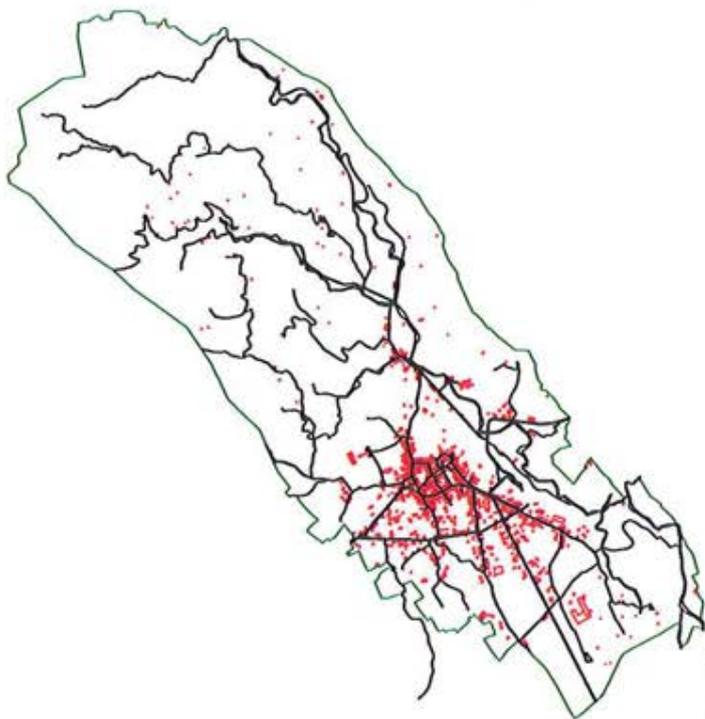


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di NOVARA
Comune di MAGGIORA

VARIANTE STRUTTURALE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvata con D.G.R. 16/4/2012 n°16-3688

VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.



APPROVAZIONI :

Progetto Preliminare : delibera C.C. n° del 2015

Progetto Definitivo : delibera C.C. n° del 2015

il Sindaco :

il Segretario :

Elab:B

Documento unico

Allegati:

- Estratto norme di attuazione
- Relazione tecnica di verifica compatibilità acustica
- Relazione geologica di compatibilità

Progettista:

dott. Arch. Monica Casamassima

Via Pigino, 20 - Palazzolo Vercellese

Ordine Arch VC - n. 588

Collaborazione alle indagini geologiche :

dott. Geol. Guido Bruno

Corso Rosselli, 73 - Torino

Ordine Reg. Geologi - n. 45

dott. Geol. Massimo Gobbi

Reg. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)

Ordine Reg. Geologi - n. 453

Acustica :

dott. Ing. Franco Barosso

C.so Beato Ignazio, 10 - Santhià (VC)

Ordine Ing VC - n.

dott. Arch. Sozzani Stefano

Reg. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)

Ordine Arch NO - n. 629

"Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A della D.C.R. n.383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale, all'art.1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati"

SETTEMBRE 2015

GIUSTIFICAZIONE

1

L'esigenza è quella di stralciare porzione di area produttiva e restituzione della stessa alla destinazione agricola a seguito di istanza da parte dei proprietari.

NORMATIVA

Vale la seguente normativa : art.31.8 delle norme di attuazione del PRGC vigente.
Aree D

SCHEMA QUANTITATIVA DI PIANO

PRGC vigente

ZONA DI PRGC	Superficie mq
D2 (area produttiva di tipo D)	26.261,00

PRGC variante

ZONA DI PRG	Superficie mq
D2 (area produttiva di tipo D)	13.494,00

ZONA DI PRG	Superficie mq
E (area agricola)	12.767,00

Con la variante vengono :

a) dedotti complessivamente
mq.12.767,00 area D (produttiva)

b) inseriti complessivamente
mq.12.767,00 area E (agricola)

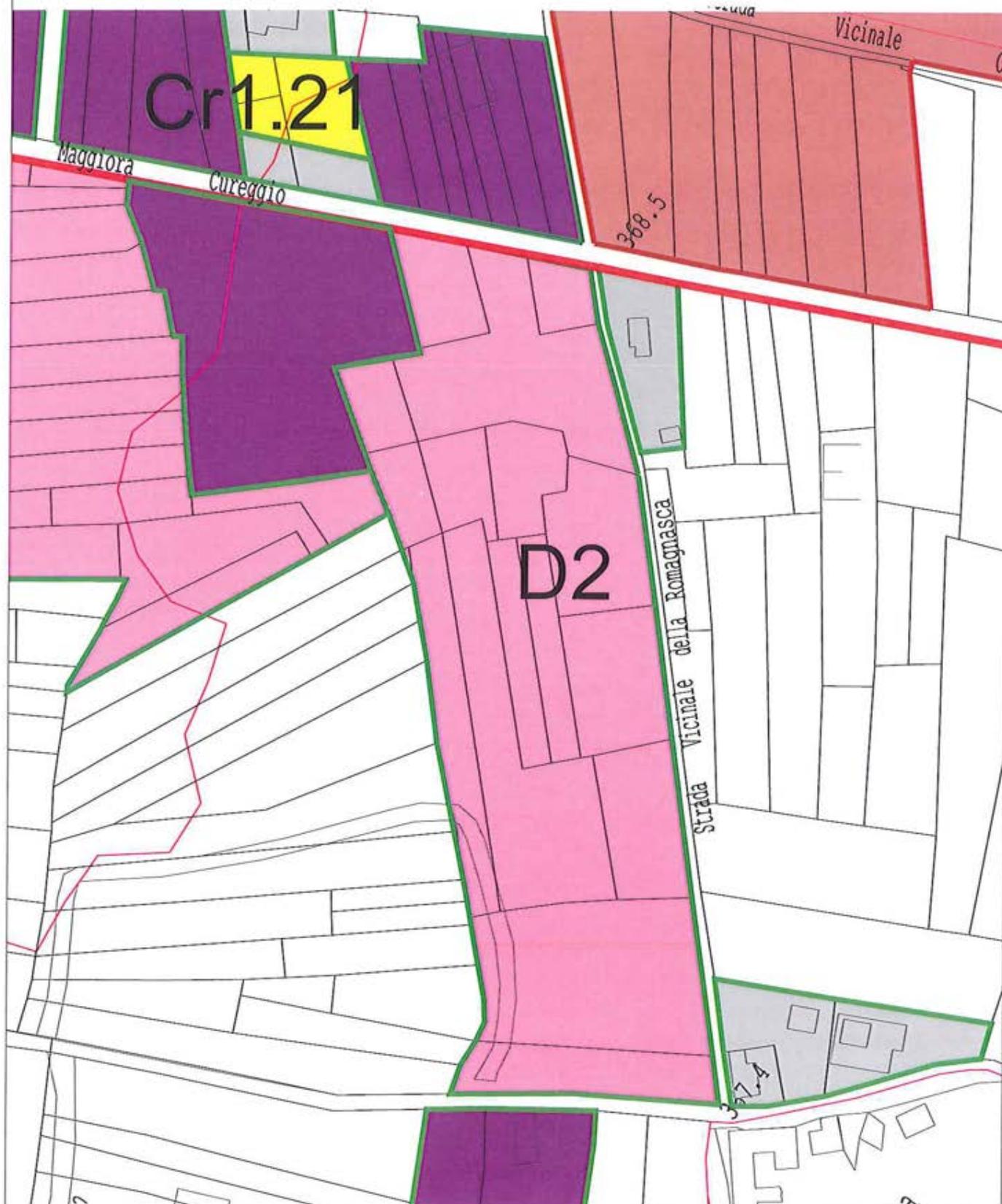
Comune di Maggiora

P.R.G.C. variante 2012

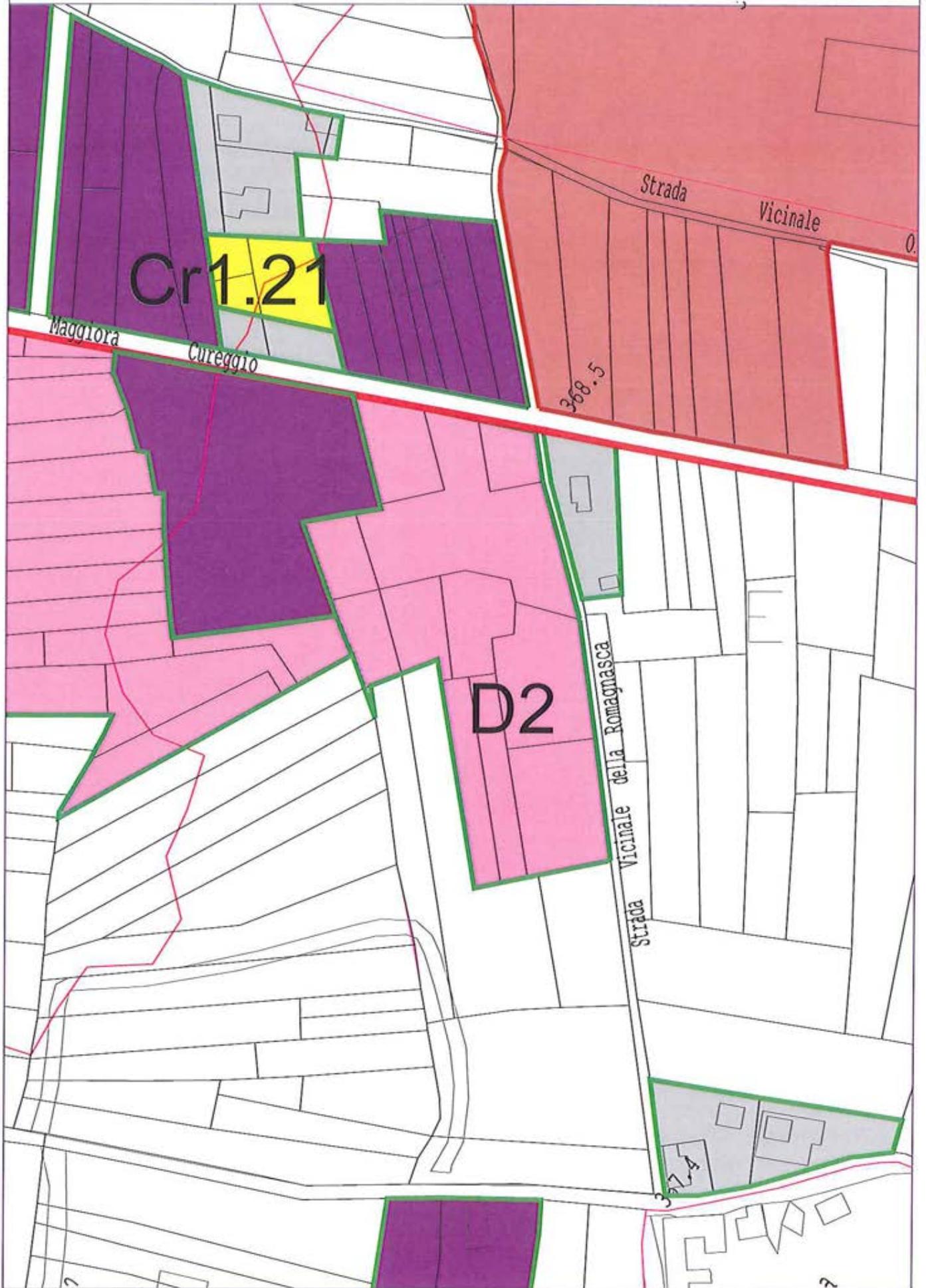
VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
ai sensi dell'art. 17, 5° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.

1

ESTRATTO PRGC vigente - scala 1:2000



ESTRATTO PRGC in variante - scala 1:2000



GIUSTIFICAZIONE

2

L'esigenza è quella di stralciare un'area a destinazione di cava a seguito della cessazione dell'attività e degli interventi di ricomposizione ambientale e restituzione della stessa alla destinazione agricola

NORMATIVA

Vale la seguente normativa : art.31.9 delle norme di attuazione del PRGC vigente.
Aree agricole E

SCHEMA QUANTITATIVA DI PIANO

PRGC vigente

ZONA DI PRGC	Superficie mq
Area di Cava	67.465,00

PRGC variante

ZONA DI PRG	Superficie mq
E (aree agricole di tipo E)	67.465,00

Con la variante vengono :

a) dedotti complessivamente
mq.67.465,00 area di cava

b) inseriti complessivamente
mq.67.465,00 area E (agricola)

Comune di Maggiore

P.R.G.C. variante 2012

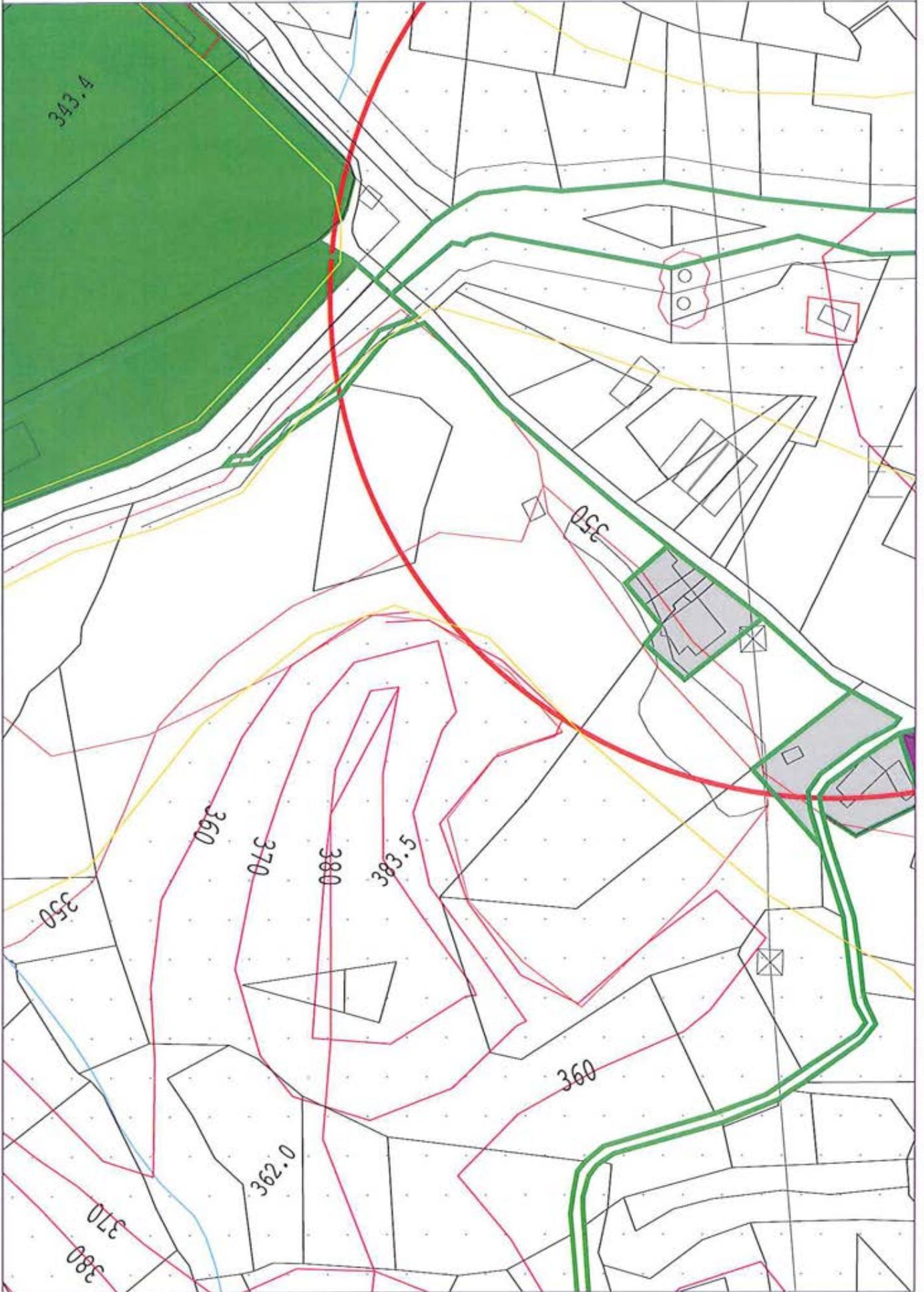
2

VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
ai sensi dell'art. 17, 5° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.

ESTRATTO PRGC vigente - scala 1:2000



ESTRATTO PRGC in variante - scala 1:2000



GIUSTIFICAZIONE

3

L'esigenza è quella di apportare una correzione cartografica relative ad aree viarie esistenti con il riporto all'effettivo stato dei luoghi

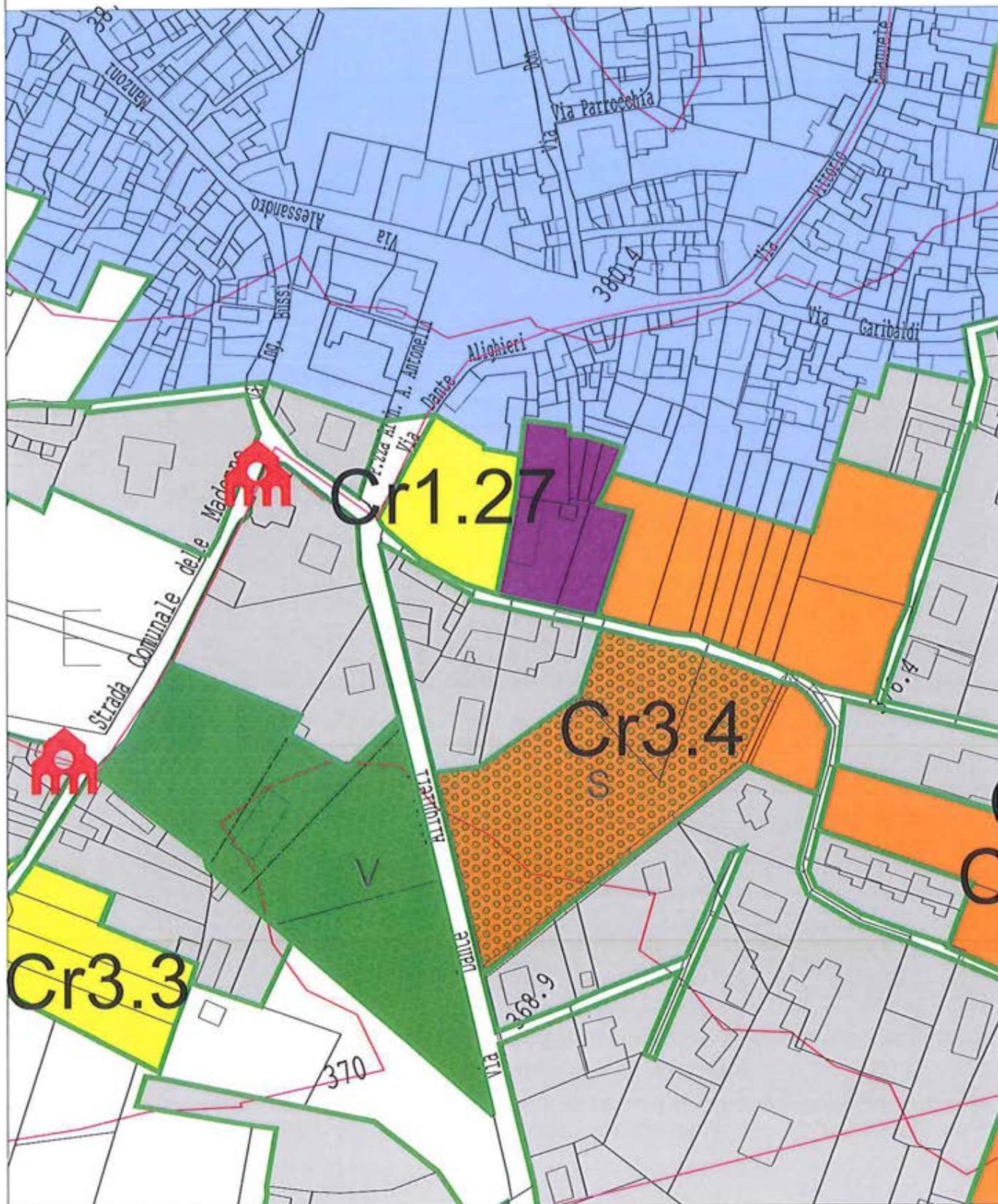
Comune di Maggiora

P.R.G.C. variante 2012

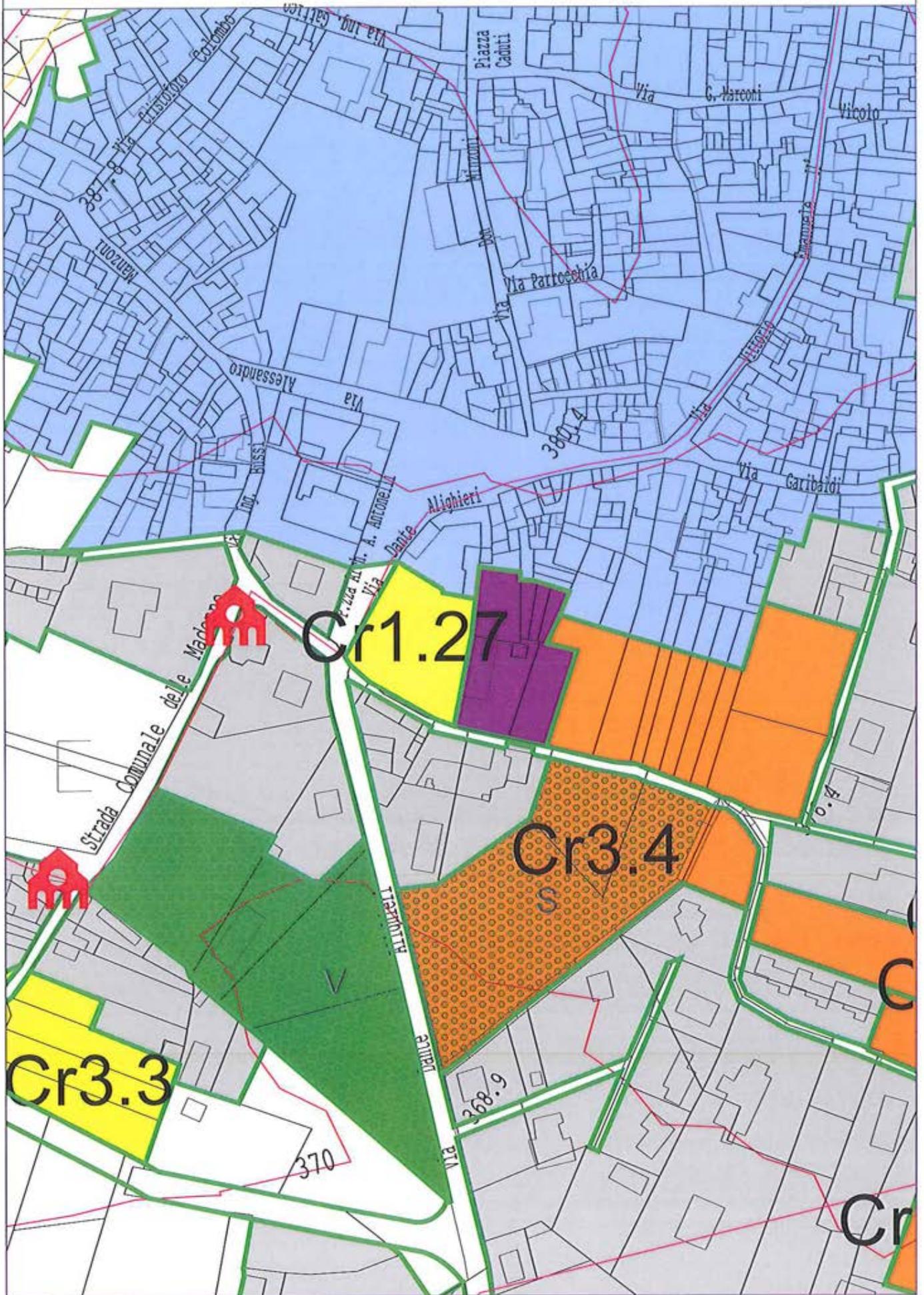
3

VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
ai sensi dell'art. 17, 5° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.

ESTRATTO PRGC vigente - scala 1:2000



ESTRATTO PRGC in variante - scala 1:2000



GIUSTIFICAZIONE

4

L'esigenza è quella di prendere atto della cessazione dell'attività produttiva in un lotto attualmente classificato come area produttiva esistente (Bp) ed occupata da un edificio a destinazione mista residenziale produttiva e conseguente riclassificazione come area a capacità insediativa esaurita (Brs).

NORMATIVA

Vale la seguente normativa : art. 31.4 delle norme di attuazione del PRGC vigente e 30.2 delle schede normative Aree Brs

SCHEMA QUANTITATIVA DI PIANO

PRGC vigente

ZONA DI PRGC	Superficie mq
Bp (aree produttive esistenti)	1.650,00

PRGC variante

ZONA DI PRG	Superficie mq
Brs (area a capacità insediativa esaurita)	1.650,00

Con la variante vengono :

- a) dedotti complessivamente
mq.1.650,00 aree produttive esistenti
- b) inseriti complessivamente
mq.1.650,00 area a capacità insediativa esaurita

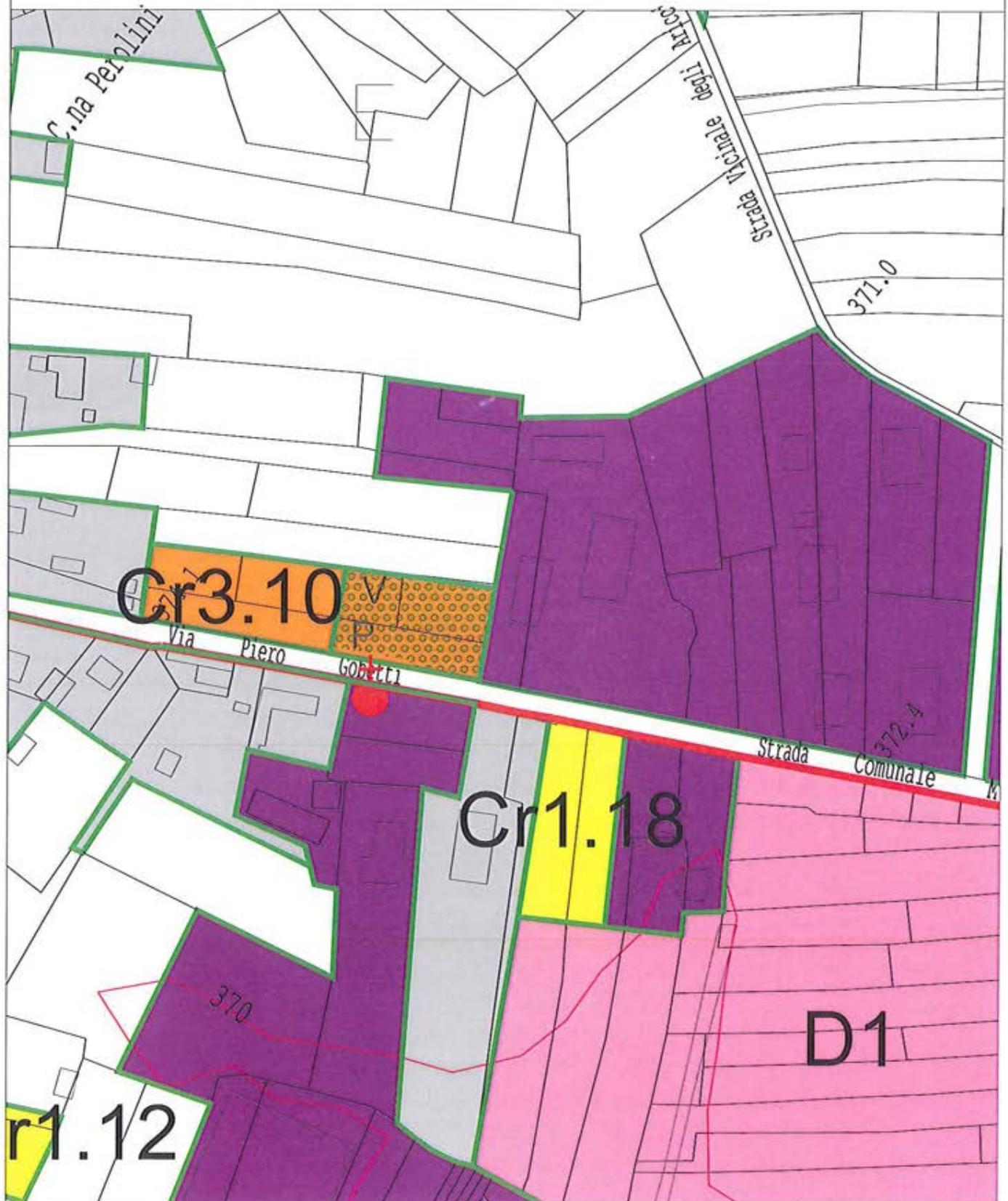
Comune di Maggiora

P.R.G.C. variante 2012

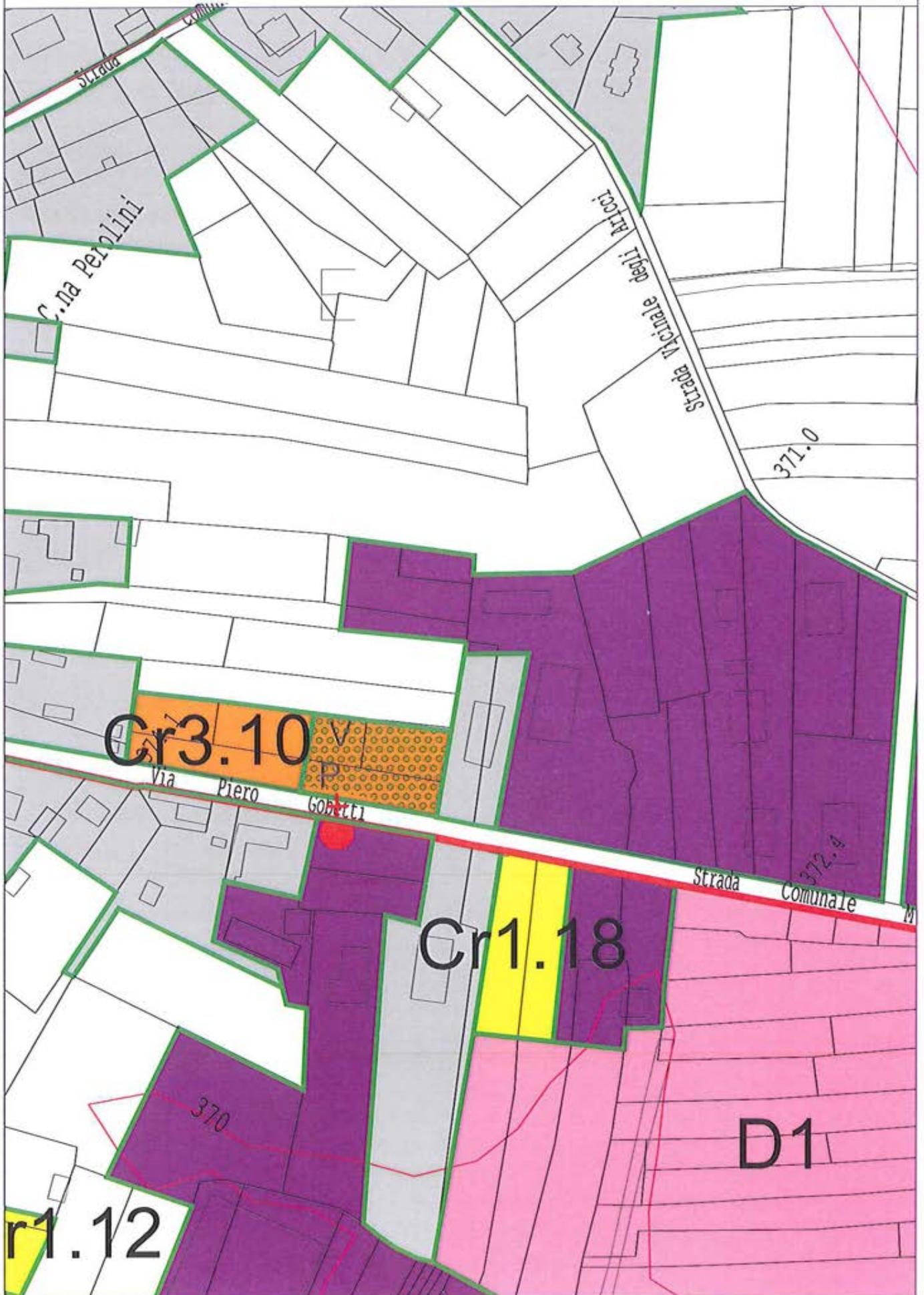
4

VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
ai sensi dell'art. 17, 5° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.

