutazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, sulle letture dei sistemi di monitoraggio esistenti, per calibrare i modelli di calcolo, ove applicati;
 - per gli interventi urbanistici che prevedano nuove costruzioni (tranne quelle agricole) dovrà essere predisposto un caposaldo GPS nel settore che contiene le edificazioni previste, ad integrazione del sistema di monitoraggio esistente;
 - le indagini geologiche a supporto delle verifiche anzidette dovranno comprendere un adeguato numero di sondaggi profondi, anche secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia sismica,
 - le indagini di cui sopra dovranno altresì definire le modalità costruttive più appropriate, anche per garantire che le strutture siano in grado di sopportare eventuali modesti movimenti differenziali;

- tali aree dovranno essere inserite nel piano comunale per la protezione civile, che dovrà verificare le risultanze del sistema di controllo dei possibili movimenti in tutta l'area, secondo quanto previsto dal successivo punto 7.1.2.2⁷.
- 4. Al paragrafo 7.1.2.2 "Sottoclasse IIB" paragrafo 3, si aggiunge quale 8^a alinea il seguente testo: "La realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata almeno alla prima lettura dei sistemi di monitoraggio citati nelle alinee precedenti, alle letture successive se disponibili, nonché agli eventuali approfondimenti d'indagine e delle modellazioni numeriche effettuati dal Comune in esito alle risultanze dei monitoraggi stessi."
- 5. Negli elaborati GEO9a (tav. 8a) e GEO10c (tav. 9c), dall'area IIIb2 a monte della frazione Bertonio e a valle della località Ragozza (area interamente circondata dalla classe IIIa), vengono stralciati i mappali rappresentati come "area boscata" sulla "Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" foglio 1, i quali vengono ascritti alla classe IIIa.
- 6. Al termine dei paragrafi 7.1.3.3 e 7.1.3.4 dell'elaborato GEO1⁷ si aggiunge il seguente testo: "Nelle aree attribuite a questa classe non rappresentate negli elaborati di sintesi a scala 1:2.000 (da GEO10a a GEO10f) ma unicamente nelle tavole di sintesi a scala 1:10.000 (GEO9a, GEO9b), la realizzazione di nuove edificazioni, per quanto consentita dalle norme della classe, è vincolata – oltretutto alla realizzazione degli interventi di riassetto di cui ai precedenti commi, a specifici approfondimenti geologico-tecnici atti a definire le condizioni di pericolosità dell'area, nonché quelle indotte dalla realizzazione dell'intervento in progetto, rimanendo subordinata al documentato non aggravio delle condizioni di pericolosità. Tali approfondimenti, da svolgersi a grande dettaglio, dovranno: evidenziare la tendenza al dissesto del territorio; valutare la possibilità e l'opportunità degli interventi; definire una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio; verificare la stabilità dell'insieme opere-versante; indicare le modalità costruttive ed eventuali accorgimenti tecnici da adottare in fase esecutiva".
- 7. Nelle tavole 8a (GEO9a) e relativa finestra R1, e 9a (GEO10a), l'area classificata IIa situata all'interno del settore Cam2 del Rio delle Canali, delimitata a est dalla classe IIIb2, a nord-est dalla classe IIIa e a ovest dal limite tra settore Cam2 e Cs viene riclassificata in classe IIIb2; si modifica di conseguenza il limite tra classe II e classe III nella "Carta di idoneità all'utilizzazione urbanistica", foglio 2.
- 8. Le modifiche alla classificazione di sintesi qui introdotte sono prevalenti su quanto rappresentato o richiamato in maniera difforme negli elaborati, ivi compresa la "Relazione geologico-tecnica" Elaborato GEO12.
- 9. Nel penultimo (8°) paragrafo del cap. 7.1.3.1 di GEO1, dopo "fasce di rispetto dei corsi d'acqua" si aggiunge dentro la parentesi il seguente testo: "o in aree ascritte a dissesto attivo negli elaborati GEO3a, GEO3b, GEO3c, GEO9a, GEO9b, o nello studio di compatibilità geomorfologica di cui al precedente paragrafo 6°"; al termine del paragrafo si aggiunge il seguente testo: "gli interventi ammessi sono in ogni caso subordinati alla realizzazione dello specifico studio di cui al precedente paragrafo 6°".⁷
- 10. Al 4° (terzultimo) paragrafo del cap. 7.2 di GEO1 si aggiunge il seguente testo: "Le fasce di rispetto di cui al presente articolo vengono misurate in ogni caso dalla linea di sponda dell'alveo attivo, anche in difformità di rappresentazione cartografica."
- 11. Il primo periodo della prima alinea del punto 1 del cap. 7.4 di GEO1 viene riformulato come segue: "Nelle fasce di rispetto prescritte nel precedente art. 7.2 "Fasce di rispetto dei corsi d'acqua" le utilizzazioni consentite sono esclusivamente quelle previste dal 3°

⁷ Nota bene: il riferimento è relativo al capitolo 7 della Relazione GEO1. Ove il testo normativo sia trasferito all'interno delle Norme dell'elaborato D/2003, il riferimento andrà aggiornato di conseguenza.

comma dell'art. 27 – L.R. 56/1977. A tutti i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche nonché a quelli appartenenti al demanio si applicano inoltre le limitazioni previste dal R.D. 523/1904⁸.

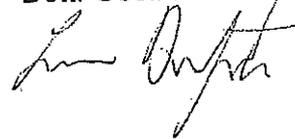
Si richiamano inoltre punto per punto le osservazioni preliminari e le osservazioni di merito alla normativa geologico-tecnica e alla Relazione geologico-tecnica (Art. 14 c. 1 p. 2 L.R. 56/1977), di cui ai rispettivi capitoli della presente relazione, per le opportune modifiche e prescrizioni da inserire in sede di approvazione.

• Considerazioni finali

Allo stato attuale, in base alle osservazioni svolte nella presente relazione, si ritiene che il quadro del dissesto possa essere ritenuto di maggior dettaglio ai sensi della normativa vigente, e pertanto idoneo ad aggiornare l'Atlante dei Rischi PAI una volta recepito quanto contenuto nella relazione stessa.

Come espresso al cap. 9.1.1, punto 9 (pag. 55) dell'Allegato 8 a firma Prof. G.B. Crosta relativamente alla modellazione numerica del versante e come richiamato in linea generale al cap. 9 paragrafo B4 (pag. 87) dell'elaborato GEO1, si prescrive al Comune il periodico aggiornamento delle analisi e delle modellazioni numeriche, ai fini dell'applicazione delle norme relative alla sottoclasse IIb e quale misura del piano di protezione civile.⁸

Dott. Geol. Luca Delfrati



Visto:
Il Dirigente/Responsabile della SC04
Dott. Geol. Donatella Aigotti



Ai sensi della L. 241/90 si segnala che il funzionario al quale sarà possibile rivolgersi per eventuali chiarimenti è il dott. Luca Delfrati (tel. 03238822232 – fax 03238822240 – e-mail l.delfrati@arpa.piemonte.it)

⁸ Si segnala che alla data di redazione della presente relazione, il Comune dispone delle letture effettuate nel corso dell'anno 2006, trasmesse da Arpa Piemonte con nota prot. 57773/22 del 26/04/07, mentre risultano in corso di elaborazione e a breve inviati al Comune gli esiti delle misurazioni dell'anno 2007.