

Regione Piemonte
Provincia Novara

A.S.L. Novara

Legge Regionale
n. 56
del 05.12.1977
successive
modificazioni e
integrazioni

Data di
elaborazione:

MAGGIO 2024

Progettista:

Architetto
Estella Ferrara
Novara (NO)

Comune di MEZZOMERICO

P.R.G.I.

Piano Regolatore Generale Intercomunale

Comuni di: **BELLINZAGO - MARANO TICINO - MEZZOMERICO - OLEGGIO**
approvato con D.G.R. 52-16349 del 29.06.1992 pubblicato sul B.U.R. n. 34 del 19.06.1992

Variante n. 2/2023

(variante parziale: art. 17, comma 5°, LR 56/77 s.m.i.)

delibera C.C. n. del divenuta esecutiva il.....

Elaborati del:

PROGETTO
DEFINITIVO

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Il Progettista

firmato digitalmente

ARCHITETTO
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA

sezione
A/a Ferrara Estella

n° 840

Il Responsabile del procedimento

Titolo dell'elaborato:

A a

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Indice generale:

1 PREMESSA

- 1.1 Criteri di lettura del presente documento pag. 1
1.2 Gli elaborati tecnici della variante pag. 3

2 PRESUPPOSTI, MOTIVAZIONI ED OBIETTIVI

- 2.1 Quadro urbanistico di riferimento: PRG vigente pag. 5
2.2 Presupposti e azioni preliminari pag. 5
2.3 Motivazioni e obiettivi da conseguire..... pag. 6

3 CONTENUTI DELLA VARIANTE - COERENZA CON IL PPR – O.O.U.U. ESISTENTI

- 3.1 La Variante: contenuti pag. 8
3.2 Rapporto tra i contenuti della Variante e il PPR pag. 24
3.3 Verifica di coerenza della Variante con il PPR pag. 25
3.4 Opere di urbanizzazione: situazione esistente pag. 53

4 QUADRO DI RACCORDO CON IL PIANO REGOLATORE VIGENTE

- 4.1 Correlazioni con la pianificazione comunale pag. 55
4.2 Verifiche dimensionali Variante n. 2/2023 pag. 58

5 LA NORMATIVA DI ATTUAZIONE

- 5.1 Premessa e modifica della normativa vigente pag. 65

6 IL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE

- 6.1 I pareri e le segnalazioni degli Enti, le osservazioni e proposte al Progetto Preliminare, Controdeduzioni pag. 66
6.2 Il Progetto Definitivo pag. 67

Allegati:

- Stralci NTA confronto (testo vigente e modificato/redatto ex novo)
- Stralci cartografici del PRGI vigente e da variante (Schede)

1 **PREMESSA**

1.1 **CRITERI DI LETTURA DEL PRESENTE DOCUMENTO**

Il presente documento, che è parte integrante della variante del Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Mezzomerico denominata:

P.R.G.I. Piano Regolatore Generale Intercomunale
Comuni di: BELLINZAGO - MARANO TICINO - MEZZOMERICO - OLEGGIO
Variante n. 2/2023
(variante parziale: art. 17, comma 5°, LR 56/77 s.m.i.)

costituisce Relazione illustrativa che descrive i presupposti, le analisi, le scelte, i contenuti ed i modi con i quali è stata impostata e redatta la variante.

Si precisa che trattasi di variante parziale al PRGI, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della LR 56/77 s.m.i., che non presenta i caratteri indicati nei commi 4° e 6° dello stesso articolo, che non comporta sostanziali modifiche al quadro generale della pianificazione comunale in atto in quanto le variazioni e gli specifici contenuti non producono effetti tali da incidere sull'impianto strutturale del piano, sono compatibili con i piani sovracomunali, non modificano le funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale con ricadute su ambiti esterni del territorio comunale o per l'influenza che possono avere sull'impianto di piano, non interferiscono con piani o programmi di altri Enti.

Si precisa, inoltre, ai sensi della DGR 12-8931 del 09.06.2008 in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), che la variante, come previsto dall'Allegato II della DGR richiamata per quanto riguarda gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica, è esclusa dal processo valutativo.

Ai sensi della LR 56/77 s.m.i. (LR 3/2013 e LR 17/2013) la nuova formulazione dell'art. 17, al comma 9, ha limitato i casi di esclusione dal processo di valutazione alle sole 'varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.'

Ne consegue che tutti gli altri casi di cui ai commi 4 e 5 (strutturali e parziali) sono oggetto di verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica.

Dato atto che la Variante Parziale in oggetto non rientra tra i casi di esclusione automatica dal processo di Valutazione Ambientale Strategica, l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla fase di verifica di assoggettamento così come normata al comma 11 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Tale comma stabilisce che la procedura di VAS, ove prevista, è svolta dal Comune o dall'Ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'art. 3 bis, comma 7, *in modo integrato con la procedura di approvazione*, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento della Giunta Regionale.

L'Ufficio comunale competente in materia ambientale ha incaricato l'Arch. Zanetta Elisa Lucia in qualità di Organo Tecnico del Comune di Mezzomerico (OTC), istituito ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 40/98, con Determinazione n. 192 del 03.11.2021, al fine di garantire la terzietà dell'Autorità competente per la VAS rispetto al Responsabile del Procedimento di approvazione della Variante allo Strumento urbanistico.

L'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure per la redazione della Variante Parziale n. 2/2023 ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. e per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.I. vigente adottando la seguente documentazione tecnica:

- Relazione tecnica: Relazione illustrativa, a firma dell'architetto Estella Ferrara; (Determinazione n. 69 DEL 27/10/2023)
- Relazione tecnica: Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), a firma dell'architetto Estella Ferrara; (Determinazione n. 69 DEL 27/10/2023)

L'incarico è stato comunicato alla scrivente via mailPEC in data 14/11/2023, a seguito di richiesta di nuovo inserimento della Scheda n. 6.

Non sono stati incaricati professionisti per approfondite indagini geologiche e acustiche in quanto non ritenute necessarie, considerate le tematiche affrontate.

1.2 GLI ELABORATI TECNICI DELLA VARIANTE

Richiamate le circolari regionali in materia, in particolare la Circolare P.G.R. del 18.07.1989 n. 16/URE, la Circolare PGR 12/PET del 05.08.1998, il Comunicato dell'Assessore Politiche Territoriali del 18.12.2009, sono stati predisposti gli elaborati necessari in rapporto ai contenuti della variante.

Tenuto conto delle tematiche oggetto di variante e considerato che le stesse non influiscono sulle indagini e sugli studi a loro tempo predisposti per la redazione del PRGC, è assunta - per omogeneità di lettura - la stessa metodologia e le medesime definizioni e titolazioni già definite in sede di redazione del piano generale con le precisazioni illustrate in seguito.

Le tavole di piano sono quelle del PRGC con l'inserimento delle modifiche necessarie, sicché le nuove tavole, ad approvazione avvenuta, possano sostituire le tavole originarie del PRGC. Considerata la portata della presente variante e i contenuti assai limitati e comunque chiaramente individuabili, richiamata la Circolare PGR 12/PET e il Comunicato 18.12.2009, sono utilizzati stralci delle tavole del piano vigente in quanto chiaramente riconoscibili e con significativa riduzione di spesa, considerata la quantità di elaborati da aggiornare con minime modificazioni cartografiche.

Il Comune avrà tuttavia a disposizione la tavola aggiornata del concentrico denominata Tav. 2 – Azzonamento in scala 1:2000, fin dalla fase del Progetto Preliminare, sia per l'emissione delle certificazioni di legge, sia per l'adozione/approvazione della variante in Consiglio Comunale, sia per la trasmissione degli atti a Provincia e Regione.

Tutti gli elaborati tecnici, per identificarli inequivocabilmente, riportano la dicitura:

Variante n. 2/2023
(variante parziale: art. 17, comma 5°, LR 56/77 s.m.i.)

In dettaglio sono stati predisposti:

- a) Relazione illustrativa: Accompagna ed illustra il processo di formazione della variante, comprese le indagini preliminari, l'inquadramento territoriale e urbanistico, i contenuti specifici.
Alla Relazione illustrativa sono allegati gli stralci cartografici desunti dalle distinte tavole del PRGC vigente sui quali sono evidenziate in modo inequivocabile le parti del territorio oggetto di variante nelle rispettive scale.
- b) Compatibilità ambientale: Il Comune è dotato di PRGI redatto, considerati i primi atti (1990-1991), prima dell'applicazione della LR 40/98.
La presente Variante parziale n. 2/2023 è stata sottoposta a 'Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica', ai sensi del D.lgs. 152/06 s.m.i. e successive norme ambientali e atti di indirizzo (DGR), per le parti in modifica, ai fini di conseguire i pareri, in fase preventiva all'adozione del Progetto Preliminare.
In sede di Progetto Definitivo sono richiamate in appendice le verifiche e le conclusioni redatte dall'Organo Tecnico competente in materia ambientale.

c) Norme tecniche: Restano confermate le Norme tecniche di attuazione del piano approvate con elaborazione del PRGI e modificate e integrate con le successive Varianti strutturali e parziali, fatte salve le modifiche intercorse a seguito di richiesta della Provincia prot. n. 9695/2024 del 11.04.2024 di rendere il testo completo e conforme con refusi e inserimenti non ammissibili con le pregresse tipologie di Variante. Inoltre le NTA sono state integrate a seguito di controdeduzioni ai pareri pervenuti al Progetto Preliminare.

d) Allegati tecnici: Restano confermate le indagini e le analisi svolte in sede di elaborazione del PRGI contenute nei rispettivi elaborati, in quanto le tematiche oggetto di variante non influiscono sulle indagini e sugli studi a loro tempo predisposti.

e) Elaborati geologici: Restano confermate le indagini e le analisi svolte contenute nelle tavole e nella relazione geologico – tecnica, gli adeguamenti al P.A.I., la conformità con quanto previsto dalla Circolare 7/LAP, intrapresa a partire dall’ottobre 2005 per concludersi con D.C.C. n. 19 del 30.07.2015.
Si precisa che ai fini della presente Variante 2/2023 non è stata redatta specifica Relazione

f) Compatibilità acustica: Il Comune ha provveduto a predisporre il ‘Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale’, ai sensi della LR 52/00 e della DCR 06.08.2001 n. 85-3802; il PCA Piano acustico, è stato approvato con D.C.C. n. 8 del 08.04.2004.
Le modificazioni oggetto della variante non incidono in alcun modo sulla verifica di compatibilità acustica eccetto che per la scheda 02 che determinerà un aggiornamento migliorativo nella prossima revisione al PCA.

g) Elaborati di Variante:

	ELABORATI URBANISTICI:	
	Redatti ex novo:	
A a	Relazione Illustrativa	fascicolo
V a	Relazione tecnica: Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS)	fascicolo
	Aggiornati:	
-	Norme Tecniche di Attuazione	fascicolo
Tav. 2	Azzonamento	1: 2000

Ad approvazione avvenuta della variante parziale, i suddetti elaborati concorrono a definire l’elenco aggiornato degli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Intercomunale del Comune di Mezzomerico.

La presente variante è redatta sulla carta del PRGI approvato e successive Varianti aggiungendo/modificando le aree oggetto di variazione. La presente relazione riporta estratti della cartografia originale.

2 PRESUPPOSTI, MOTIVAZIONI ED OBIETTIVI

2.1 QUADRO URBANISTICO DI RIFERIMENTO: PRG VIGENTE

Il Comune di Mezzomerico è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.), denominato 'P.R.G.I. con i Comuni BELLINZAGO, MARANO TICINO, MEZZOMERICO, OLEGGIO', redatto ai sensi della LR 56/77 s.m.i. approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 52-16349 del 29.06.1992.

Con lo scioglimento del Consorzio nel 1993, ogni Comune ha gestito autonomamente le Varianti al Piano sul proprio territorio.

Il Comune di Mezzomerico ha approvato diverse Varianti:

- Variante generale "Variante 1994", approvata con deliberazione D.G.R. n. 11-25001 del 13.07.1998
- Variante strutturale "2000" approvata con D.G.R. 51-7507 del 26.02.2003
- Variante strutturale "2005" approvata con D.G.R. 24-8417 del 17.03.2008
- Variante parziale 2008 approvata con D.C.C. n. 24 del 27.11.2008
- Variante parziale 2015 approvata con D.C.C. n. 17 del 21.04.2017
- Variante parziale 2018 approvata con D.C.C. n. 13 del 05.07.2019
- Variante parziale 1/2022 approvata con D. C.C. n. 5 del 30.01.2023.

Con D.C.C. n. 8 del 08.04.2004, ha provveduto ad approvare la Classificazione acustica del territorio comunale.

Essendo trascorsi molti anni dall'approvazione del PRGI e non essendoci documenti di coordinamento complessivo, ovvero tutte le tavole aggiornate in tutte le scale, la situazione urbanistica risulta deficitaria e di difficile lettura; tuttavia ai fini dell'oggetto della variante e della Verifica di Vas le analisi si svolgono valutando i relativi atti ed elementi desunti dalla cartografia (Tav. 2) e normativa vigente della Variante 1/2022.

A tale proposito la Provincia ha richiesto integrazioni riscontrando incongruenze tra gli atti inviati e quanto già in possesso dell'Ente. Si rimanda per la trattazione al Capitolo 5.

Per quanto riguarda le verifiche dimensionali nel rispetto all'art. 17 c. 5 si rimanda al Capitolo 4.1.

2.2 PRESUPPOSTI E AZIONI PRELIMINARI

Presupposti e azioni preliminari alla presente Variante parziale n. 2 sono:

- A. sottoporre preliminarmente la Variante parziale n. 2 a Verifica di Assoggettabilità alla VAS secondo i contenuti e le modalità previste dal D.lgs. 152/06 s.m.i., precisate dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008 (Allegato I), tenuto conto di quanto pertinente nelle disposizioni di cui alla DGR n. 25-2977 del 29.02.2016 e s.m.i.;
- B. verificare la coerenza con il Piano Paesistico Regionale (PPR) relativamente alle schede di Variante ai sensi del DPGR 22 marzo 2019, n. 4/R - ALLEGATO B.

2.3 MOTIVAZIONI E OBIETTIVI DA CONSEGUIRE

L'Amministrazione comunale intende accogliere, ritenendole valide, alcune istanze formulate nel tempo da cittadini privati che il Responsabile del Procedimento ha raccolto e verificato, inoltre intende completare la riqualificazione di viabilità pedonale in prossimità dell'area cimiteriale.

Tali richieste individuano una serie di argomenti che segnalano la necessità di restituire quote di edificabilità a vantaggio di aree a verde privato e/o agricolo ambientale, oltre all'esigenza di trovare opportune soluzioni urbanistiche al fine di attuare il piano regolatore in ambiti la cui classificazione e le cui norme risultano obsolete e non più congrue alle esigenze di rigenerazione urbana. Pertanto considerati i contenuti da affrontare la variante in oggetto si configura come variante di adeguamento di alcune puntuali previsioni e limitate problematiche urbanistiche a scala comunale, ritenute dall'Amministrazione necessarie.

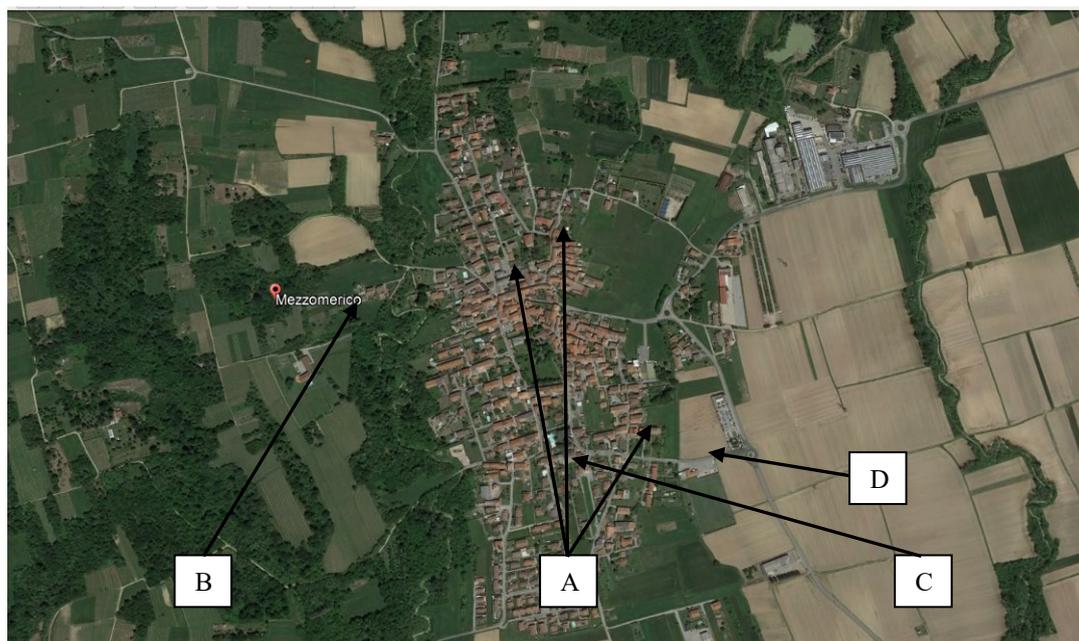
L'Amministrazione, molto attenta al proprio territorio, ha avviato le consultazioni per la redazione di una Variante Generale, al fine di rivedere complessivamente il PRG, ormai obsoleto, con nuova disciplina generale di assetto dell'intero territorio, modificando l'intero impianto strutturale e normativo; sono infatti trascorsi oltre 30 anni dalla sua approvazione e lo scenario di riferimento, sia della pianificazione sovraordinata, sia di quella comunale, è completamente mutato e rinnovato.

È stato dato incarico per la predisposizione degli studi preliminari, quali anticipazione e preparazione alla redazione di Variante Generale, comprensiva di adeguamenti ai piani sovraordinati, e degli studi specialistici di settore.

Trattandosi di iter con tempistica prolungata l'Amministrazione ritiene di dover accogliere le istanze giacenti da tempo per soddisfare esigenze ritenute urgenti.

Nella presente proposta di Variante l'Amministrazione comunale ha valutato l'opportunità di modificare il PRG, perseguendo le seguenti finalità:

- A. Riclassificare aree residenziali (B1, B2, C1) a verde privato vincolato;
- B. Riclassificare un'area a funzione produttiva (D1) a destinazione agricola;
- C. Riclassificare quota parte di area residenziale (B1) ad aree di ristrutturazione (R);
- D. Riclassificare quota parte di area a destinazione agricola a viabilità di progetto.



I suddetti adeguamenti, modificazioni e rettifiche si configurano come variante parziale del piano regolatore vigente, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5°, che soddisfa tutte le seguenti condizioni di classificazione:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Sono inoltre assolte le **condizioni localizzative** in quanto le previsioni insediative (comma 6°) oggetto di variante **interessano aree** interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

A tal fine si rimanda al cap. 3.4 che schematicamente illustra le urbanizzazioni primarie esistenti a contorno degli ambiti oggetto di variante.

La variante, oltre a perseguire indirizzi contrari al consumo di suolo restituendo quote edificabili all'uso agricolo/verde, supporta la rigenerazione urbana, ed è motivata anche da un concreto ed evidente interesse pubblico per quanto riguarda la volontà di migliorare le infrastrutture e la viabilità comunali.

3 CONTENUTI DELLA VARIANTE - COERENZA CON IL PPR – O.O.U.U. ESISTENTI

3.1 LA VARIANTE: CONTENUTI

Gli argomenti, e le aree oggetto di variante, sono di seguito illustrati; per ogni area interessata è riportata un'analisi della situazione esistente ed i contenuti tecnici della previsione.

I temi trattati sono tre, corrispondenti alle finalità precedentemente illustrate A, B, C, D, coordinati con le localizzazioni riportate nelle schede riassuntive (estratti cartografici ante e post) numerate progressivamente (01...06) e contenute in calce alla presente relazione.

- A. Riclassificare aree residenziali (B1, B2, C1) a verde privato vincolato (Schede 1, 3, 4);
- B. Riclassificare un'area da funzione produttiva (D1) a destinazione agricola (Scheda 2);
- C. Riclassificare quota parte di area residenziale (B1) ad aree di ristrutturazione (R) (Scheda 5);
- D. Riclassificare quota parte di area a destinazione agricola a viabilità di progetto (Scheda 6).

SCHEDA 1

È pervenuta richiesta da parte dei proprietari di modificare la destinazione d'uso dell'area attualmente classificata residenziale di completamento C1, riconducendola ad agricolo. L'area è limitrofa alla Delimitazione del Centro Abitato e contigua ad altri lotti con destinazioni residenziale (B1).

L'Amministrazione intende accogliere la richiesta e propone la riclassificazione a destinazione Verde Privato Vincolato in quanto la quota risulta ormai marginale all'ambito urbano e non più confacente all'uso agricolo.



Estratto PRG vigente - Tav. 2 – Scala 1:2000 - Individuazione dell'area



Foglio 12
Mappali 58-59 quota parte



1. Individuazione da satellite dell'area. 



2. La rappresentazione finale dell'area è come raffigurata nella proposta di azzonamento (cfr. Scheda 01 allegata).

SCHEDA 2

È pervenuta richiesta da parte dei proprietari di modificare la destinazione d'uso dell'area attualmente classificata produttiva D1, riconducendola ad agricolo.

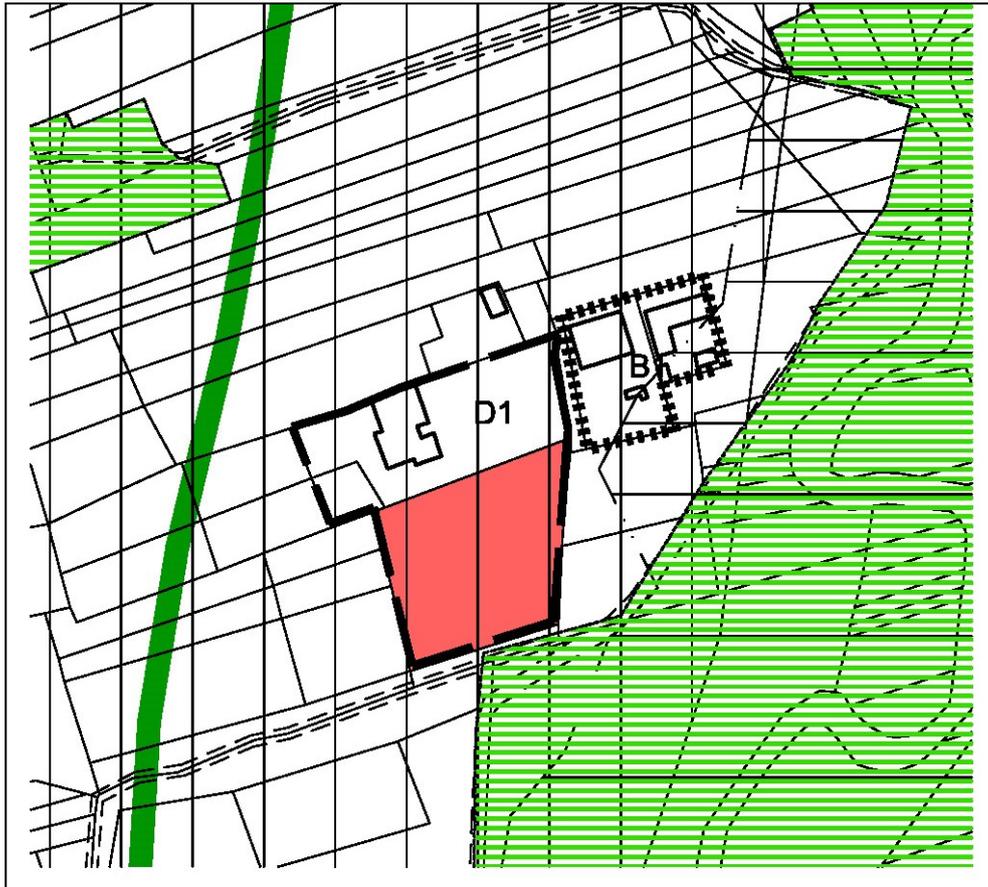
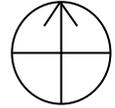
L'area è situata in zona agricola al di fuori del centro abitato nel settore nord ovest.

La proprietà non risulta più essere interessata al completamento dell'attività produttiva.

L'Amministrazione intende accogliere la richiesta e propone la riclassificazione della quota in oggetto restituendola all'uso agricolo del suolo.



Estratto PRG vigente - Tav. 2 – Scala 1:2000 - Individuazione dell'area

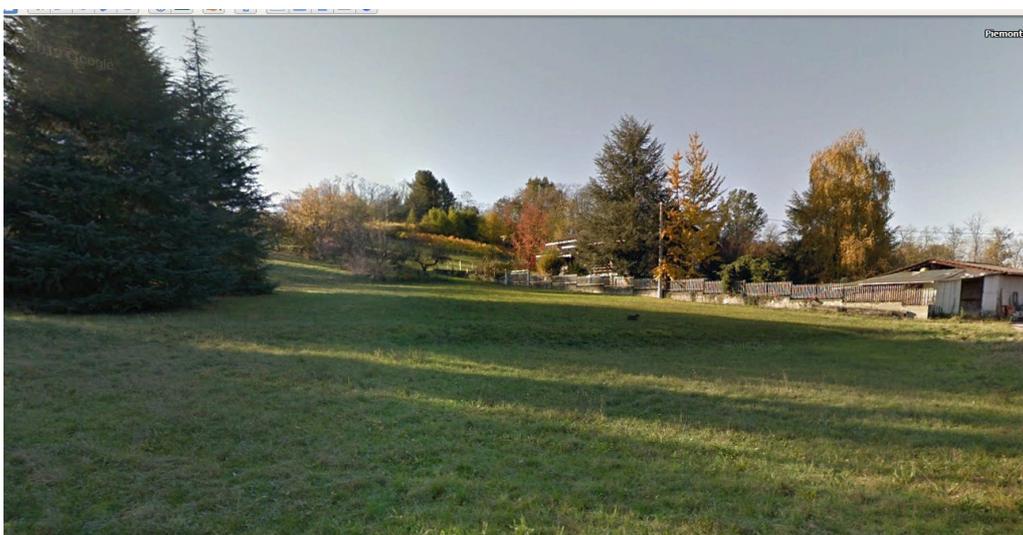


Foglio 4
Mappale 346



1.

Individuazione da satellite dell'area. 



2.

La rappresentazione finale dell'area è come raffigurata nella proposta di azionamento (cfr. Scheda 02 allegata).

SCHEDA 3

È pervenuta richiesta da parte dei proprietari di modificare la destinazione d'uso dell'area attualmente classificata residenziale di completamento B2 riconducendola a Verde Privato Vincolato.

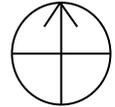
L'area è situata in zona residenziale all'interno del centro abitato limitrofa al centro storico.

La proprietà utilizza l'area a giardino privato e non ha interesse a completare la residenza.

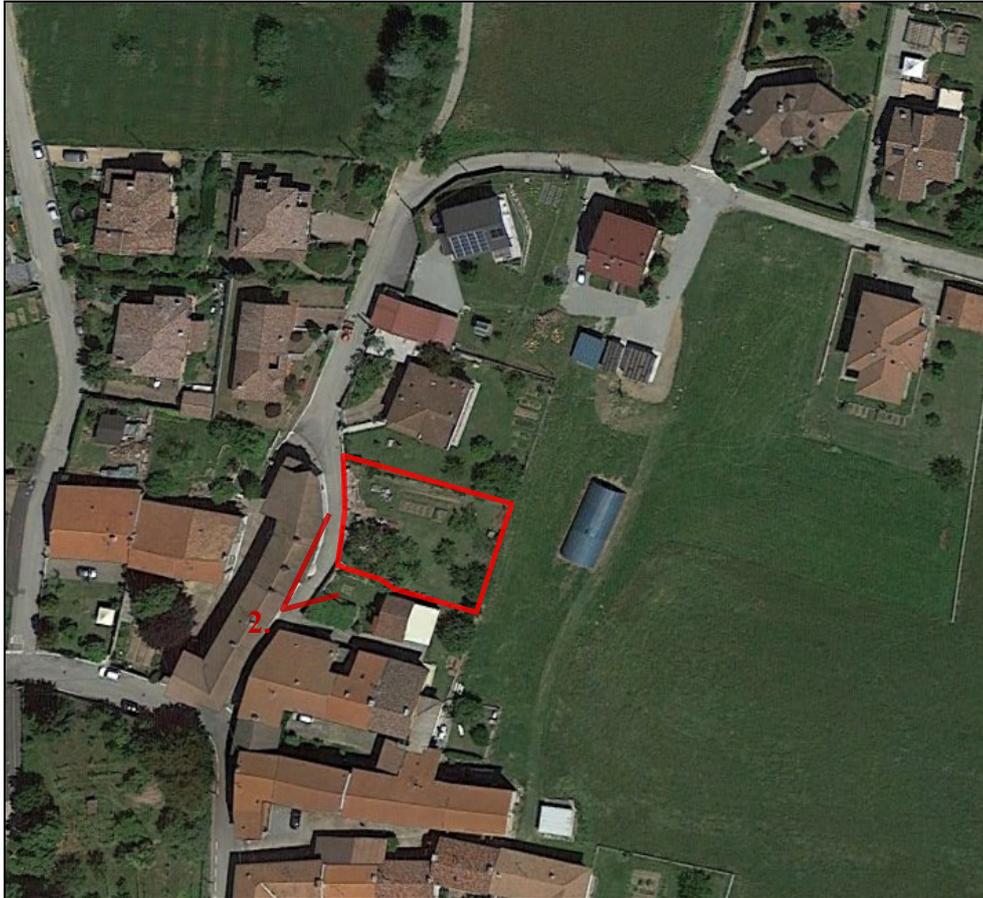
L'Amministrazione intende accogliere la richiesta e pertanto si riclassifica l'uso a verde privato come da richiesta, eliminando la possibilità edificatoria.



Estratto PRG vigente - Tav. 2 – Scala 1:2000 - Individuazione dell'area



Foglio 6
Mappali 159, 162, 163, 356



1.

Individuazione da satellite dell'area. 



2.

La rappresentazione finale dell'area è come raffigurata nella proposta di azionamento (cfr. Scheda 03 allegata).