ESTRATTO PRGC vigente - scala 1:2000



ESTRATTO PRGC in variante - scala 1:2000



GIUSTIFICAZIONE

5

L'esigenza riscontrata è quella di prevedere un nuovo tratto stradale di collegamento interno in area agricola per evitare l'attraversamento del centro urbano dei mezzi pesanti a servizio delle cave tra Via Carlo Sacchi e Via Dante Alighieri.

NORMATIVA

Vale la seguente normativa : art.34 PRGC vigente - Strade, fasce di rispetto stradale

SCHEDA QUANTITATIVA DI PIANO

PRGC variante

ZONA DI PRG	Superficie mq
E (aree agricole di tipo E)	2.480,00

ZONA DI PRG	Superficie mq
Strade, fasce di rispetto stradale	2.480,00

Con la variante vengono :

- a) dedotti complessivamente
mq.2.480,00 area agricola di tipo E
- b) inseriti complessivamente
mq.2.480,00 Strade, fasce di rispetto stradale

Prescrizione per la realizzazione intervento:

poiché il tracciato rientra nell'ambito del terrazzo di Proh-Romagnano-Maggiore, ai sensi dell'art.2.6 della NTA del PTP, il progetto dovrà essere corredato da specifico studio di impatto ambientale

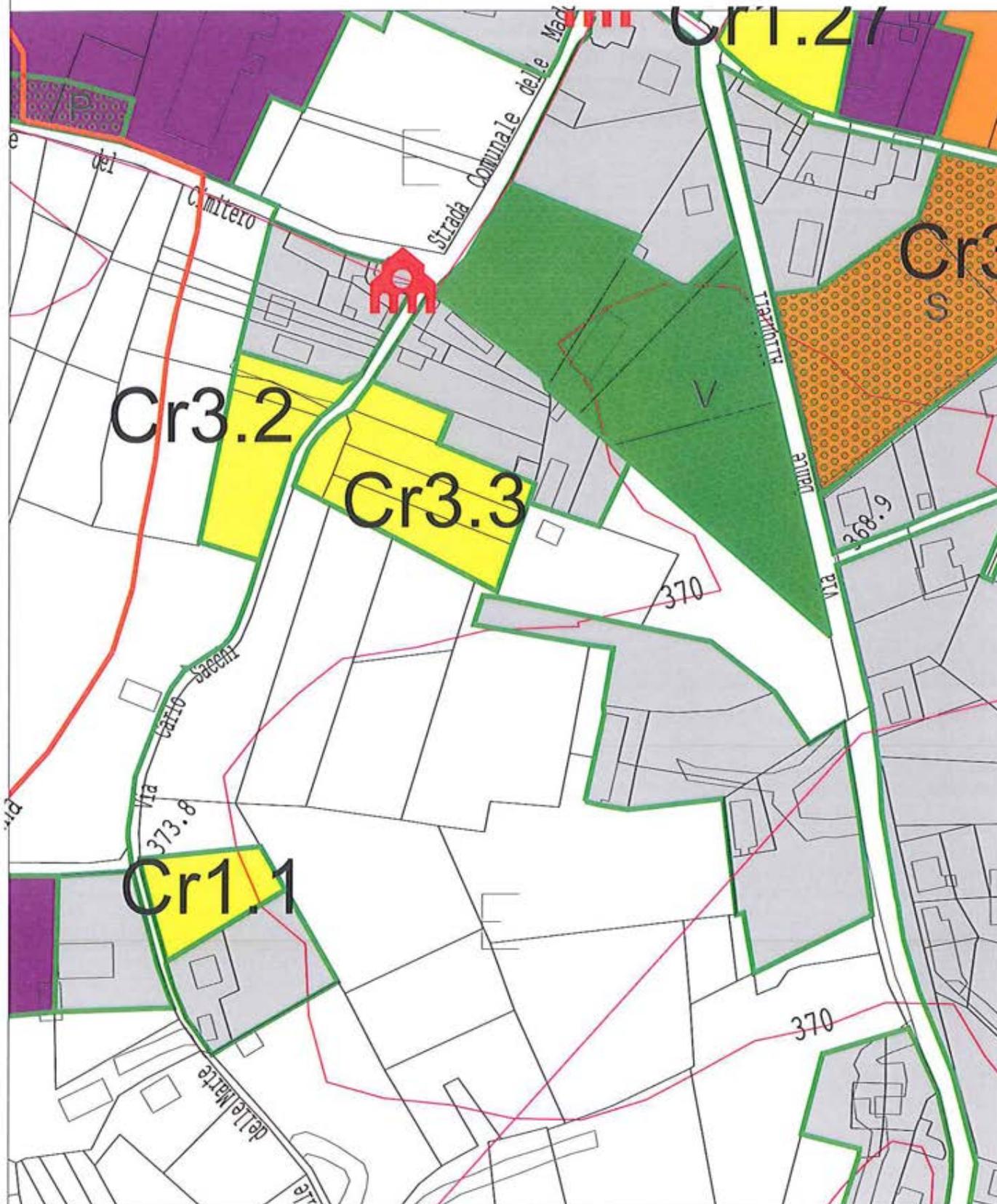
Comune di Maggiora

P.R.G.C. variante 2012

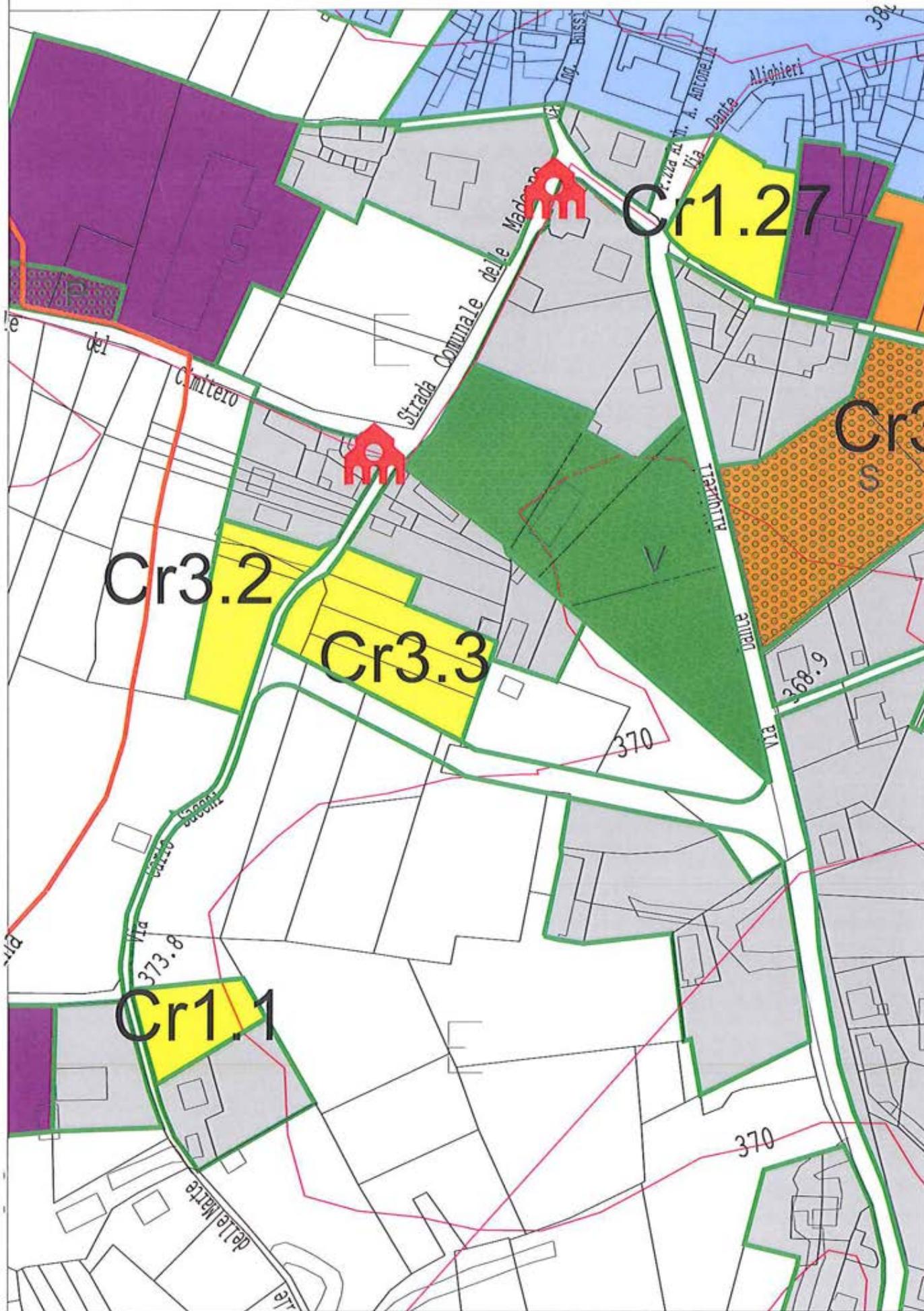
VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
ai sensi dell'art. 17, 5° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.

5

ESTRATTO PRGC vigente - scala 1:2000



ESTRATTO PRGC in variante - scala 1:2000



GIUSTIFICAZIONE

6

L'esigenza riscontrata è quella di modificare in modo lieve il perimetro dell'ambito Cr3.7 con l'esclusione di un lotto già parzialmente edificato.

NORMATIVA

Vale la seguente normativa : art.31.5 delle norme di attuazione del PRGC vigente e 30.3 delle schede normative Aree Cr

SCHEDA QUANTITATIVA DI PIANO

PRGC vigente

ZONA DI PRGC	Superficie mq
Cr3.7 (aree residenziali di completamento)	24.665,00

PRGC variante

ZONA DI PRG	Superficie mq
Cr3.7 (aree residenziali di completamento)	24.028,00

ZONA DI PRG	Superficie mq
Brs (area a capacità insediativa esaurita)	637,00

Con la variante vengono :

a) dedotti complessivamente
mq.637,00 area residenziale di completamento

b) inseriti complessivamente
mq.637,00 area a capacità insediativa esaurita

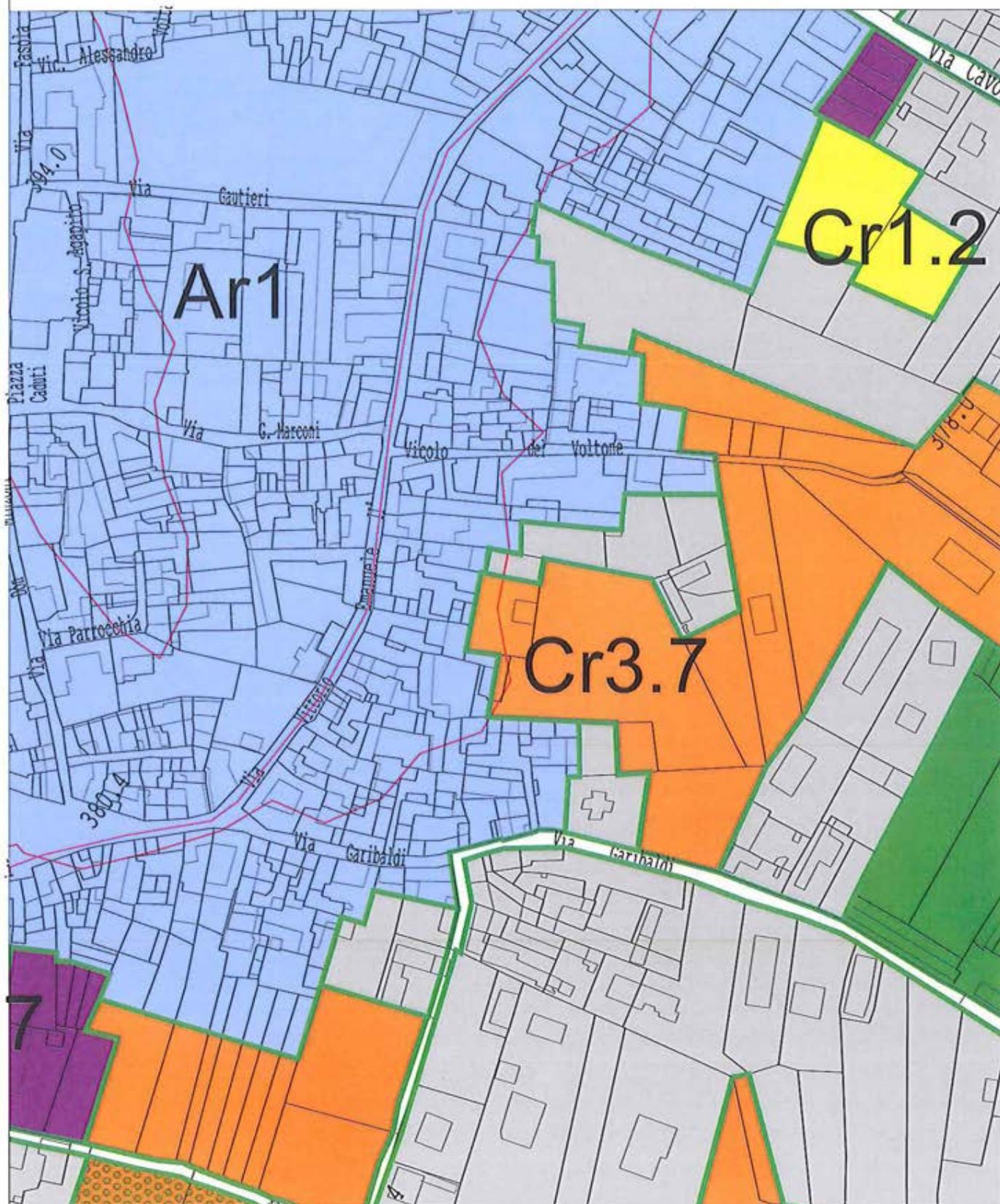
Comune di Maggiora

P.R.G.C. variante 2012

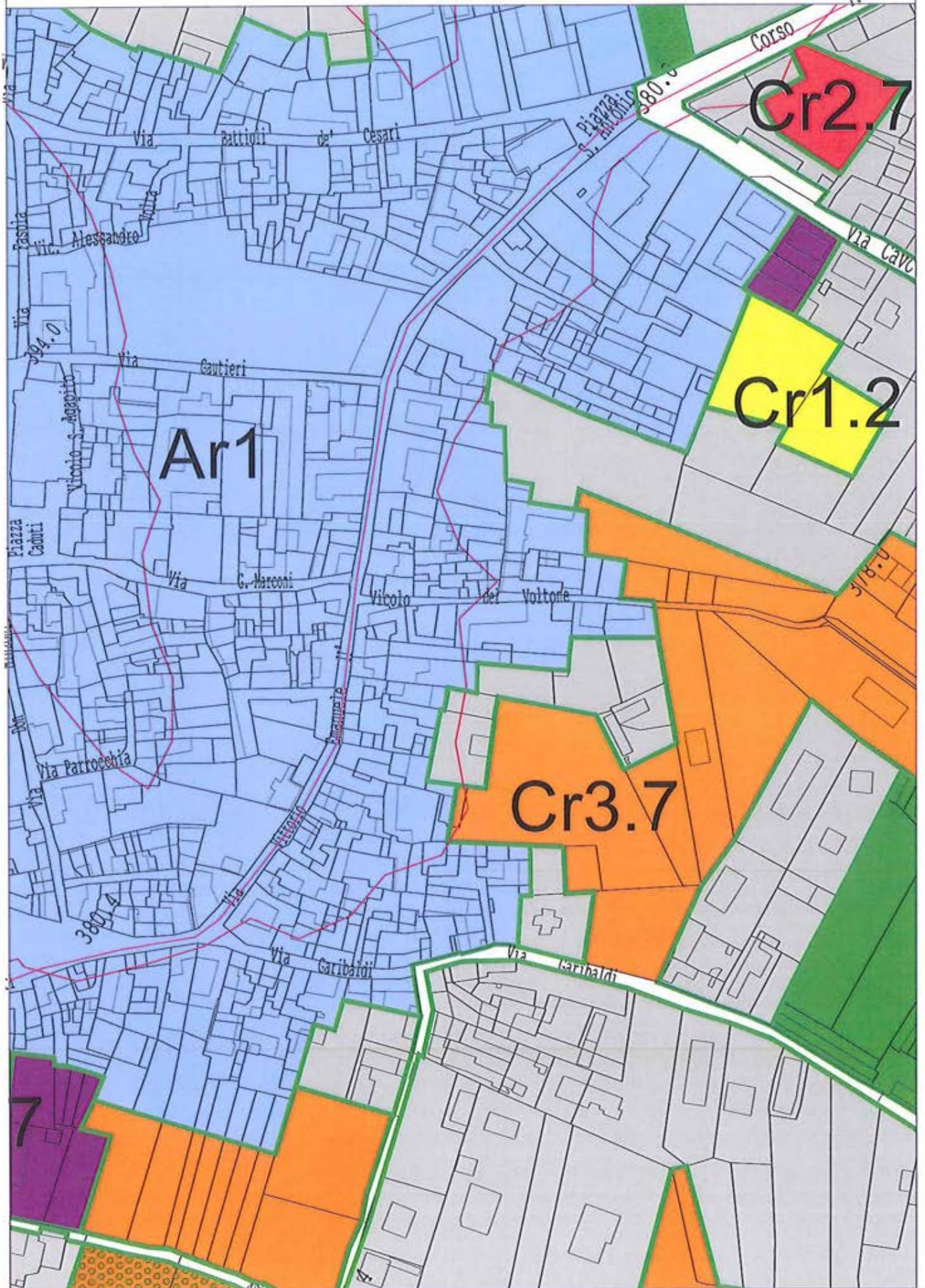
VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
ai sensi dell'art. 17, 5° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.

6

ESTRATTO PRGC vigente - scala 1:2000



ESTRATTO PRGC in variante - scala 1:2000



GIUSTIFICAZIONE

7

L'esigenza riscontrata è quella di individuare tre distinti comparti all'interno dell'ambito Cr3.5 onde consentirne una più snella attuazione.

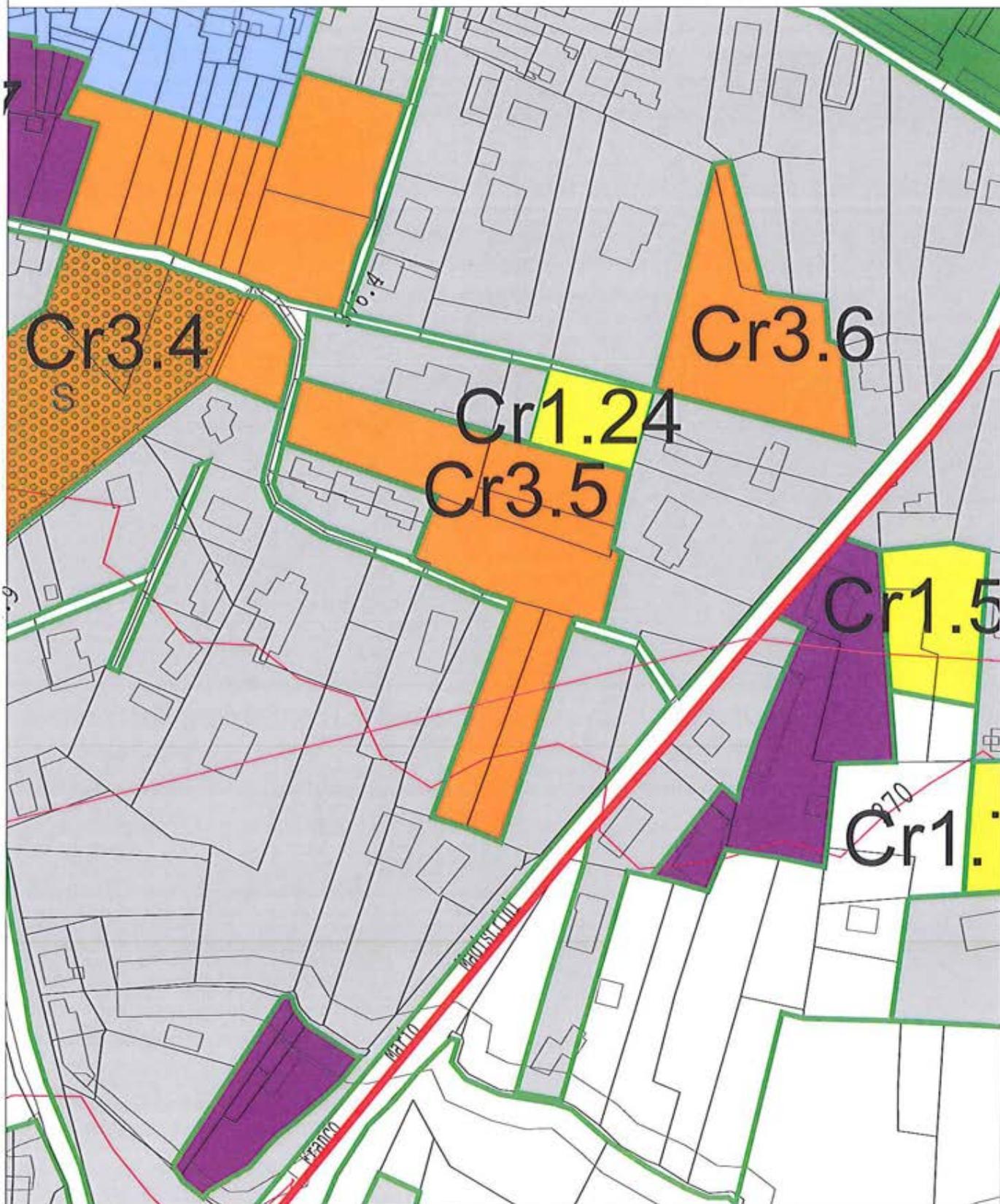
Comune di Maggiora

P.R.G.C. variante 2012

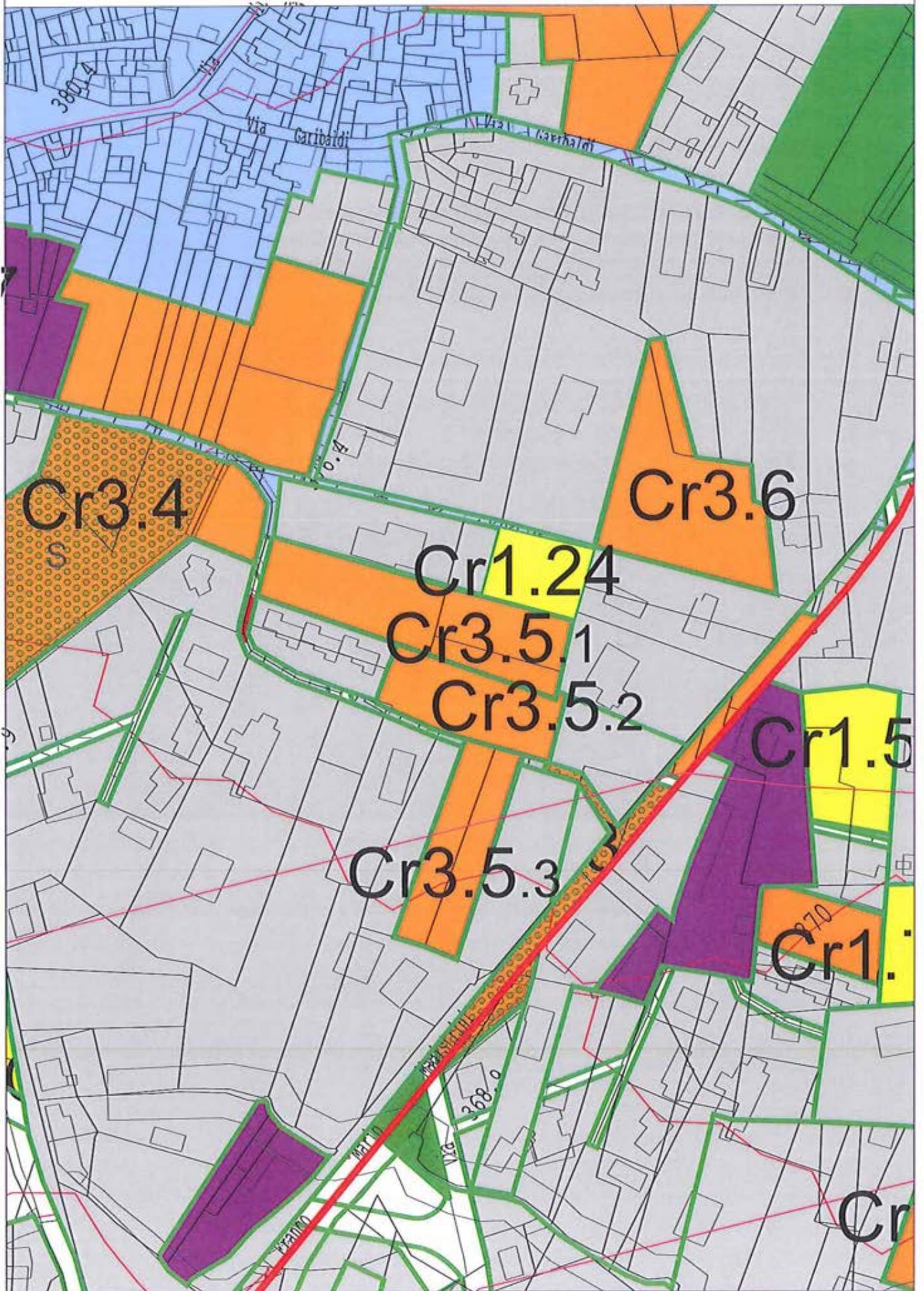
VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
ai sensi dell'art. 17, 5° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.

7

ESTRATTO PRGC vigente - scala 1:2000



ESTRATTO PRGC in variante - scala 1:2000



GIUSTIFICAZIONE

8

L'esigenza è quella di individuare un'area a parcheggio pubblico a margine dell'area Frp con incremento delle aree a servizio di PRGC contenuto entro i limiti previsti dall'art.17 comma 5 lett.c) e d) LR 56/77 e s.m.i.

NORMATIVA

Vale la normativa in variante : art.31.9.16 delle norme di attuazione del PRGC vigente.

Destinazioni d'uso, modalità e tipi di intervento per l'ambito costituito da aree prevalentemente inedificate e boscate, da aree che ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni, incombenti o potenziali pericoli e sottoposte ad apposite prescrizioni di salvaguardia – Ei.