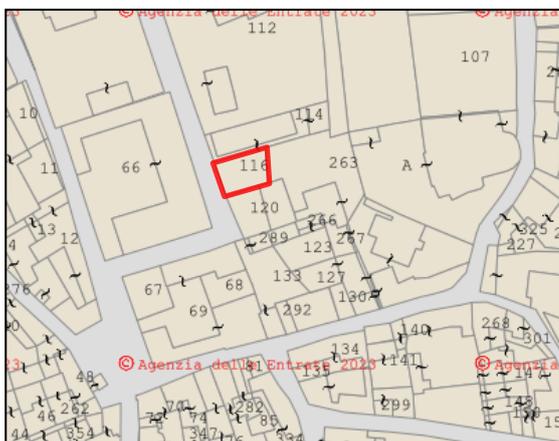
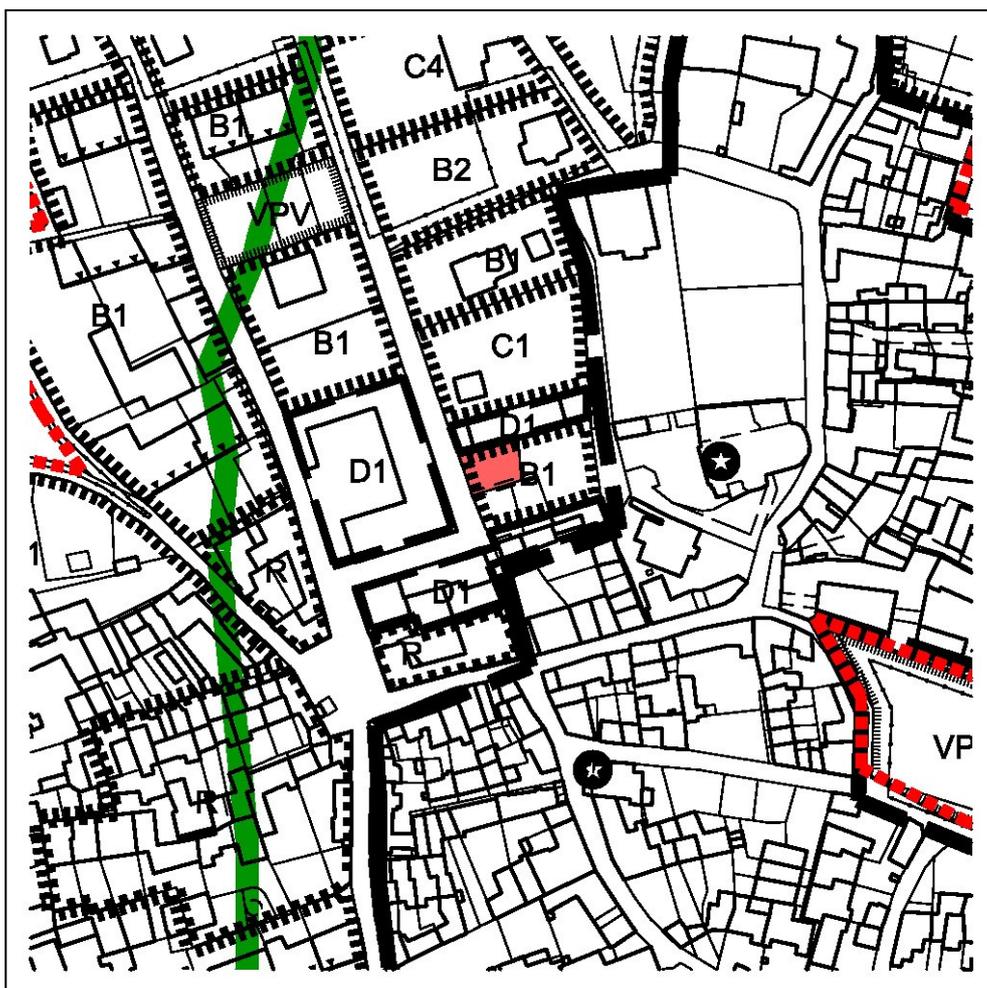
SCHEDA 4

È pervenuta richiesta da parte dei proprietari di modificare la destinazione d'uso dell'area attualmente classificata residenziale di completamento B1 riconducendola a Verde Privato Vincolato.

L'area è situata in zona residenziale all'interno del centro abitato limitrofa al centro storico. La proprietà utilizza l'area a giardino privato e strada di accesso gravato da servitù di passaggio. L'Amministrazione intende accogliere la richiesta e pertanto si riclassifica l'uso a verde privato come da richiesta, eliminando la possibilità edificatoria.



Estratto PRG vigente - Tav. 2 – Scala 1:2000 - Individuazione dell'area



Foglio 6
Mappale 116



1.

Individuazione da satellite dell'area. 



2.

La rappresentazione finale dell'area è come raffigurata nella proposta di azionamento (cfr. Scheda 04 allegata).

SCHEDA 5

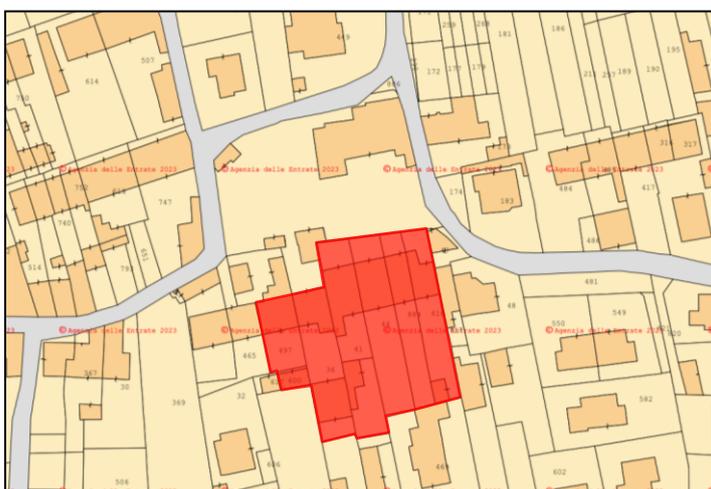
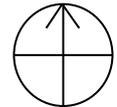
È pervenuta richiesta da parte di proprietari di procedere con intervento edilizio al fine di riqualificare una porzione del complesso di proprietà.

Si tratta di una limitata porzione di territorio interna alla delimitazione del centro abitato, esterna al centro storico, classificata in parte a destinazione residenziale B1 e in parte a B2 e C1 su cui insistono fabbricati risalenti ad epoche diverse, precedentemente suddivisi in numerose proprietà, e più volte ristrutturati in modo indipendente senza disegno complessivo, anzi con interventi che ne hanno dequalificato lo stato e la composizione architettonica.

Le condizioni sono precarie sia dal punto di vista igienico sanitario, sia strutturale e conservativo.



Estratto PRG vigente - Tav. 2 – Scala 1:2000 - Individuazione dell'area



Foglio 12
Mappali 41, 44, 591, 600,
616, 884 in toto;
36 e 497 in quota parte.

La proprietà è la medesima dell'area B1 adiacente a nord che intende riqualificare mediante interventi significativi l'area oggetto di richiesta, anche attraverso azioni rilevanti di demolizione complessiva e ricostruzione relazionando all'utilizzazione estensiva il rapporto con il contesto urbano, con indice di utilizzazione territoriale basso (recupero della volumetria esistente) e considerevole disponibilità di terreno libero, elevati requisiti prestazionali degli edifici ai fini del risparmio energetico, accurato studio ambientale del verde.

Il PRGI predisposto a cavallo degli anni 1990 ha classificato le aree frazionando sistematicamente il territorio in ambiti residenziali esistenti e di completamento limitati puntualmente; la classificazione attuale impedisce di realizzare interventi importanti sopra citati, congelando di fatto la situazione allo stato esistente, con elevati costi di manutenzione/ristrutturazione e con l'impossibilità di ricostruzione degli edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

Essendo disponibile ai margini la classificazione R, si propone di riclassificare l'area riferendola a quella medesima per omogeneità. Tale classificazione, non essendo sottoposta a limitazioni, consente interventi di più ampio respiro e permette di raggiungere i risultati a cui aspirano la proprietà, condivisi dall'Amministrazione, utilizzando norme già esistenti ma con criteri attuativi meno restrittivi e possibilità di interventi qualificati.



1.

Individuazione da satellite dell'area. 



2.

Prospetti compromessi da successive ristrutturazioni e superfetazioni che hanno modificato l'assetto originario e deturpato l'estetica.



3.



4.



5.

Ambito dequalificato da presenze incongruenti e progressivi frazionamenti immobiliari a cui sono state autorizzate modifiche non coerenti con riqualificazioni complessive.

Tenuto conto che è prossima la revisione del PRG con Variante Generale e che saranno riviste puntualmente le classificazioni, i vincoli e le norme che da oltre 30 anni vigono senza essere state complessivamente rinnovate, rallentando il processo di rigenerazione urbana, l'Amministrazione intende accogliere la richiesta al fine della rilettura di una porzione di territorio mirata alla riqualificazione dello stesso, al miglior utilizzo funzionale dell'ambito e al raggiungimento dei livelli di efficientamento energetico richiesti dalla normativa statale. Pertanto si propone la riclassificazione ad aree di Ristrutturazione R e con l'occasione si perfeziona la cartografia dell'ambito aggiornando gli ultimi frazionamenti catastali sul PRG.

La rappresentazione finale dell'area è come raffigurata nella proposta di azzonamento (cfr. Scheda 05 allegata).

SCHEDA 6

L'Amministrazione ha necessità di modificare la destinazione d'uso di limitato sedime attualmente a destinazione agricola in zona di rispetto cimiteriale, riconducendola a viabilità di progetto, in quanto intende completare la riqualificazione infrastrutturale dell'ambito vicino al sito cimiteriale.

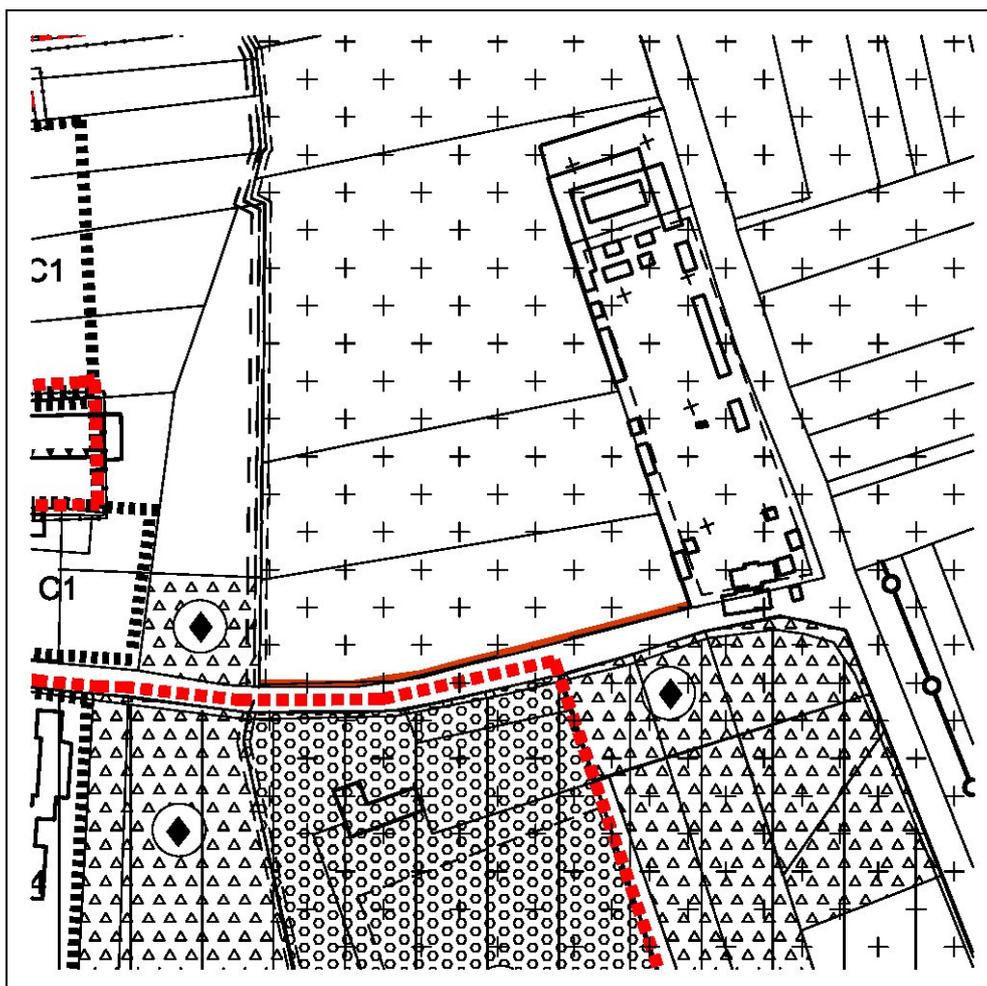
Si tratta di allargamento stradale della Via Oleggio, localizzata al di fuori del centro abitato, ad ovest del sito cimiteriale.

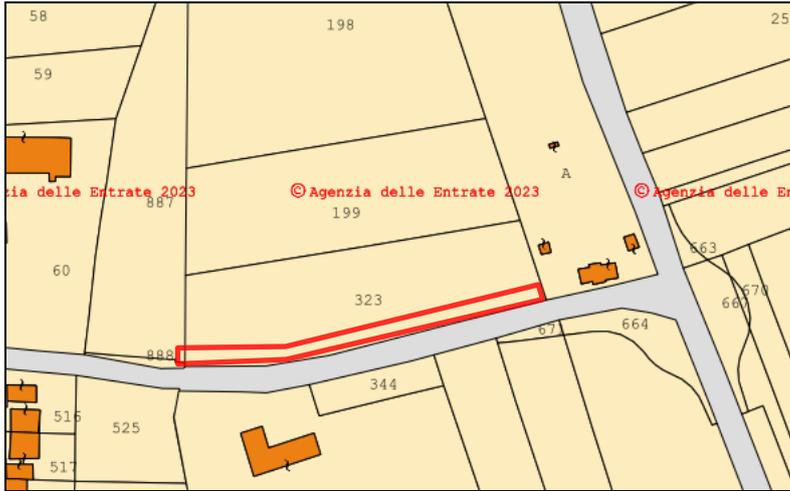
L'Amministrazione, rispondendo all'avviso pubblico Bando PNRR – MISSIONE 5 – COMPONENTE 3 – INVESTIMENTO 1.1., intende potenziare i servizi e le infrastrutture sociali di comunità mediante realizzazione lungo Via Oleggio di un tratto di pista pedonale di collegamento del cimitero all'abitato, facilitando così l'accessibilità dei soggetti più fragili a tale servizio.

Il progetto della pista pedonale, lunga complessivamente 108,00 m, che prevede scavi, getti di fondazione continua e muro di sostegno in calcestruzzo armato, riempimenti e finitura con marmette autobloccanti in calcestruzzo vibrato e pressato ad alta resistenza di colore grigio (come meglio dettagliato nella Relazione Tecnica del Progetto di opera pubblica già predisposto), sarà corredato da pali di illuminazione e parapetto in ferro zincato a disegno semplice. L'allargamento previsto in PRG è pari a una profondità di 1,80 m.



Estratto PRG vigente - Tav. 2 – Scala 1:2000 - Individuazione dell'area





Foglio 8
Mappale 323
in quota parte.



1.

Individuazione da satellite dell'area.

Si precisa che tale realizzazione sarà continua al marciapiede già realizzato verso ovest.



4.



2a.
Vista di Via Oleggio verso ovest - Stato di fatto



2b.
Vista di Via Oleggio verso ovest - Fotoinserimento pista pedonale in progetto



3a.
Vista di Via Oleggio verso est - Stato di fatto



3b.
Vista di Via Oleggio verso est - Fotoinserimento pista pedonale in progetto

3.2 RAPPORTO TRA I CONTENUTI DELLA VARIANTE E IL PPR

Il PRGI del Comune di Bellinzago-Marano-Oleggio-Mezzomerico è stato approvato con D.G.R. 52-16349 del 29.06.1992, in assenza del PPR approvato definitivamente nel 2017. Il PRGC di Mezzomerico sarà ad esso adeguato congiuntamente alla redazione della Variante Generale.

Nelle more di adeguamento del PRG al PPR, ai sensi dell'art. 11 (Regime Transitorio) del DPGR n. 4/R del 22.03.2019 (Regolamento regionale di attuazione del Piano Paesaggistico), qualsiasi Variante al Prg, deve garantire il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'articolo 2, comma 1, lettera a) del regolamento, nonché il rispetto degli obiettivi, degli indirizzi e delle direttive del Ppr, **limitatamente alle aree da essa interessate**, come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle NdA.

Sino all'adeguamento di cui all'articolo 10, le previsioni dei Prg vigenti alla data di entrata in vigore del Ppr si attuano con le modalità, dirette o indirette, previste dal Prg stesso, purché non in contrasto con le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'articolo 2, comma 1, lettera a).

La Relazione illustrativa della presente Variante parziale deve contenere uno specifico capitolo corredato da tavole o cartogrammi che illustra il rapporto tra la variante e il Ppr e dimostri come lo strumento urbanistico rispetti le previsioni del Ppr, secondo quanto previsto dall'Allegato B del suddetto regolamento n. 4/R.

A tal fine, ed in coerenza con i disposti dell'articolo 14, comma 1, punto 3 lettera 0a) della L.R. 56/1977, è stato predisposto questo specifico capitolo nella Relazione Illustrativa strutturato in due parti:

- nella prima parte la variante è stata inquadrata nel contesto delle strategie e degli obiettivi del Ppr, dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità (riconoscimento degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio di appartenenza - Tavola P3; analisi della Scheda ambiti di paesaggio e degli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica - Tavola P6; rete di connessione paesaggistica - Tavola P5);
- nella seconda parte è descritto in che modo si dà attuazione alla normativa per beni e componenti dettata dal Ppr. È stata predisposta una tabella sulla base dello schema fornito finalizzato ad agevolare il riscontro del rispetto del Ppr da parte della Variante.

Tenuto conto che nel Comune non sono individuati immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004, la prima parte dello Schema: **I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE non è stata compilata.**

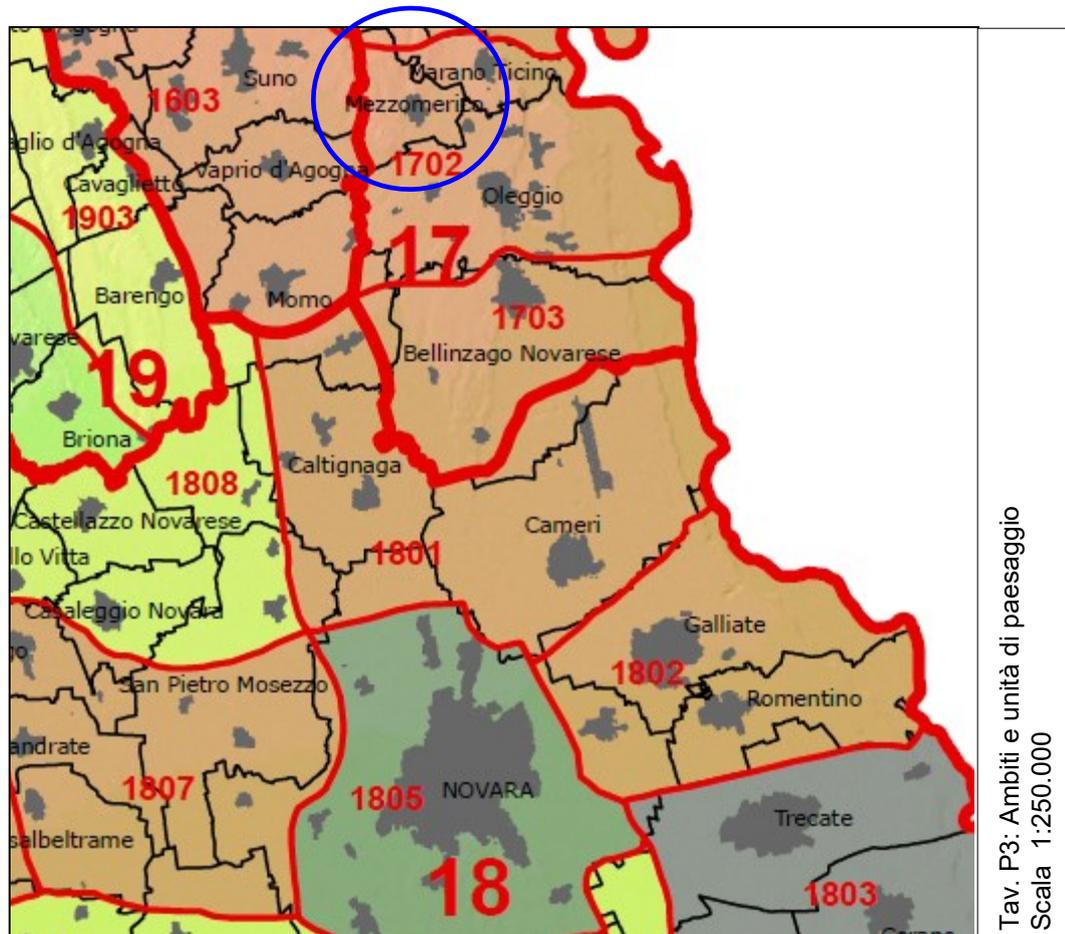
- In merito alla seconda parte dello Schema relativo alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr e disciplinate nelle Norme di attuazione - **II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE** – si sono analizzati esclusivamente gli articoli che interessano le modifiche della Variante, ovvero sono state eliminate le righe che si riferiscono agli articoli non attinenti dichiarando che le componenti disciplinate da tali articoli non risultano coinvolte dalla variante stessa e sono state compilate le colonne rispetto ai contenuti specifici segnalando quali sono le componenti paesaggistiche interferite dalle aree oggetto di trasformazione, dimostrando e motivando adeguatamente la coerenza di tali trasformazioni con le disposizioni del Ppr con l'ausilio di cartogrammi esplicativi.

3.3 VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON IL PPR

I PARTE – COERENZA DELLE STRATEGIE ED OBIETTIVI

Il PPR, approvato definitivamente con DCR n. 233-35836 in data 03.10.2017, ha attivato le misure di salvaguardia previste dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di tutela degli immobili e delle aree di cui, in particolare, al D.lgs. 42/2004.

Il PPR, rappresenta lo strumento principale della pianificazione regionale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. Pertanto, l'obiettivo principale è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della Regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.



LEGENDA PPR - Tav. P3

Individuazione:



 Ambiti di Paesaggio

 Unità di Paesaggio

Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 Nda)

 7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

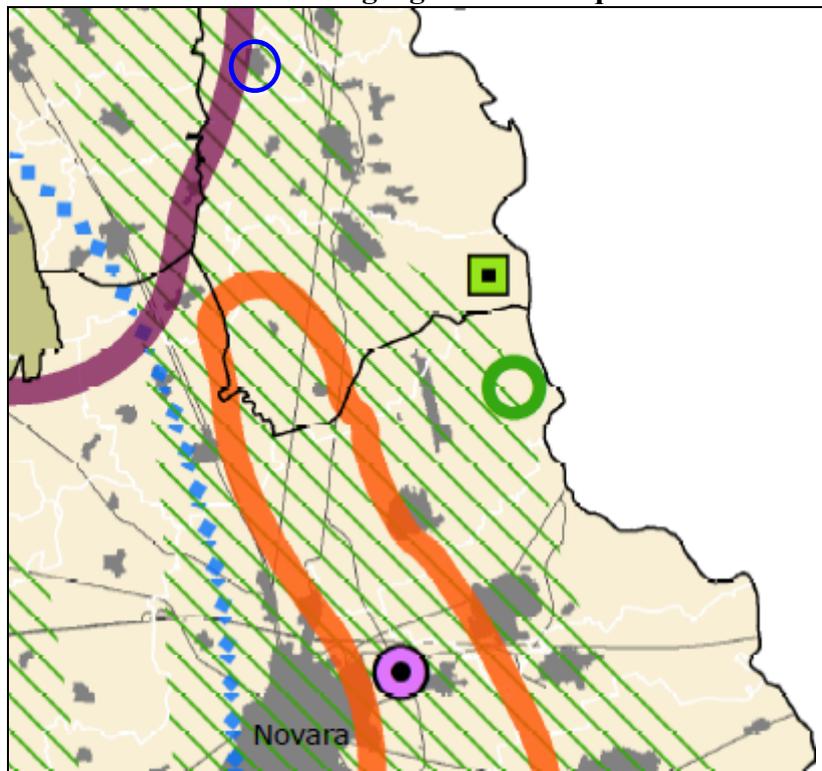
Il PPR ha diviso il territorio regionale in 76 Ambiti di Paesaggio (AP) che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali differenti. Gli Ambiti di Paesaggio a loro volta sono articolati in 535 Unità di Paesaggio (UP), intese come sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile. Le Unità di Paesaggio, sulla base di valutazioni relative alla rilevanza, all'integrità e alle dinamiche trasformative degli aspetti paesaggistici prevalenti, sono suddivise in 9 Tipologie normative.

Il Comune rientra nell'AP n. 17 "Alta Valle del Ticino", prevalentemente nell'UP n. 1702 "Oleggio, Marano e Mezzomerico fra Ticino e Terdoppio" e nella Tipologia normativa VII "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità" che identifica i seguenti Caratteri tipizzanti: **'Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.'**

Nella Scheda d'Ambito 17 "Alta Valle del Ticino" vengono indicati gli obiettivi specifici del PPR, come di seguito riportato.

AMBITO 17 - ALTA VALLE DEL TICINO	
Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portamenti e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema; recupero di connessioni della rete ecologica.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione e ripristino delle alberate campestri.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Recupero della leggibilità del sistema insediativo storico, della individualità e identità dei singoli luoghi, in particolare a Oleggio e Bellinzago.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione, recupero e rivitalizzazione dei numerosi edifici storici della tradizione rurale, all'interno del Parco Naturale Valle del Ticino.
1.4.3. Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti, mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari e l'introduzione di criteri di sostenibilità paesistica per le nuove realizzazioni.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dell'impatto connesso all'assetto infrastrutturale delle attività commerciali e produttive tra Borgo Ticino, Varallo, Pombia, Marano, Bellinzago e Oleggio e alla crescita arteriale lungo la direttrice est-ovest.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Blocco di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi, per arrestare la dispersione insediativa intorno a Oleggio e Bellinzago.
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Mantenimento di popolamenti forestali giovani nelle zone fluviali ricadenti nella fascia A del PAI, per il rallentamento dei flussi d'acqua e il mancato sbarramento in caso di fuoriuscite.
1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Promozione di misure di gestione delle attività estrattive, affinché queste non danneggino gli ecosistemi fluviali e contribuiscano alla rinaturalizzazione.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.
4.4.1. Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Recupero dell'edilizia abbandonata per l'inserimento di nuovi insediamenti turistici, in relazione alla proliferazione di seconde case verso i territori del Verbano.
Comuni	
Agrate Conturbia (16-17), Bellinzago Novarese (17-18), Borgo Ticino (15-17), Castelletto sopra Ticino (15-17), Divignano (17), Marano Ticino (17), Mezzomerico (17), Momo (16-17-18), Oleggio (17), Pombia (17), Varallo Pombia (17).	

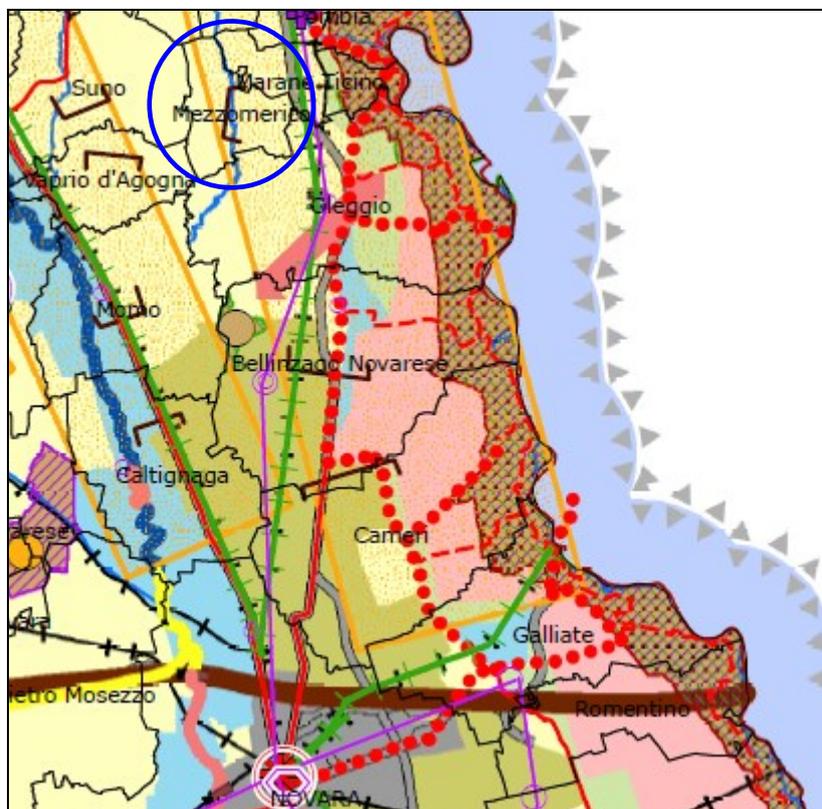
La Variante che prevede limitate modifiche è coerente con gli obiettivi della Scheda d'Ambito 17, in particolare con quelli di contenimento dei processi di proliferazione insediativa a vantaggio di quote da restituire a verde ed agricolo e recupero dell'edilizia abbandonata con le strategie generali di riqualificazione.



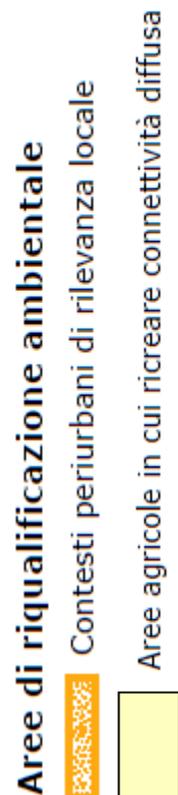
Tav. P6: Strategie e politiche per il paesaggio
Scala 1:250.000



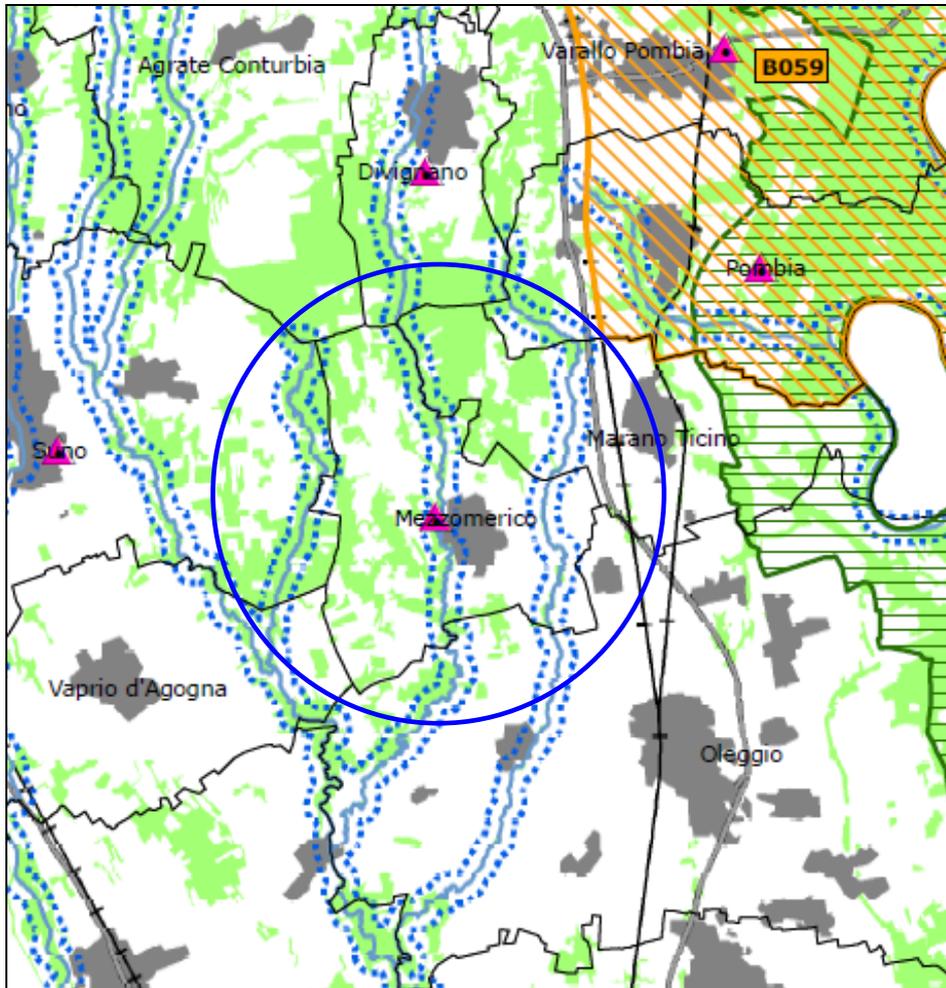
Individuazione  e legende delle sole tematiche interessanti la Variante nel territorio.



Tav. P5: Rete di connessione paesaggistica
Scala 1:250.000



Le modiche oggetto di Variante non interferiscono con la rete di connessione paesaggistica o con la rete ecologica regionale o con quella storico culturale; esse sono localizzate in aree di riqualificazione ambientale in aree agricole dove ricreare connettività e contesti periurbani di rilevanza locale (Tav. P5).



Tav. P2.3: Beni paesaggistici
Scala 1:100.000

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **

Nel Comune non sono individuati immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004.

In generale sono presenti aree tutelate ai sensi dell'art. 142: il Torrente Rio Lanino e il Torrente Agamo, porzioni di territorio coperti da boschi, zone gravate da Usi Civici.

Allegato B - II PARTE

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Tenuto conto di quanto analizzato nella Verifica di Assoggettabilità alla Vas in merito alla coerenza delle proposte in Variante con il PPR, visto l'elenco delle componenti interessate dalle modifiche, si compilano **esclusivamente**, in ordine progressivo, gli articoli e i commi delle Nda inerenti agli aspetti da essi disciplinati interessati le schede come di seguito precisato. Sono pertanto stati eliminati gli articoli non attinenti alla Variante e si attesta che all'infuori delle seguenti non vi sono altre componenti disciplinate da articoli che risultino coinvolte dalla Variante stessa.

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2);
- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche, dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le, relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").

Indirizzi

comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;
- migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

La tavola P4.5 individua nel territorio di Mezzomerico in merito alle componenti naturalistico ambientali del sistema idrografico, tra gli altri corsi d'acqua, il Torrente Agamo che scorre ad ovest limitrofo al centro abitato; in particolare è impressa la zona fluviale interna, che comprende la fascia Galasso (m 150): tale fascia interferisce con l'abitato a est e con le aree agricole a ovest.

Il Comune si è adeguato al Piano per l'assetto Idrogeologico (P.A.I.) e le NTA del PRG al Capitolo VIII NORME GENERALI DI TUTELA GEOAMBIENTALE rimanda agli elaborati geologici cartografici e normativi, che sono coerenti con quanto contenuto negli indirizzi riportati a margine.

Direttive

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- (...)
- nelle zone fluviali "interne" prevedono:
 - il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
 - il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
 - azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
 - il recupero e la riqualificazione delle aree

Scheda 2

L'area ricade nella fascia ad ovest del Torrente Agamo. Attualmente classificata D1 completamento produttivo si prevede di riclassificarla ad agricolo, restituendola al suo utilizzo originario.

La proposta di riclassificazione è coerente con le Direttive in quanto restituendo all'uso agricolo non saranno attuati potenziali completamenti produttivi, urbanizzazioni e realizzazioni edilizie mantenendo l'uso del suolo finalizzato alla continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale e al miglioramento dell'assetto pertinenziale idrogeologico.

<p>degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p>Le NTA del PRG art. 38 ZONA E – DESTINAZIONE AGRICOLA e le norme geologiche sopracitate risultano coerenti con le prescrizioni.</p>

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

Indirizzi

comma 6

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

Prescrizioni

comma 11

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.

comma 12

Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici

Sono presenti nel Comune di Mezzomerico, in particolare lungo i corsi d'acqua, areali e formazioni lineari a prevalente copertura boscata, in particolare: Castagneti, Querco-carpineti, Robinieti.

Si precisa che si tratta prevalentemente di piante nate spontaneamente.

Le NTA del PRGI sono coerenti con gli indirizzi, in particolare si richiama:

CAPITOLO VI – NORME GENERALI DI TUTELA GEOAMBIENTALE art. 50.

Scheda 2

La riclassificazione dell'area ad uso agricolo è coerente con le prescrizioni del PPR e con le NTA del PRG vigente art. 38, che definisce le destinazioni agricole idonee per colture agricole ma anche per colture specializzate, vigne e frutteti, coltivazione del legno.

boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

comma 13

Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).

Indirizzi

comma 4

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

La Tavola P4.5 del PPR individua nel territorio di Mezzomerico, quali componenti naturalistico ambientali, le 'Aree di elevato interesse agronomico' appartenenti alla II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte". Tale identificazione coincide prevalentemente con le aree della 'ZONA E - DESTINAZIONE AGRICOLA' di cui all'Art. 38 delle NTA del PRGI vigente.

Scheda 6

La presente scheda non prevede nuove edificazioni, bensì l'allargamento della viabilità esistente (via Oleggio) che ricade nelle Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10. Tale previsione, relativa a pista pedonale è coerente con il concetto di riduzione di traffico, congestione e inquinamento della campagna in quanto, pur trattandosi di infrastruttura viabile non è relativa alla carreggiata, ed è limitata all'uso pedonale.

Direttive

comma 8

Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

Scheda 6

Il progetto prevede un rinnovato uso del suolo agricolo con funzione compatibile (pista pedonale), senza alternative di localizzazione in quanto completamento della strada già esistente, di significativa importanza locale in ingresso e uscita dal Comune (via di collegamento con Oleggio). Il progetto fornisce tutte le garanzie di ripristino e sistemazione delle scarpate con il terreno vegetale e gli accorgimenti di realizzazione e finitura a garanzia dei fattori di drenaggio delle acque meteoriche.

Articolo 31. Relazioni vive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivati - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SCS (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive

comma 2

I piani locali:

- ~~possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerge una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;~~
- definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;
- mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.

Schede 1, 3, 4, 5

Tenuto conto che le aree di cui alle schede 1, 3, 4 sono riclassificate da residenziale a verde privato o ad uso agricolo e che la scheda 5 non muta destinazione residenziale d'uso ma solo modalità di attuazione, non vi sono elementi peggiorativi nelle relazioni visive tra l'insediamento e il contesto.

Le NTA del PRG prevedono per il verde privato vincolato l'uso a giardini annessi a residenza, normalmente piantumati con l'ammissibilità di piccoli servizi quali volumi tecnici o autorimesse. Sia per il verde privato, sia per quanto riguarda l'uso agricolo, si ripristinano le condizioni le integrità dei bordi urbani e non sono ammissibili alterazioni panoramiche dovute a interventi costruttivi.

Per quanto riguarda la scheda 5 la classificazione resta omogenea alla vigente, ovvero quanto già previsto per la destinazione residenziale specifica, mantenendo la cubatura già esistente, senza aumenti di carico antropico, non alterando il rapporto con il contesto già edificato ed esistente. Le aree ricadono tutte nell'areale tema 'SC4 - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate'.

Si precisa che le aree sono tutte escluse dalla perimetrazione del Centro Storico e non riguardano emergenze storico culturali o paesaggistiche.

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti – SV5 (tema areale).

Direttive

comma 4

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

Il PPR individua nella Tavola P4.5 sul territorio di Mezzomerico, relativamente alle componenti naturalistico ambientali, le aree rurali di specifico interesse paesaggistico di cui all'Art. 32.

In particolare, per quanto riguarda le aree considerate, si riscontrano gli areali di sistemi paesaggistici rurali:

SV3 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche: Area tra Oleggio e Marano (valore notevole).

Tale areale insiste sulla quasi totalità del territorio comunale.

Si precisa che la presente Variante non è riferita ad aree caratterizzate da peculiari insiemi di componenti coltivate o naturaliformi con specifico interesse paesaggistico-culturale, non riguarda sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità; le aree non ricadono nel Centro Storico.

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)

m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);

m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);

m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

comma 4

I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Direttive

comma 5

I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. ~~Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:~~

- ~~a. presenza nelle carte IGM 1881 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;~~
- ~~b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;~~
- ~~c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.~~

La Tavola P4.5 del PPR individua nel territorio di Mezzomerico, quali componenti morfologico insediative:

2. Aree urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite) - m.i. 2
3. tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.) - m.i. 3

Tale identificazione coincide rispettivamente ed in modo prevalente con le classificazioni di cui alle NTA del PRG:

1. Zona A - Centro Storico
2. Zona B e Zona C.

Le Schede 1, 3, 4, 5 oggetto di Variante sono ricomprese nella morfologia m.i. 3 'tessuti urbani esterni ai centri'.

Le modifiche proposte di riclassificazione (a verde privato e a differente modalità di interventi nella medesima classe residenziale) sono coerenti con gli indirizzi, in particolare per la riconversione a spazi a verde e per la rigenerazione urbana attuabile in ambiti residenziali.

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);
- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);
- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).

Direttive

comma 5

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g);
- disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

La Tavola P4.5 del PPR individua nel territorio di Mezzomerico, quali componenti morfologico-insediative, gli 'Insediamenti rurali', nello specifico le componenti 'rurali di pianura o collina'.

Tale identificazione comprende la maggior parte del territorio comunale ad esclusione delle aree edificate, insediamenti urbani e suburbani, secondo la suddetta definizione, e coincide prevalentemente con le 'Aree agricole' di cui all'Art. 38 delle NTA del PRG vigente, che norma la destinazione d'uso specifica, gli indirizzi, le prescrizioni, gli indici per l'attività agricola.

Le Schede 2 e 6 oggetto di Variante sono ricomprese in tale componente.

Scheda 2

In merito all'art. 40 delle NdA del PPR si attesta la coerenza richiamando le Direttive a margine in particolare trattandosi di previsione di riclassificazione da completamente produttivo ad uso agricolo.

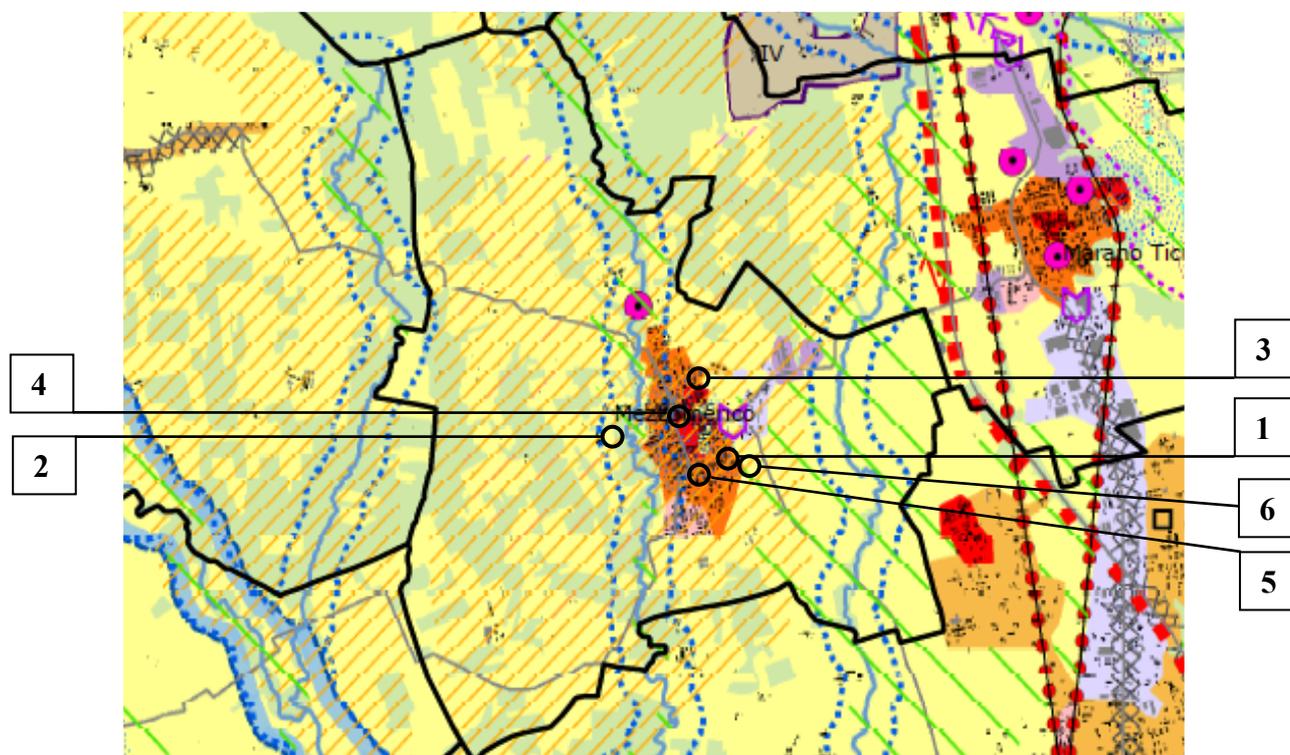
Scheda 6

Il progetto di allargamento della viabilità prevede un rinnovato uso del suolo agricolo con funzione compatibile (transito pedonale) e fornisce tutte le garanzie di ripristino e sistemazione delle scarpate con il terreno vegetale.

Schede di approfondimento

NB. Sono state redatte singole schede con i relativi estratti per ogni modifica proposta con Variante.

Estratto Tav. P4.5 – Componenti paesaggistiche - Scala 1:50.000



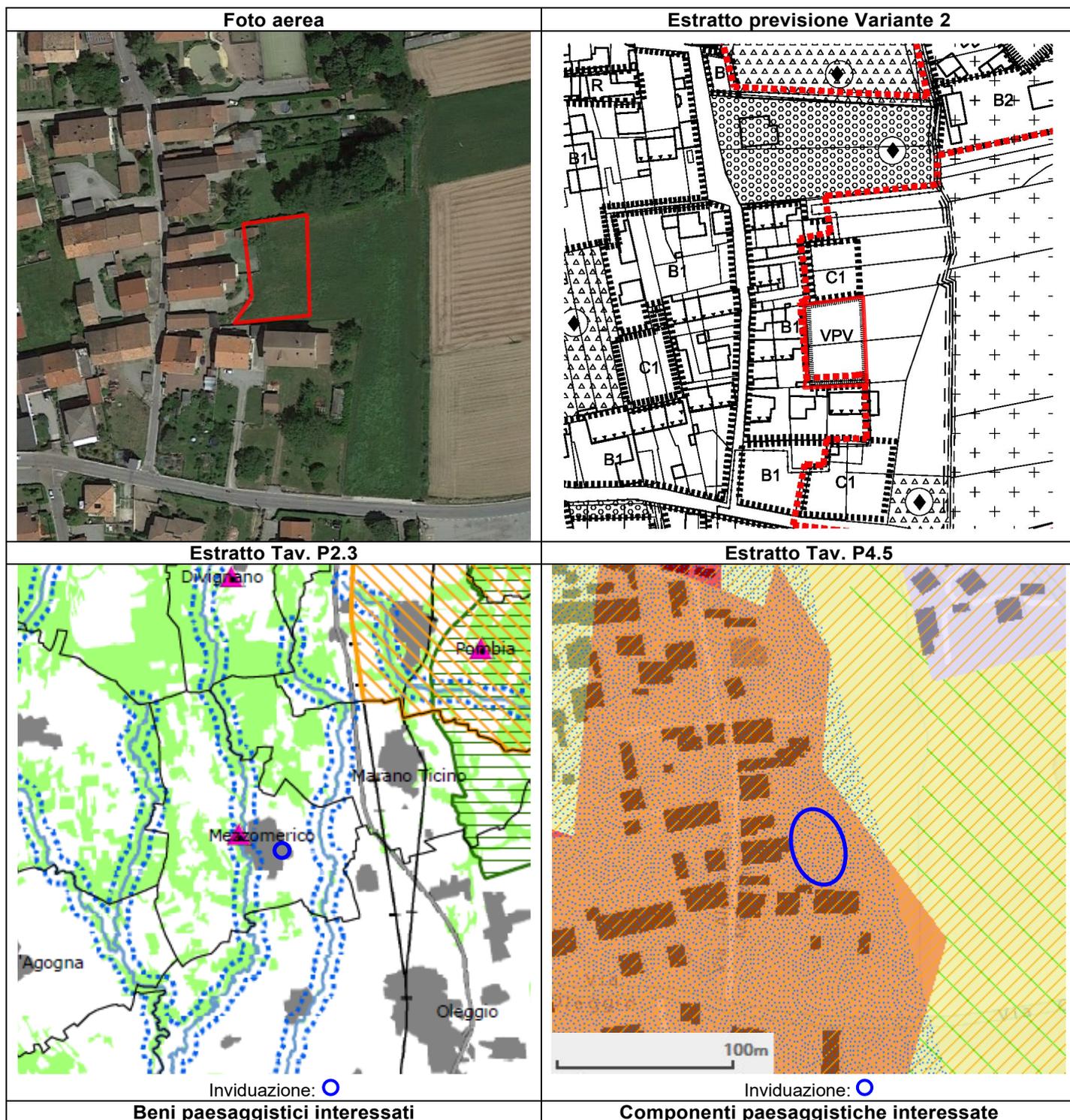
Lo stralcio della tavola P4.5 evidenzia le componenti paesaggistiche sulle aree oggetto di variante:

Scheda 2		Zona Fluviale Interna (art. 14)
Scheda 2		Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
Scheda 6		Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
Scheda 1-3-4-5		Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31) Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
Scheda 1-2-3-4-5-6		Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32) Sistemi paesaggistici rurali di significativa varieta' e specificita', con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
Scheda 1-3-4-5		Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
Scheda 2-6		Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10

NB. Gli approfondimenti seguenti riportano gli estratti della suddetta Tavola P 4-8 estrapolati dal servizio di visualizzazione di WebGis che consente l'ingrandimento rapportato a scala personalizzata. Ai fini della miglior comprensione e confronto si è scelto il rapporto illustrato a lato dell'estratto corrispondente alla barra rappresentata = 100, circa corrispondente all'estratto di PRG (non in scala) e alla foto aerea.

Area oggetto di variante n. 1

Descrizione dell'area: Trattasi di un'area contigua al centro abitato, esclusa dal Centro Storico, attualmente destinata a riuso residenziale, da destinare a verde privato.



Lo stralcio della tavola P2.3 evidenzia la non presenza di beni paesaggistici sull'area di intervento.

Lo stralcio della tavola P4.5 evidenzia la componente paesaggistica sull'area di intervento:

 Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
m.i. 3: morfologie insediative tessuti urbani esterni ai centri

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate

SC4: Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate: Mezzomerico: tessuto viario interno al Centro Storico

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)

SV3: Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche: Area tra Oleggio e Marano (valore notevole)

Area oggetto di variante n. 2

Descrizione dell'area: Trattasi di un'area esterna al centro abitato attualmente destinata a completamento produttivo da ricondurre ad uso agricolo.

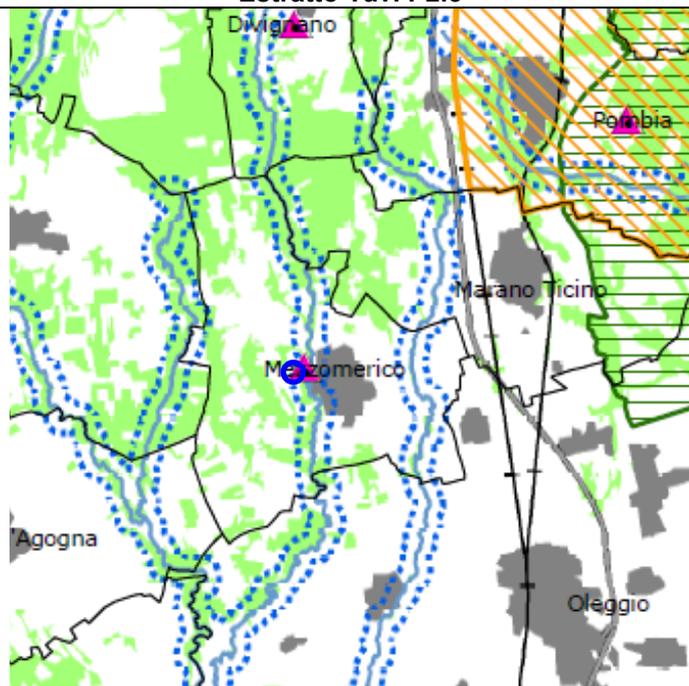
Foto aerea



Estratto previsione Variante 2

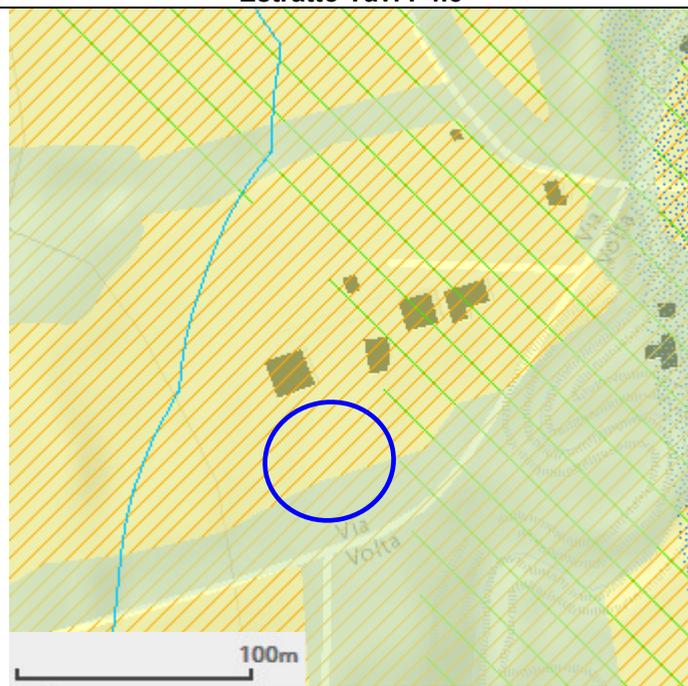


Estratto Tav. P2.3



Inviduazione: ○

Estratto Tav. P4.5



Inviduazione: ○

Beni paesaggistici interessati

Componenti paesaggistiche interessate

Lo stralcio della tavola P2.3 non evidenzia la presenza di beni paesaggistici sull'area di intervento.

L'area ricade nelle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs.42/2004, fascia del Torrente Agamo.



Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 Nda)



Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 Nda)

Lo stralcio della tavola P4.5 evidenzia la componente paesaggistica sull'area di intervento:



Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10

m.i. 10: aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);



Zona Fluviale Interna (art. 14)



Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):



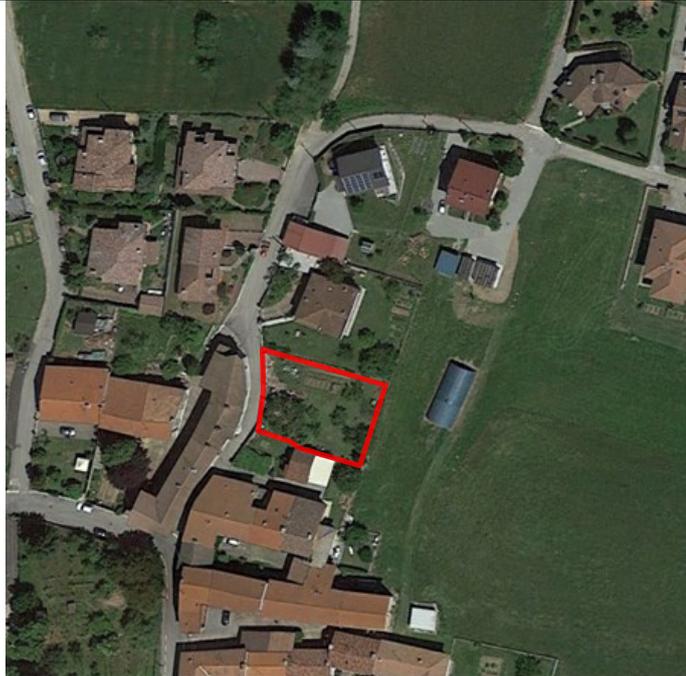
Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)

SV3: Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche: Area tra Oleggio e Marano (valore notevole)

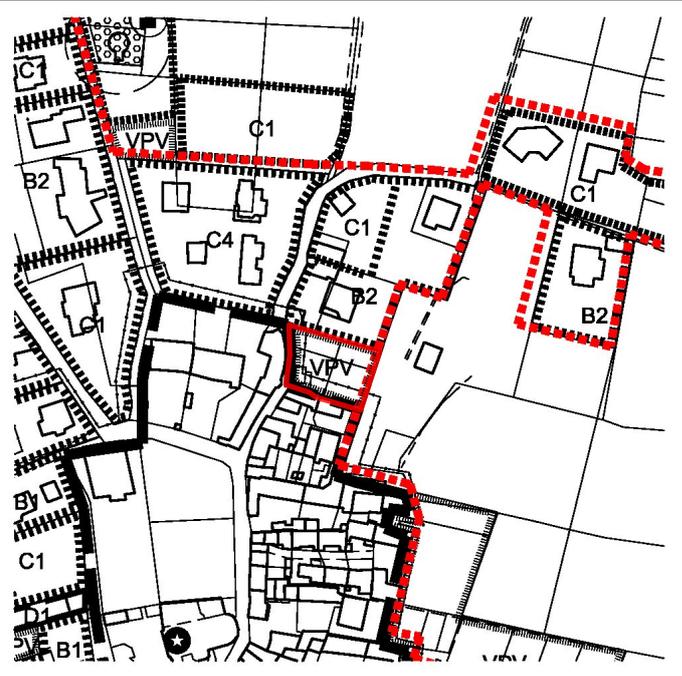
Area oggetto di variante n. 3

Descrizione dell'area: Trattasi di area contigua al centro abitato, esclusa dal Centro Storico, attualmente destinata a residenza, da riclassificare a verde privato.

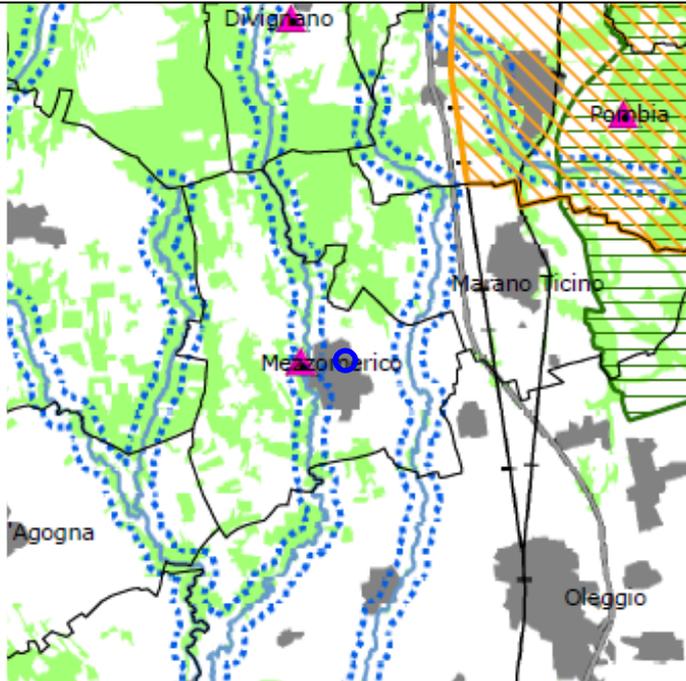
Foto aerea



Estratto previsione Variante 2



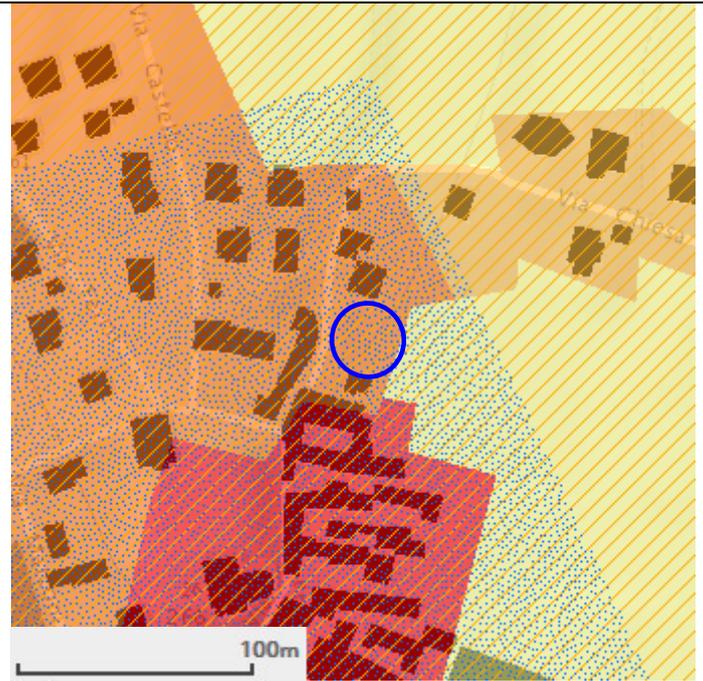
Estratto Tav. P2.3



Inviduazione: ○

Beni paesaggistici interessati

Estratto Tav. P4.5



Inviduazione: ○

Componenti paesaggistiche interessate

Lo stralcio della tavola P2.3 evidenzia la non presenza di beni paesaggistici sull'area di intervento.

Lo stralcio della tavola P4.5 evidenzia la componente paesaggistica sull'area di intervento:

 Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
m.i. 3: morfologie insediative tessuti urbani esterni ai centri

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate

SC4: Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate: Mezzomerico: tessuto viario interno al Centro Storico

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)

SV3: Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche: Area tra Oleggio e Marano (valore notevole)

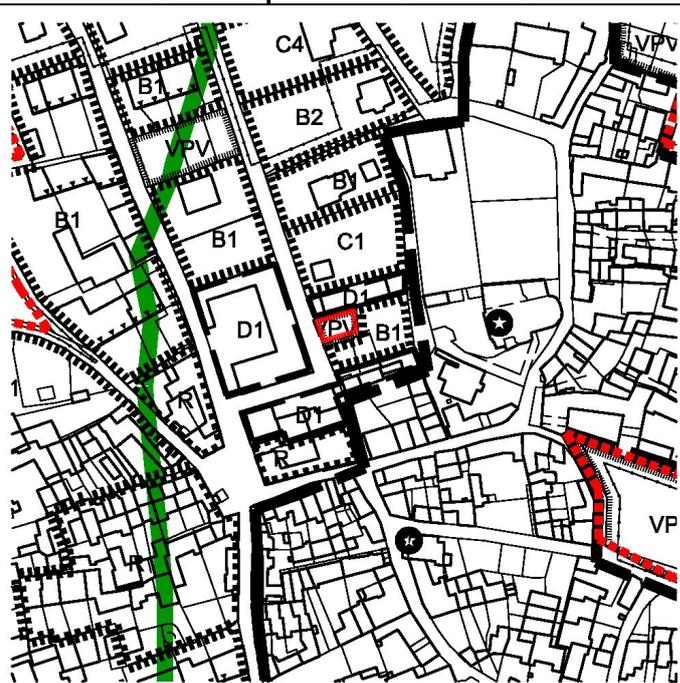
Area oggetto di variante n. 4

Descrizione dell'area: Trattasi di area interna al centro abitato, esclusa dal Centro Storico, destinata a residenza da riclassificare a verde privato.

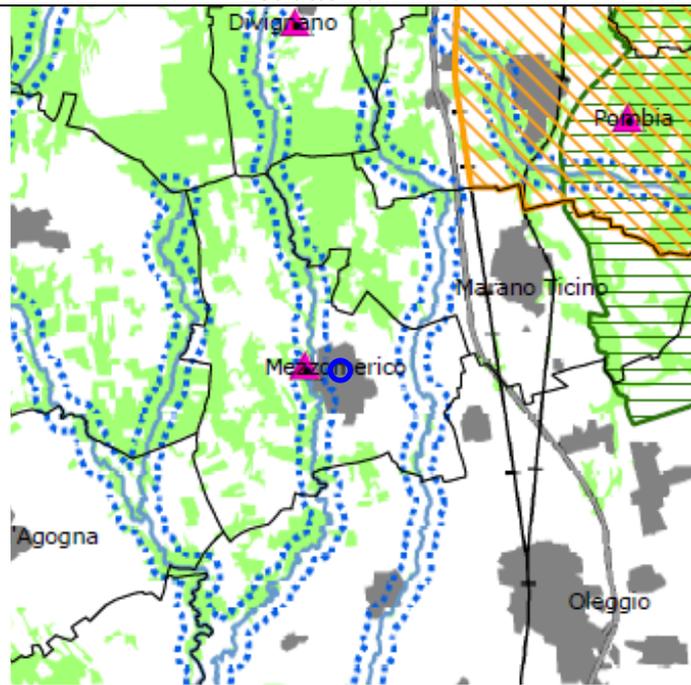
Foto aerea



Estratto previsione Variante 2



Estratto Tav. P2.3



Inviduazione: ○

Beni paesaggistici interessati

Estratto Tav. P4.5



Inviduazione: ○

Componenti paesaggistiche interessate

Lo stralcio della tavola P2.3 evidenzia la non presenza di beni paesaggistici sull'area di intervento.