SCHEDA QUANTITATIVA DI PIANO

PRGC vigente

ZONA DI PRGC	Superficie mq
Ei (area prevalentemente inedificata)	40.747,00

PRGC variante

ZONA DI PRG	Superficie mq
Ei (area prevalentemente inedificata)	39.907,00

ZONA DI PRG	Superficie mq
Sp (area pubblica o di uso pubblico per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, terziari, direzionali e commerciali)	840,00

Con la variante vengono :

a) dedotti complessivamente
mq.840,00 area prevalentemente inedificata

b) inseriti complessivamente
mq.840,00 area pubblica o di uso pubblico per attrezzature

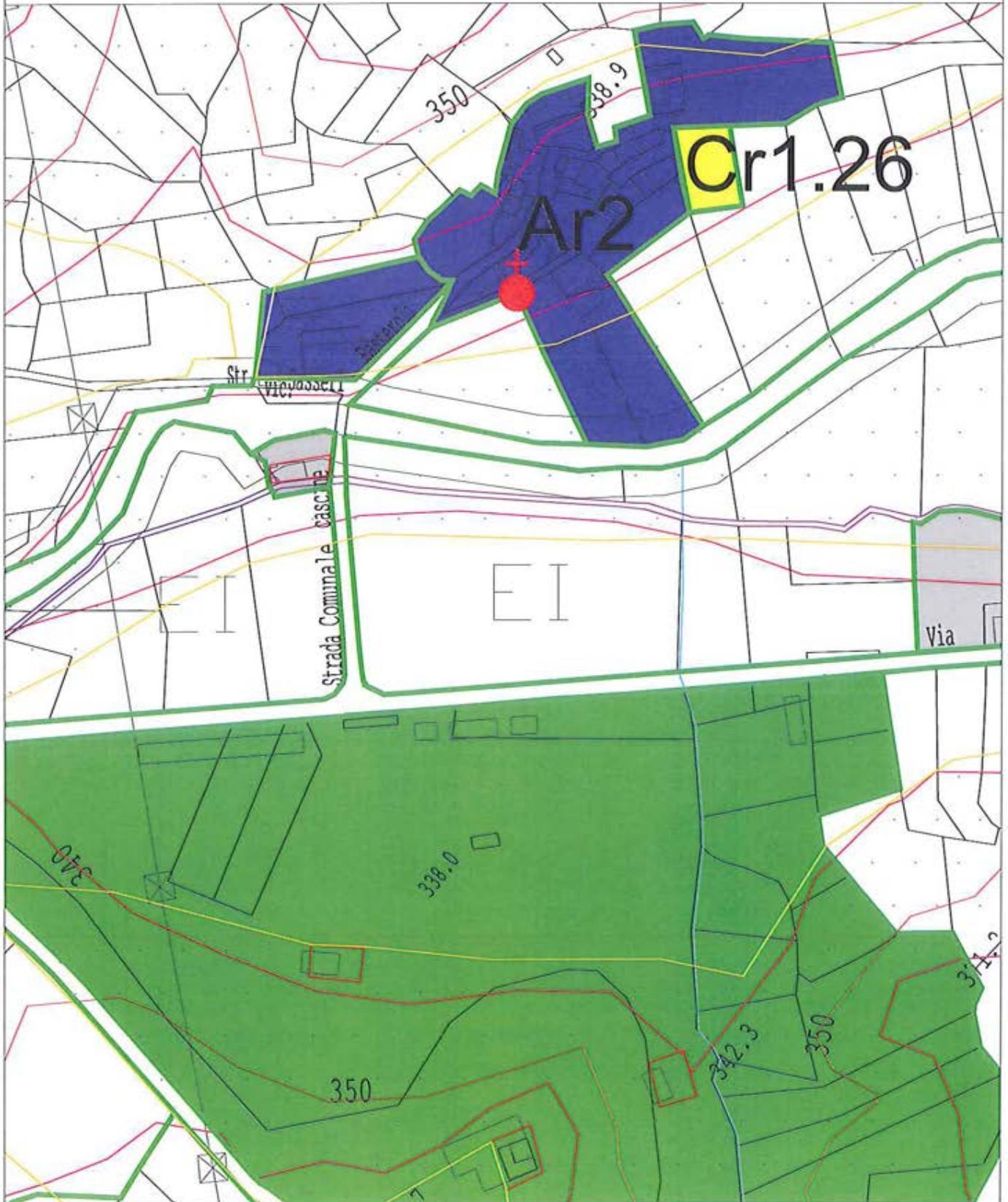
Comune di Maggiora

P.R.G.C. variante 2012

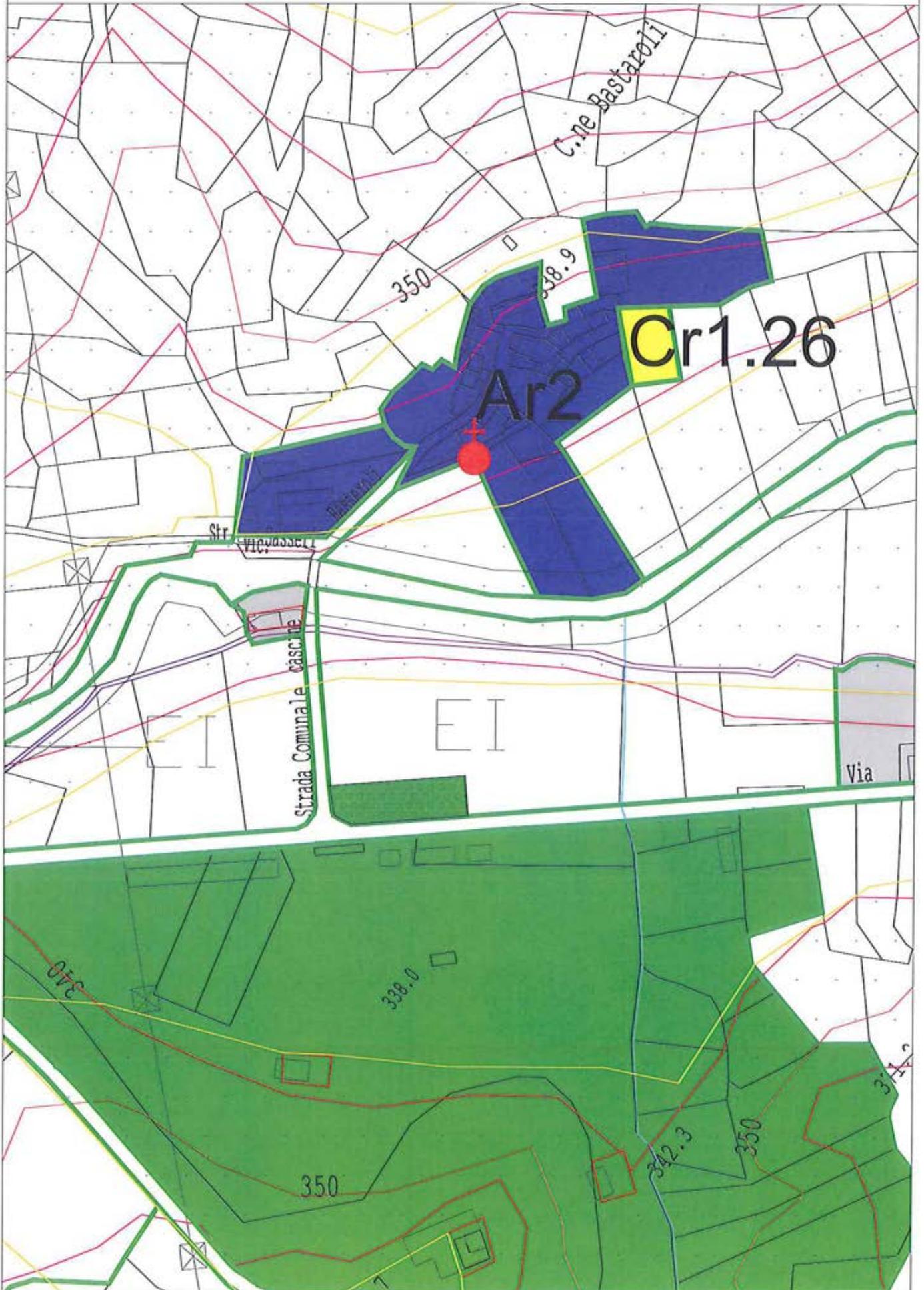
VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
ai sensi dell'art. 17, 5° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.

8

ESTRATTO PRGC vigente - scala 1:2000



ESTRATTO PRGC in variante - scala 1:2000



SINTESI SCHEDE

SCHEDA	AREA PRODUTTIVA mq		
	DEDOTTI	INSERITI	
1	12.767,00	-	
4	1.650,00		
TOTALE	14.417,00	-	
		SALDO	- 14.417,00 mq.

SCHEDA	AREA AGRICOLA mq		
	DEDOTTI	INSERITI	
1	-	12.767,00	
2	-	67.465,00	
5	2.480,00	-	
TOTALE	2.480,00	80.232,00	
		SALDO	+ 77.752,00 mq.

SCHEDA	AREA di CAVA mq		
	DEDOTTI	INSERITI	
2	67.465,00	-	
TOTALE	67.465,00	-	
		SALDO	- 67.465,00 mq.

SCHEDA	AREA RESIDENZIALI mq		
	DEDOTTI	INSERITI	
6	637,00	-	
TOTALE	637,00	-	
		SALDO	- 637,00 mq.

SCHEDA	AREA INEDIFICATA mq		
	DEDOTTI	INSERITI	
8	840,00	-	
TOTALE	840,00	-	
		SALDO	- 840,00 mq.

SCHEDA	SERVIZI PUBBLICI mq		
	DEDOTTI	INSERITI	
8	-	840,00	
TOTALE	-	840,00	
		SALDO	+ 840,00 mq.

Abitanti n°1.729

L'area complessiva dei servizi pubblici prevista nel PRGC vigente ammonta a mq.62.371,00

$\text{mq.62.371,00} : 1.729 = \text{mq/ab.36,07}$

L'area complessiva dei servizi pubblici prevista nella VARIANTE ammonta a mq.63.211,00

$\text{Mq.63.211,00} : 1.729 = \text{mq/ab.36,55}$

I mq. inseriti non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla legge.

**COMUNE DI MAGGIORA
PROVINCIA DI NOVARA**

***PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE***

VARIANTE PARZIALE n°2
EX ART.17 COMMA 5 L.R.56/77 e s.m.i.

ALLEGATI

SETTEMBRE 2015

**ESTRATTO
NORME DI ATTUAZIONE**

Art. 28 - Usi urbani, destinazioni, caratteristiche.

Gli usi urbani del territorio in appresso definiti regolano le destinazioni d'uso specifiche ammesse nelle diverse parti del territorio urbano per ogni singolo intervento

Detti usi, aggregati secondo i raggruppamenti indicati, costituiscono le destinazioni d'uso generali seguenti:

- a) residenziali – U1,U3,U21
- b) produttive – U15,U17,U18,U19,U20,U,25,U26
- c) commerciali – U4,U5,U6,U9,U16,U30,U31
- d) turistico-ricettive – U2,U7
- e) direzionali – U8,U10,U11,U12,U13,U14,U24,U27,U28
- f) agricole – A1,A3,A4,A5,A6,A7,A8,A9

Il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle destinazioni d'uso generali sopra indicate costituisce mutamento di destinazione d'uso e trasformazione urbanistica subordinato a dichiarazione di inizio attività oneroso, se relativo a unità immobiliari superiori a 700 mc.

U1. Abitazioni.

Gli edifici di abitazione comprendono per gli alloggi, intesi in senso stretto, gli spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, soffitte, ecc.), gli spazi condominiali di servizio (androni, scale, locali comuni, gioco bimbi, lavanderie, ecc.) e le autorimesse private.

È ammessa la presenza di laboratori per il lavoro domestico, per attività non nocive o moleste, e nel rispetto del Regolamento Edilizio e del Regolamento di igiene e i parcheggi.

U2. Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero.

Le attività ricettive comprendono alberghi, pensioni, locande, hotel, residences, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini appartamenti, ecc.) sia alle parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.) sia a spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi, ecc.).

U3. Abitazioni collettive: collegi, convitti, conventi.

Le abitazioni collettive comprendono: collegi, convitti, case di riposo, case per studenti, case di cura e cliniche private, ecc. : con riferimento sia alle zone notte, sia alle zone di soggiorno, sia ad altri servizi comuni.

U4. Attività commerciali al dettaglio.

Le attività commerciali al dettaglio sono costituite da un insieme di diversi esercizi commerciali, di tipo alimentare ed extralimentare al minuto. Ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettere d), e), f), del D.lgs 114/98 gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:

- a) Esercizi di vicinato. Esercizi commerciali aventi superfici di vendita fino a 150 mq.
- b) Medie strutture di vendita. Esercizi commerciali aventi superficie di vendita da 151 mq e 1500 mq. (non presenti nel presente P.R.G.C.)
- c) Grandi strutture di vendita. Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq. (non presenti nel presente P.R.G.C.)

Ai fini delle presenti norme nell'uso U4 sono comprese agenzie e sportelli bancari.

U5. Attività commerciali complementari.

Le attività commerciali complementari comprendono attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio di:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio, l'artigianato;

- b) colori e vernici, carte da parati;
- c) ferramenta ed utensileria;
- d) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- e) articoli da riscaldamento;
- f) strumenti scientifici e di misura;
- g) macchine per ufficio e relativi accessori;
- h) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- i) combustibili;
- j) materiali per edilizia;
- k) legnami

U.6. Centri commerciali integrati.

Un centro commerciale, ai sensi dell'art.4, comma1, lett.g) del D.Lgs.114/1998, è una struttura fisicofunzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'art.7, comma 2.

Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero.

Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'art.8 dell'allegato A alla D.C.R.n.563/13414 del 29/10/99, D.C.R.n.347/42514 del 23/12/03, D.C.R.n.59/10831 del 24/3/06, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'art.51, comma 1, lett.b) della L.R. 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela ed uso del suolo), e succ. mod. e integr.;
- b) le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lett.a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'art.51, comma 1, lett.b) della L.R.56/77, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'art.4, comma 1, lett.g) del D.Lgs.114/1998, dal comma 1 e dalla L.R.56/77;
- c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;
- d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private, di cui all'art.25,

comma 2, deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di cui al comma successivo, lett.c) e d).

I centri commerciali sono così classificati:

a) centro commerciale classico: è un insediamento commerciale costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a concessione edilizia unitaria a specifica destinazione.

Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore, sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta regionale, e nei tempi previsti dagli articoli 7 e 8 del D.Lgs.114/1998 e dall'art.29 dell'allegato A alla D.C.R.n.563/13414 del 29/10/99, D.C.R.n.347/42514 del 23/12/03, D.C.R.n.59/10831 del 24/3/06 ;

b) centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze

pubbliche, di cui al comma 2, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici.

Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'art.26 della L.R.56/77, come modificato dalla legge regionale sul commercio n.28/99; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a concessione edilizia che è rilasciata con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio nonché dall'art.28 dell'allegato A alla D.C.R.n.563/13414 del 29/10/99, D.C.R.n.347/42514 del 23/12/03, D.C.R.n.59/10831 del 24/3/06.

Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;

c) centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'art.12 dell'allegato A alla D.C.R.n.563/13414 del 29/10/99, D.C.R.n.347/42514 del 23/12/03, D.C.R.n.59/10831 del 24/3/06 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;

d) centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinate dal titolo X del decreto legislativo n.114/1998.

I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'art.19, commi 1 e 3 dell'allegato A alla D.C.R.n.563/13414 del 29/10/99, D.C.R.n.347/42514 del 23/12/03, D.C.R.n.59/10831 del 24/3/06 non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato.

Gli aggregati di insediamenti commerciali e/o di tipologie distributive separati da percorsi pedonali o veicolari, facenti parte di vie o piazze pubbliche, secondo quanto disposto dal comma 2, nelle zone di insediamento commerciale definite all'art.12 dell'allegato A alla D.C.R.n.563/13414 del 29/10/99, D.C.R.n.347/42514 del 23/12/03, D.C.R.n.59/10831 del 24/3/06 localizzazioni commerciali urbane non addensate e urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento di cui all'art.14, comma 4, lett.b) e, limitatamente alle localizzazioni urbano-periferiche non addensate dei comuni della rete secondaria, definiti all'art.11, comma 5, al procedimento di cui all'art.17, comma 4 dell'allegato stesso.

U7. Pubblici esercizi.

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar, sale di ritrovo, con esclusione dei locali per lo spettacolo e lo svago, come locali da ballo e night club, con riferimento sia agli spazi destinati al pubblico, sia agli spazi di servizio, di supporto e di magazzino, e agli spazi tecnici. Sono ammesse modeste quote di attività ricettiva.

U8. Esposizioni, mostre, fiere.

Tali usi comprendono esposizioni, mostre, fiere, centri congressi ed usi analoghi, con riferimento sia agli spazi per il pubblico, che agli spazi di servizio e di supporto, che ad uffici, agenzie ed altri usi complementari all'attività fieristica. Tali usi sono assimilabili agli usi terziari per quanto riguarda gli standards di cui all'art. 9 delle presenti NTA.

Tali usi non comprendono alcuno degli usi di cui alle categorie U4, U5, U6,

U9. Attività commerciali all'ingrosso.

Le attività commerciali all'ingrosso comprendono magazzini e depositi, nei settori alimentari ed extralimentari, con i relativi spazi di servizio e di supporto, ed i relativi uffici, mense ed altri servizi, nonché spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione di attività commerciali al dettaglio.

U10. Cinema, teatri, locali per lo spettacolo.

Tali usi comprendono: cinema, teatri, centri congressuali, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo, con riferimento agli spazi destinati al pubblico, agli spazi di servizio e di supporto, ad uffici complementari, agli spazi tecnici.

U11. Piccoli uffici e studi professionali.

Per piccoli uffici e studi professionali si intendono le attività direzionali, finanziarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, che non prevedono un alto concorso di pubblico.

Pur senza definire specifiche soglie dimensionali sono funzionali ai suddetti usi organismi edilizi caratterizzati per un alto frazionamento delle singole attività.

Sono compresi in tali usi di servizio e di supporto come archivi e locali per campionari e spazi tecnici.

U12. Grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico.

Per grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico si intendono gli uffici di grandi dimensioni, le attività direzionali di carattere pubblico, le attività amministrative, finanziarie, assicurative e di rappresentanza di interesse generale, quando presentano un elevato concorso di pubblico.

Fanno parte del presente uso gli spazi destinati a servizio, mense, locali accessori, di archivio, ecc.

U13. Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico.

Per grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico si intendono gli usi di cui al precedente articolo; quando meno della metà delle attività insediate siano caratterizzate da un rapporto continuativo con il pubblico.

U14. Servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato.

I servizi per l'industria comprendono sedi per ricerca, uffici per l'import-export, per la gestione industriale, il marketing, il leasing, uffici per l'elettronica applicata, sedi per lo sviluppo dell'e-bike, ivi compresi i processi produttivi complementari, per l'innovazione, ed in genere il terziario avanzato e specializzato operante nell'area della produzione di servizi alle imprese.

U15. Magazzini, depositi, stoccaggio, centri merce e funzioni doganali.

Tali usi comprendono: magazzini, depositi, stoccaggi, centri merce e funzioni doganali, materiali edili.

Tali usi a cui possono accompagnarsi presenze limitate di commercio all'ingrosso e processi produttivi complementari, sono finalizzati prioritariamente alla raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci.

Tali usi sono assimilabili alle attività produttive e/o artigianali.

U16. Artigianato di servizio.

L'artigianato di servizio comprende tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppano attività produttive vere e proprie, l'artigianato di servizio alla residenza ed alle attività urbane (di servizio alla residenza sono quelle attività che, per tipo di lavorazione e per consistenza aziendale, assolvono prevalentemente alle esigenze degli insediati es. : parrucchieri, meccanici, lavanderie, piccole riparazioni, ecc.).

Tale uso è assimilato alle destinazioni commerciali per i nuovi interventi.

U17. Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano.

L'artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano comprende tutti i tipi di attività artigianale caratterizzati in senso produttivo e tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano.

La compatibilità viene verificata, sotto il profilo della molestia e della nocività, con riferimento al rumore, agli scarichi liquidi e gassosi, ai materiali di risulta e di scarto dei processi.

U18. Artigianato produttivo incompatibile.

L'artigianato produttivo incompatibile comprende tutti i tipi di attività artigiane caratterizzate in senso produttivo e tali da risultare incompatibili con l'ambiente urbano.

L'incompatibilità viene verificata con le medesime modalità di cui all'articolo precedente.

U19. Industria compatibile con l'ambiente urbano.

L'industria compatibile comprende tutti i tipi di attività industriali tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano.

La compatibilità viene verificata come nel caso dell'artigianato produttivo.

U20. Industria incompatibile.

La incompatibilità viene verificata come nel caso di U 18.

U21. Parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato.

I parcheggi attrezzati di uso pubblico e/o di tipo privato comprendono garages e autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori come rampe, corsie, spazi di servizio e di supporto e spazi tecnici.

È ammessa la presenza di officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici fino ad una quota max del 20% della S.U. destinata alle autorimesse.

U22. Servizi sociali di quartiere.

I servizi sociali di quartiere comprendono tutti gli usi di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.68 e cioè servizi per l'istruzione, attrezzature di interesse comune e servizi religiosi e parcheggi.

I servizi per l'istruzione comprendono: scuola elementare, scuola media, scuole materna e asilo nido, e cioè tutti i cicli dell'istruzione dell'obbligo, comprensivi di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco e allo sport, quali palestre, piscine, ecc.

Le attrezzature di interesse comune comprendono: le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici del decentramento amministrativo e servizi complementari come uffici postali, ambulatori, mercati, centri commerciali integrati convenzionati, (in sole aree a PEEP).

Le attrezzature religiose comprendono gli edifici per il culto, ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport.

U23. Attrezzature per il verde (gioco bimbi, verde di quartiere, verde attrezzato per lo sport).

Le attrezzature per il verde comprendono gli impianti ed i servizi necessari ad attrezzature per il gioco e lo sport, le aree destinate a verde pubblico e a verde sportivo privato.

Esse comprendono le attrezzature coperte come palestre, coperture fisse e smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte ed attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle pedane ed alle piste per la pratica sportiva all'aperto, ivi compreso pista permanente per le attività ciclistiche.

U24. Attrezzature politico amministrative e sedi istituzionali.

Le attrezzature politico-istituzionali comprendono le sedi politiche, amministrative, sindacali di scala urbana, le sedi per gli uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale.

Le attrezzature comprendono tutti gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto e gli spazi tecnici.

È ammessa la presenza di alloggi di servizio per il personale di custodia.

È prevista altresì la presenza di servizi come bar, ristoranti, mense, sedi associative, sale riunioni, ecc.

U25. Impianti tecnici.

Gli impianti tecnici comprendono tutti quegli insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, quali le centrali e sotto centrali tecnologiche, gli impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento, gli impianti per la regolazione delle acque, gli impianti per il trattamento dei rifiuti e simili.

Ne fanno parte altresì gli spazi di servizio, di supporto, i locali accessori e gli spazi tecnici.

È ammessa ove necessario, la presenza di alloggi per il personale di custodia.

U26. Attrezzature funzionali a servizi tecnici.

Le attrezzature funzionali sito comprendono: stazioni ferroviarie e per l'autotrasporto, sedi delle aziende di trasporto pubblico, centri funzionali urbani, oltre a tutti gli spazi complementari e di servizio, come depositi, rimesse, officine, spazi per il pubblico, spazi di supporto e di servizio, mense, sedi sindacali e spazi tecnici.

È ammessa la presenza di alloggi di servizio per il personale di custodia e per il personale dirigente.

U27. Attrezzature socio-sanitarie.

Le attrezzature socio-sanitarie comprendono: ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day ospital; laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati ecc.

Sono compresi tutti gli usi o le funzioni complementari, gli spazi di servizio e di supporto, le sale di riunione e sedi di rappresentanza, le mense ed i servizi del personale, gli spazi tecnici.

Sono ammessi alloggi per il personale di custodia.

U28. Attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero.

Le attrezzature culturali comprendono sedi per mostre e esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni, culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, teatri, sale per incontri e dibattiti, spazi per shooting fotografici, servizi sociali pubblici e privati, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e spazi tecnici.

Tali usi sono assimilabili al terziario per quanto riguarda il rispetto degli standards art. 9 delle presenti norme.

U29. Sedi cimiteriali.

Sono comprese tutte le attrezzature e gli impianti di carattere cimiteriale, per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alle attività insediative e i servizi per il pubblico.

U30. Distributori di carburante.

Sono comprese tutte le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, di servizio, di lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, connesse all'utenza automobilistica.

U31. Autolavaggi.

Sono comprese in tale uso le attrezzature ed i servizi relativi all'attività di autolavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali connesse all'utenza automobilistica.

Tali usi potranno essere ammessi nelle aree D.

Le strutture di supporto (uffici, servizi igienici, ecc.) non potranno superare i mq 20 coperti con H max 4 mt.

..... (omissis)

Art.31 – Aree di intervento e modalità attuative.

..... (omissis)

31.6.1. Bp

Aree a preminente destinazione produttiva esistenti che si confermano nella loro ubicazione (lettera c art. 26 L.R. 56/77 modificata) riconducibili a quanto definito ai punti d) ed f) art. 13 L.R. 56/77 e succ.mod.

1) Usi previsti: U7 (pubblici esercizi), U9 (commercio all'ingrosso), U17 (artigianato), U19 (industria), U14 (servizi per l'industria), U15 (magazzini), U21 (parcheggi) U23 (verde attrezzato). Si precisa che nella ris B non sono ammessi ampliamenti, gli stessi anche se all'interno degli edifici (aumento delle superfici lorde sviluppata) sono ascrivibili agli interventi di tipo C.

2) Interventi ammessi: mo, ms, Ris A e B, C, Drs.

3) Modalità di attuazione:

a) gli interventi sono attuati con permesso di costruire e D.I.A.;

b) per gli interventi di tipo C (completamenti, ampliamenti o sopraelevazione) e Drs, l'indice fondiario di superficie coperta non potrà superare il 60%, comprese eventuali tettoie, l'indice fondiario di superficie non potrà superare l'1,0 mq/mq, l'altezza max non potrà superare i mt 10,00 per le parti ad uffici con non più di 3 piani fuori terra, l'altezza dei capannoni non potrà superare mt 10,00.

Inoltre la quota ad uffici non potrà superare il 20% della superficie sviluppabile.

La predetta altezza di mt. 10 per le parti ad ufficio dovrà essere limitata a mt. 10:

- qualora risulti in contrasto con le altezze massime ed il numero dei piani ammessi nelle contigue aree residenziali o terziarie;
- negli impianti isolati in ambito agricolo o periferici agli abitati che presentano altezze inferiori a quelle ammesse.

c) magazzini e/o depositi (connessi alle attività ammesse) potranno essere ammessi anche nei locali interrati o seminterrati sottostanti ad edifici o strutture che sviluppano superficie coperta, purchè rispondano alle norme di sicurezza e antincendio.

Tali superfici non concorreranno nel computo della superficie lorda di calpestio, ma saranno conteggiate ai fini degli oneri di urbanizzazione.

Tali spazi non saranno conteggiate nel volume solo se non emergeranno dal terreno sistemato per un'altezza max di mt 1,20 (all'estradosso del solaio di copertura).

Tali spazi destinati a magazzini o depositi dovranno essere vincolati a tali usi con espresso divieto di accesso al pubblico e divieto di sfruttamento per usi terziari o produttivi.

d) le mense, i locali di ricreazione e soggiorno del personale, nonché le superfici da destinare a locali di servizio (centrali termiche, scale, rampe, ecc.) e gli alloggi di cui al punto e) non saranno conteggiati nella superficie lorda di calpestio ai fini degli standards.

e) saranno ammessi per ogni impianto n 2 alloggi, di cui 1 per il titolare o direttore o dirigente, ed uno per il custode, per un totale complessivo di superficie utile max di 150 mq. di superficie utile complessivi.

f) per gli interventi di cui al punto 3) Ris A e B C, Drs, dovranno essere ritrovati all'interno dell'areafondiarie superfici da destinare a parcheggi e verde di tipo privato nelle percentuali previste all'art. 20 delle presenti NTA.

g) la sistemazione delle aree esterne comprensive degli standards di cui al punto f) dovranno sempre essere previste nella fase di presentazione delle richieste di intervento, con la definizione dei tipi di materiali per le pavimentazioni, i tipi e le altezze delle essenze previste, l'illuminazione e ogni altro particolare significativo atto a rappresentare la qualificazione o riqualificazione dell'area.

h) negli interventi di cui al punto 3) Ris A e B, C, Drs, dovranno essere riservate aree per parcheggi pubblici o riservati all'uso pubblico pari al 10% della superficie fondiaria.

Tali aree dovranno essere ricavate all'esterno delle recinzioni o comunque esserne garantita l'accessibilità al pubblico.

Ove non sia possibile ricavare tali superfici nell'area fondiaria di pertinenza degli edifici, le stesse potranno essere ricavate in ambiti circostanti, anche realizzate in sottosuolo.

i) le variazioni di destinazione d'uso potranno essere ammesse tra le categorie indicate al punto 1, purché le nuove attività siano compatibili con l'ambiente circostante, non nocive o inquinanti sia per quanto riguarda il sottosuolo che fumi o gas inquinanti.

l) Nel caso di attività miste (produttive e di vendita dei beni di propria produzione) e quando l'attività di produzione sia almeno pari al 60% della superficie lorda di calpestio, sarà ammessa attività di commercio al dettaglio entro un massimo del 5% della superficie lorda sviluppabile e sino ad un massimo di 250 mq di superficie lorda sviluppabile (per la parte a commerciale dovranno essere dismesse aree per verde e parcheggi pari all'80% della superficie sviluppata e un supero rispetto al 10% di servizi di cui al punto h).

m) Per superficie fondiaria si intende quella in proprietà al momento dell'adozione del Progetto definitivo del PRGC previgente e individuata nelle planimetrie di PRGC.

n) L'area produttiva esistente avente accesso dalla strada comunale delle Madonne non potrà essere suddivisa in più lotti funzionali ma dovrà mantenere la sua unitarietà come unica attività, senza frazionamenti. Il viale alberato di accesso e le aree di pertinenza allo stesso (indicate come aree agricole) dovranno essere mantenute in efficienza al fine di fornire una efficace quinta arborea. Le aree a servizio previste in fregio alla strada comunale del cimitero dovranno svolgere anche funzione di mitigazione ambientale al fine di mantenere il cono visuale verso il cimitero monumentale e dovranno essere attuate contestualmente all'ampliamento dell'attività produttiva.

o) E' ammesso il cambio di destinazione d'uso (produttivo/esercizio pubblico), entro un massimo del 20% della superficie lorda sviluppabile e sino ad un massimo di 250 mq di superficie lorda sviluppabile (per la parte a esercizio pubblico dovranno essere dismesse aree per verde e parcheggi pari all'100% della superficie sviluppata). Ove non è possibile il reperimento delle aree a servizi è ammessa, sentita l'Amministrazione Comunale, la loro monetizzazione.

..... (omissis)

31.9.16 – Destinazioni d'uso, modalità e tipi di intervento per l'ambito costituito da aree prevalentemente inedificate e boscate, da aree che ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni, incombenti o potenziali pericoli e sottoposte ad apposite prescrizioni di salvaguardia – Ei.

In questo ambito vincolato alla inedificabilità, giusto quanto disposto dagli artt.13, 24 e 30 L.R.56/77, sono consentiti unicamente la conduzione delle colture agricole e la manutenzione e valorizzazione del ambiente naturale.

Ai sensi dell'art.31 della L.R.56/77, vi possono essere realizzate le opere previste dal P.T.R.; quelle di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni di acqua o di impianti di depurazione, ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione, e ad altre attrezzature per la erogazione di pubblici servizi, nel rispetto delle leggi nazionali vigenti.

E' peraltro consentito il trasferimento dei diritti edificatori relativi all'applicazione degli indici di cui all'art.31.9.5 sulle aree agricole ricomprese negli ambiti Ee.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo senza alcun incremento del carico insediativo, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico nella sagoma esistente, senza alcun incremento del carico urbanistico.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle in atto alla data di adozione del presente piano.

All'interno di queste aree sono vietati tutti gli interventi e le attività che possano causare distruzioni, danneggiamenti e modificazioni dell'ambiente naturale; in particolare sono vietati interventi che possano compromettere la sopravvivenza delle specie notevoli rare ed endemiche.

Sono inoltre da tutelare gli individui arborei secolari e di particolare forma e dimensione.

Non sono ammesse attività estrattive.

E' ammessa la sistemazione ed il miglioramento delle strade al servizio dei fondi agricoli e di accesso agli edifici esistenti con previsione di sezioni adatte al rispetto dell'ambiente e del paesaggio circostante evitando scavi e movimenti di terra superiori a m.1,40 rispetto al livello naturale. Il fondo stradale deve essere naturale, o comunque permeabile.

Nelle aree prive di strade silvo-pastorali le infrastrutture concernenti l'utilizzazione e l'esbosco di prodotti forestali devono essere effettuate secondo le prescrizioni della competente autorità forestale.

Sono inoltre ammesse attività di turismo rurale, definite nell'ambito di un progetto che evidenzi la fattibilità tecnica e l'inserimento ambientale nei contesti territoriali interessati, finalizzate alla pratica sportiva amatoriale, svolta in rapporto con la natura, mediante:

- percorsi vita,
- percorsi orientering,
- escursioni,
- passeggiate a cavallo,
- trekking,
- palestre verdi,
- percorsi di ciclocross e mountain-bike.

La realizzazione di tali progetti, dovranno essere autorizzati dall'Amm.Comunale e corredati da un apposito studio di inserimento paesaggistico, munito della necessaria documentazione fotografica finalizzata al rispetto della compatibilità paesistico-ambientale, oltre che dalla necessaria documentazione geologico-tecnica.

E' prescritta la formazione o la risistemazione delle scarpate e delle necessarie opere di sostegno e contenimento secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica con l'impiego di materiali tradizionali.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi inglobanti eventuali reti metalliche plastificate, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali da realizzarsi con staccionata in legno. Sono peraltro consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione di recinzioni esistenti, anche a parete piena, ed il loro completamento mantenendone le caratteristiche costruttive originarie.