Lo stralcio della tavola P4.5 evidenzia la componente paesaggistica sull'area di intervento:

 Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
m.i. 3: morfologie insediative tessuti urbani esterni ai centri

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate

SC4: Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate: Mezzomerico: tessuto viario interno al Centro Storico

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)

SV3: Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche: Area tra Oleggio e Marano (valore notevole)

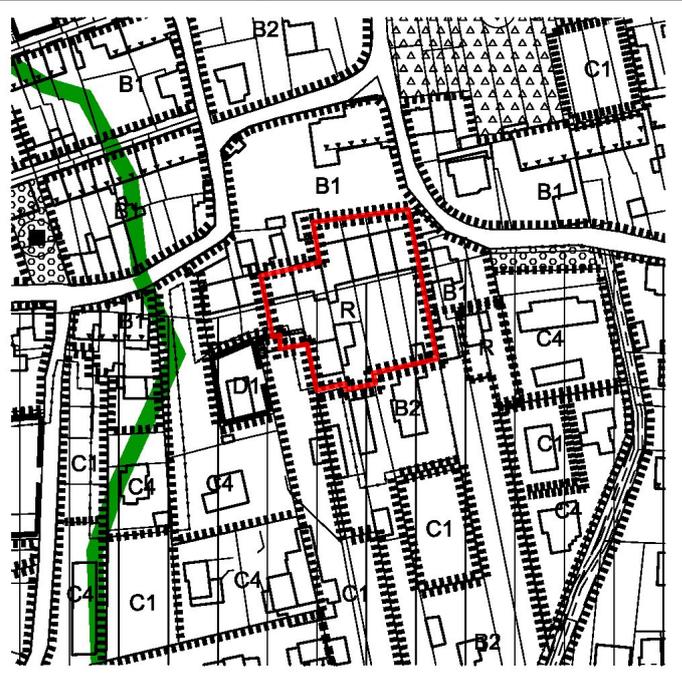
Area oggetto di variante n. 5

Descrizione dell'area: Trattasi di area residenziale interna al centro abitato, esclusa dal Centro Storico, da mantenere residenziale, riclassificando la sua sottoclasse.

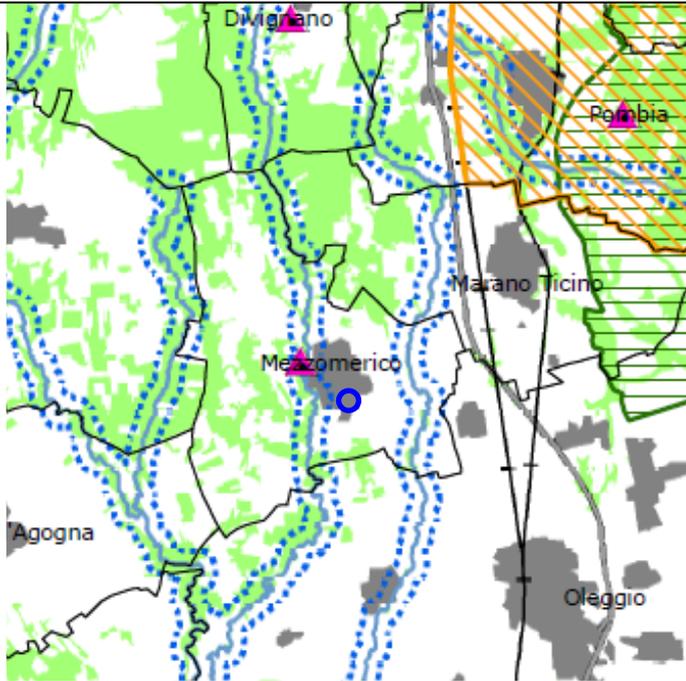
Foto aerea



Estratto previsione Variante 2



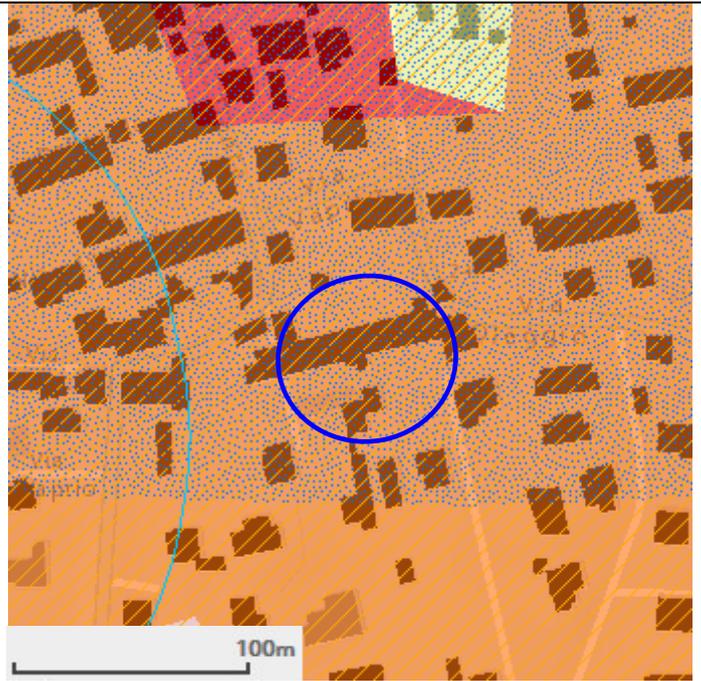
Estratto Tav. P2.3



Inviduazione: ○

Beni paesaggistici interessati

Estratto Tav. P4.5



Inviduazione: ○

Componenti paesaggistiche interessate

Lo stralcio della tavola P2.3 evidenzia la non presenza di beni paesaggistici sull'area di intervento.

Lo stralcio della tavola P4.5 evidenzia la componente paesaggistica sull'area di intervento:

 Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
m.i. 3: morfologie insediative tessuti urbani esterni ai centri

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate

SC4: Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate: Mezzomerico: tessuto viario interno al Centro Storico

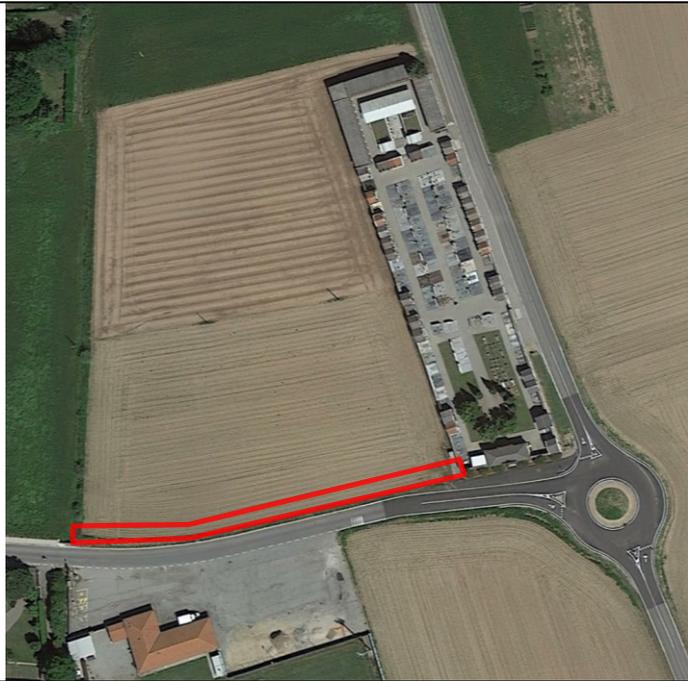
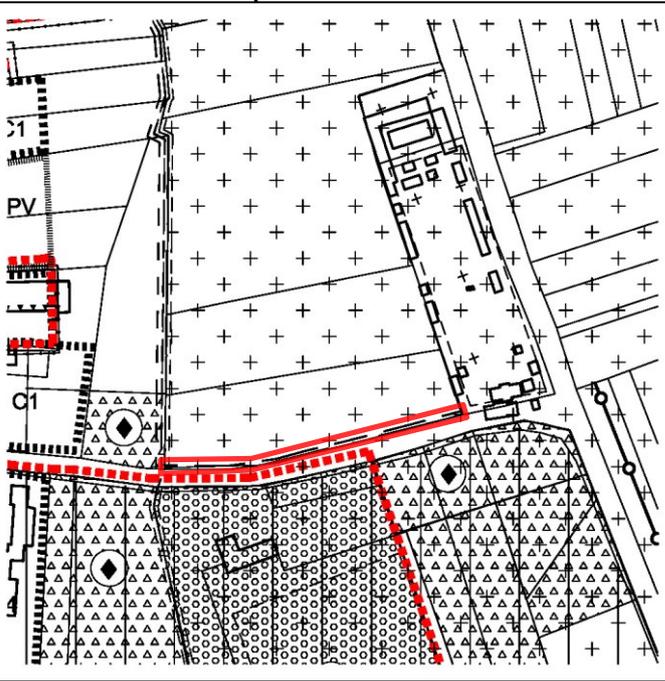
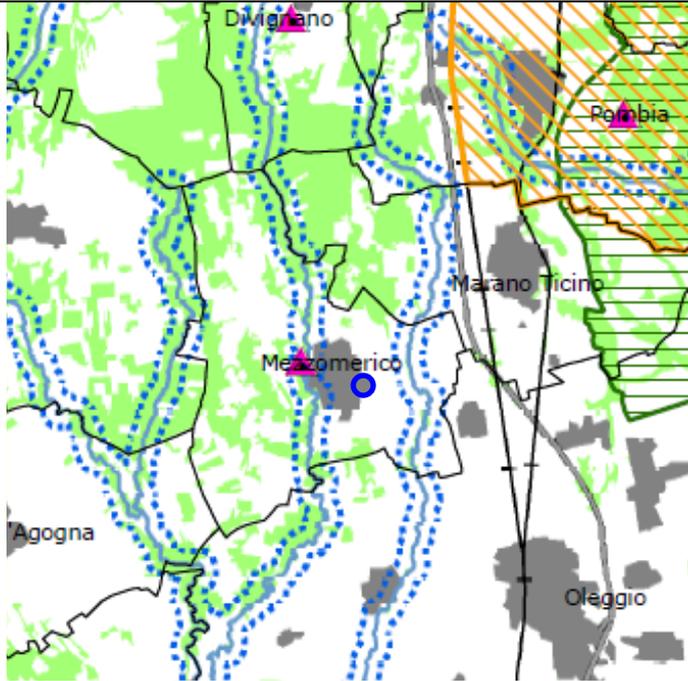
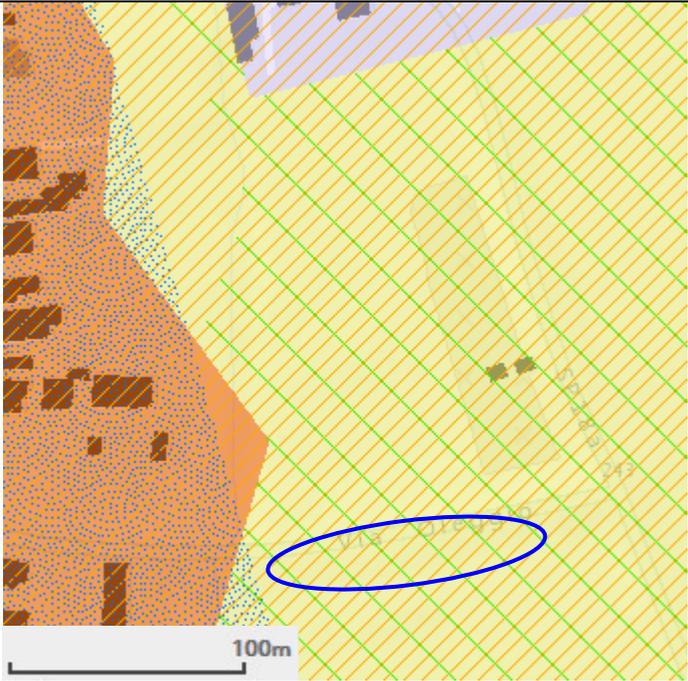
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)

SV3: Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche: Area tra Oleggio e Marano (valore notevole)

Area oggetto di variante n. 6

Descrizione dell'area: Trattasi di un'area contigua al centro abitato, esclusa dal Centro Storico, a destinazione agricola, da destinare a viabilità di progetto.

<p style="text-align: center;">Foto aerea</p> 	<p style="text-align: center;">Estratto previsione Variante 2</p> 
<p style="text-align: center;">Estratto Tav. P2.3</p>  <p style="text-align: center;">Inviduazione: ○</p> <p style="text-align: center;">Beni paesaggistici interessati</p>	<p style="text-align: center;">Estratto Tav. P4.5</p>  <p style="text-align: center;">Inviduazione: ○</p> <p style="text-align: center;">Componenti paesaggistiche interessate</p>

Lo stralcio della tavola P2.3 evidenzia la non presenza di beni paesaggistici sull'area di intervento.

Lo stralcio della tavola P4.5 evidenzia la componente paesaggistica sull'area di intervento:

 Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10

m.i. 10: aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);

 Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)

SV3: Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche: Area tra Oleggio e Marano (valore notevole)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

In generale tutte le Schede oggetto di Variante denotano elementi di coerenza con la normativa del PPR.

In particolare:

<u>Riferimento scheda</u>	<u>Proposta di Variante</u>	<u>Analisi di coerenza</u>
Scheda 1	Riclassificare l'area C1 residenziale di completamento ad area a verde privato vincolato.	La modifica prevista non comporta la trasformazione della componente morfologico-insediativa in quanto l'area di completamento residenziale già prevista nel PRG vigente, riclassificata ad area a verde privato vincolato è compatibile con gli usi residenziali e coerente con il tessuto del concentrico.
Scheda 2	Riclassificare l'area D1 aree produttive esistenti e di completamento ad area a destinazione agricola.	La riclassificazione dell'area all'uso agricolo è coerente con le componenti relative alle aree rurali di pianura, ai territori rurali di interesse paesaggistico e alle quote di territori a copertura boscata. L'area nel PRG vigente ricade all'interno della Delimitazione dei corridoi ecologici ed è marginale alle aree boscate, pertanto la trasformazione ben si inquadra in coerenza con le fasce a tutela del sistema ecologico e del corso d'acqua del Torrente Agamo.
Scheda 3	Riclassificare l'area B2 residenziale ad area a verde privato vincolato.	Le modifiche previste non comportano la trasformazione della componente morfologico-insediativa in quanto l'area di completamento residenziale già prevista nel PRG vigente, riclassificata ad area a verde privato vincolato è compatibile con gli usi residenziali e coerente con il tessuto del concentrico.
Scheda 4	Riclassificare l'area B1 residenziale ad area a verde privato vincolato.	
Scheda 5	Riclassificare l'area residenziale, in parte ricompresa in classe B1, B2 (configurata) e in parte C1 (di completamento), ad area di ristrutturazione R.	La modifica prevista non comporta la trasformazione della componente morfologico-insediativa in quanto l'area residenziale è già prevista nel PRG vigente, e pertanto è compatibile con gli usi residenziali e coerente con il tessuto del concentrico.
Scheda 6	Riclassificare quota parte di area a destinazione agricola a viabilità di progetto.	La modifica prevista non comporta la trasformazione della componente morfologico-insediativa trattandosi di ampliamento di viabilità esistente per il solo uso pedonale, che non comporta aumenti di traffico.

CONCLUSIONI

Le modifiche proposte sono coerenti con gli Indirizzi e le Direttive del PPR. Si precisa che le aree sono tutte escluse dalla perimetrazione del Centro Storico e non riguardano emergenze storico culturali o paesaggistiche.

Con le variazioni proposte non si prevede nessun contrasto con le componenti paesaggistiche.

3.4 OPERE DI URBANIZZAZIONE: SITUAZIONE ESISTENTE

Le aree oggetto di variante interessano aree interne o contigue al Centro Abitato, fatta eccezione per la Scheda 2 esterna all'abitato ma oggetto di riclassificazione ad agricolo, tutte dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

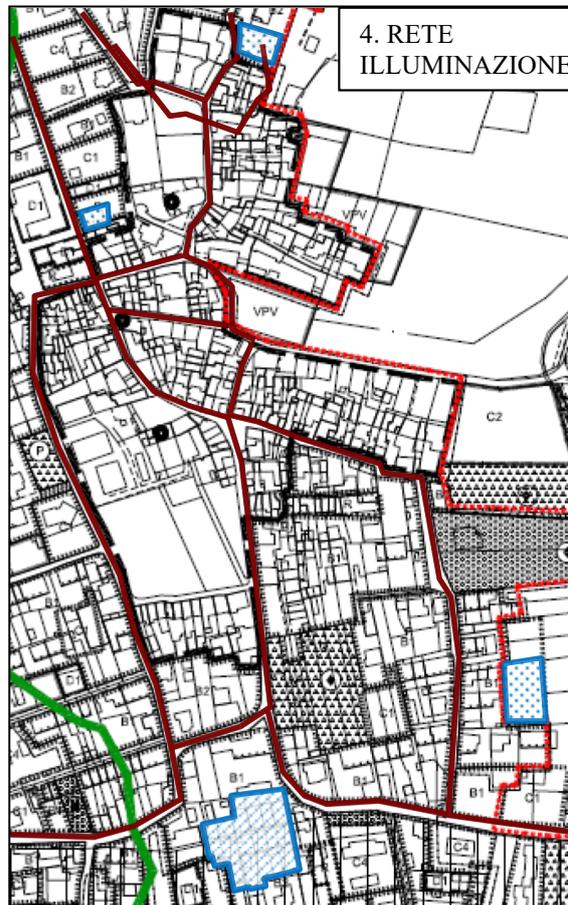
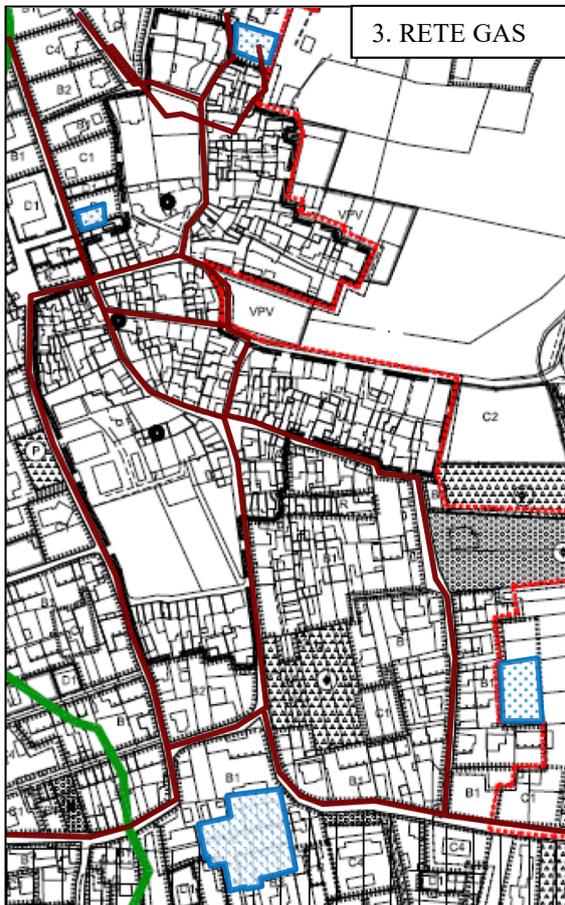
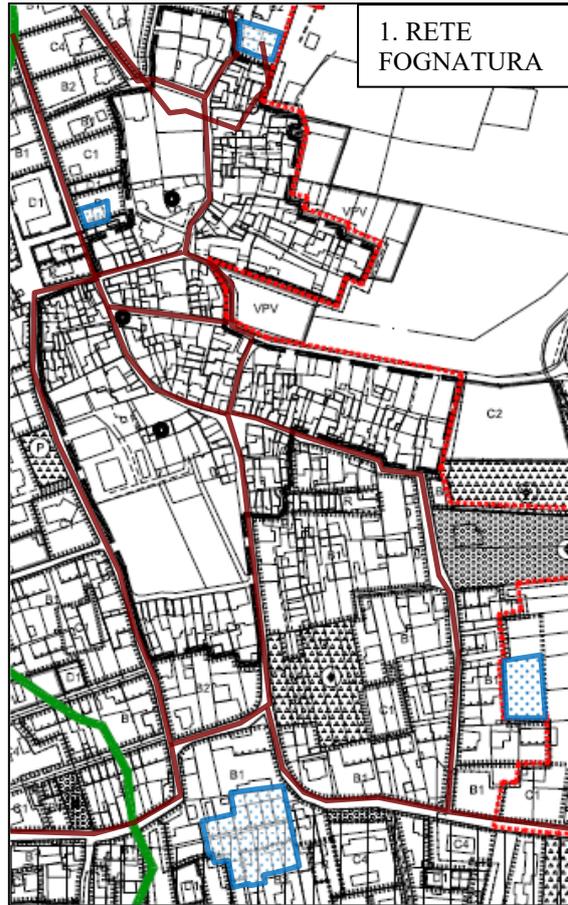
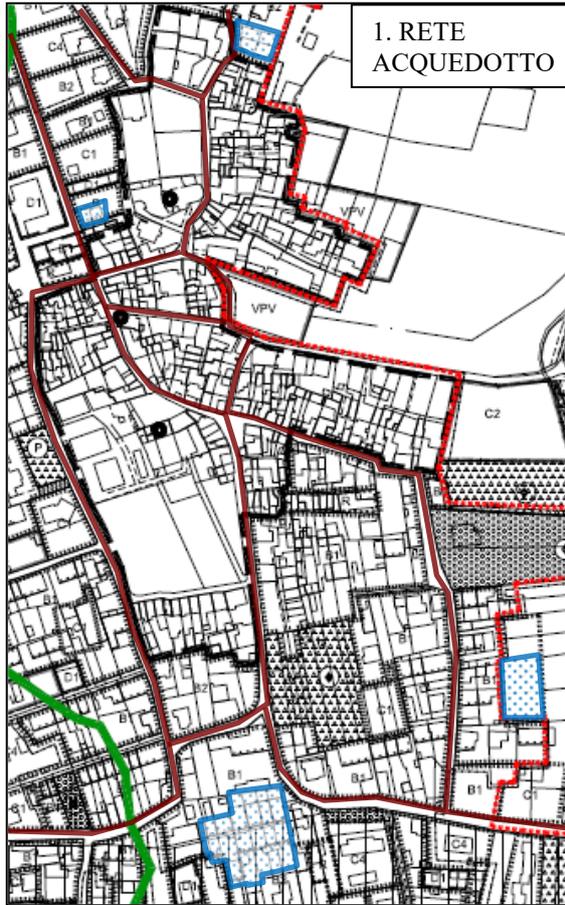
Il tema è stato trattato anche nella Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

Tenuto conto che non sono previste modifiche relative a nuovi insediamenti, che per le schede 1, 3, 4 è prevista la riclassificazione da residenziale a verde privato, che la scheda 2 prevede la riclassificazione da produttivo ad agricolo, e la scheda 5 non cambia la classificazione omogenea di residenza ma solo la sottoclasse, la condizione è comunque assoluta. Gli estratti non rappresentano la modifica prevista con la Scheda 6 in quanto trattasi di completamento di infrastruttura viabile.

Per facilità di lettura gli ambiti oggetto di Variante vengono rappresentati in estratti con evidenziate le reti fognaria, idrica, gas-metano e pubblica illuminazione.



Di seguito sono riportati gli estratti con l'individuazione delle Schede



4 QUADRO DI RACCORDO CON IL PIANO REGOLATORE VIGENTE

4.1 CORRELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Con la variante sono confermati i criteri informativi ed i metodi di impostazione generali adottati nella formazione del Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.). L'interazione delle scelte di variante con le scelte di piano regolatore sono pertanto da intendere come adeguamenti o integrazioni necessarie non interferenti con quanto già pianificato ma che, in ogni caso, sono stati verificati con le previsioni del PRGI per accertarne le interazioni.

Per le verifiche dimensionali si è fatto riferimento alla **Variante strutturale "2005" approvata con D.G.R. 24-8417 del 17.03.2008**, sue tabelle, quali elementi certificati di riferimento, ai fini di verificare il rispetto delle soglie prescritte dall'art. 17, comma 5°, della LR 56/77 s.m.i., valide fino alla formazione di un nuovo PRG o di una variante generale.

AREE RESIDENZIALI E CAPACITÀ INSEDIATIVA

La capacità insediativa teorica di **2.374** abitanti – vani, come da Variante strutturale "2005", è il dato che attesta la capacità insediativa approvata dalla Regione alla quale fare riferimento per eventuali verifiche e calcoli.

Ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della LR 56/77 s.m.i., sono ammissibili aumenti della capacità insediativa residenziale non superiore al 4% di quella prevista e a seguito di esaurimento della stessa; sono pertanto possibili, con varianti parziali motivate, incrementi non superiori a **95** abitanti teorici.

Si riporta la tabella del PRG Variante Strutturale 2005

VARIANTE STRUTTURALE 2005

STATO DI FATTO - PRGC VIGENTE	abitanti	CIR vani/ab.
zona residenziale C4 - vani realizzati		134
zona residenziale C4 - abitanti insediati	82	
zona residenziale C2 - vani realizzati		154
zona residenziale C2 - abitanti insediati	98	
zona residenziale C1 - vani realizzabili	130	130
zona residenziale C1 - vani realizzati		296
zona residenziale C1 - abitanti insediati	178	
zone residenziali B1 e B2 - vani realizzabili	110	110
zone residenziali B1 e B2 - vani non occupati (turistici)	85	85
zone residenziali B1 e B2 - vani realizzati		925
zone residenziali B1 e B2 - abitanti insediati	618	
Centro Storico - vani realizzabili	29	29
Centro Storico - vani non occupati (turistici)	68	68
Centro Storico - vani realizzati		443
Centro Storico - abitanti residenti	275	
Totale abitanti insediati	1.251	
TOTALE	1.673	2.374

AREE A STANDARD (da PRGC approvato)

La dotazione di servizi, di **mq 69.226 pari allo standard di 42,17 mq/abitante** come da come da Variante strutturale "2005", sono i valori della dotazione e lo standard approvati dalla Regione da tenere come riferimento per eventuali verifiche.

È ammesso, con varianti parziali, ridurre la quantità globale delle aree per servizi per non oltre 0,5 mq/abitante, nel rispetto comunque dei valori minimi della stessa legge, o aumentare non oltre 0,5 mq/abitante la quantità globale delle aree a servizi solo nel caso in cui si deve riportare la quota dei servizi ai minimi previsti di legge.

Sono pertanto ammissibili riduzioni non superiori a mq -1.187 (mq 68.039 totali) con una dotazione di 28,66 mq/vano ed aumenti di mq 1.187 (mq 70.413 totali) con una dotazione di 29,66 mq/vano.

Si riporta la tabella da PRG 2005

Capacità insediativa di Piano 2.374 vani/abitanti teorici insediabili
con 1520 abitanti + 153 vani/abitanti turistici

AREA	ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE	PARCHEGGI	VERDE ATTREZZATO	TOTALE
1				4.172	4.172
2a e 2b		1.860			1.860
3	1.755	2.020			3.775
4		220			220
5		700	740		1.440
6					0
7			784		784
8	5.300			8.108	13.408
9				5.413	5.413
10					0
11					0
12		557			557
13				2.720	2.720
14		684			684
15				25.927	25.927
zone C1			4.404		4.404
zone C2			773	3.090	3.863
TOTALE	7.055	6.041	6.700	49.430	69.226
mq/abitante (1.673)	4,64	3,97	4,00	29,55	42,17
mq/vano (2.374 vani)	2,97	2,54	2,82	20,82	29,16
mq/ab (LR 56/77)	5,00	5,00	2,50	12,50	25,00

AREE PRODUTTIVE/COMMERCIALI (da PRGC approvato)

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, a seguito di richiesta della consistenza delle aree produttive (esistenti, di completamento e di espansione) riferibili alla Variante strutturale 2005, con mail del 14.11.2023 Prot. 0005442, informava la scrivente che, dalla consultazione della documentazione agli atti, non era stato possibile reperire il dato richiesto, ed invitava pertanto a procedere in autonomia, reperendo i relativi dati dagli elaborati di Piano vigenti.

Le aree produttive, commerciali, terziarie, ricettivo - alberghiere, a seguito dell'approvazione della Variante strutturale 2005, rilevate da file cad, risultano:

CONSISTENZE DA PIANO APPROVATO			St	8% St
D1	Aree produttive esistenti e di completamento	mq	43.815	3.505
D2	Aree produttive di espansione	mq	41.252	3.300
	Totale superficie territoriale (s. complessiva):	mq	85.067	6.805

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale n. 13/2020 'Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19' del 29 maggio 2020 (Vigente dal 31.12.2020) sono state emanate misure urgenti e temporanee di semplificazione in materia urbanistica per il rilancio dell'edilizia, che restavano in vigore fino al 31.12.2022.

In particolare al Titolo IV - 'Disposizioni in materia di governo del territorio', al Capo II - 'Misure urgenti e temporanee di semplificazione in materia urbanistica e per il rilancio dell'edilizia' ai sensi dell'Art. 62. 'Estensione delle varianti parziali' il limite di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle

attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, oggetto di variante parziale di cui all'articolo 17 comma 5, lettera f) è stato fissato (nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti) in misura non superiore all'8%, aumentando del 2% l'ammissibilità di incremento previsto al 6% dall'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con L.R. n. 7 del 31.05.2022 art. 30 tale ammissibilità è stata stabilizzata portando l'estensione in misura non superiore all'8% senza limiti temporali.

È pertanto ammesso, con varianti parziali, un aumento percentuale delle consistenze azionate in ragione dell'8% della superficie territoriale risultante dagli atti del piano medesimo e dalle successive varianti strutturali e tenendo conto delle quantità già utilizzate in occasione di precedenti varianti parziali.

I computi devono essere effettuati facendo riferimento ad aree a medesima destinazione d'uso e prendendo in considerazione le sole aree topograficamente perimetrate libere o interessate da insediamenti e localizzate dal PRGC.

Sono pertanto possibili, con varianti parziali motivate, incrementi complessivi non superiori a **mq 6.805** di superficie territoriale (pari all'8% di quanto previsto) di aree produttive; essi costituiscono limiti dimensionali inderogabili riferiti all'intero arco di validità temporale del piano.

4.2 VERIFICHE DIMENSIONALI VARIANTE N. 2/2023

Relativamente alle modifiche prese in considerazione si richiama in particolare quanto espresso all'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i. ai fini del soddisfacimento delle condizioni di verifica, richiamando quanto attestato nel PRG negli elementi strutturali e di consistenza e si prospetta la seguente sintesi:

AREE RESIDENZIALI E CAPACITÀ INSEDIATIVA

• Scheda 01

	Classificazione urbanistica	MQ
ANTE	'C1 - Residenziale di completamento'	- 1.273
POST	'Aree a verde privato vincolato'	+ 1.273

Cirt = C1: $-1.273 \text{ mq} * 0,65 = - 827,45 \text{ mc} / 130 = - 6 \text{ Abitanti}$

Standard a parcheggio non realizzati: $-1.273 * 7,15\% = -91 \text{ mq}$

• Scheda 02

	Classificazione urbanistica	MQ
ANTE	'D1 - Aree produttive esistenti e di completamento'	- 2.116
POST	'E - Destinazione agricola'	+ 2.116

D1: Volume esistente 0 mc

• Scheda 03

	Classificazione urbanistica	MQ
ANTE	'B2 - Residenziale'	- 694
POST	'Aree a verde privato vincolato'	+ 694

B2: Volume esistente 0 mc

• Scheda 04

	Classificazione urbanistica	MQ
ANTE	'B1 - Residenziale'	- 159
POST	'Aree a verde privato vincolato'	+ 159

B1: Volume esistente 0 mc

• Scheda 05

	Classificazione urbanistica	MQ
ANTE	'B1 - Residenziale'	- 2.061
ANTE	'B2 - Residenziale'	- 1.040
ANTE	'C1 - Residenziale di completamento'	- 61
POST	'R - Aree di ristrutturazione'	+ 3.162

Cirt = B1: Volume esistente da mantenere invariato in area R

B2: Volume esistente da mantenere invariato in area R

C1: $-61 \text{ mq} * 0,65 = - 0,39 \text{ mc} / 130 = 0 \text{ Abitanti}$

Standard a parcheggio non realizzati: $-0,61 * 7,15\% = 0 \text{ mq}$

• Scheda 06		
	Classificazione urbanistica	MQ
ANTE	‘E - Destinazione agricola’	- 195
POST	‘Viabilità di progetto’	+ 195
In sintesi si configurano le seguenti modifiche di superfici per categorie urbanistiche omogenee:		
AREE RESIDENZIALI		
	‘B1 - Residenziale’	- 2.220
	‘B2 - Residenziale’	- 1.734
	‘C1 - Residenziale di completamento’	- 1.334
	‘R - Aree di ristrutturazione’	+ 3.162
	‘Aree a verde privato vincolato’	+ 2.126
	TOT	0
AREE PRODUTTIVE		
	‘D1 - Aree produttive esistenti e di completamento’	- 2.116
AREE AGRICOLE		
	‘E - Destinazione agricola’	+ 1.921
VABILITÀ		
	‘Viabilità di progetto’	+ 195
<p>CONSUMO DI SUOLO Dal calcolo illustrato precedentemente si riscontra il decremento pari a mq - 2.116 (aree produttive) - 195 (previsione di viabilità) = - 1921, ovvero un saldo positivo a favore dell’uso agricolo.</p> <p>CAPACITÀ INSEDIATIVA Dal calcolo illustrato precedentemente si tiene conto solo della diminuzione di superficie residenziale della Scheda 01 classificata C1 ‘residenziale di completamento’ pari complessivamente a mq -1.273 che determina un <u>decremento di -6 abitanti</u>.</p> <p>Pertanto, per quanto riguarda la <u>capacità insediativa</u>, tenuto conto di quanto precedentemente precisato al capitolo 4.1, si attesta che il dato pari a CIRT 2.374 abitanti/vani non porta a nessun incremento con la presente Variante. La capacità insediativa teorica delle due varianti parziali (2015 e 2018) più la presente 2023 incrementa complessivamente dunque, rispetto alla CIR del 2005, di soli 52 vani/abitanti con un incremento del 2,19%.</p> <p>Restano disponibili 43 abitanti recuperando i 6 abitanti teorici diminuiti in questa sede.</p>		

AREE A STANDARD

Per quanto riguarda la dotazione degli standard si è tenuto conto delle variazioni relative alla Scheda 1 (la scheda 5 non porta nessuna diminuzione) che portano a una riduzione di mq -91 in relazione agli interventi di trasformazione edilizia delle aree C1 con l'applicazione dell'indice territoriale (0,65 mc/mq) e la cessione del 7,15% della superficie del lotto interessato dall'intervento, come prescrivono le NTA vigenti.

Considerato che non sono ammesse diminuzioni complessive delle aree per servizi superiori a mq -1.187, come attestato al capitolo al Cap. 4.1, la riduzione di mq -91 rientra ampiamente nella percentuale ammissibile dello 0,5 mq per abitante consentito in diminuzione, rappresentando lo 0,04% in meno, portando la dotazione dello **standard a mq 41,08 per abitante**, come illustrato nelle seguenti tabelle.

Si riportano le tabelle delle precedenti Varianti:

STANDARD ESISTENTI E PREVISTI

2015

Capacità insediativa di Piano 2.417 vani/abitanti con 1573 abitanti + 153 vani/abitanti turistici = 1.716					
AREA	ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE	PARCHEGGI	VERDE ATTREZZATO	TOTALE
1				4.172	4.172
2A e 2B		1.860			1.860
3	1.755	2.020			3.775
4		220			220
5		700	740		1.440
6					0
7			784		784
8	5.300			4.108	9.408
9				5.413	5.413
10					0
11					0
12		557			557
13				2.720	2.720
14		684			684
15				30.427	30.427
zone C1			4.720		4.720
zone C2			873	3.490	4.363
TOTALE	7.055	6.041	7.116	50.330	70.542
mq/abitante (1.716)	4,51	3,87	4,15	29,33	41,86
mq/vano (2.417 vani)	2,92	2,50	2,94	20,82	29,19
mq/ab (LR 56/77)	5,00	5,00	2,50	12,50	25,00

2018

Capacità insediativa di Piano 2.432 vani/abitanti
con 1578 abitanti + 153 vani/abitanti turistici = 1.731

AREA	ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE	PARCHEGGI	VERDE ATTREZZATO	TOTALE
1				4.172	4.172
2A e 2B		1.860			1.860
3	1.755	2.020			3.775
4		220			220
5		700	740		1.440
6					0
7			784		784
8	5.300			4.108	9.408
9				4.423	4.423
10					0
11					0
12		557			557
13				2.720	2.720
14		684			684
15				31.527	31.527
zone C1			5.022		5.022
zone C2			873	3.490	4.363
TOTALE	7.055	6.041	7.418	50.440	70.954
mq/abitante (1.731)	4,47	3,83	4,29	29,14	41,72
mq/vano (2.432 vani)	2,90	2,48	3,05	20,74	29,18
mq/ab (LR 56/77)	5,00	5,00	2,50	12,50	25,00

2023

AREA	ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE	PARCHEGGI	VERDE ATTREZZATO	TOTALE
1				4.172	4.172
2A e 2B		1.860			1.860
3	1.755	2.020			3.775
4		220			220
5		700	740		1.440
6					0
7			784		784
8	5.300			4.108	9.408
9				4.423	4.423
10					0
11					0
12		557			557
13				2.720	2.720
14		684			684
15				31.527	31.527
zone C1			4.931		4.931
zone C2			873	3.490	4.363
TOTALE	7.055	6.041	7.328	50.440	70.864
mq/abitante (1.725)	4,09	3,50	4,25	29,24	41,08
mq/vano (2.426)	2,91	2,49	3,02	20,79	29,21
mq/ab (LR 56/77)	5,00	5,00	2,50	12,50	25,00

Per la verifica degli standard si assumono i dati, metodi e i criteri già espressi per le Varianti 2015 e 2018.

Rispetto alla Variante strutturale 2005 si osserva un decremento degli standard di 1,09 mq/ab (da 42,17 a 41,08 mq/abitante) e invece, un lieve incremento di 0,05 mq/vano abitante teorico insediabile (da 29,16 a 29,21 mq/vano) con riferimento alla C.I.R.T. (da 2.374 a 2.426 vani/abitanti teorici insediabili) e, quindi, nella misura e nei limiti consentiti per le varianti parziali.

AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Per quanto riguarda le aree produttive, la presente Variante parziale n. 2 non comporta incrementi alle aree produttive D1 ma solo modifiche in decremento pari a mq -2.116.

Pertanto resta confermata la tabella di cui al Cap. 4.1 quale punto di riferimento per le verifiche dimensionali relative agli eventuali incrementi possibili, con il possibile recupero di mq -2.116 diminuiti in questa sede.

Per le specifiche si veda la seguente Tabella di Verifica che deriva assumendo i dati dalle tabelle delle precedenti Varianti, per le quali sono stati espressi pareri positivi ed approvate.

Considerato che la Delibera di adozione della Variante parziale deve contenere:

1. la puntuale elencazione delle condizioni per cui la Variante è classificata come parziale;
2. un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e), e f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.

Per quanto riguarda il punto 1 si richiama quanto è riportato a pag. 9 della presente Relazione; per quanto riguarda il punto 2 si riporta il seguente prospetto numerico di verifica delle condizioni di sopra.

TABELLA DI VERIFICA

Art. 17 comma 5° lettere c), d), e), f)		VARIANTE PARZIALE 2015	VARIANTE PARZIALE 2018	VARIANTE PARZIALE n. 2 2023	VERIFICA
c)	Riduzione aree a servizi < - 0,5 mq/ab	-	-	- 91	ASSOLTA
	Mq 69.226			70.864	
d)	Incremento aree a servizi < +0,5 mq/ab	1.317	412	-	ASSOLTA
	Mq 69.226	70.543	70.955		
e)	Incremento CIRT PRG approvato <+4%	incremento	incremento	decremento	ASSOLTA
		43	15	- 6	
	CIRT: 2374 ab/vani	1,81%	2,44%	2,19%	
f)	ST produttivi < + 8%	-	-	- 2.116	ASSOLTA
				disponibili da recuperare	

5 LA NORMATIVA DI ATTUAZIONE

5.1 PREMESSA E MODIFICA DELLA NORMATIVA VIGENTE

Il PRGC del Comune di Mezzomerico ha un proprio fascicolo di Norme Tecniche derivante dal P.R.G.I. con i Comuni BELLINZAGO, MARANO TICINO, MEZZOMERICO, OLEGGIO', redatto ai sensi della LR 56/77 s.m.i. approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 52-16349 del 29.06.1992, gestito autonomamente a seguito di scioglimento del Consorzio nel 1993, e modificato a seguito di approvazioni di Varianti generali, strutturali e parziali fino alla Variante parziale n. 1/2022 approvata con D. C.C. n. 5 del 30.01.2023 su cui si è operato per le modifiche presentate con la presente Variante.

Gli atti sono stati trasmessi dall'Ufficio Tecnico quali basi conformi alle approvazioni pregresse.

In data 09.02.2024 prot. n. 3239/2024 la Provincia, a seguito dell'invio da parte del Comune della presente Variante n. 2/2023 in assenza delle NTA, in quanto non modificate con il Progetto Preliminare, ha richiesto l'invio del testo completo delle norme tecniche di attuazione vigenti quale perfezionamento degli atti ai fini dell'avvio del procedimento.

Con prot. n. 9695/2024 del 11.04.2024 la Provincia inviava al Comune ulteriore comunicazione di mancanza di requisiti di procedibilità dell'istruttoria della presente Variante in quanto riscontrava incongruenze tra quanto inviato e quanto già agli atti dell'Ente relativamente alle varianti pregresse per il testo normativo.

Con prot. 2054 del 20.04.2024 il Comune inviava alla Provincia le integrazioni richieste in merito alle Norme approvate nelle varianti pregresse coordinandole, come segnalato e mai perfezionato, con quelle presentate con la presente, in particolare:

- è stato riportato nel testo delle N.T.A. in vigore il comma 3.b dell'art. 45 approvato con la variante parziale del 2016;
- sono stati verificati i refusi evidenziati con il Decreto Provinciale n. 63 del 07.05.2019:
 - o art. 50 (CAPITOLO VI - NORME GENERALI DI TUTELA GEOAMBIENTALE): è stato rimosso, in quanto non ammissibile con l'approvazione della variante parziale del 2018;
 - o art. 24 ter: è stato riportato alla versione della Relazione Progetto Definitivo della variante parziale del 2018 (vedi pag.24);
 - o art. 45 comma 4: è stato mantenuto (essendo già vigente) conforme alla versione della Relazione Progetto Definitivo della variante parziale del 2018 (vedi pag.27), a seguito di parere ASL di Ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale;
- art. 49: è stato inserito il comma 5 che riporta l'elenco degli elaborati costituenti la variante strutturale del 2005, che non era stata, erroneamente, menzionata.

Pertanto si tiene conto dell'invio del fascicolo delle NTA alla Provincia coordinato con tutte le modifiche e/o variazioni intervenute dalla data di approvazione del PRGI, con le variazioni di cui sopra, fino alla Variante parziale n. 2/2023 (adottata) compresa. A seguito di osservazioni degli Enti tale fascicolo è stato ulteriormente integrato come meglio dettagliato al 'Capitolo 6 – Il Progetto Definitivo di Variante'.

6 IL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE

6.1 I PARERI E LE SEGNALAZIONI DEGLI ENTI, LE OSSERVAZIONI E PROPOSTE AL PROGETTO PRELIMINARE, CONTRODEDUZIONI

Il Comune di Mezzomerico con DCC n. 2 del 30.01.2024 ha adottato una Variante parziale al PRGI vigente, denominata ‘Variante parziale n. 2/2023’, che è stata sottoposta con procedimento a Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e adozione contestuale alla fase di pubblicazione.

Tali atti sono stati depositati presso l’Area Tecnico - Urbanistica del Comune e pubblicati all’Albo Pretorio on-line dal 02.02.2024 al 17.02.2024.

Gli stessi sono stati consultabili sul sito internet del Comune.

In data 02.02.2024 con Prot. n. 508 il Comune di Mezzomerico ha trasmesso la Variante parziale n. 2/2023, comprensiva di elaborati e della documentazione di cui alla verifica di Assoggettabilità alla VAS, agli organi competenti in materia urbanistica e ambientale per l’espressione di parere in merito.

Entro i termini stabiliti dalla legge sono pervenuti i seguenti pareri, richieste di perfezionamento degli atti, osservazioni, di seguito elencati in ordine di data protocollo.

Ente	Data	Prot. n.	Parere
A.S.L. Novara – Servizio igiene e sanità pubblica	29.02.2024	0000933	Parere di competenza
Arpa Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est	05.03.2024	0001068	Osservazioni al DTP
Provincia di Novara – Ufficio Pianificazione territoriale e Urbanistica	–	–	Parere di competenza non pervenuto

In data 09.02.2024 prot. n. 3239/2024 della Provincia, la stessa ha richiesto, oltre il fascicolo delle NTA come precisato al capitolo precedente, la dichiarazione geologica di cui alla lettera g) del comma 5 dell’Art. 17 della L.R. 56/77, ovvero: “*che le modifiche di variante non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente*”, che è stata inviata dall’Ufficio Tecnico congiuntamente con mail prot. 1102 del 06.03.2024 a firma del Dott. Geologo Claudio Viviani.

Con prot. n. 9695/2024 del 11.04.2024 la Provincia inviava al Comune ulteriore comunicazione di mancanza di requisiti di procedibilità dell’istruttoria della presente Variante, richiedendo oltre a quanto illustrato al capitolo precedente in merito alle NTA, la Tavola di Legenda del PRG di Mezzomerico al fine di riscontrare corrispondenza tra NTA e Tavola 2, che è stata inviata dall’Ufficio Tecnico con mail prot. 2054 del 20.04.2024 congiuntamente alle NTA approvate con Variante parziale 2018 - Progetto Definitivo.

Tenuto conto che la Provincia di Novara non ha trasmesso al Comune le proprie valutazioni sulla relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla VAS, entro il termine stabilito di 30 giorni (L.R. n. 7/2022) di conseguenza il parere si è inteso da parte dell’Amministrazione quale nulla osta all’esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

È pervenuta una osservazione nel pubblico interesse riferita alle previsioni della Variante da parte del Gruppo Consigliare di minoranza Tradizione e Futuro Prot. n. 0001002 del 01.03.2024.

È inoltre pervenuta una osservazione da parte di singoli cittadini Prot. n. 0000786 del 19.02.2024, che non essendo inerente alla presente Variante non è stata tenuta in considerazione dall'Amministrazione in questa fase, ma potrà essere valutata in una futura Variante.

Il Responsabile del procedimento del Comune di Mezzomerico ha trasmesso alla sottoscritta professionista in data 05.03.2024 la suddetta documentazione e, a seguito di chiarimenti telefonici con l'Amministrazione in data 06.03.2022, è stato richiesto di controdedurre e approfondire le richieste/osservazioni/criticità evidenziate da parte degli Enti, fornire i chiarimenti e le integrazioni come ponderati dall'Amministrazione stessa e pertanto è stato predisposto pertanto il fascicolo 'C a - Controdeduzioni a osservazioni e pareri di Enti preposti e di privati cittadini' rassegnato dalla scrivente via mailpec in data 22.05.2024.

6.2 IL PROGETTO DEFINITIVO

In data 31.05.2024 prot. n. 2957 valutati altresì i contenuti delle 'Controdeduzioni alle Osservazioni di carattere ambientale e urbanistico', è pervenuto all'Amministrazione il parere finale dell'Organo Tecnico, Arch. Elisa Lucia Zanetta, che ha escluso la Variante Parziale dalla fase di valutazione del processo di VAS, richiamate le prescrizioni già contenute in normativa all'art. 44 bis.

In data 31.05.2024 è pervenuta alla scrivente la 'Relazione Finale dell'Organo tecnico Comunale per la VAS - Provvedimento di Verifica'.

La stesura del Progetto Definitivo della Variante, tenuto conto dei pareri, segnalazioni e relative controdeduzioni alle osservazioni pervenute, conferma l'impostazione generale, gli obiettivi ed i contenuti specifici, la cartografia di piano, le norme tecniche di attuazione, così come assunte post invio dell'Ufficio Tecnico del Comune alla Provincia (prot. n. 2054 del 20.04.2024).

In merito alle prescrizioni di tipo normativo richieste dal parere di Arpa, richiamato quanto contenuto nel fascicolo 'V a - Controdeduzioni alle osservazioni di carattere ambientale di Enti preposti e di privati cittadini' non sono state inserite ulteriori integrazioni nelle NTA del PRG in quanto tali prescrizioni risultano già contenute, richiamate le leggi vigenti in materia ambientale e urbanistica.

Sarà cura dell'Ufficio Tecnico aggiornare il Regolamento Edilizio con le ultime disposizioni in merito alla corretta gestione delle acque meteoriche, raggiungimento degli elevati standard energetici, trattandosi di riferimenti normativi relativi ad accorgimenti progettuali costruttivi esecutivi da considerare in sede di progetto attuativo.

Si accoglie l'osservazione dell'Ente relativa al Consumo di Suolo e si integra l'art. 44bis delle NTA con l'inserimento del nuovo comma 11 che incrementa di 5 unità arboree le nuove alberature previste con Variante n. 1/2022 ai fini compensativi sul territorio tra Oleggio e Mezzomerico.

L'Amministrazione è inoltre tenuta alla verifica del PCA con le variazioni intercorse dall'approvazione con D.C.C. n. 8 del 08.04.2004 ad oggi e aggiornarlo con gli adeguamenti necessari in sede di prossima revisione del PRG.

In merito all'osservazione di ASL relativa alla scheda 06 non si inserisce ulteriore norma a richiamo dell'esecuzione a regola d'arte.

Sarà compito del progetto di Opera Pubblica verificare le specifiche richiamate, in particolare per l'illuminazione del marciapiede e per le caratteristiche di finitura della pavimentazione.

Spetta all'Ufficio tecnico la sorveglianza ed il controllo delle norme vigenti in materia.

Stralcio del fascicolo 'P A – Norme Tecniche di Attuazione' a confronto.

- Art. 24 ter - Richiamo alle disposizioni del PPR
- Art. 44 bis - Pista ciclo-pedonale a margine della S.P. 18-A Oleggio Mezzomerico
- Art. 45 - Fasce e zone di rispetto
- Art. 49 - Documenti di PRGI
- Art. 50 - Norme generali di tutela geoambientale

A seguito di comunicazione prot. n. 9695/2024 del 11.04.2024 formulata dalla Provincia di Novara al progetto preliminare della Variante parziale n. 2/2023, si coordina il testo normativo come di seguito riportato:

- le parti di testo in <viola> sono relative alle modifiche introdotte dalla Variante strutturale 2005;
- le parti di testo in <blu> sono relative alle modifiche introdotte dalla Variante parziale 2015;
- le parti di testo in <rosso> sono relative alle modifiche introdotte dalla Variante parziale 2018;
- le parti di testo in <verde> sono relative a precisazione delle tipologie di varianti approvate;
- le parti di testo in <arancio> sono relative a integrazioni post osservazioni/controdeduzioni al PP della Variante parziale 2/2023.

- 1 Limitatamente alle aree oggetto della variante strutturale di adeguamento al PAI e nuove previsioni insediative a destinazione residenziale del 2018, si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 11, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7, 8, 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione 'prescrizioni specifiche presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le Norme di Attuazione del PRGC, sono prevalenti.”
- 2 I regolamenti comunali (edilizio, igiene, di polizia, ecc.) dovranno adeguare, ove necessario, le loro previsioni e prescrizioni agli esiti della verifica di assoggettabilità a procedura di VAS della stessa variante 2018.

TESTO IN VIGORE

- 1 ~~Limitatamente alle aree oggetto della variante strutturale di adeguamento al PAI e nuove previsioni insediative a destinazione residenziale del 2018, si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 11, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7, 8, 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione 'prescrizioni specifiche presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le Norme di Attuazione del PRGC, sono prevalenti.'.~~
Limitatamente alle aree oggetto della variante parziale 2018, si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 11, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7, 8, 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione 'prescrizioni specifiche presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le Norme di Attuazione del PRGC, sono prevalenti.'.
- 2 I regolamenti comunali (edilizio, igiene, di polizia, ecc.) dovranno adeguare, ove necessario, le loro previsioni e prescrizioni agli esiti della verifica di assoggettabilità a procedura di VAS della stessa variante 2018.

**PISTA CICLO-PEDONALE
A MARGINE DELLA S.P. 18-A OLEGGIO MEZZOMERICO**

Art. 44 bis

- 1 È individuato in cartografia con apposita simbologia il tracciato destinato a pista ciclabile di tipo protetto, parallelamente alla S.P. 18-A, composto da due corsie affiancate in senso opposto di marcia con larghezza totale pari a 2,50 m, e percorso pedonale su marciapiede di larghezza pari a 1 m. La sede propria della pista ciclo-pedonale sarà fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore attraverso idoneo spartitraffico inerbato di 1 m di larghezza e guard-rail metallico fisicamente invalicabile.
- 2 Al fine della regimazione e dello smaltimento delle acque stradali la nuova ciclabile non costituirà sbarramento alla corrivazione laterale delle acque che andranno ad essere smaltite lateralmente. Nelle zone ove la pista corre a livello o sotto il piano campagna sarà creato un fosso sul lato est della pista, a protezione della pista stessa.
- 3 La pista ciclo-pedonale sarà pavimentata con conglomerato bituminoso.
- 4 Al termine delle operazioni di bitumatura e rinterro sarà eseguita, sui fianchi del rilevato e sul terreno rimaneggiato, un'operazione di idrosemina, al fine di garantire una rapida ed efficace ricrescita del manto erboso.
- 5 Sono individuati i punti di connessione con le strade vicinali mediante l'interruzione del guard-rail ed utilizzando una colorazione diversa per il manto stradale con segnaletica a terra. In corrispondenza di tali incroci sono previste piastrelle/lastre da pavimentazioni per percorsi tattili che facilitano l'accessibilità agli utenti non vedenti e ipovedenti.
- 6 La segnaletica sia orizzontale sia verticale dovrà essere conforme a quanto specificato dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione. Dovrà essere posta in condizioni di buona visibilità senza che essa costituisca pericolo per gli utenti.
- 7 Per superare l'alveo del Rio Rito verrà realizzata una passerella affiancata al ponte stradale con opere di mitigazione dell'impatto visivo (per il solo Comune di Mezzomerico).
- 8 Nelle more dell'adeguamento del PRG al PTR Ovest Ticino (per il solo Comune di Oleggio), PTP, PPR, si richiamano le prescrizioni dei succitati strumenti sovraordinati in merito alla promozione di riqualificazione dell'ambiente e del passaggio agrario, alla rete ecologica ed ai percorsi di interesse paesistico, secondo le quali è previsto di migliorare la matrice ecosistemica (anche mediante interventi minori quali collegamenti con siepi a fianco strada e filari di alberature) con opere mitigative e compensative esterne.
- 9 Si richiamano le prescrizioni contenute nella RELAZIONE GEOLOGICA redatta a supporto del progetto di opera pubblica della pista ciclo-pedonale.
- 10 Ai fini della compensazione per la realizzazione dell'opera dovrà essere predisposto un progetto di riqualificazione del corridoio fluviale del Rio Rito, redatto da un agronomo quale professionista qualificato alla scelta delle specie autoctone a garanzia della continuità della vegetazione esistente, ponendo particolari precauzioni sul potenziale allergenico e tenendo in considerazione il loro sesto d'impianto.



- 1 È individuato in cartografia con apposita simbologia il tracciato destinato a pista ciclabile di tipo protetto, parallelamente alla S.P. 18-A, composto da due corsie affiancate in senso opposto di marcia con larghezza totale pari a 2,50 m, e percorso pedonale su marciapiede di larghezza pari a 1 m. La sede propria della pista ciclo-pedonale sarà fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore attraverso idoneo spartitraffico inerbato di 1 m di larghezza e guard-rail metallico fisicamente invalicabile.
- 2 Al fine della regimazione e dello smaltimento delle acque stradali la nuova ciclabile non costituirà sbarramento alla corrivazione laterale delle acque che andranno ad essere smaltite lateralmente. Nelle zone ove la pista corre a livello o sotto il piano campagna sarà creato un fosso sul lato est della pista, a protezione della pista stessa.
- 3 La pista ciclo-pedonale sarà pavimentata con conglomerato bituminoso.
- 4 Al termine delle operazioni di bitumatura e rinterro sarà eseguita, sui fianchi del rilevato e sul terreno rimaneggiato, un'operazione di idrosemina, al fine di garantire una rapida ed efficace ricrescita del manto erboso.
- 5 Sono individuati i punti di connessione con le strade vicinali mediante l'interruzione del guard-rail ed utilizzando una colorazione diversa per il manto stradale con segnaletica a terra. In corrispondenza di tali incroci sono previste piastrelle/lastre da pavimentazioni per percorsi tattili che facilitano l'accessibilità agli utenti non vedenti e ipovedenti.
- 6 La segnaletica sia orizzontale sia verticale dovrà essere conforme a quanto specificato dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione. Dovrà essere posta in condizioni di buona visibilità senza che essa costituisca pericolo per gli utenti.
- 7 Per superare l'alveo del Rio Rito verrà realizzata una passerella affiancata al ponte stradale con opere di mitigazione dell'impatto visivo (per il solo Comune di Mezzomerico).
- 8 Nelle more dell'adeguamento del PRG al PTR Ovest Ticino (per il solo Comune di Oleggio), PTP, PPR, si richiamano le prescrizioni dei succitati strumenti sovraordinati in merito alla promozione di edulificazione dell'ambiente e del passaggio agrario, alla rete ecologica ed ai percorsi di interesse paesistico, secondo le quali è previsto di migliorare la matrice ecosistemica (anche mediante interventi minori quali collegamenti con siepi a fianco strada e filari di alberature) con opere mitigative e compensative esterne.
- 9 Si richiamano le prescrizioni contenute nella RELAZIONE GEOLOGICA redatta a supporto del progetto di opera pubblica della pista ciclo-pedonale.
- 10 Ai fini della compensazione per la realizzazione dell'opera ~~dovrà essere è~~ stato predisposto un progetto di riqualificazione del corridoio fluviale del Rio Rito, redatto da un agronomo quale professionista qualificato alla scelta delle specie autoctone a garanzia della continuità della vegetazione esistente, ponendo particolari precauzioni sul potenziale allergenico e tenendo in considerazione il loro sesto d'impianto.
- 11 A seguito di Variante parziale n. 2/2023 il Comune implementa di n. 5 unità arboree a quanto già stabilito con la Variante semplificata n. 1/2022, portando a circa 455 alberi la quantità di nuove alberature da piantumare ai fini compensativi sul territorio tra Oleggio e Mezzomerico, con le medesime caratteristiche degli interventi previsti, tempistiche per la realizzazione degli stessi e misure di manutenzione, contemplate nel progetto di cui al comma 10.

- 1 Fasce di rispetto e protezione di zone cinematiche:
- 1.1 profondità desumibile dalla cartografia di PRGI (*all. 25*) e conforme al disposto del D.P.R. 16.12.1992 n. 285 integrato con D.P.R. 26.4.1993 n. 147 per quanto riguarda nastri stradali, svincoli e incroci all'interno del perimetro dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del D.L. 30.4.1992 n. 285 integrato con D.L. 10.9.1993 n. 360.
All'esterno dei centri abitati, le fasce di rispetto in zona agricola sono di m 30,00 per lato delle strade di tipo C, m 20,00 per le strade di tipo F e m 10,00 per le strade vicinali di tipo F. Nel caso di pista ciclo-pedonale affiancata alla strada, individuata con simbologia grafica, le suddette profondità decorrono dal margine esterno della pista stessa, anche in difformità dalla rappresentazione cartografica.
- 1.2 Per gli edifici esistenti in queste fasce di rispetto, sono ammesse opere di manutenzione.
- 1.3 Sono ammessi impianti per la distribuzione del carburante con annessi servizi specifici.
- 1.4 Sono ammesse recinzioni come art. 24; queste dovranno distare dalle strade statali e provinciali almeno m 5,00 dal ciglio delle stesse o misure inferiori se concesse dall'ANAS o dall'Amministrazione Provinciale.
- 1.5 Gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto, potranno essere ampliati un tantum del 20% del volume esistente sul lato opposto a quello dell'infrastruttura; sono ammessi al p.t. portici perimetrali di m 3 se a distanza non inferiore a m 10 dal ciglio strada.
- 1.6 Per le grandi infrastrutture da realizzare, la fascia di rispetto verrà aggiornata in sede di progetto o annullata qualora l'opera venisse realizzata altrove.
- 1.7 Nelle fasce di rispetto sono vietate nuove costruzioni, salvo quanto disposto ai commi precedenti.
- 2 Aree ferroviarie e relative fasce di rispetto
- 2.1 Nell'ambito delle aree ferroviarie delle relative (*all. 25e - 25f*) fasce di rispetto sono consentiti gli interventi delle Ferrovie dello Stato ivi compreso il previsto raddoppio della linea Alessandria-Arona.
- 2.2 Profondità della fascia di rispetto: m 30 dalla rotaia più vicina, salvo deroghe ammesse dall'Ente FF.SS., come da art. 49 DPR 11.7.1980 n. 753, entro cui non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazione o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico (art. 27 comma 4 LR 56/77 s.m.i.).
L'esecuzione delle opere nell'ambito delle proprietà ferroviarie è normata dall'art. 25 comma 2 e seguenti della legge 17.5.85 n. 210 (*all. 25g*).
- 2.3 Per edifici ricadenti in queste fasce di rispetto sono ammesse opere di manutenzione.
- 2.4 Per edifici rurali residenziali: come al comma 1.5.
- 3 Fasce di rispetto a protezione dei canali e dei torrenti
- 3.1 Profondità: 25 m dal piede dell'argine maestro dei canali; (*all. 25e*)
100 m dalle sponde dei torrenti non arginati;



50 m dalle sponde dei torrenti non arginati là dove, in base alla relazione geologica, sia stata approvata con il vigente strumento intercomunale la riduzione al 50% prevista dal 1° comma, lettera b, dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- 3.2 Per edifici ricadenti in queste fasce di rispetto sono ammesse opere di manutenzione.
- 3.3 Per edifici rurali residenziali: come al comma 1.5
- 3.4 In base al disposto del 4° comma dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., le norme di cui al precedente comma 3.1 non si applicano negli abitati e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.
L'esistenza o il progetto di tali opere devono essere documentati da specifica attestazione di un geologo abilitato, allegata a cura del richiedente alla domanda di concessione."

4 Zone di rispetto cimiteriale

- 4.1 A norma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. la fascia di rispetto del cimitero, è fissata in metri 200. Fatto salvo quanto indicato al comma 4.4, è fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di metri 200 dal perimetro dell'impianto cimiteriale.
- 4.2 Nella fascia di rispetto è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico, e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale.
- 4.3 Per gli edifici esistenti all'interno di tale fascia sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli stessi, nella percentuale massima del 10% della superficie utile lorda.
- 4.4 Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati, di rilevante interesse pubblico, il Consiglio Comunale ha approvato, a norma del comma 6 ter dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., e previo parere della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto limitando la stessa, sul fronte ovest del cimitero, sino ai margini del cavo colatore naturale che delimita e separa l'area cimiteriale dal centro abitato. Canale colatore naturale che da Via Marano Ticino a nord, con andamento nord-sud raggiunge la Via Oleggio e prosegue verso sud, con un percorso lineare tangente all'area destinata ad attrezzature sportive (campo di calcio), che verifica una distanza minima dal perimetro nord dell'impianto cimiteriale, nel punto più vicino, di metri 75,00.