Nel caso di interventi interferenti comunque con il sottosuolo ricadenti all'interno delle aree di interesse archeologico indicate nelle tavole di P.R.G.C. è fatto obbligo di segnalare preventivamente alla Soprintendenza ai Beni Archeologici l'inizio dei lavori.

..... (omissis)

31.11. F

In tale categoria omogenea d'uso di cui all'art. 30.7 delle presenti norme si distinguono:

Frp Aree destinate ad attrezzature e impianti sportivi e ricreativi per l'impiego del tempo libero, attrezzature ricettive minime correlate alle attrezzature di cui sopra, di tipo privato di cui all'art. 30.7 delle presenti norme che dovranno essere dotati di quote di standard ad uso pubblico, così come definite dall'art.21 della L.R. 56777 e s.m.i.

Il territorio maggiorense è caratterizzato dalla presenza di numerose strutture ed aree attrezzate per la pratica di attività sportive a vario livello, agonistico, hobbistico e di svago.

Tali aree sono individuate nelle tavole di piano con opportuna simbologia che ne evidenzia le particolari pratiche sportive su di esse attivate.

Le presenti norme individuano e determinano per tali aree le seguenti prescrizioni:

1. CENTRO IPPICO: è confermata la destinazione attuale delle aree e strutture esistenti destinate alla pratica dell'equitazione e dello svolgimento di tutte le attività ad essa pertinenti compreso lo stazionamento nelle scuderie dei cavalli.

Su tali aree sono ammessi gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia.

E' consentito inoltre realizzare sulle aree libere di stretta pertinenza, attrezzature ed impianti che consentano lo svolgimento delle attività sportive attinenti, in opportuni spazi attrezzati, realizzati con strutture a carattere precario o stabile, in ogni caso subordinati alla stesura di uno strumento urbanistico esecutivo riferito a tutta l'area di pertinenza.

Su tali aree è ammesso:

RC = 1/30 della ST

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti.

NUOVA AREA SOGGETTA A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO A CARATTERE SPORTIVO DI SVAGO E TEMPO LIBERO.

La nuova area individuata è limitrofa all'esistente centro ippico, del quale dovrebbe diventare parte integrante.

Su tale area si prevede l'estensione di un P.E.C. che ne determini le indicazioni di utilizzo dell'intero comparto.

Si prevede su tale superficie la destinazione sportiva con impianti integrativi dell'attività ippica: è consentita la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie allo svolgimento di manifestazioni sportive e la realizzazione di impianti tecnici.

Particolare attenzione si dovrà porre nello studio del collegamento fisico fra le due aree attigue, separate fisicamente dalla strada provinciale di circonvallazione, che non dovrà essere intralciata da attraversamenti a raso.

INDICI E PRESCRIZIONI

RC = 1/60 della ST per la realizzazione di infrastrutture turistiche, per bar, ristoranti, ecc. per ambulatorio medico, uffici, sala riunione, ecc. da attuarsi nelle strutture edilizie già esistenti.

Realizzazione di un volume massimo destinato alla residenza per il custode, con un massimo di mc.500.

H = 7 mt. pari a due piani fuori terra.

2. IMPIANTO DI AUTOCROSS : è confermata la destinazione attuale delle aree destinate allo svolgimento di tali pratiche sportive a carattere nazionale ed internazionale, per l'impianto di autocross.

Su tale area per le caratteristiche pratiche sportive e per le particolari richieste che potranno essere imposte da competenti Organi Superiori (Federazione, VV.FF., Comm.Prov. di Vigilanza) è consentita la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie allo svolgimento delle specifiche manifestazioni sportive, oltre alla realizzazione di strutture ed impianti a servizio del pubblico spettatore, e nel rispetto delle relative norme di sicurezza.

Questi ultimi impianti non potranno eccedere i 500 mq. di superficie utile lorda di pavimento.

INDICI E PRESCRIZIONI

RC = 1/80 della SF per la realizzazione di strutture a carattere tecnico quali box, officine, laboratori, sale servizi tecnici, ecc.

RC = 1/60 della SF per la realizzazione delle infrastrutture turistiche e sanitarie in adeguamento alle disposizioni dell'U.S.L. competente, per bar ristorante, ambulatorio medio e sala pronto soccorso, uffici, sale riunioni, sala stampa, ecc.

Realizzazione di volume destinato alla residenza per il custode, con un massimo di mc.500.

H = 7 mt. pari a due piani fuori terra.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi alla residenza del custode è subordinato a strumento urbanistico esecutivo, che definirà in dettaglio progettuale gli interventi edificatori che si intendono attuare.

Le destinazioni ammesse risultano le seguenti :

- U2, U7, U8 – attività ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero, pubblici esercizi;
- U10 – locali per lo spettacolo;
- U14 – servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato;
- U23 – attrezzature per il verde;
- U28 – attrezzature culturali, ricreative per il tempo libero.

3. AREA "MAGGIORA PARK" : area polisportiva e polifunzionale sede di evento del circuito mondiale di Motocross MMX, utilizzata come tracciato non permanente.

Su tale area si prevede l'inserimento sia di attività improntate a principi di eco-sostenibilità che turistico ricettive, volte a favorire un indotto economico e porre in primo piano la visibilità del Comune di Maggiora nell'ambito dello sviluppo del territorio.

Inoltre, per le caratteristiche pratiche sportive e per le particolari richieste che potranno essere imposte da competenti Organi Superiori (Federazione, VV.FF., Comm.Prov. di Vigilanza), è consentita la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie allo svolgimento delle specifiche manifestazioni sportive (tensostrette, sky box, pit line, ecc.) oltre alla realizzazione di strutture ed impianti a servizio del pubblico spettatore (tribune, gazebo, ecc.), nel rispetto delle relative norme di sicurezza. Questi ultimi impianti non potranno eccedere i 500 mq. di superficie utile lorda di pavimento.

L'attività motoristica di natura non permanente è regolata da specifica convenzione ovvero pari a 4 eventi di 2 giornate ciascuno.

Nella convenzione saranno precisate le operazioni di ripristino, successive ai 4 eventi motoristici consentiti, in termini di rimozione delle attrezzature strettamente connesse alle manifestazioni stesse.

INDICI E PRESCRIZIONI

RC = 1/60 della SF per la realizzazione di opere connesse alle destinazioni d'uso ammesse di cui al 6° comma (U*) quali infrastrutture turistiche e sanitarie, bar ristorante, ambulatorio medico, sala pronto soccorso, uffici, sale riunioni, sala stampa, esercizi di vicinato, box, officine, laboratori, sale servizi tecnici, direzione gare, ecc.

H = 7 m. pari a due piani fuori terra per gli edifici.

Realizzazione di volume destinato alla residenza per il custode, con un massimo di mc. 500.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi alla residenza del custode è subordinato a strumento urbanistico esecutivo o a P.d.C. Convenzionato, che definirà in dettaglio progettuale gli interventi edificatori che si intendono attuare.

Le destinazioni ammesse risultano le seguenti :

- U2, U4, U7, U8 – attività ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero, esercizi di vicinato, pubblici esercizi ed esposizioni mostre/fiere;
- U10– locali per lo spettacolo;
- U14– servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato;
- U23– attrezzature per il verde;
- U28– attrezzature culturali, ricreative, promozionali per il tempo libero e lo sport con esclusione delle attività motoristiche permanenti.

Gli interventi di riqualificazione con riutilizzo delle volumetrie esistenti e/o trasferimenti delle stesse e/o nuove superfici nei limiti degli indici con contestuale riconfigurazione dell'area con modalità analoghe alla situazione geomorfologica attuale e destinazioni d'uso similari all'utilizzo in atto, sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato.

Per tutti gli interventi edilizi dovranno essere computate le aree a servizi in misura del 100% della S.U.L. a destinazione terziaria.

A fronte delle attività previste, condotte nell'ottica di una crescita professionale dell'attività esistente nel rispetto dell'ambiente e dei cittadini, dovranno essere realizzate le seguenti opere di mitigazione:

- un nuovo impianto di abbattimento delle polveri (utilizzando un sistema automatico gestito da centraline in collegamento tra pompe, invaso ed irrigatori);

- una nuova e importante implementazione del verde con barriere interne verdi di mitigazione (siepi) e verde ornamentale con siepe esterna di protezione (solo Via Vignole, con esclusione della Salita del Balmone al fine di evitare la preclusione visiva dai punti di vista pubblici) oltre a nuove piantumazioni interne di pregio;
- rinverdimento dei versanti in modo da favorire lo sviluppo di una stratificazione di associazioni erbacee cespugliose per garantire la conformazione naturale ed irregolare dell'ambiente circostante;
- uso di tonalità di colori del terreno circostante per singoli edifici ed impianti situati nel paesaggio non antropizzato. Qualora ci si trovi nel bosco sempreverde, è possibile utilizzare tonalità del verde scuro/beige. Per oggetti, sostegni, tralicci ecc. che emergono visibili dalla linea dell'orizzonte, sono da preferire i toni del grigio opaco. Per verniciature mimetiche si suggerisce infine una copertura di colore a macchie sfumate.

4. AREE DI SVAGO (ex laghetti)

E' consentito il mantenimento dei volumi esistenti con interventi di mo, ms, Rs, Rc, Ris

..... (omissis)

Art. 34 - Strade, fasce di rispetto stradale.

Le planimetrie del presente PRGC illustranti l'assetto della viabilità nel territorio comunale riportano:

a) i tracciati delle principali strade esistenti o previste all'esterno del centro abitato o delle zone di insediamento previste dal Piano e situate quindi nelle aree di categoria E ed F (come definite dall'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n 1444) e per ciascuna di esse la larghezza della sede stradale e/o categoria in conformità all'art. 3 del D.M. 1/4/1968 n 1404 ed ai fini della determinazione delle fasce di rispetto di profondità minima conforme a quanto prescritto dagli artt. 4 e 5 di tale D.M. ovvero maggiore ove espressamente indicato dalle planimetrie di cui sopra o dalle presenti norme;

b) i tracciati delle principali strade esistenti o previste all'interno del centro abitato e delle zone di insediamento previste dal piano e situate quindi all'interno delle aree di categoria B, C, D, (come individuate conseguentemente alle definizioni di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n 1444) e per quelle previste precisa la larghezza della sede stradale al netto dei marciapiedi che dovranno essere previsti nella misura minima di mt. 1,20, o comunque definiti dall'Amministrazione per i fini di cui all'art. 9 secondo capoverso, del decreto suddetto.

Nel caso di strade esistenti per le quali la planimetria di cui sopra non riporta la misura della sede stradale, si intende che, ai fini dell'arretramento, si farà riferimento alle sezioni e ai cigli come definiti in base agli artt. 2 e 4 , del D.M. 1/4/1968 n 1404 ed all'art. 9, 2 comma del D.M. 2/4/1968 n 1444; considerando le sezioni stradali previste al successivo punto 7 del presente articolo.

In conformità a quanto prescritto dall'art. 28 della L.R. 56/77 modificata, l'Amministrazione non potrà autorizzare - di norma - opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per i tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali statali e provinciali, di strade pubbliche, organicamente inserite nella rete viabilistica dei piani comunali ed opportunamente distanziate, a seconda delle caratteristiche dimensionali e di visibilità dell'arteria.

Ad integrazione di quanto contenuto nei DD.MM. 1/4/1968 n 1404 e 2/4/1968 n 1444 e stabilito dal secondo comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m. e/o indicato dalle planimetrie della presente variante si aggiunge quanto segue:

1) Strade non classificate.

Tutte le strade esistenti o previste dal presente P.R.G.C. all'esterno dei centri abitati e delle aree di insediamento previste dal piano e situate quindi nelle aree di categoria E ed F e non comprese nella classificazione di cui all'art. 3 del D.M. 1/4/1968 n 1404, ai fini della determinazione della profondità delle fasce di rispetto stradale, vengono equiparate alle strade di categoria D del citato articolo.

2) Strade pedonali.

Per tutte le strade destinate esclusivamente al transito pedonale all'esterno dei centri abitati e delle aree di insediamento previste dal piano e situate quindi nelle aree di categoria E ed F la profondità della fascia di rispetto viene fissata in mt. 5,00.

3) Strade a fondo cieco.

Per tutte le strade a fondo cieco di servizio dei singoli edifici o insediamenti la profondità della fascia di rispetto viene fissata in mt 5,00.

Per definizione si intenderanno strade a fondo cieco solo quelle terminanti con una piazzola di ampiezza tale che al suo interno possa essere iscritto, un cerchio con diametro non inferiore a mt. 15, senza possibilità di collegamento con altre sedi veicolari.

4) Strade al servizio di P.P. o SUE.

Per tutte le strade al servizio di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o piani esecutivi convenzionati con previsioni planivolumetriche saranno ammessi arretramenti conseguenti la sola confrontanza.

L'Amministrazione si riserva tuttavia di richiedere il mantenimento di arretramenti conformi al 2 comma dell'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n 1444 in funzione delle esigenze della circolazione e della struttura della rete viabile indicata dal P.R.G.C.

5) Strade comprese in aree di categoria D.

Le prescrizioni di cui all'art. 9, secondo capoverso del D.M. 2/4/1968 n 1444 concernenti la profondità delle fasce di rispetto stradale vengono estese alle aree di categoria D come definite dall'art. 2 dello stesso D.M.

6) Sezioni stradali.

Tutte le strade pubbliche e private gravate da servitù di pubblico transito che hanno lo scopo di dare conveniente accesso all'area di pertinenza dei singoli edifici, dovranno essere progettate tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del traffico locale, del volume e della destinazione degli edifici da servire, e dovranno comunque essere conformi alle caratteristiche dimensionali definite dal D.M. Delle Infrastrutture e dei Trasporti del 5/11/2001.

In sede di progettazione esecutiva delle opere di viabilità previste, i tracciati viari potranno subire, senza costituire variante al PRGC traslazioni dell'asse longitudinale e variazioni dimensionali delle sezioni trasversali, all'interno delle aree che rappresentano le fasce di rispetto e/o di arretramento previste o indicate dal D.M. 2/4/68 n 1444 e 1/4/68 n 1404 o previste dal PRGC.

In particolare, diverse soluzioni progettuali esecutive degli svincoli, che non comportino traslazioni e quindi soluzioni distributive diverse, lungo l'asse stradale cui si riferiscono, ma semplicemente una organizzazione diversa dei flussi di traffico, non costituiscono variante al PRGC.

Gli allineamenti, le dimensioni dei marciapiedi e la posizione delle recinzioni verranno indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale in sede di istruttoria delle singole domande di concessione edilizia o in sede di approvazione di Piani Esecutivi o in fase di progettazione delle strade stesse. Per le strade esistenti di dimensioni esigue, e senza presenza di marciapiedi, in presenza di un progetto predisposto dall'Amministrazione si potrà richiedere l'allargamento delle stesse sia per l'allargamento della rete stradale che per la previsione di marciapiedi, senza che tali progetti costituiscano variante al PRGC.

Le sezioni minime – massime delle strade pubbliche e private gravate da servitù di uso pubblico ove non indicate dalle cartografie di piano, e le caratteristiche delle sedi stradali sono così determinate:

- ml 2 - 4 per strade pedonali e ciclo pedonali, protette e separate dal traffico veicolare, pavimentate e illuminate;
- ml 7 per strade veicolari ad unico senso di marcia;
- ml 7,5 per strade veicolari a fondo cieco in aree B, C, E, F al servizio di insediamenti fino a 10 famiglie o di attività produttive o terziarie fino a 10 addetti, pavimentate e illuminate, con piazzole di sosta e di manovra, raggi di curvatura minimi di ml 5;
- ml 9 per strade veicolari a fondo cieco in aree B, C, E, F al servizio di insediamenti con più di 10 famiglie o di attività produttivo-terziarie con non più di 10 addetti, pavimentate e illuminate, con piazzole di sosta e manovra, raggio di curvatura minimo di mt 5,00;
- ml 10-13 per strade veicolari in aree B, C, E,F, pavimentate e illuminate, con pendenza inferiore al 12%, raggi di curvatura minima di mt. 7,00;
- ml 10 - 20 per strade veicolari in aree industriali destinate al transito delle merci, pavimentate ed illuminate, con pendenza inferiore al 6%, raggio di curvatura minimo ml 10,00 con eventuali aggiunte di viali, controviali, parcheggi.

Le strade pubbliche o private gravate da servitù di uso pubblico che non rispettino la caratteristiche sopra stabilite non potranno essere considerate ai fini dell'osservanza dei requisiti di urbanizzazione primaria richiesti per la concessione ad edificare.

Le strade interne poste al solo servizio degli edifici previsti nei S.U.E. sono qualificati, ai fini del presente P.R.G. come accessi; le caratteristiche saranno stabilite dallo strumento esecutivo in relazione alla misura degli abitanti insediabili e la loro esecuzione non sarà suscettibile di scomputo non avendo natura di urbanizzazione. Per l'immissione di tali accessi alla pubblica viabilità valgono le prescrizioni del codice della strada.

In sede di permesso di costruire o DIA edificatoria il Comune, per argomentate esigenze di traffico di cui in premessa al presente titolo, potrà richiedere arretramenti delle costruzioni fino ai massimi delle varie categorie di sezioni ed ai minimi raggi di curvatura di cui sopra.

Ogni definizione cartografica o normativa del vigente P.R.G.C. attinente agli arretramenti degli edifici, manufatti e recinzioni dalla viabilità è confermata solo per quanto non in contrasto con il Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione (v. DD.LL. 30/4/92 n 285 e 10/9/93 n 360, DD.P.R. 16/12/92 n 496 e 26/4/93 n 147), condizione che dovrà essere puntualmente verificata in sede di rilascio delle singole autorizzazioni e concessioni edilizie.

La progettazione e realizzazione della viabilità prevista dal PRG dovrà tenere in conto le problematiche idrauliche.

Le opere viarie devono essere eseguite in modo tale da non rappresentare alcun tipo di ostacolo al deflusso idrico, oltre che in condizioni normali, anche in occasione di piogge intense.

Per la progettazione e realizzazione di interventi relativi alla viabilità esistente e prevista si richiama in ogni caso quanto prescritto dal Settore Regionale Prevenzione del Rischio Geologico.

Per le aree di tipo Cr di completamento e Bp, in assenza di piano esecutivo, le distanze minime fra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml 15,00;
- ml 5,00 per lato per strade a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Nel caso di gruppi di edifici formanti oggetto di piano esecutivo o piano particolareggiato, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate precedentemente sempreché la distanza tra due fabbricati sia almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto, e nel caso di fabbricati affacciatesi su un solo lato di una strada la distanza dall'area stradale dovrà essere almeno la

metà del fabbricato, con un minimo di mt 5,00 dal ciglio stradale o meglio dal limite interno del marciapiede, e fatte salve le distanze previste dai confini dell'area oggetto di piano esecutivo.

Nelle aree di espansione residenziale, industriale, terziaria la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non potrà essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 27 della L.R. 56/77 fatte salve maggiori profondità cartografiche definite dalle tavole di P.R.G.C.

Indipendentemente da quanto stabilito precedentemente dovranno essere in ogni caso rispettate le prescrizioni derivanti dagli artt. 8 e 9 del D.M. 1444/68 richiamate in premessa e dalla applicazione di quanto stabilito dal nuovo codice della strada e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione (DD.LL. 30.4.92, n 285 e 10.9.93 n 360 D.P.R. 16.12.92, n 495 e 26.4.93, n 147).

Per i tracciati rientranti nell'ambito del terrazzo di Proh-Romagnano-Maggiore, ai sensi dell'art.2.6 della NTA del PTP, i progetti dovranno essere corredati da specifico studio di impatto ambientale.

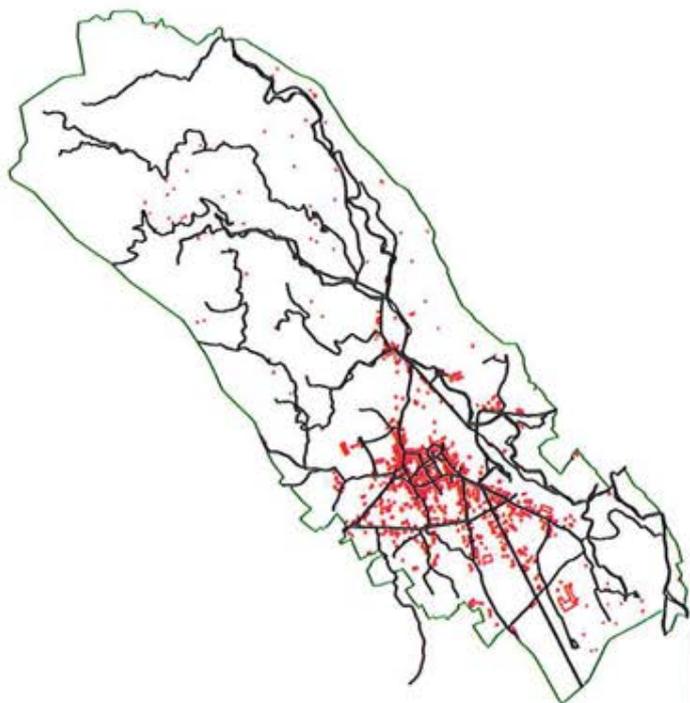
**RELAZIONE TECNICA DI
VERIFICA COMPATIBILITA'
ACUSTICA**

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di NOVARA
Comune di MAGGIORA

VARIANTE STRUTTURALE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvata con D.G.R. 16/4/2012 n°16-3688

VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.



APPROVAZIONI :

Progetto Preliminare : delibera C.C. n° del 2015

Progetto Definitivo : delibera C.C. n° del 2015

il Sindaco :

il Segretario :

Elab:A1

Relazione di
compatibilità
acustica

"Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A della D.C.R. n.383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale, all'art.1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati"

Progettista:

dott. Arch. Monica Casamassima
Via Pigino, 20 - Palazzolo Vercellese
Ordine Arch VC - n. 588

Collaborazione alle indagini geologiche :

dott. Geol. Guido Bruno
Corso Rosselli, 73 - Torino
Ordine Reg. Geologi - n. 45

dott. Geol. Massimo Gobbi
Reg. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)
Ordine Reg. Geologi - n. 453

Acustica :

dott. Ing. Franco Barosso
C.so Beato Ignazio, 10 - Santhià (VC)
Ordine Ing VC - n.

dott. Arch. Sozzani Stefano
Reg. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)
Ordine Arch NO - n. 629

SETTEMBRE 2015

1 – PREMESSA

Il Comune di Maggiora ha inteso di far redigere una variante parziale (n. 1/2013) al P.R.G.C. ex art. 17 comma 5 L.R. n. 3/2013 e n. 17/2013.

Il Comune è già dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) redatto ai sensi della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. (approvato con deliberazione Giunta Regionale del 07/02/1984 n. 95-31876) e successivamente modificato.

La verifica di compatibilità acustica della variante parziale n. 1 al P.R.G.C. è necessaria alla luce di quanto prescritto nella legge regionale n. 52 del 20.10.2000 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico” all’art. 5 comma 4.

“Art. 5 (Funzioni dei Comuni)

..... omissis

4. Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l’eventuale revisione della classificazione acustica.

..... omissis”

Trattasi dunque della verifica del nuovo strumento urbanistico rispetto all’attuale stato dell’arte ovvero al Piano di Classificazione Acustica approvato definitivamente dal Comune di Maggiora con deliberazione C.C. n. 11 del 07/06/2004.

Quando la variante parziale n. 1 diventerà definitiva (ovvero adottata e vigente) l’Amministrazione Comunale dovrà provvedere alla revisione della classificazione acustica del territorio pertinente.

2 – IL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO

Da un’analisi della cartografia di piano fornita si è potuto constatare che la variante parziale n. 1/2013 del P.R.G.C. propone di mantenere inalterate per la maggior parte del territorio comunale le destinazioni d’uso del piano regolatore generale attualmente in vigore.

Sono state rilevate alcune aree, localizzabili in una zona periferica a nord-est del capoluogo, la cui destinazione d’uso o resta invariata (aree nn. 2 e 3) o passa da agricola ad area di parcheggio pubblico (area n. 1).

Per una migliore individuazione delle aree si allegano le tavole 4A (Uso del suolo urbano attuale) e 4B (Uso del suolo urbano progetto) ed un estratto del P.C.A.

Nella tabella 1 sottostante sono elencate le modifiche contenute nella variante parziale n. 1/2013 al P.R.G.C.; in essa si riporta:

- la numerazione progressiva della variante parziale;
- la destinazione d'uso prevista dal P.R.G.C. vigente;
- la destinazione d'uso prevista dalla variante parziale n. 1 al P.R.G.C.;
- la descrizione della variazione d'uso del territorio.
-

Tabella 1 – Aree interessate dalla variante parziale n. 1 al P.R.G.C.

Numerazione	Destinazione d'uso del P.R.G.C. vigente	Destinazione d'uso del P.R.G.C. variante	Descrizione della variante
1 Area ubicata a nord-est del centro abitato	Area agricola in area Sp	Area di servizio pubblico (parcheggio): art. 31.10	Modifica porzione area agricola in area a parcheggi pubblici. L'esigenza riscontrata è quella di individuare un'area da adibire a parcheggio di uso pubblico a servizio dell'area sportiva.
2 Area ubicata a nord-est del centro abitato	Area FRP	Area FRP	Modifica normativa aree FRP – Art. 31.11.F. L'esigenza riscontrata è quella di poter esercitare articolate attività improntate a principi di ecosostenibilità ed attrazioni turistico-ricettive.
3 Area ubicata a nord-est del centro abitato	Area agricola	Area agricola	Modifica normativa aree agricole E1 – Art. 31.9.16. L'esigenza riscontrata è quella di poter individuare in aree agricole prevalentemente inedificate e boscate attività di turismo rurale.

3 – ZONIZZAZIONE ACUSTICA DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 1/2013 AL P.R.G.C.

Il piano di zonizzazione acustica comunale vigente contempla le classi di destinazione d'uso del territorio (così come definite dal D.P.C.M. 14.11.1997) da I a V comprese: non sono dunque presenti aree in classe VI.

In tabella 2 viene riportata la classificazione acustica vigente delle porzioni di territorio interessate dalla variante parziale n. 1/2013 al P.R.G.C. (sempre utilizzando la numerazione progressiva precedente).

Tabella 2 – Classificazione acustica vigente delle porzioni di territorio interessate dalla variante parziale n. 1 al P.R.G.C.

Numerazione	Classificazione acustica vigente dell'area
1	III e IV
2	V
3	III e IV

4 – COMPATIBILITA' ACUSTICA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1 AL P.R.G.C.

Verificate le nuove destinazioni d'uso, verificata la classificazione acustica del Comune di Lignana, valutato che non si verranno a creare accostamenti critici, per tutte le varianti in oggetto è ipotizzabile una classificazione acustica compatibile con quella attuale: di seguito, sempre in forma tabellare, per ciascuna delle modifiche al P.R.G.C. apportate dalla variante parziale n. 1/2013, si riporta quindi il parere di conformità acustica rispetto all'attuale zonizzazione e la nuova possibile classificazione acustica proposta (invariata).

Tabella 3 – Parere di compatibilità acustica della variante parziale n. 1 al P.R.G.C. rispetto alla classificazione acustica vigente

Numerazione	Compatibilità	Classificazione acustica proposta
1	SI	III e IV
2	SI	V
3	SI	III e IV

Si precisa che la classificazione acustica proposta tiene già conto di quanto stabilito nella variante n. 1/2012.

Si ritiene pertanto che la variante parziale n. 1/2013 al P.R.G.C. del Comune di Maggiore sia acusticamente compatibile con l'attuale zonizzazione acustica, anche se sarà necessaria una revisione di tale documento una volta terminato l'iter di approvazione della variante.

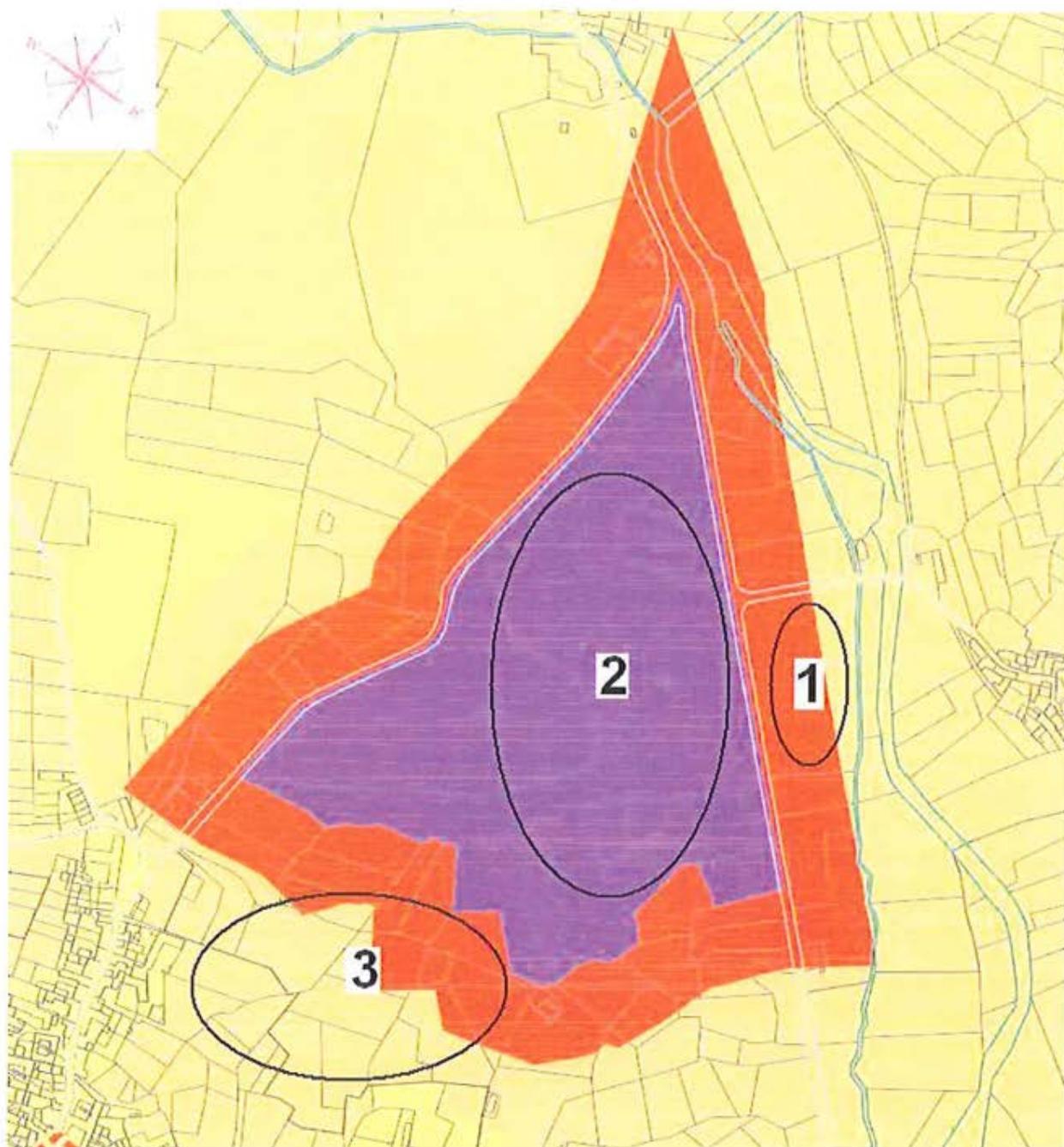
Il presente parere non sostituisce comunque le valutazioni di impatto acustico e di clima acustico che, ai sensi della legge n. 447/1995 (art. 8) e delle deliberazioni G.R.P. n. 9-11616 del 02.02.2004 e n. 46-14762 del 14.02.2005 le aziende o i committenti dei nuovi insediamenti dovranno presentare all'atto della richiesta di permesso di costruire.

5 – PROVVEDIMENTO REGIONALE DI RICONOSCIMENTO QUALE TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA AMBIENTALE

Il sottoscritto ing. BAROSSO Franco, con studio professionale in Santhià (VC) - corso Santo Ignazio n. 10 sc. A, libero professionista iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Vercelli al n. A 511, è tecnico competente in acustica ambientale: legge n. 447/1995 - delib. G.R.P. 22.07.1996 n. 69-10758.

Nella presente verifica di compatibilità acustica è stato affiancato dall'ing. Gaminara Andrea, con studio professionale in Savona – via Pirandello n. 1/A.

ESTRATTO P.C.A.

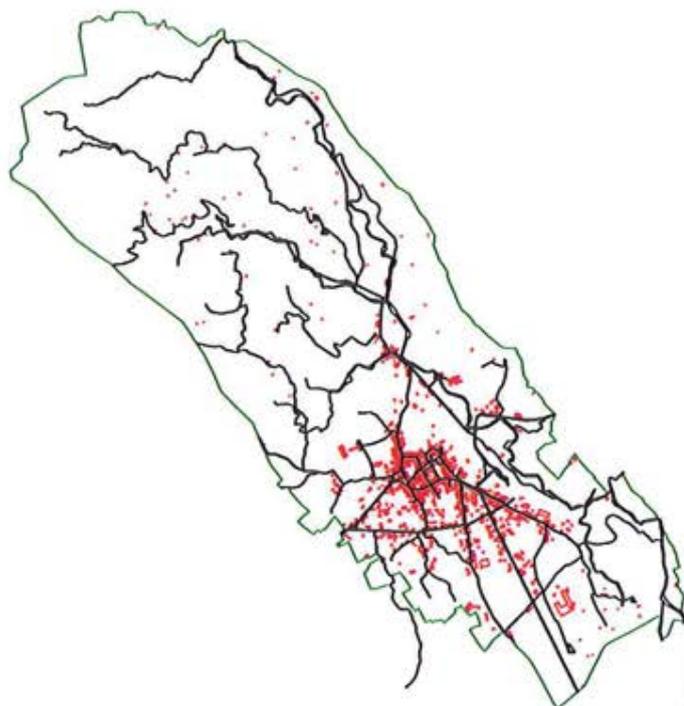


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di NOVARA
Comune di MAGGIORA

VARIANTE STRUTTURALE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvata con D.G.R. 16/4/2012 n°16-3688

VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.



"Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A della D.C.R. n.383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale, all'art.1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati"

APPROVAZIONI :

Progetto Preliminare : delibera C.C. n° del 2015

Progetto Definitivo : delibera C.C. n° del 2015

il Sindaco :

il Segretario :

Elab:A2

Relazione di
compatibilità
acustica
punti variante 1-8

Progettista:

dott. Arch. Monica Casamassima
Via Pigino, 20 - Palazzolo Vercellese
Ordine Arch VC - n. 588

Collaborazione alle indagini geologiche :

dott. Geol. Guido Bruno

Corso Rosselli, 73 - Torino

Ordine Reg. Geologi - n. 45

dott. Geol. Massimo Gobbi

Reg. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)

Ordine Reg. Geologi - n. 453

Acustica :

dott. Ing. Franco Barosso

C.so Beato Ignazio, 10 - Santhià (VC)

Ordine Ing VC - n.

dott. Arch. Sozzani Stefano

Reg. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)

Ordine Arch NO - n. 629

SETTEMBRE 2015



REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI MAGGIORA

**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO
COMUNALE AI SENSI DELLA L.R. N°52/2000**

Oggetto:

RELAZIONE PRELIMINARE DELLA
VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA
CON LE PREVISIONI URBANISTICHE
DELLA VARIANTE STRUTTURALE
AL P.R.G.C. VIGENTE
CON IL PCA DEL TERRITORIO COMUNALE

Committente:

Comune di Maggiore
Piazza Caduti n° 1
28014 Maggiore (NO)

Progettista:

Arch. Stefano Sozzani
Tecnico competente in acustica ambientale

AR / H | ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
NV / G | DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
ARCHITETTO
sezione
N/a | Sozzani Stefano | n° 629

Collaboratori:

Ing. Anna Daniela Parisi

Data:

Ottobre 2014

INDICE

1	RIFERIMENTI LEGISLATIVI.....	3
2	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' DEL PROGETTO DI VARIANTE DEL P.R.G.C. CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE	5
3	CONCLUSIONI.....	9

1 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Il Comune di Maggiora è dotato di un P.R.G.C. elaborato, ai sensi della L.R.56/1977, nel 1980-1981 ed approvato con D.G.R. del 7/2/1984, n.95/31876, in data 12/07/2012 è stata approvata con D.C.C. n.13 la Variante parziale 2012.

La presente variante parziale 2014 ha come oggetto una serie di modifiche relative a molteplici oggetti che qui si elencano:

1. stralcio di aree produttive e restituzione delle stesse alla destinazione agricola a seguito di istanza da parte di alcuni proprietari in tal senso. Tale stralcio comporta una diminuzione dell'offerta di aree produttive pari a mq. 12767
2. Stralcio di un'area a destinazione di cava a seguito della cessazione dell'attività e degli interventi di ricomposizione ambientale e conseguente ridestinazione ad area agricola.
3. Due piccole correzioni cartografiche relative ad aree viarie esistenti con il riporto all'effettivo stato dei luoghi.
4. Presa d'atto della cessazione dell'attività produttiva in un lotto attualmente classificato come aree produttiva esistente Bp ed occupata da un edificio a destinazione mista residenziale e produttiva e conseguente riclassificazione come area a capacità insediativa esaurita Brs.
5. Inserimento di una destinazione d'uso ulteriore, oltre a quelle già contemplate dalle n.d.a. del PRGC vigente, per le aree produttive esistenti Bp a seguito di specifica richiesta per l'apertura di un pubblico esercizio (destinazione U7).
6. Previsione di un nuovo tratto stradale di collegamento interno in area agricola per evitare l'attraversamento del centro urbano dei mezzi pesanti a servizio delle cave tra Via Carlo Sacchi e Via Dante Alighieri.
7. Lieve ripermetrazione dell'ambito Cr3.7 con l'esclusione di un lotto già parzialmente edificato di mq. 637 (-2 abitanti).
8. Individuazione di tre distinti comparti all'interno dell'ambito Cr3.5 onde consentirne la rapida attuazione.

Valutato che il Comune di Maggiora ha dato avvio al procedimento di adozione della Variante 2014 al P.R.G.C. vigente, si rende necessaria, secondo quanto riportato nell'art. 5 comma 4 della L.R. Piemonte n° 52/2000 in materia di tutela acustica, una verifica della compatibilità di tale Variante con il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale redatto sulla base del P.R.G.C. vigente. Tale verifica è volta soprattutto a garantire che non vengano introdotti dal nuovo strumento urbanistico ulteriori elementi di criticità dal punto di vista acustico.

Per maggior comprensibilità si riporta di seguito il contenuto per esteso dell'art. 5 della Legge Regionale del Piemonte 20/10/2000 n°52, riguardante le funzioni attribuite ai comuni, ponendo in particolare l'attenzione sul 4° comma:

“1. I comuni, in forma singola o associata, esercitano le competenze di cui all'articolo 6, della l. 447/1995, attenendosi alle indicazioni impartite dalla Regione ai sensi dell'articolo 3, comma 1.

2. Entro dodici mesi dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR) delle linee guida regionali di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), i comuni capoluogo di provincia e quelli con popolazione superiore a 10 mila abitanti predispongono la proposta di classificazione acustica e avviano la procedura di approvazione di cui all'articolo 7; gli altri comuni provvedono entro ventiquattro mesi dalla stessa data.

3. Ancor prima della scadenza dei termini di cui al comma 2, la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici.

4. Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

5. Entro gli stessi termini indicati al comma 2, i comuni adeguano i propri regolamenti, o ne adottano uno specifico, definendo apposite norme per:

a) il controllo, il contenimento e l'abbattimento delle emissioni acustiche prodotte dal traffico veicolare;

b) il controllo, il contenimento e l'abbattimento dell'inquinamento acustico prodotto dalle attività che impiegano sorgenti sonore;

c) lo svolgimento di attività, spettacoli e manifestazioni temporanee in luogo pubblico o aperto al pubblico, prevedendo la semplificazione delle procedure di autorizzazione qualora il livello di emissione sia desumibile dalle modalità di esecuzione o dalla tipologia delle sorgenti sonore;

d) la concessione delle autorizzazioni in deroga, ai sensi dell'articolo 9.

6. Nell'ambito della propria competenza territoriale i comuni approvano i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto e i piani di risanamento acustico predisposti dai titolari di impianti o di attività rumorose di cui all'articolo 14.”

2 VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' DEL PROGETTO DI VARIANTE DEL P.R.G.C. CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

La legislazione regionale in materia di inquinamento acustico (L.R. 52/2000 e D.G.R. n. 85-3802 dell'agosto 2001), pur non individuando legami particolari con le procedure di approvazione degli strumenti, ha fissato una significativa relazione tra la zonizzazione acustica e le destinazioni d'uso previste dal piano regolatore comunale.

In riferimento a tale relazione ogni proposta di zonizzazione acustica deve inevitabilmente prendere il via dall'analisi delle destinazioni d'uso del P.R.G.C., ma allo stesso modo ogni strumento urbanistico o sua variante deve necessariamente essere formata tenendo conto della classificazione acustica del territorio e gli atti che vengono predisposti per l'approvazione devono contenere l'esplicitazione formale dell'avvenuto adeguamento alla L.R. 52/2000.

Il Comune di Maggiore è dotato di Strumento Urbanistico Generale con il P.R.G.C. formato ai sensi della L.R. 56/77.

Le variazioni di uso del suolo introdotte dalla Variante strutturale al P.R.G.C., che comportano anche una variazione di assegnazione della classe acustica sono le seguenti, corrispondenti ai seguenti interventi:

Area n. 1. Lotto ubicato a sud del centro abitato: cambio di destinazione d'uso, da aree produttive ad aree agricole.

La variazione d'uso in esame implica un cambio di classe acustica dalla classe V alla classe IV, al fine di evitare accostamenti critici, corrispondente ai sensi del paragrafo 3.5 della D.G.R. n° 85/3802 del 06/08/2001 alle "aree di intensa attività umana".

Si precisa che la precedente variante strutturale implicava un cambio di classe dalla III alla V.

Area n. 2. Area ubicata a nord/ovest del centro abitato: cambio di destinazione d'uso da "area di cava - Bpc" (art.31.7 delle N.T.A.) ad "area agricola".

La variazione d'uso in esame implica un cambio di classe acustica dalla classe IV alla classe III, corrispondente ai sensi del paragrafo 3.4 della D.G.R. n° 85/3802 del 06/08/2001 alle "aree di

tipo misto", tranne che per la porzione adibita a fascia cuscinetto, che permane in classe IV, che permette di evitare accostamenti critici dal punto di vista acustico.

Area n. 4. Area ubicata a nord/ovest del centro abitato :presa d'atto della cessazione dell'attività produttiva in un lotto attualmente classificato come area produttiva esistente Bp ed occupata da un edificio a destinazione mista residenziale e produttiva e conseguente riclassificazione come area aa capacità insediativa esaurita Brs.

La variazione d'uso in esame implicherebbe un cambio di classe acustica dalla classe V alla classe III, ma non potendo avere accostamenti critici, la classificazione prevede la variazione in classe IV corrispondente ai sensi del paragrafo 3.5 della D.G.R. n° 85/3802 del 06/08/2001 alle "aree di intensa attività umana".

Area n.8. Lotto ubicato a sud/est del centro abitato: individuazione di tre distinti comparti all'interno dell'ambito Cr3.5.

La variazione d'uso comporta una variazione parziale di classe acustica, dalla classe III alla classe II. L'intero lotto è posto in classe II, corrispondente ai sensi del paragrafo 3.3 della D.G.R. n° 85/3802 del 06/08/2001 alle aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Mentre le variazioni di destinazioni d'uso che non implicano alcun cambio di attribuzione della classe acustica sono relative ai seguenti interventi:

Area n.7. Lotto ubicato a sud/est del centro abitato: lieve ripermetrazione dell'ambito Cr3.7 con l'esclusione di un lotto già parzialmente edificato.

La variazione d'uso non comporta un cambio di classe acustica, l'area permane in classe II, corrispondente ai sensi del paragrafo 3.3 della D.G.R. n° 85/3802 del 06/08/2001 alle aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Intervento n.3 Due piccole correzioni cartografiche relative ad aree viarie esistenti con il riporto all'effettivo stato dei luoghi.

Intervento n.5 Inserimento di una destinazione d'uso ulteriore, oltre a quelle già contemplate dalle n.d.a. del PRGC vigente, per le aree produttive esistenti Bp a seguito di specifica richiesta per l'apertura di un pubblico esercizio (destinazione U7)

Intervento n.6. Previsione di un nuovo tratto stradale di collegamento interno in area agricola per evitare l'attraversamento del centro urbano dei mezzi pesanti a servizio delle cave tra Via Carlo Sacchi e Via Dante Alighieri.

Per quanto riguarda le infrastrutture, l'inserimento delle fasce di pertinenza, previste dall'art.3 comma 2 del D.P.C.M. 14/11/1997, verrà realizzato sovrapponendo le stesse alla classificazione "generale" da eseguire.

In particolare, per le infrastrutture ferroviarie si è fatto riferimento al D.P.R. 18/11/1998 n° 459 "*Regolamento recante norme di esecuzione dell'art.11 della legge 26 ottobre 1995 n° 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario*".

Esso prevede che:

- a) per le infrastrutture esistenti, le loro varianti, le infrastrutture di nuova realizzazione in affiancamento a quelle esistenti e le infrastrutture di nuova realizzazione con velocità di progetto non superiore a 200 Km/h, deve essere inserita una fascia di pertinenza di 250 m, costituita da una prima fascia di 100 m detta A e da una seconda di 150 m detta B;
- b) per le infrastrutture di nuova realizzazione con velocità di progetto superiore a 200 Km/h deve essere inserita un'unica fascia di pertinenza di 250 m.

I valori assoluti di immissione del rumore consentiti in tali fasce di pertinenza sono quelli indicati rispettivamente negli art.li 4 e 5 del D.P.R. 18/11/1998 n°459.

Il territorio comunale di Maggiore non è interessato dal passaggio di tracciati ferroviari.

Relativamente alle infrastrutture di tipo stradale al momento della stesura del Piano di Classificazione Acustica di Maggiore risultava già in vigore il decreto di attuazione in materia di inquinamento acustico da traffico stradale; quindi risultano attualmente inserite sul territorio le fasce di pertinenza acustica in cui devono essere rispettati i valori limite di immissione sonora prescritti dal decreto in esame.

Dal 16 giugno 2004 è entrato in vigore il suddetto decreto, ossia il D.P.R. n° 142 del 30 marzo 2004, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 127 del primo giugno 2004, che contiene le

“Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447” e pertanto per le infrastrutture stradali nel Piano di Classificazione Acustica si dovrà fare riferimento alle indicazioni in esso contenute.

Il D.P.R. n° 142 del 30 marzo 2004 contiene un allegato I, previsto dal comma 1 dell’art. 3), con due tabelle di riferimento rispettivamente per le strade di nuova realizzazione e per le strade esistenti e assimilabili (riportate inoltre nell’elaborato che integra la presente relazione) in cui sono rappresentati a seconda del tipo di strada in esame l’ampiezza della fascia di pertinenza acustica da considerare in metri e i valori in dB (A) da rispettare all’interno delle fasce citate rispettivamente nel periodo diurno e notturno. I valori da rispettare in dB (A), a seconda del tipo di strada, sono i seguenti:

- a) per le strade di tipo A, B, C e D, ossia le autostrade, le strade extraurbane principali, le strade extraurbane secondarie e quelle di scorrimento si devono considerare i valori riportati nelle tabelle n. 1 e n. 2 sopracitate, sia per le strade di nuova realizzazione, sia per le strade di nuova realizzazione, sia per le strade esistenti e assimilabili;
- b) per le strade di tipo E ed F, ossia le strade urbane di quartiere e le strade locali, devono essere considerati i valori in db (A) relativi alle classi acustiche già assegnate alle aree adiacenti a tali strade nel corrente piano di zonizzazione acustica.

Le principali strade che caratterizzano il territorio comunale di Maggiore sono le seguenti:

Strada Provinciale n.31 – Borgomanero – Prato Sesia

Strada Provinciale n.31A – Maggiore – s.p. n. 142

Inoltre saranno da considerare tutte le restanti strade comunali e vicinali che attraversano il territorio comunale.

Pertanto, tenendo conto delle indicazioni delle tabelle del D.P.R. n° 142/2004 sopracitato, per gli assi della viabilità che percorrono il territorio comunale in fase di approvazione del P.R.G.C. definitivo dovranno essere riverificate ed eventualmente integrate nel Piano di classificazione acustica le rispettive fasce di pertinenza acustica già posizionate lungo i suddetti assi. La classificazione delle strade a cui si rimanda nelle tabelle del decreto è quella eseguita ai sensi del Codice della strada, tenendo conto delle caratteristiche costruttive, tecniche e

funzionali; a seconda della tipologia di strada esistente si dovranno considerare i valori limite di immissione sonora indicati nelle tabelle suddette.

3 CONCLUSIONI

Considerando le variazioni d'uso del suolo sopra elencate ed osservando la planimetria allegata si può stabilire che esse, ai sensi del comma 3 dell'art 6 della Legge Regionale n° 52/2000 e del punto 3 del paragrafo 2 della D.G.R. n° 85/3802 del 06/08/2001, non introducono nuovi elementi di criticità dal punto di vista acustico per le motivazioni sopra descritte nel precedente paragrafo 2.

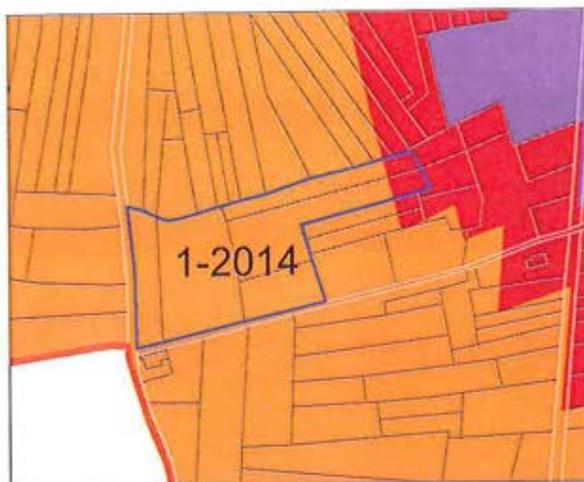
Nell'allegato Alla presente relazione sono allegate le schede riportanti le previsioni della Variante strutturale al P.R.G.C. vigente.

ALLEGATO N. 1

Oggetto:

Schede di confronto tra il P.R.G.C. vigente
e le previsioni urbanistiche della variante
al P.R.G.C. vigente
Con il PZA del territorio comunale approvato

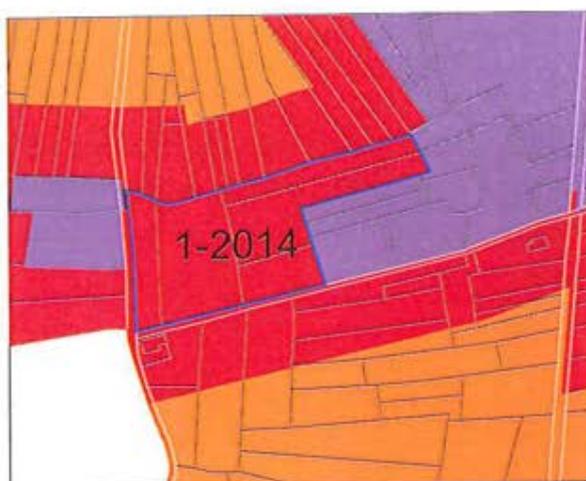
SCHEDA 1-2014 - Variante 2014



Stralcio dell'area del Piano di Classificazione Acustica (PCA) adottato con D.C.C. n° 11 del 07/06/2004, con avviso pubblicato sul BURP n° 30 del 29/07/2004



Compatibilità acustica dell'area rispetto alle nuove previsioni insediative del Progetto Definitivo della Variante Strutturale 2007, a seguito delle modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni Regionali.



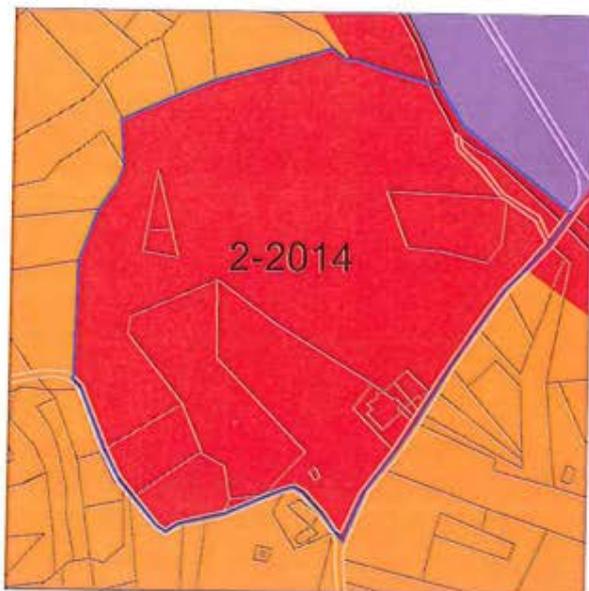
Verifica della compatibilità acustica dell'area rispetto alle nuove revisioni della Variante parziale del 2014

Lotto ubicato a sud del centro abitato: cambio di destinazione d'uso, da aree produttive ad aree agricole.

La variazione d'uso in esame implica un cambio di classe acustica dalla classe V alla classe IV, al fine di evitare accostamenti critici, corrispondente ai sensi del paragrafo 3.5 della D.G.R. n° 85/3802 del 06/08/2001 alle "aree di intensa attività umana".

Si precisa che la precedente variante strutturale implicava un cambio di classe dalla III alla V.

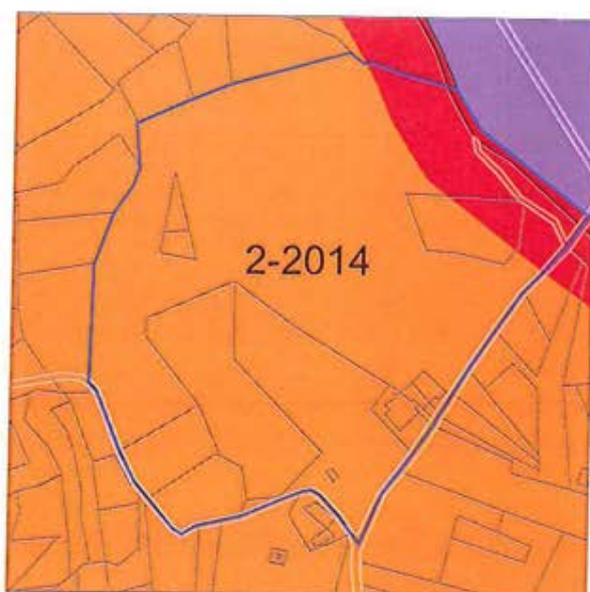
SCHEMA 2 -2014 - Variante 2014



Stralcio dell'area del Piano di Classificazione Acustica (PCA) adottato con D.C.C. n° 11 del 07/06/2004, con avviso pubblicato sul BURP n° 30 del 29/07/2004

Area ubicata a nord/ovest del centro abitato: cambio di destinazione d'uso da "area di cava - Bpc" (art.31.7 delle N.T.A.) ad "area agricola".

La variazione d'uso in esame implica un cambio di classe acustica dalla classe IV alla classe III, corrispondente ai sensi del paragrafo 3.4 della D.G.R. n° 85/3802 del 06/08/2001 alle "aree di tipo misto", tranne che per la porzione adibita a fascia cuscinetto, che permane in classe IV, che permette di evitare accostamenti critici dal punto di vista acustico.



Verifica della compatibilità acustica dell'area rispetto alle nuove previsioni della Variante parziale del 2014



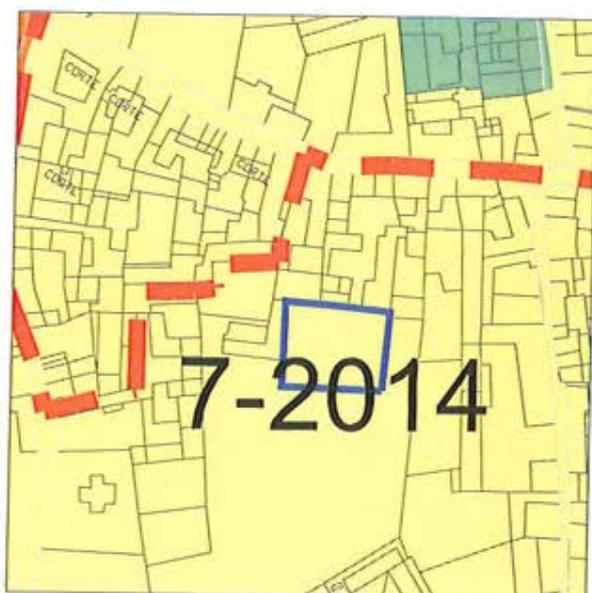
Stralcio dell'area del Piano di Classificazione Acustica (PCA) adottato con D.C.C. n° 11 del 07/06/2004, con avviso pubblicato sul BURP n° 30 del 29/07/2004

Area ubicata a nord/ovest del centro abitato: presa d'atto della cessazione dell'attività produttiva in un lotto attualmente classificato come area produttiva esistente Bp ed occupata da un edificio a destinazione mista residenziale e produttiva e conseguente riclassificazione come area aa capacità insediativa esaurita Brs.

La variazione d'uso in esame implicherebbe un cambio di classe acustica dalla classe V alla classe III, ma non potendo avere accostamenti critici, la classificazione prevede la variazione in classe IV corrispondente ai sensi del paragrafo 3.5 della D.G.R. n° 85/3802 del 06/08/2001 alle "aree di intensa attività umana".

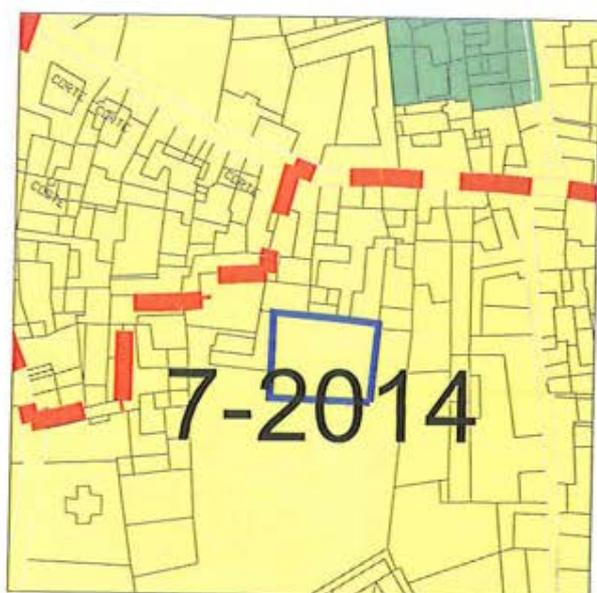


Verifica della compatibilità acustica dell'area rispetto alle nuove previsioni della Variante parziale del 2014

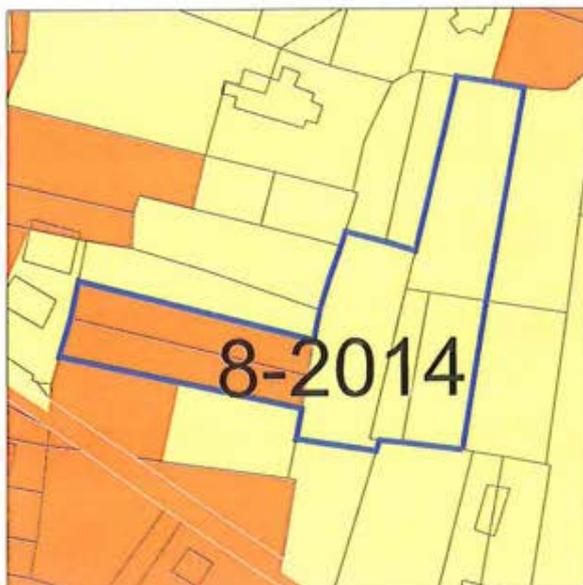


Stralcio dell'area del Piano di Classificazione Acustica (PCA) adottato con D.C.C. n° 11 del 07/06/2004, con avviso pubblicato sul BURP n° 30 del 29/07/2004

Lotto ubicato a sud/est del centro abitato: lieve ripermetrazione dell'ambito Cr3.7 con l'esclusione di un lotto già parzialmente edificato.
La variazione d'uso non comporta un cambio di classe acustica, l'area permane in classe II, corrispondente ai sensi del paragrafo 3.3 della D.G.R. n° 85/3802 del 06/08/2001 alle aree destinate ad uso prevalentemente residenziale



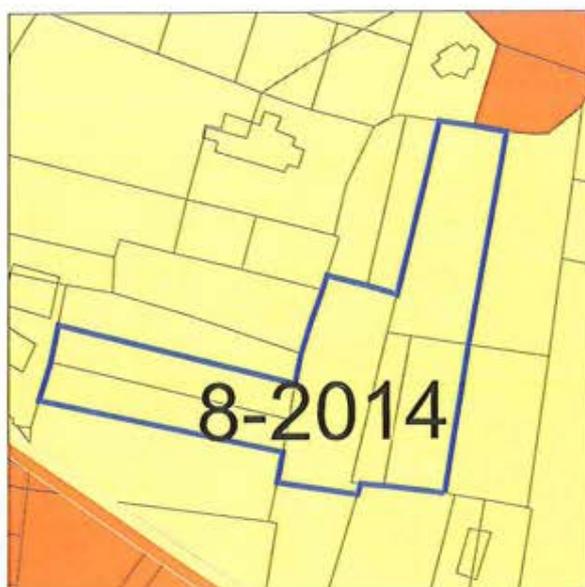
Verifica della compatibilità acustica dell'area rispetto alle nuove previsioni della Variante parziale del 2014



Stralcio dell'area del Piano di Classificazione Acustica (PCA) adottato con D.C.C. n° 11 del 07/06/2004, con avviso pubblicato sul BURP n° 30 del 29/07/2004

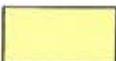
Lotto ubicato a sud/est del centro abitato: individuazione di tre distinti comparti all'interno dell'ambito Cr3.5.