- 1 Fasce di rispetto e protezione di zone cinematiche:
- 1.1 profondità desumibile dalla cartografia di PRGI (*all. 25*) e conforme al disposto del D.P.R. 16.12.1992 n. 285 integrato con D.P.R. 26.4.1993 n. 147 per quanto riguarda nastri stradali, svincoli e incroci all'interno del perimetro dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del D.L. 30.4.1992 n. 285 integrato con D.L. 10.9.1993 n. 360.
All'esterno dei centri abitati, le fasce di rispetto in zona agricola sono di m 30,00 per lato delle strade di tipo C, m 20,00 per le strade di tipo F e m 10,00 per le strade vicinali di tipo F. Nel caso di pista ciclo-pedonale affiancata alla strada, individuata con simbologia grafica, le suddette profondità decorrono dal margine esterno della pista stessa, anche in difformità dalla rappresentazione cartografica.
- 1.2 Per gli edifici esistenti in queste fasce di rispetto, sono ammesse opere di manutenzione.
- 1.3 Sono ammessi impianti per la distribuzione del carburante con annessi servizi specifici.
- 1.4 Sono ammesse recinzioni come art. 24; queste dovranno distare dalle strade statali e provinciali almeno m 5,00 dal ciglio delle stesse o misure inferiori se concesse dall'ANAS o dall'Amministrazione Provinciale.
- 1.5 Gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto, potranno essere ampliati un tantum del 20% del volume esistente sul lato opposto a quello dell'infrastruttura; sono ammessi al p.t. portici perimetrali di m 3 se a distanza non inferiore a m 10 dal ciglio strada.
- 1.6 Per le grandi infrastrutture da realizzare, la fascia di rispetto verrà aggiornata in sede di progetto o annullata qualora l'opera venisse realizzata altrove.
- 1.7 Nelle fasce di rispetto sono vietate nuove costruzioni, salvo quanto disposto ai commi precedenti.
- 2 Aree ferroviarie e relative fasce di rispetto
- 2.1 Nell'ambito delle aree ferroviarie delle relative (*all. 25e - 25f*) fasce di rispetto sono consentiti gli interventi delle Ferrovie dello Stato ivi compreso il previsto raddoppio della linea Alessandria-Arona.
- 2.2 Profondità della fascia di rispetto: m 30 dalla rotaia più vicina, salvo deroghe ammesse dall'Ente FF.SS., come da art. 49 DPR 11.7.1980 n. 753, entro cui non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazione o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico (art. 27 comma 4 LR 56/77 s.m.i.).
L'esecuzione delle opere nell'ambito delle proprietà ferroviarie è normata dall'art. 25 comma 2 e seguenti della legge 17.5.85 n. 210 (*all. 25g*).
- 2.3 Per edifici ricadenti in queste fasce di rispetto sono ammesse opere di manutenzione.
- 2.4 Per edifici rurali residenziali: come al comma 1.5.
- 3 Fasce di rispetto a protezione dei canali e dei torrenti
- 3.1 Profondità: 25 m dal piede dell'argine maestro dei canali; (*all. 25e*)
100 m dalle sponde dei torrenti non arginati;

50 m dalle sponde dei torrenti non arginati là dove, in base alla relazione geologica, sia stata approvata con il vigente strumento intercomunale la riduzione al 50% prevista dal 1° comma, lettera b, dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- 3.2 Per edifici ricadenti in queste fasce di rispetto sono ammesse opere di manutenzione.
- 3.3 Per edifici rurali residenziali: come al comma 1.5
- 3.4 In base al disposto del 4° comma dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., le norme di cui al precedente comma 3.1 non si applicano negli abitati e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.
L'esistenza o il progetto di tali opere devono essere documentati da specifica attestazione di un geologo abilitato, allegata a cura del richiedente alla domanda di concessione."

3.b Aree destinate alla formazione della rete ecologica in Comune di Mezzomerico

Ai fini della formazione della rete ecologica in Comune di Mezzomerico, in conformità alle previsioni del PTCP, sono individuate le seguenti fasce di inedificabilità assoluta:

- 3.b.1 Profondità: 150 m da ciascuna sponda del torrente Agamo e del Rio Rito.
- 3.b.2 Per le aree e gli edifici ricadenti in queste fasce e interne alla perimetrazione dell'abitato sono ammesse le opere e gli interventi previsti dal PRGI vigente.
- 3.b.3 Per le aree e gli edifici ricadenti in queste fasce e esterne alla perimetrazione dell'abitato sono ammesse le opere e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

4 Zone di rispetto cimiteriale

- 4.1 A norma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. la fascia di rispetto del cimitero, è fissata in metri 200. Fatto salvo quanto indicato al comma 4.4, è fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di metri 200 dal perimetro dell'impianto cimiteriale.
- 4.2 Nella fascia di rispetto è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico, e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale.
- 4.3 Per gli edifici esistenti all'interno di tale fascia sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli stessi, nella percentuale massima del 10% della superficie utile lorda.
- 4.4 Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati, di rilevante interesse pubblico, il Consiglio Comunale ha approvato, a norma del comma 6 ter dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., e previo parere della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto limitando la stessa, sul fronte ovest del cimitero, sino ai margini del cavo colatore naturale che delimita e separa l'area cimiteriale dal centro abitato. Canale colatore naturale che da Via Marano Ticino a nord, con andamento nord-sud raggiunge la Via Oleggio e prosegue verso sud, con un percorso lineare tangente all'area destinata ad attrezzature sportive

(campo di calcio), che verifica una distanza minima dal perimetro nord dell'impianto cimiteriale, nel punto più vicino, di metri 75,00.

testo modificato

- 1 Fanno parte integrante della presente Normativa di PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE:
 - 1) la Relazione
 - 2) l'allegato alle N.A. del PRGI
 - 3) le planimetrie generali e particolari del territorio intercomunale nei rapporti 1/10.000 e 1/5.000
 - 4) le planimetrie di azionamento urbano nel rapporto non inferiore a 1/2.000
 - 5) le planimetrie di indagine
 - 6) le relazioni geologico-tecniche e le relative planimetrie.

- 2 Per quanto non è stato inserito nelle presenti Norme di Attuazione del PRGI, si fa riferimento alle leggi nazionali e regionali in materia urbanistica e ai Regolamenti Edilizi dei Singoli Comuni consorziati per quanto non in contrasto con le Norme stesse, fatta salva la possibilità, a PRGI approvato, di conformarsi a questo.

- 3 Limitatamente al territorio Comunale di Mezzomerico costituiscono documenti della "Variante 1994":
 - la Relazione illustrativa della "Variante 1994"
 - le Norme di Attuazione del P.R.G.I. integrate dalla "Variante 1994"
 - la Tav. 1 - Quadro d'insieme degli strumenti urbanistici dei Comuni contermini - 1:25000 - "Variante 1994"
 - la Tav. 3a - Azionamento - 1: 5000 - "Variante 1994"
 - la Tav. 4.1 - Azionamento - 1: 2000 - "Variante 1994"
 - la Tav. 5.1 - Azionamento - 1: 1000 - "Variante 1994"
 - la Legenda - "Variante 1994"
 - la Tav. 3a - Azionamento - Modificazioni cartografiche - 1: 5000
 - la Scheda quantitativa dei dati urbani - "Variante 1994"
 - la relazione geologico-tecnica, adottata con D.C. n. 25 in data 14.10.1997.

- 4 Limitatamente al territorio del Comune di Mezzomerico costituiscono documenti della "Variante 2000":
 - la Relazione
 - le Norme di Attuazione (articoli modificati)
 - la Tav. 4.1 - Azionamento - 1: 2000 - "Variante 2000" - progetto preliminare: GRAFICO DELLE OSSERVAZIONI
 - la Tav. 4.1 - Azionamento - 1: 2000 - "Variante 2000" - PROGETTO DEFINITIVO
 - la Tav. 4.1.a - Azionamento - 1: 2000 - "Variante 2000" - AREE OGGETTO DELLA VARIANTE
 - la Tav. 5.1 - Azionamento - 1: 1000 - "Variante 2000": DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE DI INTERVENTO
 - la Tav. 5.2- Azionamento - 1:1000: INTERVENTI DI RECUPERO CON AUMENTO DI CARICO URBANISTICO
 - le schede geologico-tecniche relative ai nuovi lotti edificabili.



- 1 Fanno parte integrante della presente Normativa di PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE:
 - 1) la Relazione
 - 2) l'allegato alle N.A. del PRGI
 - 3) le planimetrie generali e particolari del territorio intercomunale nei rapporti 1/10.000 e 1/5.000
 - 4) le planimetrie di azionamento urbano nel rapporto non inferiore a 1/2.000
 - 5) le planimetrie di indagine
 - 6) le relazioni geologico-tecniche e le relative planimetrie.

- 2 Per quanto non è stato inserito nelle presenti Norme di Attuazione del PRGI, si fa riferimento alle leggi nazionali e regionali in materia urbanistica e ai Regolamenti Edilizi dei Singoli Comuni consorziati per quanto non in contrasto con le Norme stesse, fatta salva la possibilità, a PRGI approvato, di conformarsi a questo.

- 3 Limitatamente al territorio Comunale di Mezzomerico costituiscono documenti della "Variante 1994" (generale):
 - la Relazione illustrativa della "Variante 1994"
 - le Norme di Attuazione del P.R.G.I. integrate dalla "Variante 1994"
 - la Tav. 1 - Quadro d'insieme degli strumenti urbanistici dei Comuni contermini - 1:25000 - "Variante 1994"
 - la Tav. 3a - Azionamento - 1: 5000 - "Variante 1994"
 - la Tav. 4.1 - Azionamento - 1: 2000 - "Variante 1994"
 - la Tav. 5.1 - Azionamento - 1: 1000 - "Variante 1994"
 - la Legenda - "Variante 1994"
 - la Tav. 3a - Azionamento - Modificazioni cartografiche - 1: 5000
 - la Scheda quantitativa dei dati urbani - "Variante 1994"
 - la relazione geologico-tecnica, adottata con D.C. n. 25 in data 14.10.1997.

- 4 Limitatamente al territorio del Comune di Mezzomerico costituiscono documenti della "Variante 2000" (strutturale):
 - la Relazione
 - le Norme di Attuazione (articoli modificati)
 - la Tav. 4.1 - Azionamento - 1: 2000 - "Variante 2000" - progetto preliminare: GRAFICO DELLE OSSERVAZIONI
 - la Tav. 4.1 - Azionamento - 1: 2000 - "Variante 2000" - PROGETTO DEFINITIVO
 - la Tav. 4.1.a - Azionamento - 1: 2000 - "Variante 2000" - AREE OGGETTO DELLA VARIANTE
 - la Tav. 5.1 - Azionamento - 1: 1000 - "Variante 2000": DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE DI INTERVENTO
 - la Tav. 5.2- Azionamento - 1:1000: INTERVENTI DI RECUPERO CON AUMENTO DI CARICO URBANISTICO
 - le schede geologico-tecniche relative ai nuovi lotti edificabili.

- 5 Limitatamente al territorio del Comune di Mezzomerico costituiscono documenti della "Variante 2005" (strutturale):
 - la Dichiarazione di "non" sostanzialità a firma del Progettista
 - la Proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione del progetto preliminare della Variante 2005
 - la Relazione
 - le Norme Tecniche di Attuazione (articoli modificati)
 - la Tav. 1 - Grafico delle osservazioni in scala 1: 2000

- la Tav. 2 - Azzonamento in scala 1: 2000
- la tavola di Legenda progetto preliminare
- la tavola di Legenda progetto definitivo
- la Tav. 1 - Azzonamento delle aree oggetto della variante su PRG vigente in scala 1:2000
- la Relazione di verifica di congruità delle nuove proposte urbanistiche della Variante 2005 del comune di Mezzomerico rispetto alla classificazione acustica vigente
- la Tav. A - Verifica di congruità delle aree oggetto di variante rispetto al piano di classificazione acustica in scala 1:5000
- la Relazione Geologica con schede di intervento.

Su tutto il territorio comunale non sono ammessi:

- prelievi non autorizzati di acque superficiali;
- prelievi non autorizzati di acque sotterranee;
- scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali;
- dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo e nel sottosuolo;
- stoccaggi non autorizzati di rifiuti;
- stoccaggi non autorizzati di materiali inerti provenienti da scavi e demolizioni;
- gli innalzamenti artificiali del piano campagna dovranno essere realizzati previa asportazione della vegetazione e recupero dello strato di terreno agrario, (in modo tale da consentire il regolare drenaggio e deflusso delle acque anche nelle aree circostanti) e con la valutazione degli eventuali cedimenti provocati.

Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali:

- non sono ammesse coperture dei corsi d'acqua, salvo che per opere di attraversamento viabilistico;
- per le opere di attraversamento è sempre prescritta la tipologia "a rive piene" cioè senza restringimenti mediante tombinature o similari;
- non sono ammessi manufatti in materiali sciolti;
- non sono ammesse recinzioni o muri di cinta attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che peggiorino la stabilità delle sponde stesse, che restringano le sezioni di deflusso e non consentano il regolare deflusso delle acque;
- non sono ammessi accumuli di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini.

Con riferimento agli obblighi previsti dagli art. 915, 916, 917 del C.C., relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acque, tali obblighi sono estesi a tutte le zone di pertinenza dei corsi d'acqua;

Per quanto riguarda le distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché da quelli appartenenti al pubblico demanio (contraddistinti in cartografia catastale da una doppia linea continua) ancorché non iscritti negli elenchi, ai sensi dell'art. 96 lett. f) del "Testo Unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche", approvato con R.D. 25/07/04 n. 523, le prescrizioni di PRG relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua assumono l'efficacia di "disciplina locale" ai sensi ed alle condizioni previste dalla Circ. PRG n. 14/LAP/PET dell'8/10/98 e s.m.i. I progetti di opere pubbliche e private, da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredati già in fase istruttoria, nei casi e con le modalità previste dal D.M. 11 marzo 1988 n. 127, dalle relative Istruzioni Applicative di cui alla Circ. LL.PP. del 24 settembre 1988 n. 30483, dai risultati di indagini geotecniche e ove necessario geologiche e da quanto indicato nel Decreto 14 settembre 2005: "Norme tecniche per le costruzioni". I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una "Relazione Geotecnica", che costituirà parte integrante degli elaborati progettuali e sarà firmata da professionisti abilitati. Nei casi in cui il D.M. 11 marzo 1988, n. 127 prevede anche lo studio geologico, dovrà essere redatta una "Relazione Geologica" a firma di professionisti abilitati e parte integrante del progetto. Relazione Geologica e Relazione Geotecnica devono essere reciprocamente coerenti. Le indagini sui corsi d'acqua devono sempre prevedere una "Relazione idrologica ed idraulica" che, partendo dai dati meteorologici, geologici, geomorfologici del bacino, possa valutare la massima piena. Le relazioni tecniche dei progetti di regimazione devono essere corredate da "Relazioni Idrauliche" che dimostrino la compatibilità delle opere previste con gli episodi di massima piena ipotizzati.

CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Il P.R.G.C. individua quelle porzioni di territorio che per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio presentano condizioni omogenee di pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico.

L'intero territorio comunale è suddiviso in zone, a ciascuna delle quali è stata fatta corrispondere una classe di pericolosità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica ai sensi della Circ. P.G.R. nr. 7/LAP del 08/05/1996.

Le zone relative a ciascuna classe sono rappresentate sul seguente elaborato grafico, che costituisce parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione:

- TAV. 6 GEO Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica relativa alle aree destinate a nuovi insediamenti, completamenti ed interventi pubblici di

particolare rilevanza estese ad un intorno significativo (elaborato di terza fase ai sensi del punto 1.2.3 della Circ. 7/LAP) alla scala 1:5000.

L'inserimento di una zona in una determinata classe di idoneità urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo, indipendentemente dal regime prescrittivo o normativo vigente sull'area interessata.

In tutte le classi permane comunque l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico ed idraulico.

Nel seguente paragrafo vengono definite le norme di tipo geologico relative alle singole classi; per ogni classe vengono specificati i seguenti punti:

TITOLO	DESCRIZIONE
Definizione ai sensi della Circ. 7/LAP	È la definizione della classe di pericolosità così come riportata nel testo della Circolare P.G.R. nr. 7/LAP del 08/05/1996
Sottoclassi	Eventuale suddivisione della classe in sottoclasse
Simbologia TAV. 6 GEO	Indica la retinatura utilizzata nella tavola 6 GEO
Descrizione pericolosità	Fornisce una descrizione della pericolosità geomorfologica, geologica ed idrogeologica relativa alla specifica classe
Indicazioni generali	Forniscono le indicazioni e le prescrizioni comuni alla classe di appartenenza e alle eventuali sottoclassi
Indicazioni specifiche per le sottoclassi	Forniscono indicazioni e prescrizioni specifiche applicabili alla sottoclasse di appartenenza
Interventi ammessi	Elenco delle tipologie di interventi ammessi nelle classi e nelle sottoclassi
Documentazione da produrre ed indagini da compiere	Indica la documentazione da redigere e le indagini da compiere relative all'intervento previsto

CLASSE I

Definizione ai sensi della Circ. 7/LAP:

“Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988”.

Simbologia TAV. 6 GEO :

Retino verde barrato obliquo pieno.

Descrizione pericolosità:

Assenza di particolari pericolosità; si tratta di aree pianeggianti e/o con deboli dislivelli ed eventuale presenza di terreni di copertura a granulometria fine.

Indicazioni generali:

Nelle aree soggette a tale classe non si applicano norme particolari oltre a quelle previste dalla legislazione specifica sulle norme geotecniche. Si prescrive per progetti di notevole entità e volumetria la verifica delle condizioni geologiche e geotecniche dei terreni di fondazione mediante prove di terreno propense a valutare le caratteristiche geotecniche dei terreni e nell'eventualità di realizzazione di piani interrati e seminterrati la corretta regimazione delle acque di infiltrazione. Qualora vengano riscontrati depositi loessici in aggiunta si applicano le seguenti prescrizioni: le relazioni geologico tecniche redatte ai sensi del D.M.11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità del pendio determinate dall'intervento in relazione all'acclività del versante stesso, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo di fondazione, dei riporti, delle opere di sostegno soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee e di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri. Dove si riscontrano depositi superficiali di origine eolica (loess), a corredo del permesso di costruire dovrà essere prodotta adeguata documentazione finalizzata alle verifiche dei parametri geotecnici del suddetto strato.

L'assenza di problematiche particolari non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo e alla stabilità dell'area.

Interventi ammessi

Ammessi tutti gli interventi compatibili con le destinazioni di P.R.G..

Documentazione da produrre ed indagini da compiere

Relazione geologica e geotecnica redatte ai sensi del DM 11/3/1988 e del D.M. 14/01/2008, con esecuzione di indagini in sito soprattutto per interventi che incidono in maniera significativa sul territorio (es.: piani di lottizzazioni, capannoni industriali e/o commerciali, ecc.) e per interventi che prevedono la realizzazione di strutture interrato e seminterrate.

CLASSE II

Definizione ai sensi della Circ. 7/LAP:

“Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità”.

Sottoclassi:

Sul territorio comunale vengono individuate le seguenti sottoclassi:

- SOTTOCLASSE II A

- SOTTOCLASSE II B

Simbologia TAV. 6 GEO:

- Retino giallo barrato obliquo pieno
- Retino arancione barrato obliquo tratteggiato-pieno

Descrizione pericolosità:

- **SOTTOCLASSE II A:** pericolosità moderata determinata da morfologia articolata con versanti a bassa acclività (da 5° a 10°) in cui le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti risultano essere compatibili con l'acclività stessa e dove il deflusso delle acque di precipitazione può determinare erosioni e/o dissesti superficiali non controllati. Pericolosità moderata determinata da aree, di drenaggio superficiale a debole acclività potenzialmente soggette ad allagamento e/o ristagno di acqua a seguito di eventi meteorici di forte e prolungata intensità (generalmente situate a tergo di aree di esondazione dei corsi d'acqua). Per le aree prossime al fosso Arnello inserite in codesta classe l'ampiezza della relativa fascia risulta essere pari a metri 2,00 dal limite della classe IIIaB; tale distanza si applica anche alle aree prossime alla classe IIIaC.
- **SOTTOCLASSE II B:** pericolosità moderata determinata da morfologia articolata con versanti a bassa acclività (da 10° a 20°) in cui le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti risultano essere compatibili con l'acclività stessa e dove il deflusso delle acque di precipitazione può determinare erosioni e/o dissesti superficiali non controllati.

Indicazioni generali:

Le aree ricadenti nei seguenti ambiti risultano edificabili con prescrizioni e con indagini specifiche in relazione al tipo di pericolosità e con l'obbligo della presa d'atto, mediante autocertificazione, da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche redatte ai sensi del DM 11/3/1988 e del D.M. 14/01/2008 dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità del pendio determinate dall'intervento in relazione all'acclività del versante stesso, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo di fondazione, dei riporti, delle opere di sostegno soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee e di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri, con particolare riferimento alla presenza di orli di scarpata individuati nella Tav. 2GEO e/o rilevati sul terreno alla scala del singolo lotto.

Inoltre per le aree di drenaggio a debole acclività dovranno essere verificate mediante rilievi locali le quote e le distanze dai corsi d'acqua (con eventuale verifica dell'altezze di piena) e la presenza di eventuali elementi geomorfologici di dettaglio. In relazione alle aree a tergo di aree di esondazione dei corsi d'acqua si sottolinea la necessità di evitare la realizzazione di riempimenti che possano incidere sostanzialmente sulla capacità di invaso della zona esondabile, che possano peggiorare la stabilità dell'alveo ed aumentarne il deflusso verso valle. Si precisa inoltre che tutti i riempimenti e/o gli innalzamenti artificiali del piano campagna (in tutte le classi) possono essere effettuati solo con materiali ritenuti idonei ai sensi della normativa vigente sui rifiuti e nel rispetto delle fasce imposte dal R.D. 203/1904.

❑ **Indicazioni specifiche per le sottoclassi**

SOTTOCLASSE II A: Ogni intervento dovrà essere eseguito prevedendo in fase di progettazione la modellazione:

- **geologica e geotecnica del sottosuolo (eseguita mediante indagini geognostiche);**
- **idrogeologica e idrografica (eseguita mediante indagini geoidrologiche) si dovranno anche esaminare gli aspetti connessi alla regimazione ed al riassetto del reticolato idrografico minore a scala locale e si dovrà verificare che l'intervento non comporti il peggioramento delle condizioni idrologiche circostanti. Inoltre si devono attuare quegli interventi volti a favorire il regolare deflusso nonché lo smaltimento e la regimazione delle acque superficiali.**
- **topografica con la verifica delle quote e delle distanze dai corsi d'acqua (fino all'elaborazione di una cartografia di dettaglio) nonché delle quote di imposta dei piani abitabili, valutando la necessità di vietare spazi interrati e/o seminterrati qualora si ravvisino le condizioni di potenziale allagamento e/o ristagno di acque, con particolare riferimento agli ambiti a tergo delle aree di esondazione dei corsi d'acqua.**

SOTTOCLASSE II B: Ogni intervento dovrà essere eseguito prevedendo in fase di progettazione la modellazione:

- **geologica e geotecnica del sottosuolo (eseguita mediante indagini geognostiche);**
- **idrogeologica e idrografica (eseguita mediante indagini geoidrologiche) si dovranno anche esaminare gli aspetti connessi alla regimazione ed al riassetto del reticolato idrografico minore a scala locale e si dovrà verificare che l'intervento non comporti il peggioramento delle condizioni idrologiche circostanti. Inoltre si devono attuare quegli interventi volti a favorire il regolare deflusso nonché lo smaltimento e la regimazione delle acque superficiali.**

❑ **Interventi ammessi**

Ammessi tutti gli interventi compatibili con le condizioni geologiche (senso lato) e compatibili con le destinazioni di P.R.G.. Tali interventi sono subordinati all'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto che mitighino la pericolosità geologica.

❑ **Documentazione da produrre ed indagini da compiere**

Presenza d'atto, mediante autocertificazione, da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso.

Relazione geologica e geotecnica con esecuzione di indagini in sito ad esclusione di interventi di limitata importanza (esempio: edifici accessori, manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di ristrutturazione che non comportano significative modifiche volumetriche e sulle strutture fondazionali).

CLASSE III

❑ **Definizione ai sensi della Circ. 7/LAP:**

CLASSE III

“Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, questi ultimi derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente”.

SOTTOCLASSE III a (e relative sottoclassi)

“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77”.

SOTTOCLASSE III b (e relative sottoclassi)

“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della LR 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità”.

In tali ambiti per le aree inondabili con pericolosità elevata (Ee) si applicano le limitazioni di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

Sottoclassi:

Sul territorio comunale vengono identificate le sottoclassi:

- SOTTOCLASSE III a ulteriormente suddivisa in tre sottoclassi in relazione alla tipologia di pericolosità:
 - SOTTOCLASSE III a A
 - SOTTOCLASSE III a B
 - SOTTOCLASSE III a C
- SOTTOCLASSE III b ulteriormente suddivisa in due sottoclassi in relazione alle opere di riassetto:
 - SOTTOCLASSE III b 2
 - SOTTOCLASSE III b 3

Simbologia TAV. 6GEO:

- SOTTOCLASSE III a A : retino marrone orizzontale pieno
- SOTTOCLASSE III a B : retino viola orizzontale pieno
- SOTTOCLASSE III a C : retino arancione orizzontale pieno
- SOTTOCLASSE III b 2 : retino rosso zig zag
- SOTTOCLASSE III b 3 : retino violetto zig zag

Descrizione pericolosità:

- SOTTOCLASSE III a A: aree di esondazione non edificate del T. Agamo e del Rio Rito entrambe con indice di pericolosità molto elevato (Ee) di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I.
- SOTTOCLASSE III a B: zone non edificate del fosso Arnello e di impluvio con concentrazione di acqua durante intense precipitazioni
- SOTTOCLASSE III a C : aree di ex cava e/o di ex discarica, laghetti artificiali.
- SOTTOCLASSE III b 2: aree di esondazione edificate del fosso Arnello
- SOTTOCLASSE III b 3: aree di esondazione edificate del T. Agamo

Indicazioni generali per la SOTTOCLASSE III a e le relative sottoclassi

La SOTTOCLASSE III a, e le sue sottoclassi (aA, aB, aC) si identifica nell'ambito della CLASSE III in quanto:

- rappresenta porzioni di territorio ad elevata pericolosità geologica;
- non edificata;
- i necessari interventi di riassetto e difesa del patrimonio esistente non possono essere risolti, come per la CLASSE II, attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, ma devono essere affrontati mediante interventi di riassetto areali.

È rappresentata quindi da aree generalmente inedificate le cui caratteristiche geomorfologiche le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Indicazioni specifiche per le sottoclassi:

SOTTOCLASSE III a A

Tale classe è applicata alle aree di esondazione dei singoli corsi d'acqua (T. Agamo, Rio Rito e affluenti minori) delimitate con criterio idraulico-geomorfologico.

SOTTOCLASSE III a B

Tale classe è applicata alle aree di esondazione di impluvi sviluppati lungo versanti per lo più boscati ad elevata acclività con deflusso di acqua durante intense e prolungate precipitazioni; tali fasce di rispetto sono state delimitate con criterio geometrico per una distanza pari a 10,00 metri per lato dall'impluvio stesso. L'alveo del fosso Arnello è stato inserito in tale classe in quanto l'attività di ex cava situata in località C.na Trebbia ha interrotto in modo sostanziale l'originario percorso nonché il bacino idrografico; allo stato attuale, tale corso d'acqua inizia subito a valle della ex cava senza mai venire comunque in contatto con il fondo della ex cava stessa.

SOTTOCLASSE III a C

Circoscrive aree particolari di ex-cava e/o ex discarica soggette alla normativa regionale di settore e laghetti di origine artificiale.

Interventi ammessi

Nelle aree comprese nelle SOTTOCLASSI III a (aA, aB, aC) sono ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti siano redatti sulla base di rigorosi rilievi geologici, geotecnici, idrogeologici ed idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente con l'obbligo della presa d'atto, mediante autocertificazione, da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso:

- le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, la produzione ed il trasporto di energia, le reti e gli impianti di depurazione, le telecomunicazioni ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- le opere attinenti alla regimazione e l'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua, purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;
- le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- l'eliminazione di eventuali tratti coperti dei corsi d'acqua e l'ampliamento delle tombinate;
- le strade e piste di servizio di attività agro-silvo-pastorali approvate dal Servizio Regionale Economia Montana e Foreste chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di metri 3,00;
- i percorsi pedonali o ciclabili, quando non altrimenti localizzabili;
- le attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 22/11/78, n. 69;
- le piantumazioni secondo le disposizioni legislative vigenti, con particolare riferimento al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; il mantenimento delle limitate attività agricole in atto; le attività colturali che non costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque;
- la recinzione dei terreni purché le opere non modifichino il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali.

Nelle aree comprese nella SOTTOCLASSE III a C devono essere espletate e concluse tutte le procedure previste dalle rispettive normative di settore (cave e discariche) in modo da poter eventualmente declassare le aree stesse.

Nel caso della presenza di edifici isolati non evidenziati dalla cartografia, ma ubicate nelle SOTTOCLASSI III a, si applicano le limitazioni previste alla SOTTOCLASSE III b ed in particolare:

- per eventuali edifici presenti in SOTTOCLASSE III a A relativa al T. Agamo, al Rio Rito e affluenti minori si applicano le limitazioni previste alla SOTTOCLASSE III b 3
- per eventuali edifici presenti in SOTTOCLASSE III a B si applicano le limitazioni previste alla SOTTOCLASSE III b 2

Per le abitazioni isolate comprese nelle sottoclassi IIIaA, IIIaB e IIIaC le ristrutturazioni e gli ampliamenti sono condizionati, in fase attuativa di PRGC (livello di singolo permesso di costruire), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologia comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Gli interventi suddetti non sono in ogni caso consentiti in aree interessate da dissesti attivi o incipienti. Nelle aree in classe IIIb3, individuate nella Tav.6GEO e interferite dal dissesto Ee, sono vietati gli interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di interventi di riassetto.

Documentazione da produrre ed indagini da compiere per gli interventi ammessi

Presa d'atto, mediante autocertificazione, da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso.

Relazione geologica e geotecnica con esecuzione di indagini in sito, in più dovranno essere eseguiti approfonditi studi in relazione alla problematica geologica individuata nella specifica sottoclasse (vedi descrizione pericolosità).

Indicazioni generali per la SOTTOCLASSE III b e le relative sottoclassi

La SOTTOCLASSE III b si identifica nell'ambito della CLASSE III in quanto:

- rappresenta porzioni di territorio ad elevata pericolosità geologica;
- edificata;
- i necessari interventi di riassetto e difesa del patrimonio esistente non possono essere risolti, come per la CLASSE II, attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, ma devono essere affrontati mediante interventi di riassetto;

- in quanto, in assenza di interventi di riassetto, vi sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

Si tratta quindi di aree edificate e parzialmente edificate comprese all'interno delle fasce dei singoli corsi d'acqua, in cui si rende necessaria la presenza di efficaci opere di difesa o eliminazione della pericolosità realizzate mediante Progetti Pubblici di riassetto. Nelle aree in SOTTOCLASSE III b il Piano Regolatore verifica di norma l'efficacia delle opere di difesa o individua la necessità di redigere Progetti Pubblici di riassetto e opere di difesa.

È rappresentata quindi da aree generalmente edificate le cui caratteristiche geomorfologiche le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

☐ **Interventi ammessi**

Nelle aree soggette a SOTTOCLASSE III b e le relative sottoclassi sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi **senza incremento di carico antropico** e con l'obbligo della presa d'atto, mediante autocertificazione, da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso:

- gli interventi previsti nelle aree soggette a SOTTOCLASSE III a;
- per gli **insediamenti preesistenti**, gli interventi:
 - MO: Manutenzione ordinaria;
 - MS: Manutenzione straordinaria;
 - RC: Restauro conservativo;
 - RE1 e RE2: Ristrutturazione edilizia di tipo A e B (intesa come ristrutturazione globale dell'edificio ma senza modifiche di sagoma esistente);
 - DS: Demolizione senza ricostruzione;
 - MDA: Modifica di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico;
 - Recinzioni e posa di manufatti di arredo urbano.
- ☐ **Indicazioni specifiche per le sottoclassi:**

SOTTOCLASSE III b 2

Solo a seguito delle opere di riassetto territoriale e di protezione finalizzate alla mitigazione della pericolosità evidenziata, sviluppate per aree omogenee e significative sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

In assenza di tali interventi **è da escludere la realizzazione di nuove unità abitative insediamenti e/o completamenti.**

Gli interventi edilizi potranno essere realizzati solo quando viene completato l'iter procedurale per la realizzazione di opere di sistemazione volte alla difesa del territorio.

Pertanto le aree ascritte in tale classe dovranno essere inserite in un cronoprogramma delle opere di riassetto in relazione alla tipologia della pericolosità.