La variazione d'uso comporta una variazione parziale di classe acustica, dalla classe III alla classe II. L'intero lotto è posto in classe II, corrispondente ai sensi del paragrafo 3.3 della D.G.R. n° 85/3802 del 06/08/2001 alle aree destinate ad uso prevalentemente residenziale



Verifica della compatibilità acustica dell'area rispetto alle nuove previsioni della Variante parziale del 2014

LEGENDA

	CLASSE I – Aree particolarmente protette
	CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali
	CLASSE III – Aree di tipo misto
	CLASSE IV – Aree di intensa attività umana
	CLASSE V – Aree prevalentemente industriali
	CLASSE VI – Aree esclusivamente industriali
	DELIMITAZIONE CONFINI COMUNALI
	DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO
	DELIMITAZIONE CENTRO STORICO

VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE–LEQ IN dB (A)

CLASSE ACUSTICA	DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO	TEMPI DI RIFERIMENTO	
		diurno (06.00–22.00)	notturno (22.00–06.00)
CLASSE I	Aree particolarmente protette	50	40
CLASSE II	Aree prevalentemente residenziali	55	45
CLASSE III	Aree di tipo misto	60	50
CLASSE IV	Aree di intensa attività umana	65	55
CLASSE V	Aree prevalentemente industriali	70	60
CLASSE VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

COMUNE DI VALDUGA

COMUNE DI CARALLO

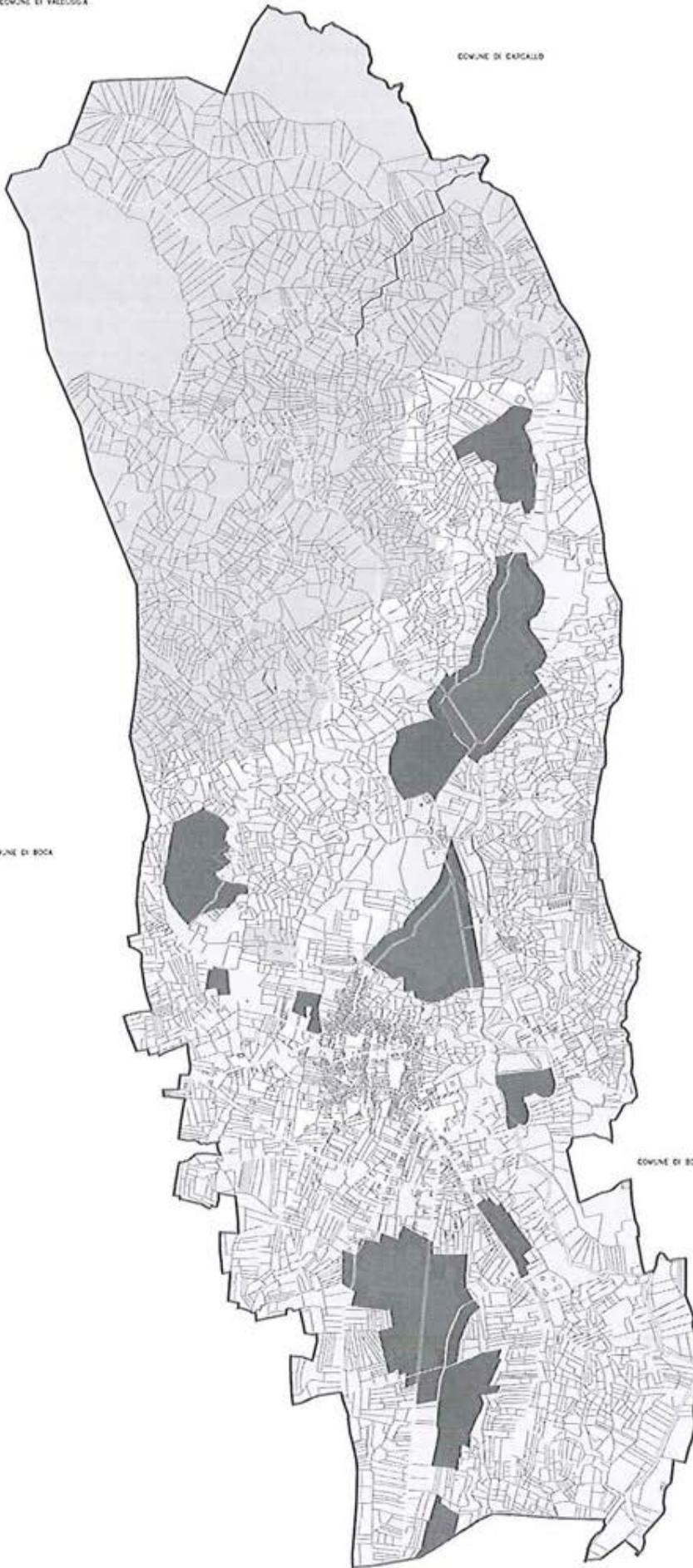


COMUNE DI BOCA

COMUNE DI BORDOMERO

COMUNE DI BORDOMERO

COMUNE DI CUREGGIO



FASCE DI - INSERIMENTO DELLE "FASCE CUSONETTO"

- CLASSE I - Area particolarmente protetta
- CLASSE II - Area prevalentemente residenziale
- CLASSE III - Area di tipo misto
- CLASSE IV - Area di influenza dell'1/3 urbano
- CLASSE V - Area prevalentemente industriale
- CLASSE VI - Area esclusivamente industriale
- DELIMITAZIONE CONTI COMUNALI
- DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO

CLASSE ACUSTICA	DESTINAZIONE D'USO	VALORI DI RIFERIMENTO L _{eq} (dB) (L ₉₀ -L ₁₀)
CLASSE I	Area particolarmente protetta	55 - 70
CLASSE II	Area prevalentemente residenziale	58 - 73
CLASSE III	Area di tipo misto	61 - 76
CLASSE IV	Area di influenza dell'1/3 urbano	64 - 79
CLASSE V	Area prevalentemente industriale	70 - 85
CLASSE VI	Area esclusivamente industriale	75 - 90

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI MAGGIORA

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO
COMUNALE DI MAGGIORA
LA. 19. 01.01/0308

PROGETTA
STUDIO SOZZANI E FIZZOTTI
Via S. Pietro, 10 - 13100 NOVARA
Tel. 0323/841111 - Fax 0323/841112
www.studio-sozzani.it

COLLABORAZIONE
ING. Enzo Ruffi
Via S. Pietro, 10 - 13100 NOVARA

CANTIERE	PROVA DI RIFERIMENTO ACUSTICA	DATA
I	CANTIERE RIFERIMENTO DI RIFERIMENTO ACUSTICA	2011

COMUNE DI MAGGIORA
Via S. Pietro, 10 - 13100 NOVARA

COMUNE DI VAREUGA

COMUNE DI CARCULO

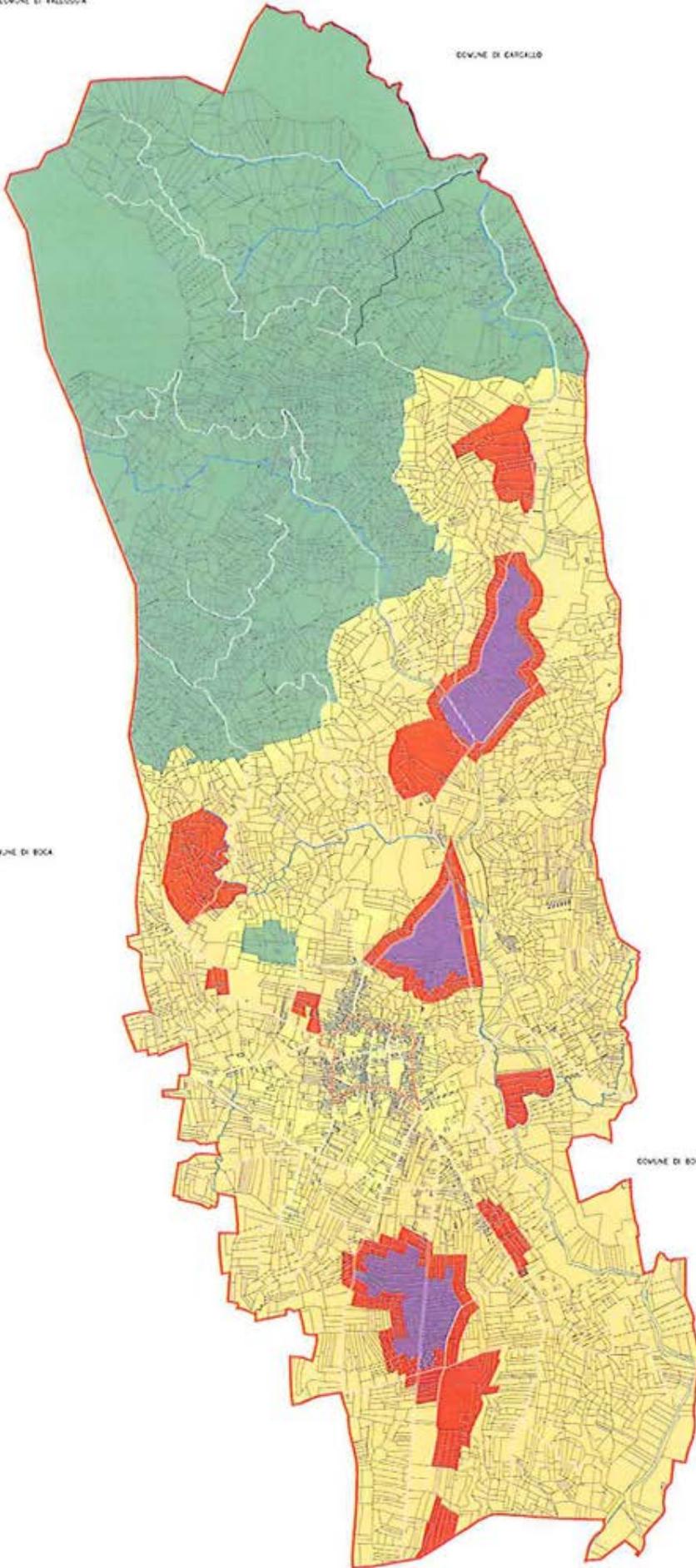


COMUNE DI BOCA

COMUNE DI BORGOMANERO

COMUNE DI BORGOMANERO

COMUNE DI CUREGGIO



FASE IV - INSERIMENTO DELLE "FASCE CUSCINETTO"

- CLASSE I - Area perfettamente protetta
- CLASSE II - Area prevalentemente residenziale
- CLASSE III - Area di tipo misto
- CLASSE IV - Area di interesse storico-ambientale
- CLASSE V - Area prevalentemente industriale
- CLASSE VI - Area esclusivamente industriale
- DELIMITAZIONE CONFINI COMUNALI
- DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO

CLASSE	DEFINIZIONE CLASSE DEL TERRITORIO	VALORI LIMITE ASSOLUTI DI INMISSIONE-LEG IN dB (A)
CLASSE I	Area perfettamente protetta	55 / 45
CLASSE II	Area prevalentemente residenziale	55 / 45
CLASSE III	Area di tipo misto	60 / 50
CLASSE IV	Area di interesse storico-ambientale	65 / 55
CLASSE V	Area prevalentemente industriale	70 / 60
CLASSE VI	Area esclusivamente industriale	70 / 70

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI MAGGIORE

OGGETTO
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE DI MAGGIORE
 LA. 19.06.01/000

PROGETTA
STUDIO SOZZANI E FIZZOTTI
 Via del Lavoro, 10 - 11100 NOVARA
 Tel. 0323/841111 - 0323/841112
 studio@sozzani.it

PRODOTTORE
 Comune di Maggiore

ELABORATO
 10/11/2010

SCALE
 1:10000

PROVAZIONE REGIONALE ACUSTICA
 DATA RILASCIO
 10/11/2010

COMUNE DI MAGGIORE
 Piazza S. Maria, 10 - 11100 NOVARA

RELAZIONE GEOLOGICA E DI COMPATIBILITA'

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di NOVARA
Comune di MAGGIORA

VARIANTE STRUTTURALE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvata con D.G.R. 16/4/2012 n°16-3688

VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.



"Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A della D.C.R. n.383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale, all'art.1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati"

APPROVAZIONI :

Progetto Preliminare : delibera C.C. n° del 2015

Progetto Definitivo : delibera C.C. n° del 2015

il Sindaco :

il Segretario :

Elab:G1

Relazione di
compatibilità
geologico-tecnica

Progettista:

dott. Arch. Monica Casamassima

Via Pigino, 20 - Palazzolo Vercellese

Ordine Arch VC - n. 588

Collaborazione alle indagini geologiche :

dott. Geol. Guido Bruno

Corso Rosselli, 73 - Torino

Ordine Reg. Geologi - n. 45

dott. Geol. Massimo Gobbi

Req. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)

Ordine Reg. Geologi - n. 453

Acustica :

dott. Ing. Franco Barosso

C.so Beato Ignazio, 10 - Santhià (VC)

Ordine Ing VC - n.

dott. Arch. Sozzani Stefano

Req. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)

Ordine Arch NO - n. 629



SETTEMBRE 2015

Indice

1	OGGETTI DI VARIANTE	2
	<i>9a. Modifica normativa aree FRP – Art. 31.11 NTA</i>	2
	<i>9b. Modifica normativa aree agricole E1 – Art. 31.9.16 con inserimento della possibilità di modifica morfologica contenuta dei suoli per realizzazione tracciati e percorsi trekking, bike, etc.</i>	2
	<i>10. Area parcheggi pubblici e privati – Paddock B – in sostituzione Area Agricola</i>	2
2	INQUADRAMENTO GEOGRAFICO DELL’AREA	3
2.1	UBICAZIONE GEOGRAFICA GENERALE E LOCALE.....	3
3	INQUADRAMENTO GEOLOGICO DELL’AREA IN OGGETTO	5
3.1	ANALISI STRATIGRAFICA	7
3.1.1	Documentazione fotografica.....	9
4	ANALISI NORMATIVA DELL’INTERVENTO	10
4.1	UBICAZIONE E COMPATIBILITÀ SPECIFICA DEI SINGOLI INTERVENTI DI VARIANTE	12
4.2	PERICOLOSITÀ IDRAULICA ED ANALISI GEOIDROLOGICA	12
5	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE DI COMPATIBILITÀ	14

PREMESSA

Il presente elaborato costituisce la relazione geologico/tecnica di supporto alla Variante Parziale N° 2 all’interno del Comune di Maggiore in provincia di NOVARA.

La presente, nello specifico ha **finalità di analisi della compatibilità geologica e normativa per la realizzazione del progetto di variante urbanistica per i lotti di terreno in Loc. Mottaccio del BALMONE, Loc. C.ne BASTAROLI al confine con la viabilità comunale Via Vignole.**

Vincoli

Le in oggetto, risultano in parte soggetta a **vincolo paesaggistico** ex art. 146 D.Lgs 42/04 in quanto posta entro la fascia di m. 150 dal T.Sizzone.

1 Oggetti di variante

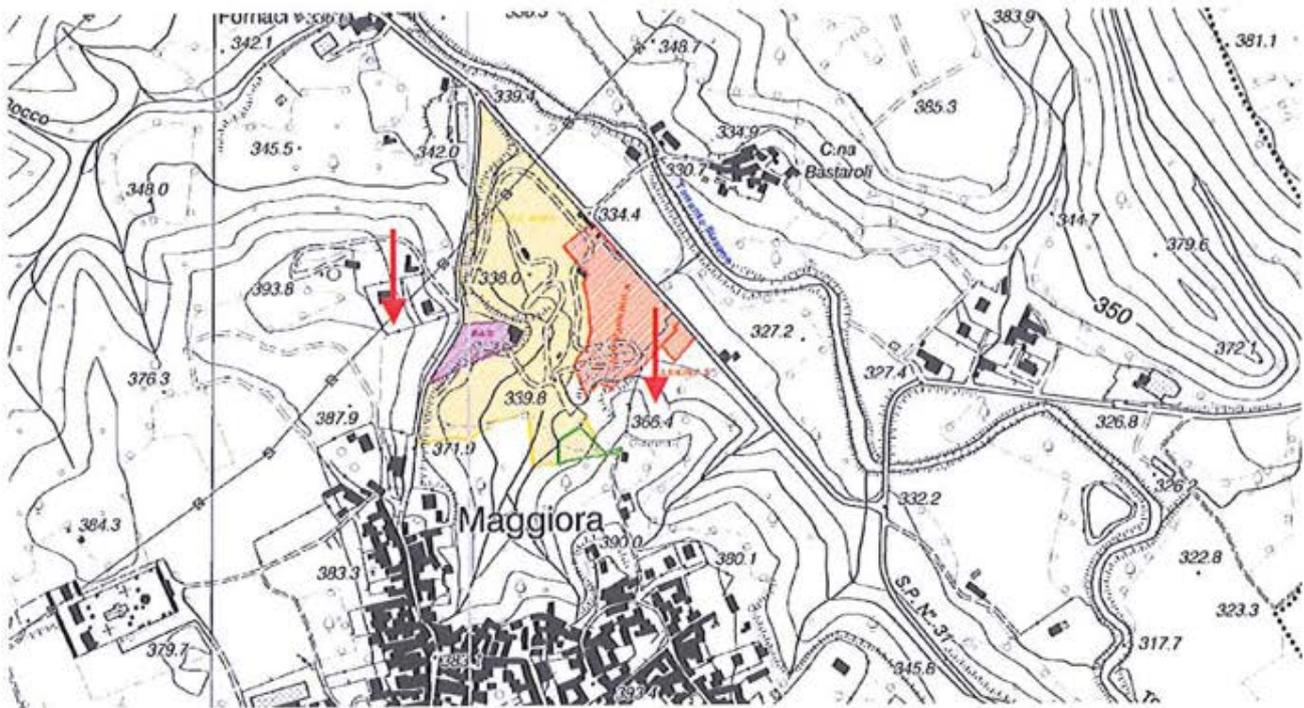
Nello specifico gli oggetti contenuti nella presente variante sono i seguenti:

- **9a. Modifica normativa aree FRP – Art. 31.11 NTA**
 - **9b. Modifica normativa aree agricole E1 – Art. 31.9.16 con inserimento della possibilità di modifica morfologica contenuta dei suoli per realizzazione tracciati e percorsi trekking, bike, etc..**
 - **10 Area parcheggi pubblici e privati – Paddock B – in sostituzione Area Agricola**
-

2 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO DELL'AREA

2.1 Ubicazione geografica generale e locale

Nello specifico l'area risulta ubicata a Nord dell'abitato comunale sulla Tavoletta CTR della REGIONE PIEMONTE in scala 1:10.000 n° **094-100** ad una quota media di **334.4 mt.s.l.m.**



Il baricentro corrisponde alle seguenti coordinate Gauss – Boaga:

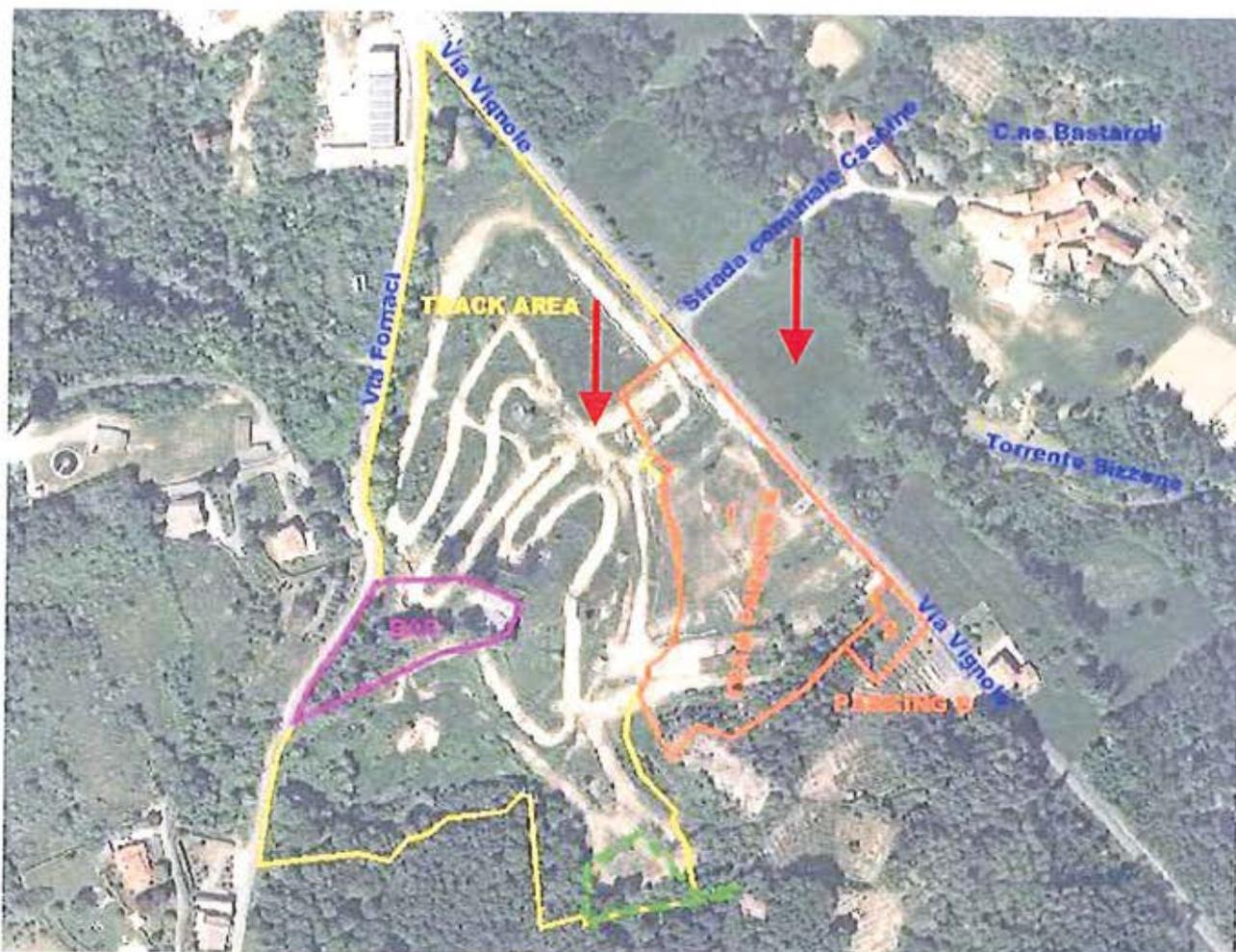
E = 1454894

N = 5060363

Le coordinate geografiche WGS 84 risultano :

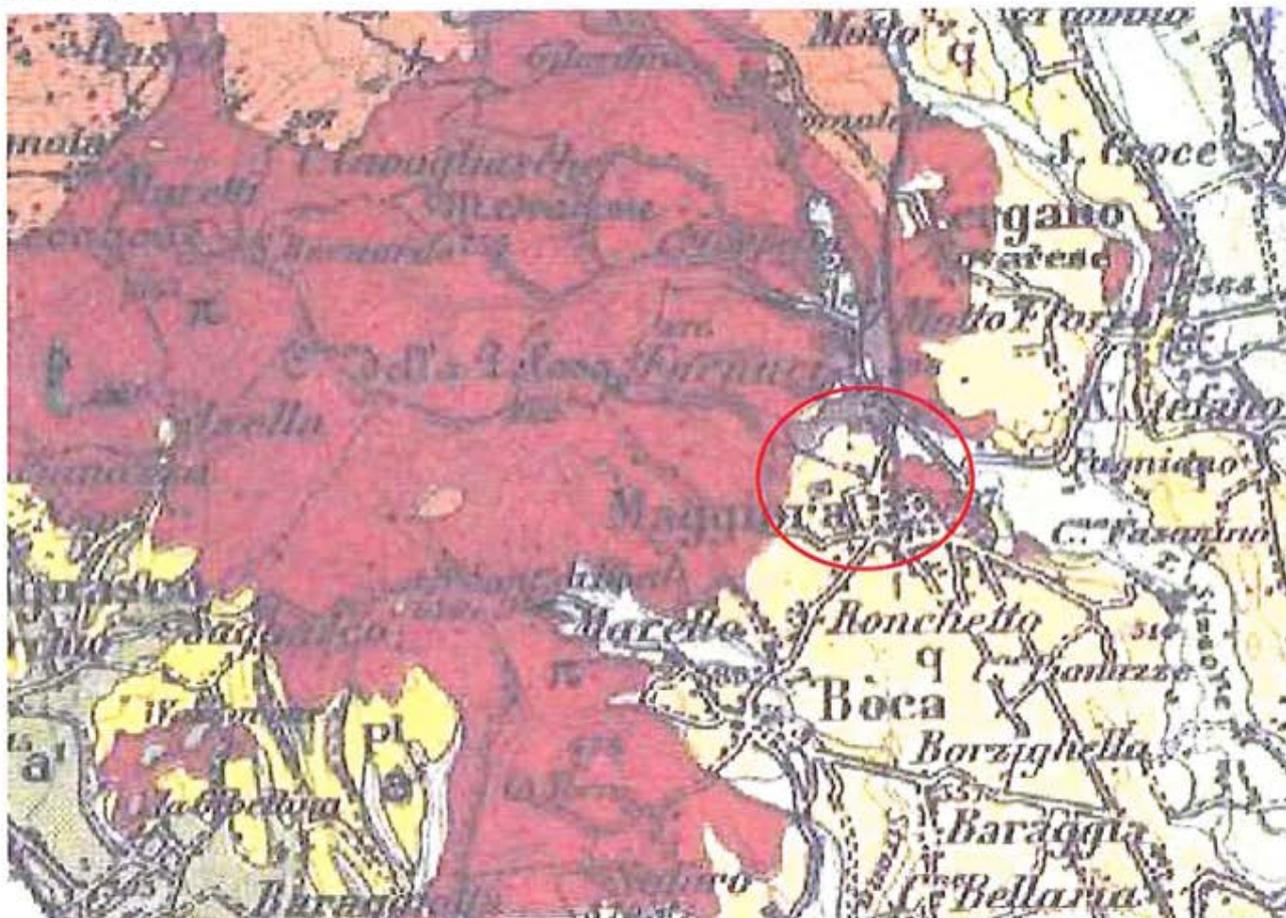
(a) Latitudine : 45° 41' 40"

(b) Longitudine : 8° 25' 53"



3 Inquadramento geologico dell'area in oggetto

Il territorio del Comune di Maggiore si colloca nel contesto della pianura settentrionale Piemontese. Ad iniziare Quaternario antico il succedersi di eventi glaciali, alternati ad intense fasi di ablazione, determinò il progressivo alluvionamento del bacino Padano mediante processi e depositi che sono da porsi in relazione e conseguenza delle intense variazioni climatiche del periodo.



Ne risulta un modello di deposizione consistente nella sovrapposizione verticale di cicli sedimentari corrispondenti agli alluvionamenti avvenuti a seguito delle intense variazioni climatiche.

La carta geologica definisce i depositi sedimentari nel modo seguente :

Dal punto di vista sedimentologico e litologico, le alluvioni di origine fluvio-glaciale e fluviale risultano prevalentemente costituite da depositi granulari sciolti eterometrici.

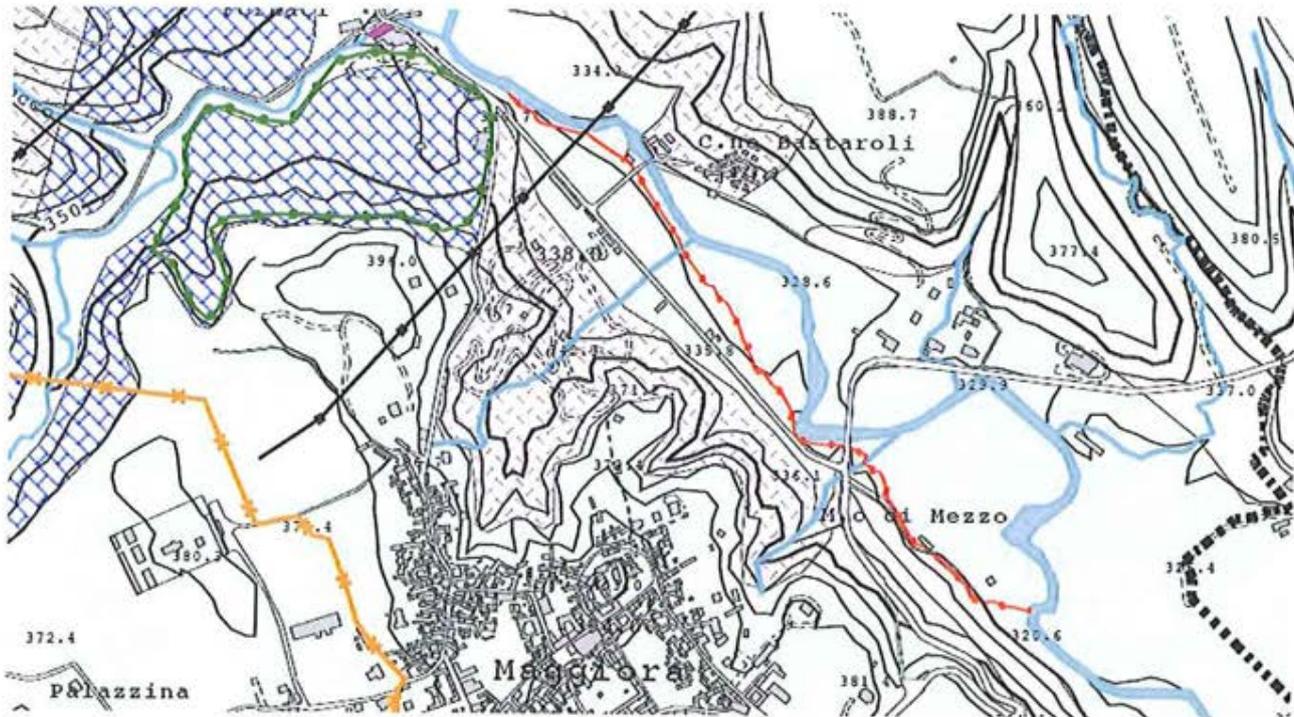
La parte più superficiale dei depositi è costituita da materiali fini e finissimi di tipo limo - argilloso, derivanti dall'alterazione chimico - fisica mineralogica dei litotipi granulari.

Geologia e litologia locale

I depositi fluvio-glaciali e fluviali ([Fg^{w-f}] in carta geologica), che costituiscono i sedimenti su cui è ubicato l'abitato di Maggiore, sono composti da materiali granulari ghiaioso - ciottoloso - sabbiosi sciolti.

La parte più superficiale è per contro formata da materiali fini, a granulometria omogenea, derivanti dall'alterazione chimico - fisico- mineralogica dei depositi sopraccitati, nonché da una debole copertura di natura loessica, formata cioè da depositi fini, di origine eolica depositati in corrispondenza di fasi climatiche calde interglaciali.

Il substrato roccioso in posto invece è formato da rocce vulcaniche quali vulcaniti con lenti superficiali di alterazione.



Vulcaniti, talora con lenti superficiali di alterazione dei minerali feldspatici (caolinizzazione)
 peso di volume $\gamma = 2,6 - 3,0 \text{ t/mc}$;
 angolo di attrito di base $\phi_b = 32^\circ - 38^\circ$;
 coesione $c = 4 - 6 \text{ t/mq}$

La copertura invece, è formata da sedimenti alluvionali e fluvioglaciali.