SOTTOCLASSE III b 3

Nelle zone delimitate dalla SOTTOCLASSE III b 3, **è da escludere la realizzazione di nuove unità abitative insediamenti e/o completamenti.** Sono solo ammessi interventi che comportino un modesto aumento del carico antropico a seguito della realizzazione di opere e interventi di riassetto.

Quanto indicato dalla Circolare 7/LAP: *"In assenza di [...] interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico..."*, va inteso: in senso generale, in funzione del grado di pericolo, in funzione della possibilità di mitigazione del rischio ed in relazione al numero di abitanti già presenti nella zona.

Pertanto si ritiene che per *"aumento del carico antropico"* si può intendere l'insediamento di nuovi nuclei famigliari che comportano l'edificazione e/o l'ampliamento sostanziale di nuove unità abitative complete di infrastrutture.

Tale interpretazione può essere estesa agli ambiti della SOTTOCLASSE III a, nel rispetto di quanto sopra indicato e di quanto riportato al punto 6.2. della Nota Tecnica Esplicativa della Circ. 7/LAP.

Si possono quindi considerare accettabili:

- gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti;
- gli adeguamenti igienico-funzionali (es: si intende quindi possibile: la realizzazione di ulteriori locali interni, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi)

Eventuali altri interventi potranno essere realizzati solo quando viene completato l'iter procedurale per la realizzazione di opere di sistemazione volte alla difesa del territorio.

Pertanto le aree ascritte in tale classe dovranno essere inserite in un cronoprogramma delle opere di riassetto in relazione alla tipologia della pericolosità.

□ **Documentazione da produrre ed indagini da compiere**

Presenza d'atto, mediante autocertificazione, da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso.

Relazione geologica e geotecnica con esecuzione di indagini in sito, in più dovranno essere eseguiti approfonditi studi in relazione alla problematica geologica individuata nella specifica sottoclasse (vedi descrizione pericolosità).

INTERVENTI DI RIASSETTO E DI OPERE DI SISTEMAZIONE

Le presenti norme danno la possibilità di prevedere Progetti Pubblici di Riassetto e di Opere di Sistemazione mirati all'eliminazione e/o riduzione del rischio in aree del territorio comunale sulle quali il Piano Regolatore ha ravvisato una elevata pericolosità geologica ed un conseguente elevato rischio quali ad esempio aree in SOTTOCLASSE III b quindi aree parzialmente o completamente edificate. La procedura (progettazione, realizzazione e collaudo) per la realizzazione delle opere di sistemazione volte alla difesa del territorio potrà essere gestita dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati che hanno interesse nell'attuazione delle previsioni urbanistiche.

L'Amministrazione Comunale, fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, condurrà inoltre la verifica, al termine dei lavori, della funzionalità delle suddette opere in relazione alla minimizzazione del rischio. Tali Progetti devono esplicitamente far riferimento agli obiettivi di minimizzazione della pericolosità geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate, alle caratteristiche e alle modalità di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alle modalità di verifica dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

La completa esecuzione delle opere previste dai Progetti Pubblici di Riassetto può trasformare interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dalle presenti norme per ciascuna classe e secondo quanto esplicitato nell'ambito del Progetto stesso, approvato dagli Enti pubblici preposti e verificato in sede di collaudo delle opere, con preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità ed esplicitazione di quali settori siano stati messi in sicurezza e quali permangano a rischio.

L'Amministrazione Comunale potrà procedere alla realizzazione delle opere di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità anche attraverso strumenti esecutivi quali ad esempio i "Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche" previsti dall'art. 47 della L.R. n. 56/77, come nelle zone in cui la pericolosità dipenda anche da situazioni esistenti su territori di Comuni limitrofi o comunque quando la progettazione esecutiva comporti un complesso di opere integrate fra di loro, eventualmente di competenza di molteplici Enti, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali. Anche soggetti privati potranno avanzare proposte di Progetti Pubblici e contribuire alle spese per la loro realizzazione, ma tali Progetti dovranno comunque assumere carattere di interesse pubblico, essere recepiti e verificati già in fase progettuale dall'Ente pubblico e approvati dal Consiglio Comunale. Le sistemazioni idrogeologiche puntuali richieste, concesse ed eseguite da soggetti privati nell'ambito dei singoli lotti di proprietà non possono, pertanto, assumere il carattere di Progetto Pubblico di Riassetto Idrogeologico e modificare le caratteristiche di idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla cartografia di piano.

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP i Progetti Pubblici e il Piano di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti. Vista la situazione di pericolosità geomorfologica del territorio comunale di Mezzomerico, si propone una indicazione di cronoprogramma degli interventi di riassetto e delle opere di sistemazione per le aree incluse nelle SOTTOCLASSI III b da approfondire in una ulteriore fase.

TORRENTE AGAMO

- **INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI E DELLE SISTEMAZIONI IDRAULICHE**
 - Verifica e controllo della funzionalità degli attraversamenti obbligati (ponti)
 - Realizzazione di opere longitudinali protezione spondale
 - Pulizia e risagomatura delle sezioni d'alveo
 - Ripristino opere trasversali (briglie e soglie) e di protezione spondali esistenti
- **PROGETTAZIONE**
- **REALIZZAZIONE INTERVENTI**
- **COLLAUDO E MESSA IN SICUREZZA**
- **MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA OPERE REALIZZATE**

FOSSO ARNELLO

- **INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI E DELLE SISTEMAZIONI IDRAULICHE**
 - Verifica e controllo della funzionalità degli attraversamenti obbligati (ponti)
 - Realizzazione di opere longitudinali protezione spondale
 - Pulizia e risagomatura delle sezioni d'alveo

- Ripristino opere protezione spondali esistenti
- PROGETTAZIONE
- REALIZZAZIONE INTERVENTI
- COLLAUDO E MESSA IN SICUREZZA
- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA OPERE REALIZZATE

FASCE DI RISPETTO

FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Il P.R.G.C. individua nelle Tavole di Piano, ai sensi della L.R. 56/77 s.m.i., art. 29, lettere b) e c), una fascia di rispetto inedificabile (non in relazione ai criteri di pericolosità geologica precedentemente esposti), della profondità minima, laddove non individuata planimetricamente:

- di 100 m per fiumi, torrenti e canali non arginati;
- di 25 m dal piede esterno degli argini maestri per fiumi, torrenti e canali arginati.

Inoltre, lungo il corso del T. Agamo e del Rio Rito compresi negli elenchi delle acque pubbliche di cui al RD 1775/33, è istituita una fascia della profondità di ml 150 dalle relative sponde o piede degli argini, ove vige il vincolo procedurale di cui al D.lgs. 490/99, art. 146 (ex Legge 431/85).

Per quanto riguarda le distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché da quelli appartenenti al pubblico demanio (contraddistinti in cartografia catastale da una doppia linea continua) ancorché non iscritti negli elenchi, ai sensi dell'art. 96 lett. f) del "Testo Unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche", approvato con R.D. 25/07/04 n. 523, le prescrizioni di PRG relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua assumono l'efficacia di "disciplina locale" ai sensi ed alle condizioni previste dalla Circ. PRG n. 14/LAP/PET dell'8/10/98 e s.m.i. . Lungo gli impluvi sviluppati su versanti per lo più boscati ad elevata acclività ed i fossi, è definita una fascia di rispetto, con criterio geometrico, per una distanza pari a m 10,00 per lato; in relazione a ciò è fatto d'obbligo verificare sul terreno il reale andamento del deflusso principale del corso d'acqua e di prescrivere che le relative fasce di rispetto sono da intendersi apposte di conseguenza.

10.2 AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE ACQUE POTABILI

Secondo la legislazione nazionale la disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano è normata dal DPR 236/88 e dal Dlgs 152/99 e in particolare nel caso specifico dall'articolo 21 del D.lgs. 152/99 e s.m.i. (D.lgs. 18/08/2000) a cui si rimanda e se ne riporta uno stralcio:

- la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
- la zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

Per dimensionare correttamente le fasce di rispetto dei pozzi comunali si è optato, come prevede la Del.G.R. n. 102-45194 del 26/04/1995 e come suggeriscono le linee guida della Regione Piemonte, per l'applicazione del criterio cronologico.

Ciò "consiste nel dimensionare un'area in funzione del tempo considerato come tempo di sicurezza impiegato dall'acqua a percorrere un determinato spazio".

Il responso della valutazione della vulnerabilità dell'acquifero nonché delle caratteristiche idrogeologiche permette, in base ai dettami della Del.G.R. n. 102-45194 del 26/04/1995 ed in accordo con l'Amministrazione Comunale, nonché con quanto certificato dalla Regione Piemonte Direzione Pianificazione Risorse Idriche Settore Disciplina dei Servizi Idrici Opere Acquedottistiche, Fognarie e di Depurazione, il dimensionamento delle seguenti fasce di rispetto

- zona di tutela assoluta: raggio di 10 metri dal pozzo;
- zona di rispetto ristretta: delimitata dall'isocrona 60 giorni;
- zona di rispetto allargata: dall'isocrona 180 e/o 365 giorni;

Salvo fatto quanto prescritto dalla determina di approvazione Regionale, Direzione Pianificazione delle Risorse Idriche, ai sensi dell'art. 5 comma 5 e 6 del Dlgs 18 agosto 2000, nr. 258, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;

- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;*
- e) aree cimiteriali;*
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
- h) gestione di rifiuti;*
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- m) pozzi perdenti;*
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*

Per gli insediamenti o le attività di cui al comma precedente, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Le regioni e le provincie autonome disciplinano all'interno delle zone di rispetto le seguenti strutture od attività:

- a) fognature;*
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;*
- c) opere viarie ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;*
- d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 5.*

PROVINCIA DI VERONA

~~Su tutto il territorio comunale non sono ammessi:~~

- ~~• prelievi non autorizzati di acque superficiali;~~
- ~~• prelievi non autorizzati di acque sotterranee;~~
- ~~• scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali;~~
- ~~• dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo e nel sottosuolo;~~
- ~~• stoccaggi non autorizzati di rifiuti;~~
- ~~• stoccaggi non autorizzati di materiali inerti provenienti da scavi e demolizioni;~~
- ~~• gli innalzamenti artificiali del piano campagna dovranno essere realizzati previa asportazione della vegetazione e recupero dello strato di terreno agrario, (in modo tale da consentire il regolare drenaggio e deflusso delle acque anche nelle aree circostanti) e con la valutazione degli eventuali cedimenti provocati.~~

~~Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali:~~

- ~~• non sono ammesse coperture dei corsi d'acqua, salvo che per opere di attraversamento viabilistico;~~
- ~~• per le opere di attraversamento è sempre prescritta la tipologia "a rive piene" cioè senza restringimenti mediante tombature o similari;~~
- ~~• non sono ammessi manufatti in materiali sciolti;~~
- ~~• non sono ammesse recinzioni o muri di cinta attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che peggiorino la stabilità delle sponde stesse, che restringano le sezioni di deflusso e non consentano il regolare deflusso delle acque;~~
- ~~• non sono ammessi accumuli di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini.~~

~~Con riferimento agli obblighi previsti dagli art. 915, 916, 917 del C.C., relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acque, tali obblighi sono estesi a tutte le zone di pertinenza dei corsi d'acqua;~~

~~Per quanto riguarda le distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché da quelli appartenenti al pubblico demanio (contraddistinti in cartografia catastrale da una doppia linea continua) ancorché non iscritti negli elenchi, ai sensi dell'art. 96 lett. f) del "Testo Unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche", approvato con R.D. 25/07/04 n. 523, le prescrizioni di PRG relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua assumono l'efficacia di "disciplina locale" ai sensi ed alle condizioni previste dalla Circ. PRG n. 14/LAP/PET dell'8/10/98 e s.m.i. I progetti di opere pubbliche e private, da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredati già in fase istruttoria, nei casi e con le modalità previste dal D.M. 11 marzo 1988 n. 127, dalle relative Istruzioni Applicative di cui alla Circ. LL.PP. del 24 settembre 1988 n. 30483, dai risultati di indagini geotecniche e ove necessario geologiche e da quanto indicato nel Decreto 14 settembre 2005: "Norme tecniche per le costruzioni". I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una "Relazione Geotecnica", che costituirà parte integrante degli elaborati progettuali e sarà firmata da professionisti abilitati. Nei casi in cui il D.M. 11 marzo 1988, n. 127 prevede anche lo studio geologico, dovrà essere redatta una "Relazione Geologica" a firma di professionisti abilitati e parte integrante del progetto. Relazione Geologica e Relazione Geotecnica devono essere reciprocamente coerenti. Le indagini sui corsi d'acqua devono sempre prevedere una "Relazione idrologica ed idraulica" che, partendo dai dati meteorologici, geologici, geomorfologici del bacino, possa valutare la massima piena. Le relazioni tecniche dei progetti di regimazione devono essere corredate da "Relazioni Idrauliche" che dimostrino la compatibilità delle opere previste con gli episodi di massima piena ipotizzati.~~

CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

~~Il P.R.G.C. individua quelle porzioni di territorio che per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio presentano condizioni omogenee di pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico.~~

~~L'intero territorio comunale è suddiviso in zone, a ciascuna delle quali è stata fatta corrispondere una classe di pericolosità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica ai sensi della Circ. P.G.R. nr. 7/LAP del 08/05/1996.~~

~~Le zone relative a ciascuna classe sono rappresentate sul seguente elaborato grafico, che costituisce parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione:~~

- ~~• TAV. 6 GEO Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica relativa alle aree destinate a nuovi insediamenti, completamenti ed interventi pubblici di~~

~~particolare rilevanza estese ad un intorno significativo (elaborato di terza fase ai sensi del punto 1.2.3 della Circ. 7/LAP) alla scala 1:5000.~~

~~L'inserimento di una zona in una determinata classe di idoneità urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo, indipendentemente dal regime prescrittivo o normativo vigente sull'area interessata.~~

~~In tutte le classi permane comunque l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico ed idraulico.~~

~~Nel seguente paragrafo vengono definite le norme di tipo geologico relative alle singole classi; per ogni classe vengono specificati i seguenti punti:~~

TITOLO	DESCRIZIONE
Definizione ai sensi della Circ. 7/LAP	È la definizione della classe di pericolosità così come riportata nel testo della Circolare P.G.R. nr. 7/LAP del 08/05/1996
Sottoclassi	Eventuale suddivisione della classe in sottoclasse
Simbologia TAV. 6 GEO	Indica la retinatura utilizzata nella tavola 6 GEO
Descrizione pericolosità	Fornisce una descrizione della pericolosità geomorfologica, geologica ed idrogeologica relativa alla specifica classe
Indicazioni generali	Forniscono le indicazioni e le prescrizioni comuni alla classe di appartenenza e alle eventuali sottoclassi
Indicazioni specifiche per le sottoclassi	Forniscono indicazioni e prescrizioni specifiche applicabili alla sottoclasse di appartenenza
Interventi ammessi	Elenco delle tipologie di interventi ammessi nelle classi e nelle sottoclassi
Documentazione da produrre ed indagini da compiere	Indica la documentazione da redigere e le indagini da compiere relative all'intervento previsto

~~CLASSE I~~

~~☐ Definizione ai sensi della Circ. 7/LAP:~~

~~“Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988”.~~

~~☐ Simbologia TAV. 6 GEO:~~

~~Retino verde barrato obliquo pieno.~~

~~☐ Descrizione pericolosità:~~

~~Assenza di particolari pericolosità; si tratta di aree pianeggianti e/o con deboli dislivelli ed eventuale presenza di terreni di copertura a granulometria fine.~~

~~☐ Indicazioni generali:~~

~~Nelle aree soggette a tale classe non si applicano norme particolari oltre a quelle previste dalla legislazione specifica sulle norme geotecniche. Si prescrive per progetti di notevole entità e volumetria la verifica delle condizioni geologiche e geotecniche dei terreni di fondazione mediante prove di terreno propense a valutare le caratteristiche geotecniche dei terreni e nell'eventualità di realizzazione di piani interrati e seminterrati la corretta regimazione delle acque di infiltrazione. Qualora vengano riscontrati depositi loessici in aggiunta si applicano le seguenti prescrizioni: le relazioni geologico tecniche redatte ai sensi del D.M.11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità del pendio determinate dall'intervento in relazione all'acclività del versante stesso, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo di fondazione, dei riparti, delle opere di sostegno soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee e di terreni con caratteristiche geotecniche medioeri. Dove si riscontrano depositi superficiali di origine eolica (loess), a corredo del permesso di costruire dovrà essere prodotta adeguata documentazione finalizzata alle verifiche dei parametri geotecnici del suddetto strato.~~

~~L'assenza di problematiche particolari non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo e alla stabilità dell'area.~~

Interventi ammessi

Ammessi tutti gli interventi compatibili con le destinazioni di P.R.G..

Documentazione da produrre ed indagini da compiere

Relazione geologica e geotecnica redatte ai sensi del DM 11/3/1988 e del D.M. 14/01/2008, con esecuzione di indagini in sito soprattutto per interventi che incidono in maniera significativa sul territorio (es.: piani di lottizzazioni, capannoni industriali e/o commerciali, ecc.) e per interventi che prevedono la realizzazione di strutture interrato e seminterrate.

CLASSE II

Definizione ai sensi della Circ. 7/LAP:

“Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità”.

Sottoclassi:

Sul territorio comunale vengono individuate le seguenti sottoclassi:

● **SOTTOCLASSE II A**

● **SOTTOCLASSE II B**

Simbologia TAV. 6 GEO:

● **Retino giallo barrato obliquo pieno**

● **Retino arancione barrato obliquo tratteggiato pieno**

Descrizione pericolosità:

● **SOTTOCLASSE II A:** pericolosità moderata determinata da morfologia articolata con versanti a bassa acclività (da 5° a 10°) in cui le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti risultano essere compatibili con l'acclività stessa e dove il deflusso delle acque di precipitazione può determinare erosioni e/o dissesti superficiali non controllati. Pericolosità moderata determinata da aree, di drenaggio superficiale a debole acclività potenzialmente soggette ad allagamento e/o ristagno di acqua a seguito di eventi meteorici di forte e prolungata intensità (generalmente situate a tergo di aree di esondazione dei corsi d'acqua). Per le aree prossime al fosso Arnello inserite in codesta classe l'ampiezza della relativa fascia risulta essere pari a metri 2,00 dal limite della classe IIIaB; tale distanza si applica anche alle aree prossime alla classe IIIaC.

● **SOTTOCLASSE II B:** pericolosità moderata determinata da morfologia articolata con versanti a bassa acclività (da 10° a 20°) in cui le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti risultano essere compatibili con l'acclività stessa e dove il deflusso delle acque di precipitazione può determinare erosioni e/o dissesti superficiali non controllati.

Indicazioni generali:

Le aree ricadenti nei seguenti ambiti risultano edificabili con prescrizioni e con indagini specifiche in relazione al tipo di pericolosità e con l'obbligo della presa d'atto, mediante autocertificazione, da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche redatte ai sensi del DM 11/3/1988 e del D.M. 14/01/2008 dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità del pendio determinate dall'intervento in relazione all'acclività del versante stesso, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo di fondazione, dei riporti, delle opere di sostegno soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee e di terreni con caratteristiche geotecniche medioerici, con particolare riferimento alla presenza di orli di scarpata individuati nella Tav. 2GEO e/o rilevati sul terreno alla scala del singolo lotto.

Inoltre per le aree di drenaggio a debole acclività dovranno essere verificate mediante rilievi locali le quote e le distanze dai corsi d'acqua (con eventuale verifica dell'altezze di piena) e la presenza di eventuali elementi geomorfologici di dettaglio. In relazione alle aree a tergo di aree di esondazione dei corsi d'acqua si sottolinea la necessità di evitare la realizzazione di riempimenti che possano incidere sostanzialmente sulla capacità di invaso della zona esondabile, che possano peggiorare la stabilità dell'alveo ed aumentarne il deflusso verso valle. Si precisa inoltre che tutti i riempimenti e/o gli innalzamenti artificiali del piano campagna (in tutte le classi) possono essere effettuati solo con materiali ritenuti idonei ai sensi della normativa vigente sui rifiuti e nel rispetto delle fasce imposte dal R.D. 203/1904.

☐ Indicazioni specifiche per le sottoclassi

SOTTOCLASSE II A: Ogni intervento dovrà essere eseguito prevedendo in fase di progettazione la modellazione:

- ~~*— geologica e geotecnica del sottosuolo (eseguita mediante indagini geognostiche);~~
- ~~*— idrogeologica e idrografica (eseguita mediante indagini geoidrologiche) si dovranno anche esaminare gli aspetti connessi alla regimazione ed al riassetto del reticolato idrografico minore a scala locale e si dovrà verificare che l'intervento non comporti il peggioramento delle condizioni idrologiche circostanti. Inoltre si devono attuare quegli interventi volti a favorire il regolare deflusso nonché lo smaltimento e la regimazione delle acque superficiali.~~
- ~~*— topografica con la verifica delle quote e delle distanze dai corsi d'acqua (fino all'elaborazione di una cartografia di dettaglio) nonché delle quote di imposta dei piani abitabili, valutando la necessità di vietare spazi interrati e/o seminterrati qualora si ravvisino le condizioni di potenziale allagamento e/o ristagno di acque, con particolare riferimento agli ambiti a tergo delle aree di esondazione dei corsi d'acqua.~~

SOTTOCLASSE II B: Ogni intervento dovrà essere eseguito prevedendo in fase di progettazione la modellazione:

- ~~*— geologica e geotecnica del sottosuolo (eseguita mediante indagini geognostiche);~~
- ~~*— idrogeologica e idrografica (eseguita mediante indagini geoidrologiche) si dovranno anche esaminare gli aspetti connessi alla regimazione ed al riassetto del reticolato idrografico minore a scala locale e si dovrà verificare che l'intervento non comporti il peggioramento delle condizioni idrologiche circostanti. Inoltre si devono attuare quegli interventi volti a favorire il regolare deflusso nonché lo smaltimento e la regimazione delle acque superficiali.~~

☐ Interventi ammessi

~~Ammessi tutti gli interventi compatibili con le condizioni geologiche (senso lato) e compatibili con le destinazioni di P.R.G.. Tali interventi sono subordinati all'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto che mitighino la pericolosità geologica.~~

☐ Documentazione da produrre ed indagini da compiere

~~Preso d'atto, mediante autocertificazione, da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso.~~

~~Relazione geologica e geotecnica con esecuzione di indagini in sito ad esclusione di interventi di limitata importanza (esempio: edifici accessori, manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di ristrutturazione che non comportano significative modifiche volumetriche e sulle strutture fondazionali).~~

CLASSE III

☐ Definizione ai sensi della Circ. 7/LAP:

CLASSE III

~~“Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, questi ultimi derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente”.~~

SOTTOCLASSE III a (e relative sottoclassi)

~~“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77”.~~

SOTTOCLASSE III b (e relative sottoclassi)

~~“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della LR 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità”.~~

In tali ambiti per le aree inondabili con pericolosità elevata (Ee) si applicano le limitazioni di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

☐ Sottoclassi:

Sul territorio comunale vengono identificate le sottoclassi:

- ~~SOTTOCLASSE III a ulteriormente suddivisa in tre sottoclassi in relazione alla tipologia di pericolosità:~~
 - ~~SOTTOCLASSE III a A~~
 - ~~SOTTOCLASSE III a B~~
 - ~~SOTTOCLASSE III a C~~
- ~~SOTTOCLASSE III b ulteriormente suddivisa in due sottoclassi in relazione alle opere di riassetto:~~
 - ~~SOTTOCLASSE III b 2~~
 - ~~SOTTOCLASSE III b 3~~

☐ Simbologia TAV. 6GEO:

- ~~SOTTOCLASSE III a A : retino marrone orizzontale pieno~~
- ~~SOTTOCLASSE III a B : retino viola orizzontale pieno~~
- ~~SOTTOCLASSE III a C : retino arancione orizzontale pieno~~
- ~~SOTTOCLASSE III b 2 : retino rosso zig-zag~~
- ~~SOTTOCLASSE III b 3 : retino violetto zig-zag~~

☐ Descrizione pericolosità:

- ~~SOTTOCLASSE III a A: aree di esondazione non edificate del T. Agamo e del Rio Rito entrambe con indice di pericolosità molto elevato (Ee) di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I.~~
- ~~SOTTOCLASSE III a B: zone non edificate del fosso Arnello e di impluvio con concentrazione di acqua durante intense precipitazioni~~
- ~~SOTTOCLASSE III a C : aree di ex cava e/o di ex discarica, laghetti artificiali.~~
- ~~SOTTOCLASSE III b 2: aree di esondazione edificate del fosso Arnello~~
- ~~SOTTOCLASSE III b 3: aree di esondazione edificate del T. Agamo~~

☐ Indicazioni generali per la SOTTOCLASSE III a e le relative sottoclassi

La SOTTOCLASSE III a, e le sue sottoclassi (aA, aB, aC) si identifica nell'ambito della CLASSE III in quanto:

- rappresenta porzioni di territorio ad elevata pericolosità geologica;
- non edificata;
- i necessari interventi di riassetto e difesa del patrimonio esistente non possono essere risolti, come per la CLASSE II, attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, ma devono essere affrontati mediante interventi di riassetto areali.

È rappresentata quindi da aree generalmente inedificate le cui caratteristiche geomorfologiche le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

☐ Indicazioni specifiche per le sottoclassi:

SOTTOCLASSE III a A

Tale classe è applicata alle aree di esondazione dei singoli corsi d'acqua (T. Agamo, Rio Rito e affluenti minori) delimitate con criterio idraulico geomorfologico.

SOTTOCLASSE III a B

Tale classe è applicata alle aree di esondazione di impluvi sviluppati lungo versanti per lo più boscati ad elevata acclività con deflusso di acqua durante intense e prolungate precipitazioni; tali fasce di rispetto sono state delimitate con criterio geometrico per una distanza pari a 10,00 metri per lato dall'impluvio stesso. L'alveo del fosso Arnello è stato inserito in tale classe in quanto l'attività di ex cava situata in località C.na Trebbia ha interrotto in modo sostanziale l'originario percorso nonché il bacino idrografico; allo stato attuale, tale corso d'acqua inizia subito a valle della ex cava senza mai venire comunque in contatto con il fondo della ex cava stessa.

SOTTOCLASSE III a C

Circoscrive aree particolari di ex cava e/o ex discarica soggette alla normativa regionale di settore e laghetti di origine artificiale.

☐—Interventi ammessi

Nelle aree comprese nelle SOTTOCLASSI III a (aA, aB, aC) sono ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti siano redatti sulla base di rigorosi rilievi geologici, geotecnici, idrogeologici ed idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente con l'obbligo della presa d'atto, mediante autocertificazione, da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso:

- le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, la produzione ed il trasporto di energia, le reti e gli impianti di depurazione, le telecomunicazioni ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- le opere attinenti alla regimazione e l'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua, purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;
- le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- l'eliminazione di eventuali tratti coperti dei corsi d'acqua e l'ampliamento delle tombature;
- le strade e piste di servizio di attività agro silvo pastorali approvate dal Servizio Regionale Economia Montana e Foreste chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di metri 3,00;
- i percorsi pedonali o ciclabili, quando non altrimenti localizzabili;
- le attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 22/11/78, n. 69;
- le piantumazioni secondo le disposizioni legislative vigenti, con particolare riferimento al Piano Stralcio delle Fasse Fluviali; il mantenimento delle limitate attività agricole in atto; le attività colturali che non costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque;
- la recinzione dei terreni purché le opere non modifichino il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali.

Nelle aree comprese nella SOTTOCLASSE III a C devono essere espletate e concluse tutte le procedure previste dalle rispettive normative di settore (cave e discariche) in modo da poter eventualmente declassare le aree stesse.

Nel caso della presenza di edifici isolati non evidenziati dalla cartografia, ma ubicate nelle SOTTOCLASSI III a, si applicano le limitazioni previste alla SOTTOCLASSE III b ed in particolare:

- per eventuali edifici presenti in SOTTOCLASSE III a A relativa al T. Agamo, al Rio Rito e affluenti minori si applicano le limitazioni previste alla SOTTOCLASSE III b 3
- per eventuali edifici presenti in SOTTOCLASSE III a B si applicano le limitazioni previste alla SOTTOCLASSE III b 2

Per le abitazioni isolate comprese nelle sottoclassi IIIaA, IIIaB e IIIaC le ristrutturazioni e gli ampliamenti sono condizionati, in fase attuativa di PRGC (livello di singolo permesso di costruire), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologia comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Gli interventi suddetti non sono in ogni caso consentiti in aree interessate da dissesti attivi o incipienti. Nelle aree in classe IIIb3, individuate nella Tav.6GEO e interferite dal dissesto Ee, sono vietati gli interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di interventi di riassetto.

☐—Documentazione da produrre ed indagini da compiere per gli interventi ammessi

Presa d'atto, mediante autocertificazione, da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso.

Relazione geologica e geotecnica con esecuzione di indagini in sito, in più dovranno essere eseguiti approfonditi studi in relazione alla problematica geologica individuata nella specifica sottoclasse (vedi descrizione pericolosità).

☐—Indicazioni generali per la SOTTOCLASSE III b e le relative sottoclassi

La SOTTOCLASSE III b si identifica nell'ambito della CLASSE III in quanto:

- rappresenta porzioni di territorio ad elevata pericolosità geologica;
- edificata;
- i necessari interventi di riassetto e difesa del patrimonio esistente non possono essere risolti, come per la CLASSE II, attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, ma devono essere affrontati mediante interventi di riassetto;

- ~~in quanto, in assenza di interventi di riassetto, vi sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.~~

~~Si tratta quindi di aree edificate e parzialmente edificate comprese all'interno delle fasce dei singoli corsi d'acqua, in cui si rende necessaria la presenza di efficaci opere di difesa o eliminazione della pericolosità realizzate mediante Progetti Pubblici di riassetto. Nelle aree in SOTTOCLASSE III b il Piano Regolatore verifica di norma l'efficacia delle opere di difesa o individua la necessità di redigere Progetti Pubblici di riassetto e opere di difesa.~~

~~È rappresentata quindi da aree generalmente edificate le cui caratteristiche geomorfologiche le rendono inidonee a nuovi insediamenti.~~

~~☐ Interventi ammessi~~

~~Nelle aree soggette a SOTTOCLASSE III b e le relative sottoclassi sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi senza incremento di carico antropico e con l'obbligo della presa d'atto, mediante autocertificazione, da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso:~~

- ~~gli interventi previsti nelle aree soggette a SOTTOCLASSE III a;~~
- ~~per gli insediamenti preesistenti, gli interventi:~~
 - ~~MO: Manutenzione ordinaria;~~
 - ~~MS: Manutenzione straordinaria;~~
 - ~~RC: Restauro conservativo;~~
 - ~~RE1 e RE2: Ristrutturazione edilizia di tipo A e B (intesa come ristrutturazione globale dell'edificio ma senza modifiche di sagoma esistente);~~
 - ~~DS: Demolizione senza ricostruzione;~~
 - ~~MDA: Modifica di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico;~~
 - ~~Recinzioni e posa di manufatti di arredo urbano.~~

~~☐ Indicazioni specifiche per le sottoclassi:~~

~~SOTTOCLASSE III b 2~~

~~Solo a seguito delle opere di riassetto territoriale e di protezione finalizzate alla mitigazione della pericolosità evidenziata, sviluppate per aree omogenee e significative sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.~~

~~In assenza di tali interventi è da escludere la realizzazione di nuove unità abitative insediamenti e/o completamenti.~~

~~Gli interventi edilizi potranno essere realizzati solo quando viene completato l'iter procedurale per la realizzazione di opere di sistemazione volte alla difesa del territorio.~~

~~Pertanto le aree ascritte in tale classe dovranno essere inserite in un cronoprogramma delle opere di riassetto in relazione alla tipologia della pericolosità.~~

~~SOTTOCLASSE III b 3~~

~~Nelle zone delimitate dalla SOTTOCLASSE III b 3, è da escludere la realizzazione di nuove unità abitative insediamenti e/o completamenti. Sono solo ammessi interventi che comportino un modesto aumento del carico antropico a seguito della realizzazione di opere e interventi di riassetto.~~

~~Quanto indicato dalla Circolare 7/LAP: "In assenza di [...] interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico...", va inteso: in senso generale, in funzione del grado di pericolo, in funzione della possibilità di mitigazione del rischio ed in relazione al numero di abitanti già presenti nella zona.~~

~~Pertanto si ritiene che per "aumento del carico antropico" si può intendere l'insediamento di nuovi nuclei familiari che comportano l'edificazione e/o l'ampliamento sostanziale di nuove unità abitative complete di infrastrutture.~~

~~Tale interpretazione può essere estesa agli ambiti della SOTTOCLASSE III a, nel rispetto di quanto sopra indicato e di quanto riportato al punto 6.2. della Nota Tecnica Esplicativa della Circ. 7/LAP.~~

~~Si possono quindi considerare accettabili:~~

- ~~gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti;~~
- ~~gli adeguamenti igienico-funzionali (es: si intende quindi possibile: la realizzazione di ulteriori locali interni, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi)~~

~~Eventuali altri interventi potranno essere realizzati solo quando viene completato l'iter procedurale per la realizzazione di opere di sistemazione volte alla difesa del territorio.~~

~~Pertanto le aree ascritte in tale classe dovranno essere inserite in un cronoprogramma delle opere di riassetto in relazione alla tipologia della pericolosità.~~

□ Documentazione da produrre ed indagini da compiere

Presenza d'atto, mediante autocertificazione, da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso.