Depositi alluvionali e fluvioglaciali, costituiti da materiali elastici eterometrici in abbondante matrice sabbiosa o sabbioso-limosa; nei depositi più antichi alterazione superficiale in argille rossastre (ferretto).
 peso di volume secco $\gamma_a = 1,6 - 2,0 \text{ t/mc}$;
 angolo di attrito interno $\phi = 28^\circ - 40^\circ$;
 coesione $c = 0 - 0,5 \text{ t/mq}$

Lo spessore medio della componente di alterazione limo - argillosa è mediamente dell'ordine di un (1) metro con massimi sino a 1,5 m..

Al di sotto della coltre superficiale di terreno agrario e/o di copertura sono quindi presenti i sopraccitati depositi fluvioglaciali, composti in prevalenza da ghiaie più o meno sabbiose e ciottolose di colore grigio con presenza di livelli fini del tutto subordinati.

Al di sotto dei depositi fluvioglaciali pleistocenici sono presenti infatti i sedimenti di età Villafranchiana depositati in ambiente deltizio, transizionale (continentale - marino), caratterizzati da una decisa prevalenza delle granulometrie più fini argilloso-limose su quelle ghiaioso-sabbiose.

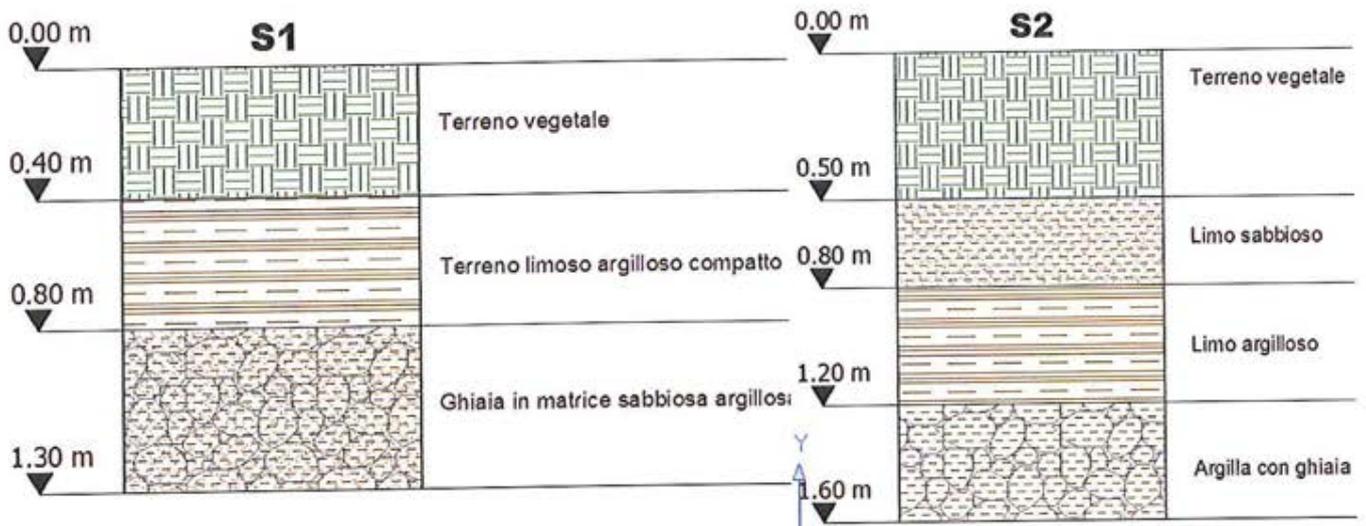
3.1 Analisi stratigrafica

Per la realizzazione di lavori pregressi nei lotti di terreno interessati al progetto, sono stati realizzati due scavi esplorativi utilizzando un escavatore meccanico (*rif. foto di seguito*) per verificare l'effettiva stratigrafia.





Fotografie degli scavi effettuati per redigere la stratigrafia del lotto di terreno



Schemi delle stratigrafie ricostruite del lotto di terreno

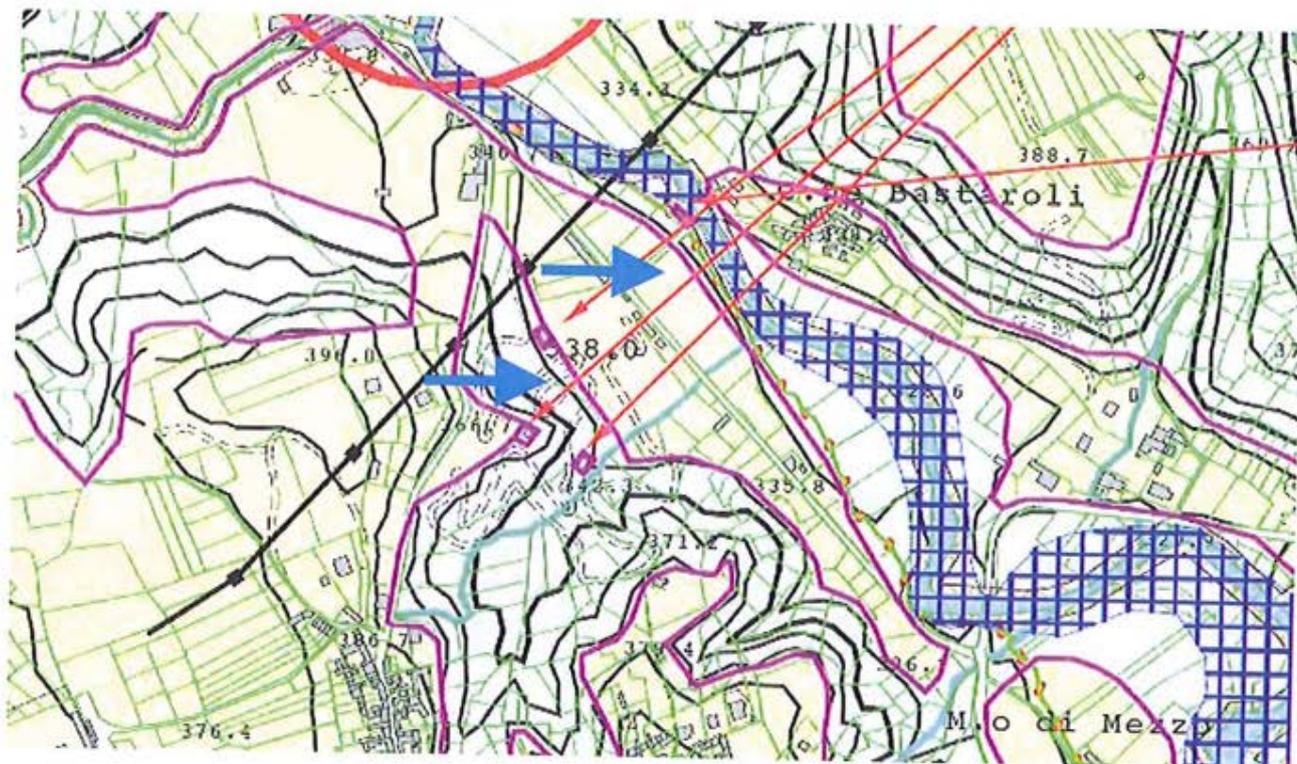
3.1.1 Documentazione fotografica



Immagini panoramiche del settore dell'area paddock B/parcheggio esterno

4 Analisi normativa dell'intervento

Secondo la *Carta di sintesi e della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* (di cui di seguito è inserito uno stralcio di carta e legenda) l'area in oggetto ricade quasi totalmente in **Classe II** e in minima parte in **Classe IIIA**, e in legenda della suddetta Carta Tecnica del PRGC di Maggiore si legge;



II	<p>Porzioni di territorio nelle quali D.M. 11.03.1988 e realizzabili</p> <p>Aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio con possibili ristagni d'acqua; problematiche legate alla falda superficiale</p> <p>Porzioni di territorio ad acclività media; aree i cui terreni di fondazione richiedano una verifica delle caratteristiche geotecniche</p>
----	--

Porzioni di territorio con moderate limitazioni urbanistiche superabili mediante il rispetto di norme specifiche illustrate nella Relazione geologica generale (N.T.A.).

CLASSE DI IDONEITÀ II

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la classe II riguarda "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 edificatorio o dell'intorno significativo circostante".

Per le aree ascritte alla Classe II si rende, quindi, necessario un approfondimento d'indagine di carattere idrogeologico o geologico-tecnico, sviluppato secondo le direttive del D.M. 11.03.1988 e mirato all'individuazione, alla progettazione ed alla realizzazione degli interventi tecnici necessari ad annullare la situazione di moderata pericolosità geomorfologica e a superare le limitazioni di carattere urbanistico.

La procedura sarà articolata nel modo seguente:

Prima del rilascio del permesso di costruire per nuove costruzioni il richiedente dovrà produrre dichiarazioni nelle quali professionisti abilitati in materia, a seguito di indagini geognostiche, geotecniche ed idrogeologiche, certifichino, in relazione alla natura del terreno interessato dalla costruzione e con riferimento al progetto delle strutture relative all'edificio ed alla sistemazione del terreno, il rigoroso rispetto delle condizioni di sicurezza.

Tale indagine, composta da una parte analitica e da una sintetica, dovrà includere un rilievo geologico-geomorfologico di campagna a scala operativa (1: 1.000 o 1: 500) e una relazione in cui si definiscano:

le caratteristiche litologiche delle formazioni geologiche affioranti e la loro tendenza evolutiva dal punto di vista geologico-tecnico;

la giacitura dei limiti formazionali, delle superfici di strato o di foliazione e delle superfici di discontinuità e le condizioni di equilibrio degli ammassi rocciosi in relazione agli interventi previsti;

la valutazione qualitativa e quantitativa delle coperture dei materiali incoerenti o pseudocoerenti in piano ed in pendio e la stima delle loro condizioni di equilibrio;

le caratteristiche idrogeologiche con individuazione di eventuali falde, definizione del grado di permeabilità delle singole formazioni, localizzazione delle vie d'infiltrazione, definizione del reticolo idrografico superficiale ed, infine, valutazione delle portate di massima piena (tempi di ritorno di 100 e/o 200 anni) nel caso in cui l'intervento sia prossimo ad un corso d'acqua;

indicazioni sulle interazioni tra le opere da realizzarsi e quanto già esistente nelle aree circostanti;

elaborati grafici e dati di calcolo relativi ai punti di cui sopra.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica riscontrate nella classe II si dovranno approfondire i particolari aspetti salienti tenendo conto delle seguenti indicazioni:

per le aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio, debolmente depresse, con possibili ristagni d'acqua, con problematiche legate alla scarsa permeabilità dei depositi superficiali, in cui i terreni di fondazione richiedono una verifica delle caratteristiche geotecniche: in tali aree si dovrà verificare lo stato di fatto e individuare la quota più opportuna per il piano di imposta dei locali abitabili e le soluzioni tecniche atte ad impedire infiltrazioni; la realizzazione di piani interrati è, di norma, sconsigliata. Inoltre le relazioni geologiche e geotecniche dovranno indagare la natura dei terreni, valutandone le variazioni verticali ed orizzontali, al fine di individuare la soluzione più idonea per quanto riguarda le fondazioni.

per le aree poste in porzioni di versante ad acclività media, in cui il substrato è affiorante oppure è ricoperto da depositi superficiali, le cui caratteristiche geotecniche possono rilevarsi localmente scadenti, per prevalenza delle frazioni fini: in tali aree le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare le condizioni di stabilità dei versanti, sia nello stato di fatto, sia nello stato indotto dalla presenza delle opere in progetto, con verifiche condotte nelle condizioni potenzialmente più gravose (saturazione, sovraccarico, ecc.), individuando le opportune opere di difesa necessarie ad eliminare le moderate problematiche, soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee e di terreni geotecnicamente scadenti.

A tal fine il Tecnico predisporrà le indagini che riterrà più opportune per l'elaborazione delle soluzioni progettuali.

Il committente titolare della Concessione, i professionisti incaricati degli accertamenti geognostici e geotecnici, il progettista delle strutture relative al manufatto, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate dalla Concessione Edilizia.

Sono ammissibili tutti gli interventi di trasformazione urbanistica tipo MO, MS, RC, RIC, RIS, RU, DRS, AT, C, NI, ma condizionati al rispetto delle norme tecniche indicate in questo paragrafo e definite attraverso l'approfondimento puntuale dell'indagine geologica.

4.1 Ubicazione e compatibilità specifica dei singoli interventi di variante

Di seguito viene valutata la compatibilità normativa con le singole aree interessate dal progetto di variante.

- 1 Modifica normativa aree FRP – Art. 31.11 NTA : modifica della normativa riferita alla suddetta area** per la possibilità di realizzazione di nuovi fabbricati ed usi collegati al lotto di terreno Maggiore Park (Area FRP3).

Variante consentita in quanto l'area risulta inserita in classe II a condizione di specifiche indagini geognostiche in sede successiva ed esecutiva.

- 2 Modifica normativa aree agricole E1 – Art. 31.9.16 :** attualmente aree agricole e boscate su cui a seguito della variante verranno realizzate minime modifiche morfologiche per la realizzazione di circuito per cross e biciclette.

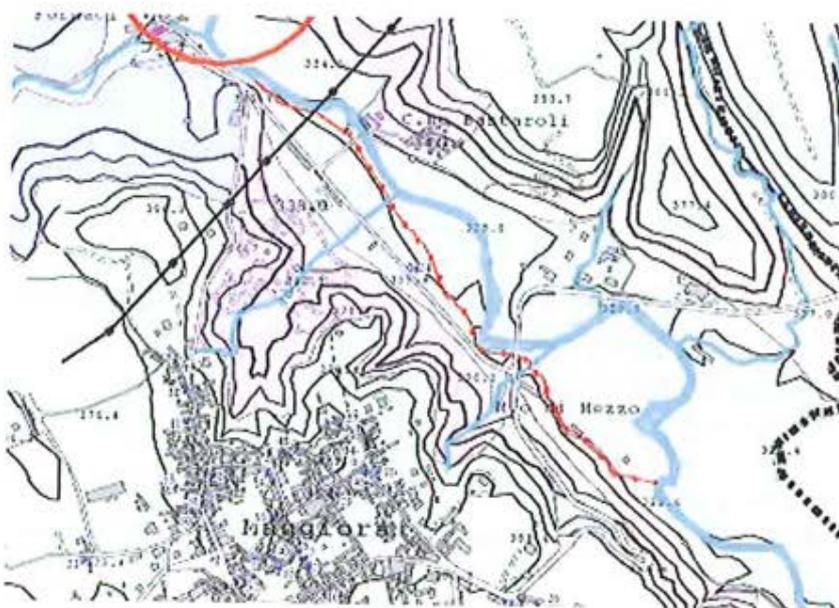
Variante consentita in quanto le modifiche morfologiche previste risultano veramente minime; anche compatibile con le porzioni dei lotti inserite in aree boscate oppure in classe IIIA per la vicinanza con il T. Sizzone, le quali comunque non presentano dissesti di sorta.

- 3 Area parcheggi pubblici e privati – Paddock B :** variante da area agricola in area parcheggio pubblico e privato (Aree EIa).

Variante consentita in quanto l'area risulta inserita in classe II.

4.2 Pericolosità idraulica ed analisi geoidrologica

L'unico elemento degno di nota è la presenza del Torrente Sizzone nelle immediate vicinanze dell'area di progetto, si sottolinea comunque **che il progetto stesso consiste solamente nella modifica normativa di alcune aree interessate da eventi motoristici (area del tracciato) e nell'utilizzo di aree al momento solo agricole come aree per la**



posa di strumenti per i percorsi "salute e percorsi vitae" pertanto non si limita in alcun modo la possibile superficie di laminazione esistente.

COMPLESSI LITOLOGICI CON COMPORTAMENTO GEOIDROLOGICO OMOGENEO

Depositi alluvionali e fluvioglaciali, a granulometria da grossolana a media, con permeabilità primaria tendenzialmente alta ($K = 1 \times 10^{-2} \div 1 \times 10^{-4}$ m/sec).



Depositi argillosi e sabbiosi, talora mammosi, con potenze stratigrafiche molto variabili che ne caratterizzano la permeabilità.
Permeabilità primaria variabile ($K = 1 \times 10^{-3} \div 1 \times 10^{-7}$ cm/sec)



Rocce carbonatiche costituite da calcari, dolomie e arenarie, costituenti un complesso carsico più o meno sviluppato, con cavità, condotti e gallerie a dimensione variabile che influenzano il deflusso sotterraneo. Permeabilità per fessurazione variabile in funzione del grado di fratturazione.



Substrato roccioso dato da rocce vulcaniche effusive fratturate, talvolta coperte da una coltre d'alterazione di ordine metrico.
Permeabilità per fessurazione variabile in funzione del grado di alterazione e fratturazione

Da tenere conto comunque che solamente una parte dei lotti in prossimità del Torrente Sizzone risultano in aree allagabili, la restante parte dei lotti di interesse risultano privi di pericolosità. Il progetto pertanto risulta fattibile anche alla luce del possibile rischio idraulico esistente.

5 Considerazioni conclusive di compatibilità

Osservando quindi in definitiva le prescrizioni inserite nei capitoli precedenti, le specifiche del progetto si evince che le modifiche in questione **risultano compatibile con quanto espresso e previsto all'interno di detta Classe di rischio nelle NTA di PRGC** e soprattutto con il contesto geologico, geomorfologico nel quale è inserito.

Inoltre si asserisce che la Classe di rischio classificata come II consente addirittura le nuove edificazioni, pertanto non si rilevano difficoltà nel realizzare il progetto in quanto risulta solamente un "miglioramento ed adeguamento all'utilizzo dei suoli legato al contesto sportivo/ricreativo" dell'area del Motaccio del Balmone.

Nel caso specifico le modifiche a seguito della variante saranno veramente molto contenute, pertanto non si rilevano criticità di alcun genere nell'analisi del progetto indicato.

Nel dettaglio sugli oggetti la compatibilità è positiva in quanto:

- **Modifiche normative interne all'area FRP**, sono limitate alle zone di classe II (all'interno del settore del tracciato sportivo, porzione confine Est); a seguito della variante potrebbero venire costruite nuove strutture (fabbricati) a servizio del tracciato, le quali risulterebbero comunque compatibili a condizione di essere correlate da idonee relazioni tecniche specifiche in fase successiva di progettazione esecutiva.
- **le porzione di aree E1**, con modifica solamente delle NTA si possono realizzare in quanto prevedono infatti solamente limitate modifiche morfologiche, posa di cartellonistica descrittiva in legname compatibile con gli interventi permessi in Classe IIIA. E' necessario che nel dettaglio di intervento, per la realizzazione del tracciato ciclabile è necessario un intervento di movimento terra più significativo in termini di modifica morfologica, sia realizzata una relazione geologico/tecnica specifica a corredo del progetto.
- **La porzione di area agricola che subirà la variante in parcheggio pubblico e privato**, così come la porzione limitata al pubblico ricade in **classe II** e quindi compatibile in quanto opera di superficie, senza che si prevedano criticità di sorta.

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di NOVARA
Comune di MAGGIORA

VARIANTE STRUTTURALE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvata con D.G.R. 16/4/2012 n°16-3688

VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.



APPROVAZIONI :

Progetto Preliminare : delibera C.C. n° del 2015

Progetto Definitivo : delibera C.C. n° del 2015

il Sindaco :

il Segretario :

Elab:G2

Relazione di
compatibilità
geologico-tecnica
punti variante 1-8

Progettista:

dott. Arch. Monica Casamassima

Via Pigno, 20 - Palazzolo Vercellese

Ordine Arch VC - n. 588

Collaborazione alle indagini geologiche :

dott. Geol. Guido Bruno

Corso Rosselli, 73 - Torino

Ordine Reg. Geologi - n. 45

dott. Geol. Massimo Gobbi

Reg. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)

Ordine Reg. Geologi - n. 453

Acustica :

dott. Ing. Franco Barosso

C.so Beato Ignazio, 10 - Santhià (VC)

Ordine Ing VC - n.

dott. Arch. Sozzani Stefano

Reg. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)

Ordine Arch NO - n. 629

"Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A della D.C.R. n.383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale, all'art.1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati"

SETTEMBRE 2015

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA



CITTA' DI MAGGIORA

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

VARIANTE PARZIALE
AI SENSI DEL COMMA 5° DELL'ART. 17 L.R. 56/77

RELAZIONE GEOLOGICA

Redazione:

dott. geol. Luigi Cillerai

dott. geol. Massimo Gobbi



ANNO 2014

SOMMARIO:

1	INTRODUZIONE	1
1.1	Premessa	1
1.2	Contenuto e caratteristiche della variante	1
1.3	Oggetto di questa relazione	1
2	GEOLOGIA GENERALE	2
2.1	Elementi di geologia	2
2.2	Geomorfologia	3
2.3	Idrogeologia.....	3
3	NORMATIVA DI IDONEITA' GEOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA.....	4
3.1	Classe di idoneità I.....	4
3.2	Classe di idoneità II.....	4
3.3	Classe di idoneità III.....	5
3.3.1	<i>Classe di idoneità IIIA.....</i>	<i>5</i>
3.3.2	<i>Classe di idoneità IIIB.....</i>	<i>6</i>
3.4	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.....	9
3.5	Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili.....	9
3.6	Norme di carattere generale.....	9
4	SCHEDA MONOGRAFICA N. 1.....	11

1 INTRODUZIONE

1.1 Premessa

Il Comune di Maggiora è dotato di un P.R.G.C. elaborato, ai sensi della L.R.56/1977, nel 1980-1981 ed approvato con D.G.R. del 7/2/1984, n.95/31876, e successivamente modificato con la Variante n.1, elaborata alla fine degli anni '80 ed approvata con D.G.R. del 22/12/1992, n.89/21495.

Nel novembre 1993 è stata approvata una Variante ai sensi del 6° comma, lett.a), dell'art.17 della L.R.56/77, relativa alla correzione di un errore materiale compiuto nella redazione del P.R.G.C. vigente a riguardo dell'identificazione di un lotto produttivo esistente.

Già in tale occasione si era manifestata la necessità di operare una verifica più generale circa la corretta identificazione delle aree edificabili in relazione all'effettivo stato dei luoghi ed alle effettive suscettività di trasformazione.

Tale verifica si è configurata, nell'ambito della Variante n.2, approvata con D.G.R.n.4/24301 del 6/4/1998 come un'occasione per ricalibrare le scelte di piano in concomitanza di un'ulteriore esame dello stato di attuazione del P.R.G.C. vigente in relazione all'insorgere di nuove esigenze, ed ha avuto pertanto le caratteristiche di una Variante specifica.

Successivamente, in occasione dell'entrata in vigore del P.T.P. della Provincia di Novara, si è provveduto ad una revisione organica del P.R.G.C., anche in adeguamento al P.A.I., il cui progetto definitivo modificato a seguito delle controdeduzioni al Parere Regionale è stato adottato il 02/08/2011 ed è stata approvata da parte della Giunta Regionale con D.G.R. 16/3688 del 26/04/2012.

L'Amministrazione Comunale di Maggiora ha successivamente adottato nel 2012 una Variante Parziale, ai sensi dell'art.17, comma 7 della L.R.56/77 e s.m.i. di carattere eminentemente normativo, non comportante alcuna variazione del carico insediativo e del perimetro delle aree edificate, essendo esclusivamente riferita alle aree già edificate e già edificabili in base al vigente P.R.G.C.

La variante parziale aveva come oggetto principale l'area individuata in P.R.G.C., classificata come destinazione speciale FRP- ex impianto internazionale di motocross, destinato ad attività ricettive, culturali, ricreative, sportive; come oggetto secondario aveva invece riferimento ad un'area dedicata ad attività produttive.

La variante parziale 2012 è stata approvata con D.C.C. n.13 del 12/07/2012.

1.2 Contenuto e caratteristiche della variante

La presente variante parziale 2014 ha come oggetto una serie di modifiche relative a molteplici oggetti, che vengono descritti nella Relazione dei dott. Arch. Bruno Bianco e Massimo Bracco.

Nella stessa Relazione sono riportati i motivi per cui la variante ha le caratteristiche di variante parziale (art. 17, comma 5 della L.R. 56/77) ed è esclusa dal processo di VAS in quanto non introduce aspetti che non siano già stati oggetto di precedente valutazione ambientale (art. 17, comma 8 della L.R. 56/77).

La maggior parte dei contenuti della variante non produce alcuna modifica all'ambiente o ne produce semmai di positive, tramite la riduzione dell'area artigianale prevista e la cessazione dell'attività di cava. Inoltre non vi sono aree interessate da modifiche della classe dell'uso del suolo urbano di appartenenza, che ne producono un aumento del carico antropico.

L'unico oggetto introdotto ex novo è costituito dalla previsione di un breve tracciato stradale relativo ad una connessione diretta tra due assi di viabilità interna: Via Dante Alighieri e Via Carlo Sacchi; la finalità di tale previsione costituisce essa stessa misura di mitigazione ambientale in quanto consente di evitare il transito dei mezzi pesanti connessi all'attività di cava all'interno del tessuto residenziale urbano.

1.3 Oggetto della presente relazione

Tutte le modifiche della variante sono ubicate in classe I e/o II (ad eccezione della cava interessata da cessazione d'attività, collocata in classe IIIA). Si ricorda che la presente variante non modifica le perimetrazioni delle classi di rischio geologico attualmente vigenti, ne vi è una modifica delle norme relative.

Ad esclusione del sopra menzionato tracciato stradale le modifiche introdotte nella presente variante riguardano riduzione di aree residenziali o produttive esistenti, quindi comportanti una riduzione del carico antropico incidente. Pertanto gli approfondimenti di carattere geologico riguardano in particolare l'unico oggetto introdotto ex novo, ovvero il tratto stradale di collegamento interno sopra menzionato.

L'elaborato seguente analizza le condizioni geologiche, idrogeologiche ed idrauliche delle aree oggetto di variante, nonché la classificazione di rischio geologico riportata nel Piano vigente; è stata poi elaborata la

scheda monografica relativa al nuovo tracciato stradale, con gli approfondimenti geologici relativi.

2 GEOLOGIA GENERALE

2.1 Elementi di geologia

Dal punto di vista geologico, il territorio comunale di Maggiora è compreso nel settore occidentale delle Alpi meridionali, all'interno della formazione del Massiccio dei Laghi.

La situazione paleogeografica dell'area ha visto il susseguirsi di molteplici fenomeni geologici a partire dal Paleozoico; durante il Permiano la zona era caratterizzata da un esteso vulcanismo di tipo acido, a carattere prevalentemente esplosivo che ha portato alla formazione di uno zoccolo di rocce ignee estendentesi da Biellese al Varesotto; tali rocce vennero messe in posto da violente eruzioni sottoforma di lave e prevalenti depositi ignimbritici, generati da nubi ardenti che discendevano dai coni vulcanici coprendo il territorio circostante in maniera non uniforme; questo meccanismo di messa in posto si traduce in una disomogeneità degli spessori dello zoccolo vulcanico che pure arriva a misurare in alcune zone più di 300 metri di potenza complessiva.

Su questo basamento si impostarono fenomeni erosivi e deposizionali collegati prima con l'impostarsi di un imponente reticolo fluviale e poi con l'ingressione marina della Tetide, che durante tutto il Mesozoico portò alla formazione di potenti successioni calcaree; di tali successioni rimangono tuttavia soltanto lembi isolati in blocchi dall'attività tettonica e sfuggiti alla successiva erosione.

Il ritiro del mare Mesozoico coincide con l'orogenesi alpina, i cui fenomeni interessano secondariamente questo settore, se si escludono gli effetti tettonici (sollevamento, attivazione di faglie, fratturazione degli ammassi rocciosi, ecc.). Non ci sono evidenze, nel territorio di Maggiora di depositi ascrivibili al Giurassico ed al Cretaceo, né al Terziario sino al Pliocene, a causa della combinazione dei fenomeni erosivi e tettonici che hanno portato allo smantellamento di diverse centinaia di metri di depositi.

Il sollevamento della catena alpina è accompagnato nel Pliocene da ingressioni e regressioni marine e più recentemente nel Quaternario dalle pulsazioni glaciali. Durante il Pliocene un vasto bacino marino interessa le valli alpine permettendo la deposizione di consistenti successioni sedimentarie, che vengono successivamente ricoperte da depositi di tipo continentale. Tali depositi vengono successivamente incisi dai torrenti e dai fiumi alpini, nonché modellati e in parte ricoperti dai ghiacciai, che a loro volta sedimentano sottoforma di morene e/o depositi fluvioglaciali una notevole mole di materiali di asporto del substrato roccioso.

Dal punto di vista della classificazione delle litologie presenti, si riconoscono unità cristalline della Serie dei Laghi, unità sedimentarie Mesozoiche, depositi Pliocenici e depositi Quaternari.

La Serie dei Laghi è una formazione che fa parte del Massiccio dei Laghi, separata a N dalla zona Ivrea-Verbanò da un lineamento tettonico costituito dalle linee Cossato – Mergozzo – Brissago e Pogallo ed estendentesi fino al margine della pianura padana. La Serie dei Laghi è suddivisa a sua volta in due subunità litologiche inframezzate da una banda di anfiboliti e subordinate ultramafiti, diretta quasi E-W: la zona Strona-Ceneri a N, e gli Scisti dei Laghi a S; questi ultimi sono il substrato delle coperture Permo Mesozoiche.

Nel settore in esame la Serie dei Laghi è rappresentata dalle Vulcaniti Permiane, che costituiscono una vasta fascia di affioramenti rocciosi di origine vulcanico effusiva comprendente vari litotipi fra i quali lave, tufi, brecce ed ignimbriti, di carattere prevalentemente acido. Nel gergo locale vengono detti "porfidi" e si rinvennero spesso fratturati in superficie, talora ricoperti da un debole strato di suolo spesso derivante dall'alterazione degli stessi.

Le unità sedimentarie mesozoiche sono formate da calcari dolomitici e dolomie, di colore bianco giallastro, talora marcatamente sabbiose, talora più pure. Nel territorio comunale di Maggiora, in particolare, affiorano i calcari triassici appartenenti alla Formazione della Dolomia di San Salvatore, ascritti al Ladinico (Triassico Medio), caratteristici depositi di piattaforma carbonatica (mare caldo e poco profondo), direttamente correlabili con i vicini, seppur non contigui, affioramenti del Monte Fenera. A Maggiora i carbonati giacciono in contatto tettonico con le adiacenti vulcaniti permiane separate da due faglie a direzione NNE-SSW che isolano tettonicamente l'intero blocco a nord lasciando invece aperta la sua prosecuzione al di sotto dei depositi quaternari verso Sud.

I depositi Pliocenici sono costituiti da sabbie ed argille sabbiose di origine continentale e marina. Si tratta infatti di deposizioni conseguenti la parziale sommersione di queste aree da parte del mare durante il Pliocene, con le caratteristiche sequenze regressive indicanti un ambiente lagunare che fa posto a quello litorale e deltizio. Caratteristici di questa unità sono i sedimenti di tipo marnoso e argilloso di colore azzurro-verde, talora con livelli conglomeratici e sabbiosi. Ai litotipi più marcatamente argilloso spesso si accompagna una ricca malacofauna e talora abbondanti resti di vegetali terrestri carbonizzati a testimonianza di un ambiente assai prossimale, vicino alla terra emersa.