Relazione geologica e geotecnica con esecuzione di indagini in sito, in più dovranno essere eseguiti approfonditi studi in relazione alla problematica geologica individuata nella specifica sottoclasse (vedi descrizione pericolosità).

INTERVENTI DI RIASETTO E DI OPERE DI SISTEMAZIONE

Le presenti norme danno la possibilità di prevedere Progetti Pubblici di Riassetto e di Opere di Sistemazione mirati all'eliminazione e/o riduzione del rischio in aree del territorio comunale sulle quali il Piano Regolatore ha ravvisato una elevata pericolosità geologica ed un conseguente elevato rischio quali ad esempio aree in SOTTOCLASSE III b quindi aree parzialmente o completamente edificate. La procedura (progettazione, realizzazione e collaudo) per la realizzazione delle opere di sistemazione volte alla difesa del territorio potrà essere gestita dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati che hanno interesse nell'attuazione delle previsioni urbanistiche.

L'Amministrazione Comunale, fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, condurrà inoltre la verifica, al termine dei lavori, della funzionalità delle suddette opere in relazione alla minimizzazione del rischio. Tali Progetti devono esplicitamente far riferimento agli obiettivi di minimizzazione della pericolosità geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate, alle caratteristiche e alle modalità di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alle modalità di verifica dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

La completa esecuzione delle opere previste dai Progetti Pubblici di Riassetto può trasformare interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dalle presenti norme per ciascuna classe e secondo quanto esplicitato nell'ambito del Progetto stesso, approvato dagli Enti pubblici preposti e verificato in sede di collaudo delle opere, con preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità ed esplicitazione di quali settori siano stati messi in sicurezza e quali permangano a rischio.

L'Amministrazione Comunale potrà procedere alla realizzazione delle opere di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità anche attraverso strumenti esecutivi quali ad esempio i "Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche" previsti dall'art. 47 della L.R. n. 56/77, come nelle zone in cui la pericolosità dipenda anche da situazioni esistenti su territori di Comuni limitrofi o comunque quando la progettazione esecutiva comporti un complesso di opere integrate fra di loro, eventualmente di competenza di molteplici Enti, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali. Anche soggetti privati potranno avanzare proposte di Progetti Pubblici e contribuire alle spese per la loro realizzazione, ma tali Progetti dovranno comunque assumere carattere di interesse pubblico, essere recepiti e verificati già in fase progettuale dall'Ente pubblico e approvati dal Consiglio Comunale. Le sistemazioni idrogeologiche puntuali richieste, concesse ed eseguite da soggetti privati nell'ambito dei singoli lotti di proprietà non possono, pertanto, assumere il carattere di Progetto Pubblico di Riassetto Idrogeologico e modificare le caratteristiche di idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla cartografia di piano.

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP i Progetti Pubblici e il Piano di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti. Vista la situazione di pericolosità geomorfologica del territorio comunale di Mezzomerio, si propone una indicazione di cronoprogramma degli interventi di riassetto e delle opere di sistemazione per le aree incluse nelle SOTTOCLASSI III b da approfondire in una ulteriore fase.

TORRENTE AGAMO

- INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI E DELLE SISTEMAZIONI IDRAULICHE
 - Verifica e controllo della funzionalità degli attraversamenti obbligati (ponti)
 - Realizzazione di opere longitudinali protezione spondale
 - Pulizia e risagomatura delle sezioni d'alveo
 - Ripristino opere trasversali (briglie e soglie) e di protezione spondali esistenti
- PROGETTAZIONE
- REALIZZAZIONE INTERVENTI
- COLLAUDO E MESSA IN SICUREZZA
- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA OPERE REALIZZATE

FOSSO ARNELLO

- INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI E DELLE SISTEMAZIONI IDRAULICHE
 - Verifica e controllo della funzionalità degli attraversamenti obbligati (ponti)
 - Realizzazione di opere longitudinali protezione spondale
 - Pulizia e risagomatura delle sezioni d'alveo

➤—Ripristino opere protezione spondali esistenti

- PROGETTAZIONE
- REALIZZAZIONE INTERVENTI
- COLLAUDO E MESSA IN SICUREZZA
- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA OPERE REALIZZATE

FASCE DI RISPETTO

FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Il P.R.G.C. individua nelle Tavole di Piano, ai sensi della L.R. 56/77 s.m.i., art. 29, lettere b) e c), una fascia di rispetto in edificabile (non in relazione ai criteri di pericolosità geologica precedentemente esposti), della profondità minima, laddove non individuata planimetricamente:

- di 100 m per fiumi, torrenti e canali non arginati;
- di 25 m dal piede esterno degli argini maestri per fiumi, torrenti e canali arginati.

Inoltre, lungo il corso del T. Agamo e del Rio Rito compresi negli elenchi delle acque pubbliche di cui al RD 1775/33, è istituita una fascia della profondità di ml 150 dalle relative sponde o piede degli argini, ove vige il vincolo procedurale di cui al D.lgs. 490/99, art. 146 (ex Legge 431/85).

Per quanto riguarda le distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché da quelli appartenenti al pubblico demanio (contraddistinti in cartografia catastale da una doppia linea continua) ancorché non iscritti negli elenchi, ai sensi dell'art. 96 lett. f) del "Testo Unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche", approvato con R.D. 25/07/04 n. 523, le prescrizioni di PRG relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua assumono l'efficacia di "disciplina locale" ai sensi ed alle condizioni previste dalla Circ. PRG n. 14/LAP/PET dell'8/10/98 e s.m.i. . Lungo gli impluvi sviluppati su versanti per lo più boscati ad elevata acclività ed i fossi, è definita una fascia di rispetto, con criterio geometrico, per una distanza pari a m 10,00 per lato; in relazione a ciò è fatto d'obbligo verificare sul terreno il reale andamento del deflusso principale del corso d'acqua e di prescrivere che le relative fasce di rispetto sono da intendersi apposte di conseguenza.

10.2 AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE ACQUE POTABILI

Secondo la legislazione nazionale la disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano è normata dal DPR 236/88 e dal Dlgs 152/99 e in particolare nel caso specifico dall'articolo 21 del D.lgs. 152/99 e s.m.i. (D.lgs. 18/08/2000) a cui si rimanda e se ne riporta uno stralcio:

- la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
- la zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

Per dimensionare correttamente le fasce di rispetto dei pozzi comunali si è optato, come prevede la Del.G.R. n. 102-45194 del 26/04/1995 e come suggeriscono le linee guida della Regione Piemonte, per l'applicazione del criterio cronologico:

Ciò "consiste nel dimensionare un'area in funzione del tempo considerato come tempo di sicurezza impiegato dall'acqua a percorrere un determinato spazio".

Il responso della valutazione della vulnerabilità dell'acquifero nonché delle caratteristiche idrogeologiche permette, in base ai dettami della Del.G.R. n. 102-45194 del 26/04/1995 ed in accordo con l'Amministrazione Comunale, nonché con quanto certificato dalla Regione Piemonte Direzione Pianificazione Risorse Idriche Settore Disciplina dei Servizi Idrici Opere Acquedottistiche, Fognarie e di Depurazione, il dimensionamento delle seguenti fasce di rispetto

- zona di tutela assoluta: raggio di 10 metri dal pozzo;
- zona di rispetto ristretta: delimitata dall'isocrona 60 giorni;
- zona di rispetto allargata: dall'isocrona 180 e/o 365 giorni;

Salvo fatto quanto prescritto dalla determina di approvazione Regionale, Direzione Pianificazione delle Risorse Idriche, ai sensi dell'art. 5 comma 5 e 6 del Dlgs 18 agosto 2000, nr. 258, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;

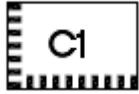
- ~~b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;~~
~~c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;~~
~~d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;~~
~~e) aree cimiteriali;~~
~~f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;~~
~~g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;~~
~~h) gestione di rifiuti;~~
~~i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;~~
~~l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;~~
~~m) pozzi perdenti;~~
~~n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.~~
- ~~Per gli insediamenti o le attività di cui al comma precedente, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.~~
- ~~Le regioni e le provincie autonome disciplinano all'interno delle zone di rispetto le seguenti strutture od attività:~~
- ~~a) fognature;~~
 - ~~b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;~~
 - ~~c) opere viarie ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;~~
 - ~~d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 5.~~

01

ESISTENTE

Stralcio Tav. 2 Scala 1:2000

CARTOGRAFIA



FUNZIONE

RESIDENZA

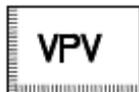


01

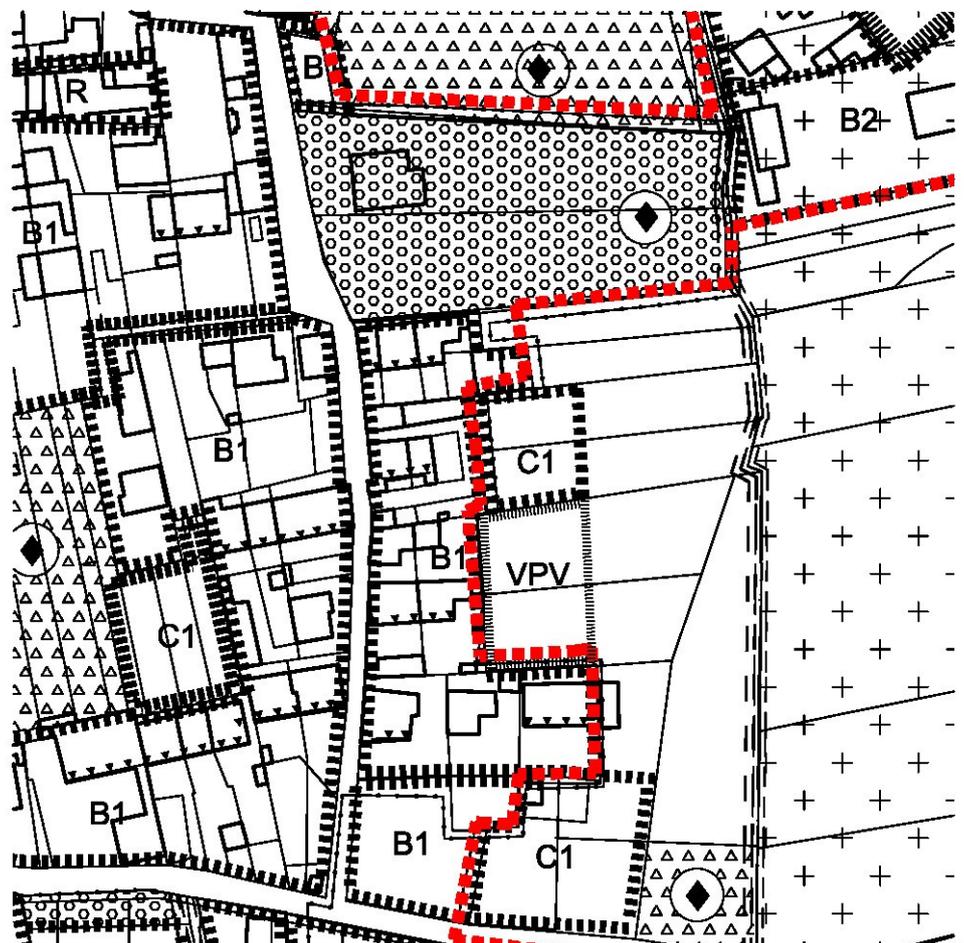
PROGETTO

Scala 1:2000

CARTOGRAFIA



FUNZIONE

VERDE
PRIVATO
VINCOLATO

CARTOGRAFIA



FUNZIONE
PRODUTTIVO

CARTOGRAFIA



FUNZIONE
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO



CARTOGRAFIA

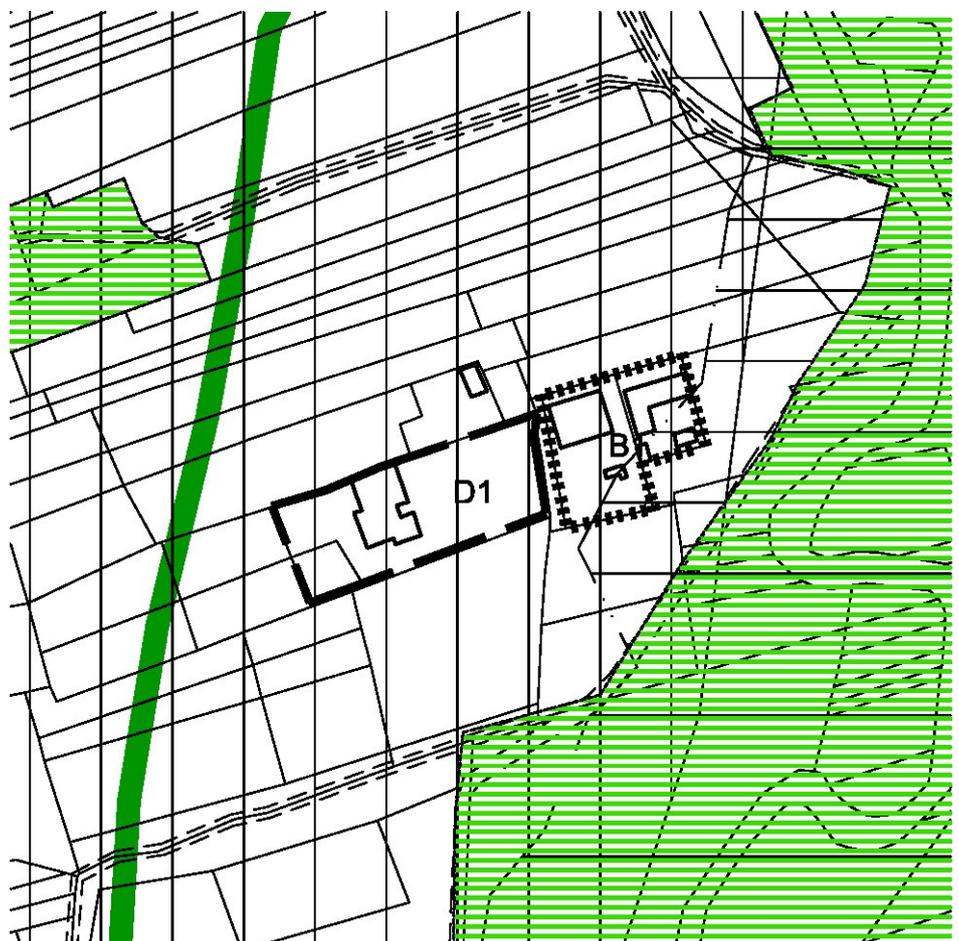


FUNZIONE
AGRICOLTURA

CARTOGRAFIA



FUNZIONE
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

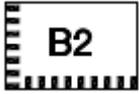


03

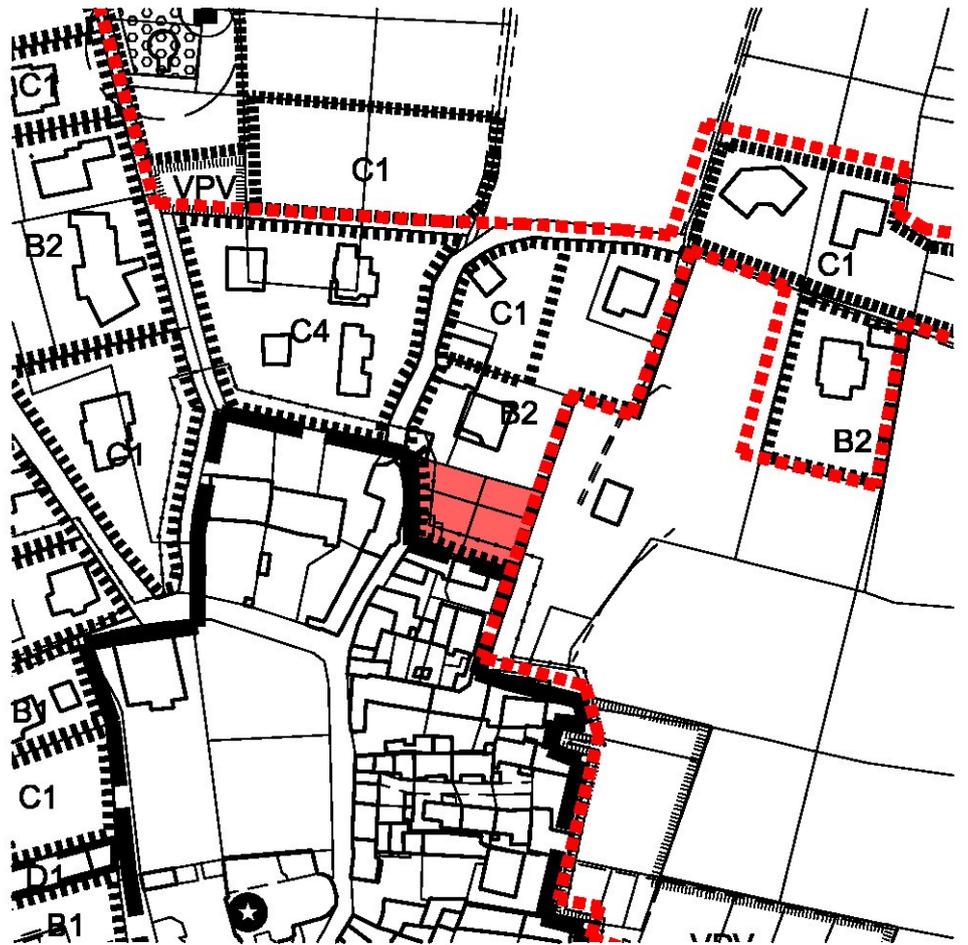
ESISTENTE

Stralcio Tav. 2 Scala 1:2000

CARTOGRAFIA



FUNZIONE
RESIDENZA



03

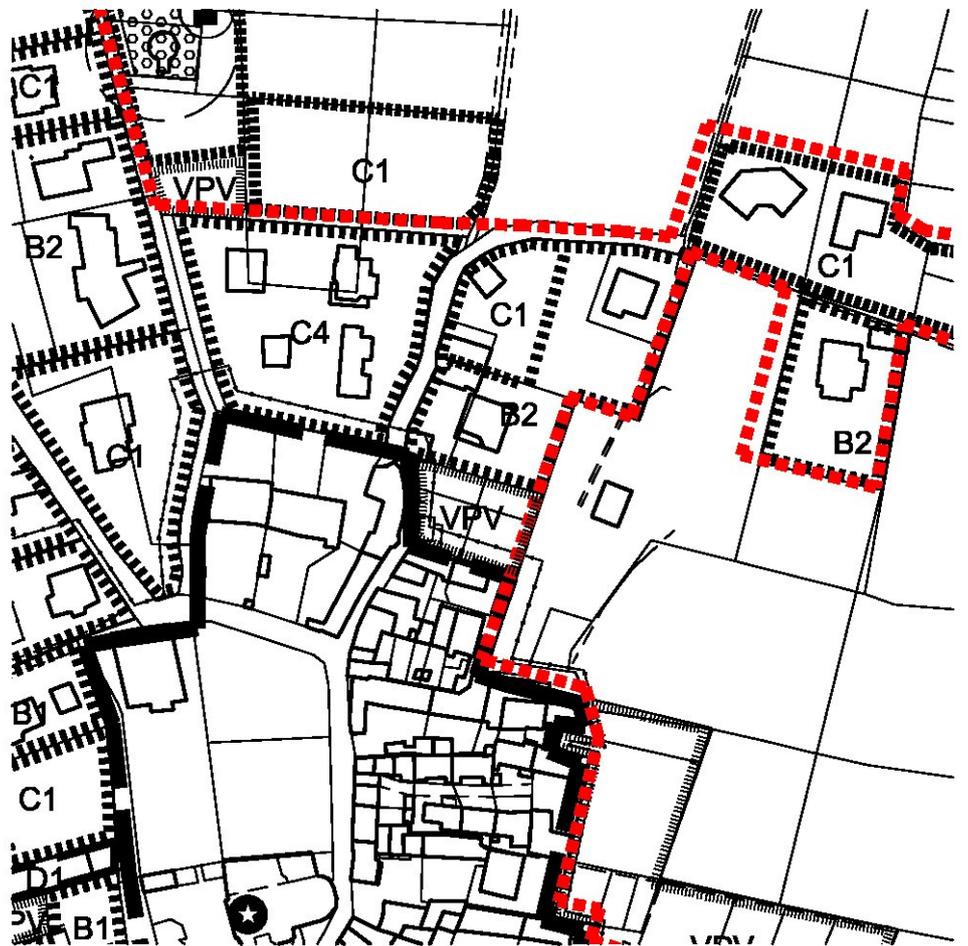
PROGETTO

Scala 1:2000

CARTOGRAFIA



FUNZIONE
VERDE
PRIVATO
VINCOLATO

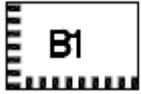


04

ESISTENTE

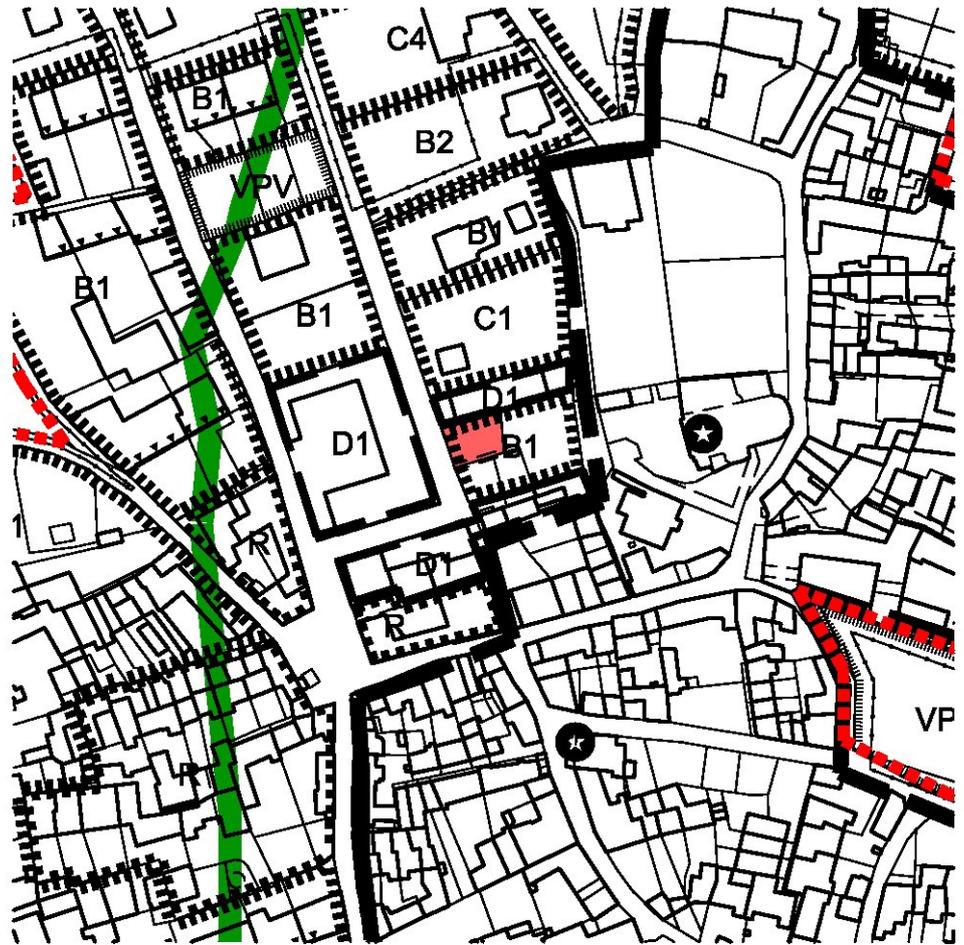
Stralcio Tav. 2 Scala 1:2000

CARTOGRAFIA



FUNZIONE

RESIDENZA



04

PROGETTO

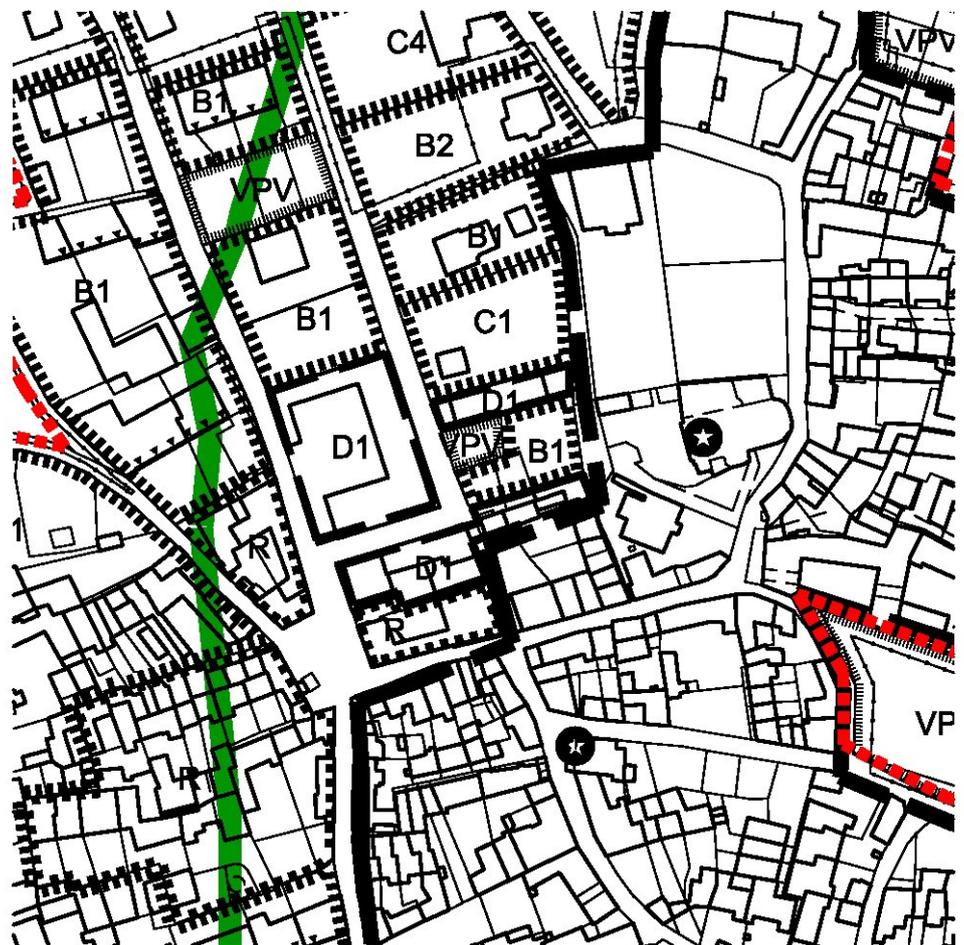
Scala 1:2000

CARTOGRAFIA



FUNZIONE

VERDE
PRIVATO
VINCOLATO

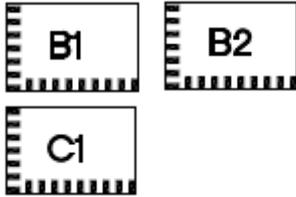


05

ESISTENTE

Stralcio Tav. 2 Scala 1:2000

CARTOGRAFIA



FUNZIONE
RESIDENZA

e quota parte:

CARTOGRAFIA



FUNZIONE
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO



05

PROGETTO

Scala 1:2000

CARTOGRAFIA



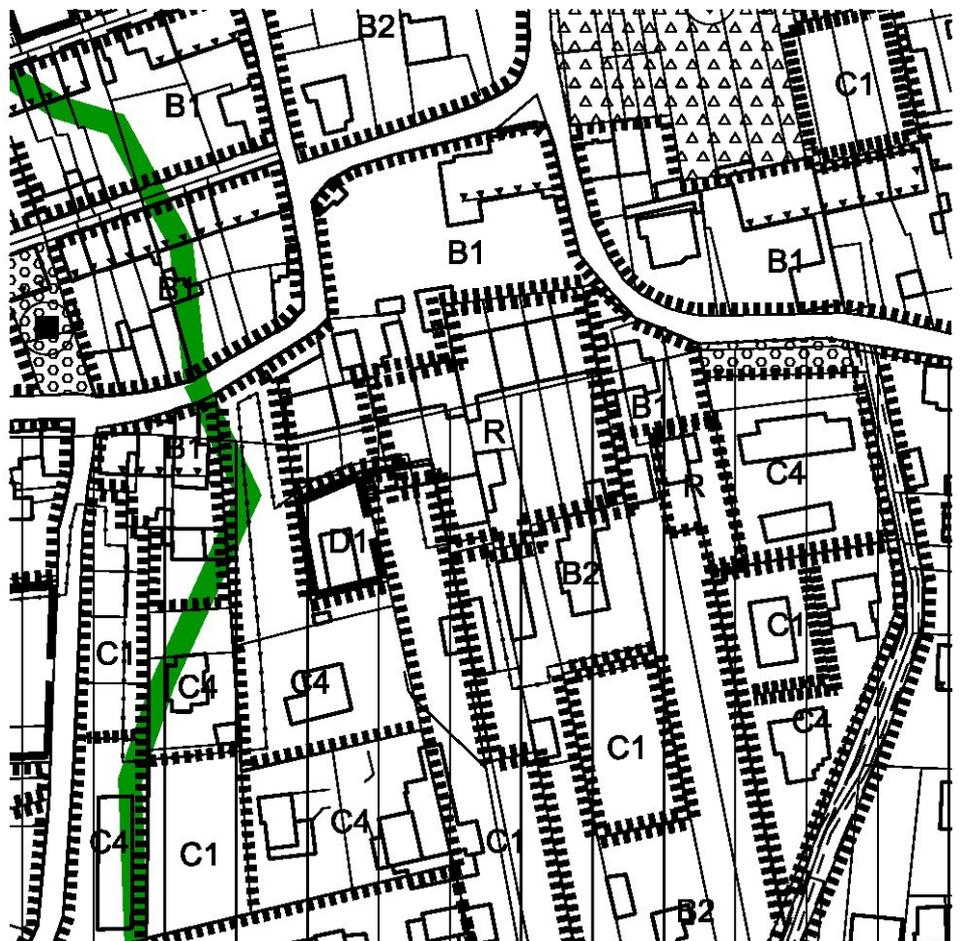
FUNZIONE
RESIDENZA
AREE DI RISTRUTTURAZIONE

e quota parte:

CARTOGRAFIA



FUNZIONE
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO



06

ESISTENTE

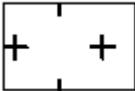
Stralcio Tav. 2 Scala 1:2000

CARTOGRAFIA



FUNZIONE
AGRICOLTURA

CARTOGRAFIA



FUNZIONE
ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE



06

PROGETTO

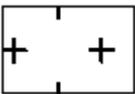
Scala 1:2000

CARTOGRAFIA



FUNZIONE
VIABILITA' DI PROGETTO

CARTOGRAFIA



FUNZIONE
ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