I depositi quaternari si possono distinguere fra alluvioni antiche e recenti.

Le prime formano l'ampio terrazzo sul quale si colloca l'abitato di Maggiora, e sono riferibili al Pleistocene inferiore (Villafranchiano inf. - Mindel). Sono costituite da terreni alluvionali, di tipo sostanzialmente conglomeratico, profondamente alterati e ferrettizzati.

Le alluvioni recenti si rinvergono sul fondo dei solchi vallivi, a ridosso dei corsi d'acqua attuali e nelle loro adiacenze sottoforma di terrazzi diversi e sono rappresentati in prevalenza da depositi terrigeni da conglomeratici a sabbiosi; esse formano le vaste aree pianeggianti in prossimità del Torrente Sizzone.

2.2 Geomorfologia

La configurazione geomorfologica dell'area, più che da fattori tettonici regionali, sembra imputabile all'azione preponderante di due agenti morfologici: quella dei ghiacciai e soprattutto in seguito, a quella di corsi d'acqua, abbinata e conseguente a fattori climatici. Si tratta pertanto di una morfologia di derivazione epigenetica recente, in quanto il reticolo idrografico attuale sembra ricalcare quello prequaternario.

L'antico substrato prequaternario è stato quindi rimodellato e arricchito di nuovi depositi prevalentemente sciolti, a loro volta rimaneggiati da fenomeni geomorfologici dominati dall'alternanza dei periodi glaciali e dagli agenti atmosferici.

Sui rilievi maggiormente acclivi affiorano le rocce del substrato (vulcaniti) mentre le zone a debole pendenza o subpianeggianti sono caratterizzate da depositi fluvioglaciali o alluvionali; nel complesso spiccano pertanto il terrazzo morfologico dove si colloca l'abitato principale di Maggiora e l'incisione del torrente Sizzone, elementi rinvenibili chiaramente dalle foto aeree e dall'esame della cartografia a scala regionale. Il passaggio tra il ripiano principale e il fondovalle inciso dai corsi d'acqua è sottolineato da un orlo morfologico di varia elevazione, che talora assume un aspetto di scarpata alta alcune decine di metri, con possibile arretramento del bordo a causa dell'erosione basale.

Tra le formazioni che non generano particolari morfologie rilevabili a grande scala possono invece inserirsi i depositi carbonatici mesozoici, costituenti una lente incassata e delimitata tra due faglie, e i depositi pliocenici, affioranti residualmente alla base dei depositi fluvioglaciali solo nella parte sud-orientale del territorio comunale.

L'alterazione e l'erosione operata dagli agenti atmosferici ha permesso anche la formazione di strati di alterazione delle rocce e dei depositi sciolti in posto, con la formazione di livelli talora interessanti dal punto di vista minerario, come dimostrato dalla presenza sul territorio di numerose attività estrattive. Oltre a questi depositi pregiati, generalmente si possono rilevare frequentemente deboli spessori di materiale eluvio-colluviale, soprattutto nelle zone occupate dalle vulcaniti.

Tali prodotti sciolti hanno permesso in passato il terrazzamento delle colline da parte dell'uomo per scopi agricoli; i versanti interessati risultano pertanto ulteriormente stabilizzati dalle opere di contenimento (muretti a secco), oggi in parte abbandonati.

2.3 Idrogeologia

All'interno del comune di Maggiora si distinguono i seguenti complessi idrogeologici aventi comportamento omogeneo:

- Depositi alluvionali e fluvio-glaciali: possiedono generalmente valori di permeabilità primaria alti ($K = 10^{-2} \div 10^{-4}$ m/sec), in funzione della granulometria prevalentemente grossolana che li caratterizza; sono spesso sede di falda acquifera libera, con soggiacenza variabile da 4 a 10 metri dal piano di campagna.
- Depositi argillosi e sabbiosi Pliocenici: sono depositi compatti e fortemente diagenizzati, costituiti in massima parte da argille e sabbie argillose poco permeabili ($10^{-5} - 10^{-9}$ m/sec); data la loro posizione stratigrafica possiedono spessori poco rilevanti ai fini dell'impostazione di una falda di tipo costretto, peraltro possibile esclusivamente nella frazione più sabbiosa.
- Rocce carbonatiche: costituite da calcari, dolomie e arenarie costituenti un complesso carsico più o meno sviluppato, con cavità, condotti e fratturazione a dimensione variabile, influenzanti il deflusso sotterraneo. Permeabilità per fessurazione molto variabile.
- Substrato cristallino: costituito da vulcaniti acide, è caratterizzato da una permeabilità secondaria per fessurazione, dovuta ai diversi sistemi di fratture che interessano le rocce; le fratture intersecandosi tra loro determinano, non solo l'effetto di collettori drenanti, ma anche l'effetto di barriera, che consente la venuta a giorno delle acque sotterranee. In queste condizioni si formano acquiferi rilevanti solo dove le rocce sono maggiormente fratturate e tettonizzate, fattore evidenziato dal fitto reticolato idrografico di superficie, che provvede a drenare le acque di precipitazione meteorica e ad intercettare quelle sorgive che scaturiscono dalle fratture nel substrato.

3 NORMATIVA DI IDONEITA' GEOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

3.1 Classe di idoneità I

Ai sensi della Circ. P.R.G. 7/LAP, la classe I riguarda "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".

Per le aree appartenenti a questa classe non sono stati messi in rilievo elementi di pericolosità geomorfologica od idrologica e non si prevedono limitazioni di carattere geoambientale per cui, nel rispetto ed in ottemperanza del D.M. 11 marzo 1988, sono ammessi tutti gli interventi di trasformazione urbanistica tipo MO, MS, RC, RE, DS, DR, AS, MD, Nca, IC, INI¹.

3.2 Classe di idoneità II

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la classe II riguarda "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 edificatorio o dell'intorno significativo circostante".

Per le aree ascritte alla Classe II si rende, quindi, necessario un approfondimento d'indagine di carattere idrogeologico o geologico-tecnico, sviluppato secondo le direttive del D.M. 11.03.1988 e mirato all'individuazione, alla progettazione ed alla realizzazione degli interventi tecnici necessari ad annullare la situazione di moderata pericolosità geomorfologica e a superare le limitazioni di carattere urbanistico.

La procedura sarà articolata nel modo seguente:

Prima del rilascio della Concessione edilizia per nuove costruzioni, il richiedente dovrà produrre dichiarazioni nelle quali professionisti abilitati in materia, a seguito di indagini geognostiche, geotecniche ed idrogeologiche, certifichino, in relazione alla natura del terreno interessato dalla costruzione e con riferimento al progetto delle strutture relative all'edificio ed alla sistemazione del terreno, il rigoroso rispetto delle condizioni di sicurezza.

Tale indagine, composta da una parte analitica e da una sintetica, dovrà includere un rilievo geologico-geomorfologico di campagna a scala operativa (1: 1.000 o 1: 500) e una relazione in cui si definiscano:

- le caratteristiche litologiche delle formazioni geologiche affioranti e la loro tendenza evolutiva dal punto di vista geologico-tecnico;
- la giacitura dei limiti formazionali, delle superfici di strato o di foliazione e delle superfici di discontinuità e le condizioni di equilibrio degli ammassi rocciosi in relazione agli interventi previsti;
- la valutazione qualitativa e quantitativa delle coperture dei materiali incoerenti o pseudocoerenti in piano ed in pendio e la stima delle loro condizioni di equilibrio;
- le caratteristiche idrogeologiche con individuazione di eventuali falde, definizione del grado di permeabilità delle singole formazioni, localizzazione delle vie d'infiltrazione, definizione del reticolo idrografico superficiale ed, infine, valutazione delle portate di massima piena (tempi di ritorno di 100 e/o 200 anni) nel caso in cui l'intervento sia prossimo ad un corso d'acqua;
- indicazioni sulle interazioni tra le opere da realizzarsi e quanto già esistente nelle aree circoscritte;
- elaborati grafici e dati di calcolo relativi ai punti di cui sopra.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica riscontrate nella classe II si dovranno approfondire i particolari aspetti salienti tenendo conto delle seguenti indicazioni:

- per le aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio, debolmente depresse, con possibili ristagni d'acqua, con problematiche legate alla scarsa permeabilità dei depositi superficiali, in cui i terreni di fondazione richiedono una verifica delle caratteristiche geotecniche: in tali aree si dovrà verificare lo stato di fatto e individuare la quota più opportuna per il piano di imposta dei locali abitabili e le soluzioni tecniche atte ad impedire infiltrazioni; la realizzazione di piani interrati è, di norma, sconsigliata. Inoltre le relazioni geologiche e geotecniche dovranno indagare la natura dei terreni, valutandone le variazioni verticali ed orizzontali, al fine di individuare la soluzione più idonea per quanto riguarda le fondazioni.
- per le aree poste in porzioni di versante ad acclività media, in cui il substrato è affiorante oppure è ricoperto da depositi superficiali, le cui caratteristiche geotecniche possono rilevarsi localmente scadenti, per prevalenza

¹ MO: manutenzione ordinaria; MS: manutenzione straordinaria; RC: restauro e risanamento conservativo; RE: ristrutturazione edilizia; DS: demolizione senza ricostruzione; DR: demolizione con ricostruzione; AS: ampliamenti e sopraelevazioni; MD: modifica di destinazione d'uso; Nca: nuova costruzione fabbricati accessori; IC: interventi di completamento; INI: interventi di nuovo impianto

delle frazioni fini: in tali aree le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare le condizioni di stabilità dei versanti, sia nello stato di fatto, sia nello stato indotto dalla presenza delle opere in progetto, con verifiche condotte nelle condizioni potenzialmente più gravose (saturazione, sovraccarico, ecc.), individuando le opportune opere di difesa necessarie ad eliminare le moderate problematiche, soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee e di terreni geotecnicamente scadenti.

A tal fine il Tecnico predisporrà le indagini che riterrà più opportune per l'elaborazione delle soluzioni progettuali.

Il committente titolare della Concessione, i professionisti incaricati degli accertamenti geognostici e geotecnici, il progettista delle strutture relative al manufatto, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate dalla Concessione Edilizia.

Sono ammissibili tutti gli interventi di trasformazione urbanistica tipo MO, MS, RC, RE, DS, DR, AS, MD, Nca, IC, INI, ma condizionati al rispetto delle norme tecniche indicate in questo paragrafo e definite attraverso l'approfondimento puntuale dell'indagine geologica.

3.3 Classe di idoneità III

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la classe III riguarda "Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente".

La classe di idoneità III (entro la quale, in generale, è consentita la sola realizzazione di opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 L.R. 56/77), in funzione dell'uso attuale del territorio e del grado di pericolosità riscontrato (da medio ad elevato), viene distinta nella Classe IIIa, con Classe III non differenziata, Classe IIIb e Classe IIIc, così definite dalla Circ. P.G.R. 7/LAP:

Classe IIIA: "Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es., ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77".

Classe III non Differenziata: considerata allo scopo di non penalizzare porzioni di territorio per le quali lo studio geomorfologico condotto (basato sull'analisi di foto aeree e rilievi sul terreno) ha permesso di escludere situazioni di dissesto in atto o potenziale di elevata pericolosità, senza tuttavia definire nel dettaglio il livello di pericolosità e di rischio; future revisioni del P.R.G.C. potranno definire una diversa e più analitica classificazione di idoneità all'utilizzazione urbanistica per le aree ascritte a questa Classe III non Differenziata.

Classe IIIb: "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 ad esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc...; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 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. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di protezione civile dovranno essere reciprocamente coerenti".

Classe IIIc: "Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla legge 9 luglio 1908, n. 445. Sono ovviamente ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo".

Nel territorio comunale in esame non sono presenti aree appartenenti a questa sottoclasse.

3.3.1 Classe di idoneità IIIA

Riguarda aree inedificate o edificate ma con edifici non presenti in cartografia, in cui siano stati evidenziati elementi di pericolosità geomorfologica tali da renderle inidonee all'utilizzazione urbanistica; in tali zone sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di

telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi);

- gli attraversamenti dei corsi d'acqua e la viabilità per il necessario collegamento con gli Alpeggi e/o con zone produttive;
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque, comprese captazione di sorgenti e/o trivellazione di pozzi;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 69/78;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.

Tali opere dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 11.03.1988 e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità e la pericolosità geomorfologica nell'area di intervento.

Per quanto attiene eventuali aree, caratterizzate da acclività moderata, aventi un particolare interesse ai fini agricoli, zootecnici ed agro-silvo-pastorali, un'eventuale utilizzazione urbanistica, per gli scopi di cui sopra, dovrà essere preceduta da uno studio di grande dettaglio, che:

- approfondisca l'analisi del territorio, evidenziandone la tendenza al dissesto;
- valuti la possibilità e l'opportunità degli interventi;
- definisca una tipologia d'intervento, compatibile con le caratteristiche del territorio;
- verifichi la stabilità dell'insieme opere-versante;
- indichi le modalità costruttive.

Nel caso della presenza di edifici in aree ascritte alla Classe IIIA, non evidenziati in cartografia poichè non censiti, non accatastati o ruderi, per questi si applicano le norme previste alla sottoclasse IIIB1.

3.3.2 Classe di idoneità IIIB

Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la realizzazione di interventi di attenuazione o eliminazione della pericolosità.

Sino all'esecuzione dei Progetti di Riassetto Idrogeologico nelle aree soggette a Classe IIIB sono ammessi:

- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti il regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 69/78;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.

In tali condizioni l'Amministrazione Comunale deve, comunque, impegnarsi a programmare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei corsi d'acqua e di stabilizzazione dei versanti a tutela del patrimonio urbanistico esistente, facendo redigere un Cronoprogramma.

In funzione del grado di pericolosità geomorfologica del territorio analizzato, dell'effettiva possibilità di eliminare o ridurre il rischio e del livello di efficacia delle opere di attenuazione del rischio presenti, sono individuate nella Classe IIIB quattro Sottoclassi (IIIB1-IIIB2-IIIB3-IIIB4) entro le quali sono ammissibili interventi differenziati (si veda anche la tabella 1).

Nelle aree classificate come IIIB3 e IIIB4 vale, in ogni caso, il divieto di realizzare attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, etc.); è invece ammessa la realizzazione di aree attrezzate per lo sport e la ricreazione.

Sottoclasse di idoneità IIIB1

Tale Sottoclasse comprende aree edificate, protette da opere di difesa e/o di attenuazione del pericolo, che necessitano di specifica verifica di validità. Allo stato attuale sono comunque ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RE1, DS, DR; invece l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione nelle altre sottoclassi IIIB.

Sottoclasse di idoneità IIIB2

Si tratta di aree caratterizzate da medio-basso grado di pericolosità geomorfologica e da rischio medio-basso in funzione dell'uso attuale del territorio (aree edificate).

Nelle porzioni di territorio ricadenti in questa sottoclasse sono attualmente consentite trasformazioni e ampliamenti dei fabbricati esistenti (MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR), senza aumento del carico antropico e senza la realizzazione di nuove costruzioni di fabbricati accessori.

E' inoltre ammessa la realizzazione di:

- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 69/78;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.

A seguito della realizzazione di Piani di Riassetto, previsti con stesura di Cronoprogramma per realizzazione delle opere, qualora assenti e di costante controllo e manutenzione delle opere realizzate e di quelle esistenti, potranno essere effettuati, oltre ai precedenti, interventi di cambio di destinazione d'uso, di ampliamento e completamento (MD, Nca, IC).

Tali interventi restano quindi subordinati a:

- verifica delle condizioni di adeguatezza delle opere di difesa e di attenuazione del pericolo esistenti e, in caso di esito positivo, al loro mantenimento; la verifica delle condizioni di idoneità ed efficienza di tali strutture potrà essere effettuata dall'Ufficio Tecnico del Comune oppure da professionista esterno abilitato in materia;
- esecuzione di piani di riassetto di carattere locale per l'adeguamento di opere di difesa esistenti, ma non efficaci o mirati all'introduzione dei più opportuni interventi di mitigazione volti a risolvere le situazioni di dissesto in atto o potenziali;
- rispetto di norme tecniche da definire per ogni singolo intervento.

Tali piani di riassetto potranno essere legati ad iniziativa pubblica o privata, anche attraverso la costituzione di consorzi tra soggetti. La progettazione degli interventi di riassetto territoriale dovrà essere preceduta da uno studio geologico di dettaglio mirato ad individuare le cause di dissesto e a proporre i più opportuni interventi di mitigazione; tale approfondimento di indagine dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione al processo geomorfico dominante e permetterà, inoltre, di definire le tipologie costruttive più opportune per gli interventi di nuova realizzazione.

Nella Relazione geologico-tecnica (art. 14, L.R. 56/77) potranno essere meglio specificate, per ogni singolo caso, le principali caratteristiche sia degli interventi di completamento, sia di eventuali piani di riassetto, nel caso siano ritenuti necessari.

L'Amministrazione Comunale deve, in ogni caso, assumersi l'impegno e la responsabilità di sorvegliare sulla funzionalità delle opere di sistemazione idrogeologica presenti nel territorio del Comune, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve, altresì, programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua.

Per i territori ricadenti in questa Sottoclasse è, in ogni caso, impedita l'utilizzazione come aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie); è invece ammessa la realizzazione di aree attrezzate per lo sport e la ricreazione.

Le aree appartenenti a questa Sottoclasse dovranno essere inserite nel piano comunale per la protezione civile.

Sottoclasse di idoneità IIIB3

Si tratta di aree caratterizzate da medio-alto grado di pericolosità geomorfologica e da rischio medio-alto in funzione dell'uso del territorio (aree edificate).

In totale mancanza o inadeguatezza di opere di attenuazione della pericolosità geomorfologica e senza la preventiva realizzazione di piani di riassetto territoriale, in tali aree, saranno comunque ammessi i seguenti interventi:

- manutenzioni e ristrutturazioni dei fabbricati esistenti che non aumentino il carico urbanistico (MO, MS, RC, RE1, DS, DR);
- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;

- attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 69/78;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.

In tali condizioni l'Amministrazione Comunale deve, comunque, impegnarsi a programmare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei corsi d'acqua e di stabilizzazione dei versanti a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

La realizzazione di interventi di trasformazione dell'edificato esistente che comportino un aumento del carico antropico (RE2, AS) e/o di cambio di destinazione d'uso (MD) è vincolata all'attuazione di interventi globali (o, eventualmente, locali) di riassetto territoriale la cui incidenza e le cui proporzioni possono esulare dalle potenzialità e competenze del singolo intervento; pertanto, l'esecuzione delle necessarie opere di salvaguardia delle aree edificate soggette a rischio, potrà essere di iniziativa pubblica o privata, eventualmente anche attraverso la costituzione di consorzi tra soggetti.

L'Amministrazione Comunale deve assumersi l'impegno e la responsabilità di sorvegliare sulla funzionalità delle opere di sistemazione eventualmente già esistenti e/o di quelle di nuova realizzazione, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve, altresì, programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua.

La progettazione degli interventi di riassetto territoriale dovrà essere preceduta da uno studio geologico di dettaglio mirato ad individuare le cause di dissesto e a proporre i più opportuni interventi di mitigazione; tale approfondimento dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione al processo geomorfico dominante.

Sottoclasse di idoneità IIIB4

Si tratta di aree caratterizzate da elevato grado di pericolosità geomorfologica e da rischio elevato in funzione dell'uso attuale del territorio (aree edificate).

In questa Sottoclasse sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzioni e ristrutturazioni dei fabbricati esistenti che non aumentino il carico antropico (MO, MS, RC, DS);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- piste tagliafuoco;

Anche a seguito di interventi di riassetto, sottoposti a periodici programmi di controllo e di manutenzione, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico, fatta salva la ristrutturazione di tipo A (RE1), la demolizione con ricostruzione (DR) e la modifica della destinazione d'uso (MD).

L'Amministrazione Comunale deve assumersi l'impegno e la responsabilità di sorvegliare sulla funzionalità delle opere di sistemazione eventualmente già esistenti e/o di quelle di nuova realizzazione, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve, altresì, programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua.

Sottoclasse di idoneità urbanistica	grado di rischio geomorfologico	interventi urbanistici consentiti allo stato attuale	VINCOLI	Interventi urbanistici consentiti a seguito eliminazione o riduzione rischio
IIIB1	da medio-basso ad elevato	MO, MS, RC, RE1, DS, DR	Aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione in una delle altre sottoclassi IIIB	Dopo la verifica trasformazione nelle altre sottoclassi IIIB
IIIB2	medio basso	MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR, AS	A seguito della realizzazione delle opere di mitigazione del rischio sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti	MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR, AS, MD, Nca, IC
IIIB3	elevato	MO, MS, RC, DS, DR, RE1	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti	MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR, AS, MD
IIIB4	molto elevato	MO, MS, RC, DS	Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico	MO, MS, RC, RE1, DS, DR, MD

3.4 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Per quanto attiene la definizione di fasce di rispetto per i corsi d'acqua defluenti nel territorio Comunale, si farà riferimento principalmente al R.D. 25 luglio 1904, n. 523 con le indicazioni proposte dalla la Circolare del P.G.R. 8-10-98 n 14 LAP/PET "Determinazioni delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua ai sensi dell'art. 96, lettera f) del T.U. approvato con R.D. 25 luglio 1904, n. 523", la quale afferma che "le prescrizioni del piano regolatore, conformi alle disposizioni dell'art. 29 della L.R. 56/77 s.m.i., possano assumere l'efficacia e la disciplina locale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 96, lettera f) del T.U. approvato con R.D. n. 523/1904 integrativa, quindi, delle prescrizioni di detto art. 96, alla condizione che le norme del piano regolatore siano supportate da ampie e congrue motivazioni e valutazioni tecniche in ordine ai seguenti profili: la tutela del regime idraulico, la protezione del bene demaniale e la sicurezza....".

Nella carta di sintesi vengono evidenziate le fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 e s.m.i., che sono fissate a 10 metri dalle sponde per tutti i corsi d'acqua demaniali.

Per i corsi d'acqua non demaniali si propone l'estensione delle norme contenute nel suddetto R.D. 25 luglio 1904, n. 523 e s.m.i. per una fascia di 5 metri dalle sponde (non cartografate).

All'interno delle fasce di rispetto le aree sono considerate in classe III A dove inedificate e in classe III B4 dove edificate.

Si ribadisce peraltro il divieto di tombinamento od intubamento dei corsi d'acqua sia demaniali che non demaniali e si raccomanda, laddove possibile, il ripristino a cielo aperto dei tratti tombinati o intubati.

3.5 Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili

Nel territorio Comunale di Maggiora, si trovano 3 pozzi che emungono acqua per scopi idropotabili, localizzati tutti nella zona Fornaci.

L'ubicazione delle opere di presa alimentanti l'acquedotto comunale è stata evidenziata negli elaborati "Carta Geoidrologica" in scala 1:10.000 e nella "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica" in scala 1:10.000.

Per tutte queste opere di captazione sono state indicate le relative fasce di rispetto, così come prescritto nel D.p.r. 236/88 e s.m.i.; in particolare sono rappresentate la zona di tutela assoluta (10 m di raggio dalla captazione) e la zona di rispetto (200 m di raggio dalla captazione). Tale opzione si adotta in assenza della delimitazione definitiva della zona di rispetto da parte della Regione; dal punto di vista urbanistico all'interno delle aree di salvaguardia vigono le norme riportate nell'art. 21, comma 7 del d.lgs. 152/1999.

3.6 Norme di carattere generale

Le disposizioni qui di seguito riportate hanno validità per l'intero territorio comunale.

A tutti i corsi d'acqua, stagionali o perenni, siano essi di proprietà pubblica o privata, devono essere applicate le seguenti disposizioni:

- nelle zone di rispetto prescritte nel precedente paragrafo 5.6 "Fasce di rispetto dei corsi d'acqua", le utilizzazioni consentite sono esclusivamente quelle previste dal 3° comma dell'art. 27 - L.R. 56/77 e s.m.i.;

- in nessun caso è consentita la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o scolarari, anche se di ampia sezione;

- le opere di attraversamento stradale sui corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non risulti in nessun caso inferiore rispetto alla larghezza dell'alveo "a rive piene", misurata a monte dell'opera, indipendentemente dai risultati di verifiche idrauliche condotte considerando le portate di massima piena. Tali verifiche dovranno sempre tenere conto della portata totale del corso d'acqua, comprensiva di portata liquida e trasporto solido. Gli attraversamenti dei corsi d'acqua non dovranno avere larghezza superiore a quella dell'opera viaria;

- sono vietate opere che comportino variazioni nel corso o nel deflusso delle acque, restringimenti di sezioni e quant'altro possa comportare instabilità delle scarpate e delle sponde;

- in nessun caso è ammessa l'occlusione, anche parziale, dei corsi d'acqua (comprese le zone di testata) tramite riporti vari.

Le opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque mireranno a:

- garantire sezioni di deflusso regolari e tali da consentire lo smaltimento di portate di massima piena, calcolate sulla base di eventi meteorici critici, con tempi di ritorno di 100 anni per i rii minori e 200 anni per il torrente Sizzone (in ogni caso le sezioni dovranno assicurare il deflusso di contributi pari a 10 m³/s/Km² di bacino);

- assicurare la periodica manutenzione delle opere idrauliche e la pulizia degli alvei, prevedendo, in particolare, l'asportazione della vegetazione arborea ed arbustiva radicata in alveo e/o al piede delle sponde;

- nel caso di corsi d'acqua arginati o dotati di opere idrauliche, deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;
- non sono ammesse opere, ivi comprese le recinzioni, che impediscano l'accesso pedonale all'alveo e alle opere di difesa idraulica e che impediscano la percorribilità pedonale longitudinalmente all'alveo stesso in periodi di portata di piena anche eccezionale;
- non sono ammessi scarichi di rifiuti sulle fasce spondali dei corsi d'acqua e sui versanti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi e gli scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini;
- eliminare le tratte d'alveo coperte o confinate, anche parzialmente, in manufatti tubolari e/o scatolari, di sezione chiaramente insufficiente.

In merito alla stabilità dei versanti, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- salvo diverse prescrizioni, evidenziate negli elaborati cartografici (in particolare, nella tav. 7 Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità alla Utilizzazione Urbanistica) dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto non inferiore a 10 m dall'orlo delle principali scarpate presenti nel territorio comunale;
- nelle zone acclivi, particolare attenzione dovrà essere posta nella regolazione delle acque superficiali, che andranno captate, regimate e convogliate negli impluvi naturali;
- dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti antropici previsti, ripristinando quelli che mostrano segni di ammaloramento e di instabilità.

Infine, per quanto attiene aree depresse dal punto di vista geomorfologico o caratterizzate da insufficiente drenaggio, il ricorso alla riquotatura è ammesso solo ed esclusivamente se viene dimostrato che, in condizioni ordinarie e straordinarie, tale riempimento non aggravi le condizioni di pericolosità delle aree limitrofe.

4 SCHEDA MONOGRAFICA N. 1

NUOVO TRATTO STRADALE DI COLLEGAMENTO INTERNO TRA VIA CARLO SACCHI E VIA DANTE ALIGHIERI

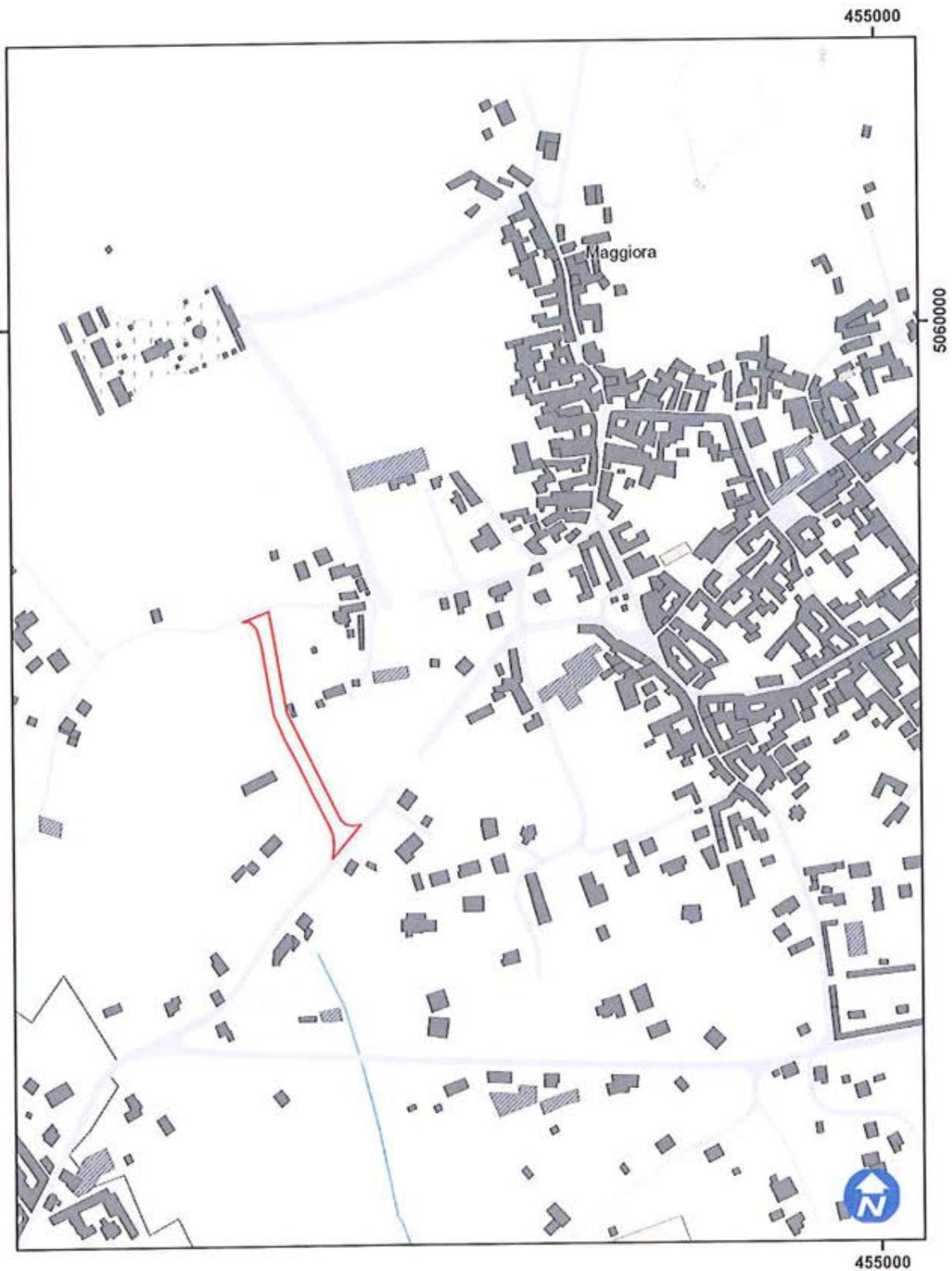


Figura 1 - Inquadramento area di indagine su base cartografica di riferimento Regione Piemonte, scala 1:5000



Figura 2 - Inquadramento area di indagine su ortofoto Regione Piemonte 2010, scala 1:5000

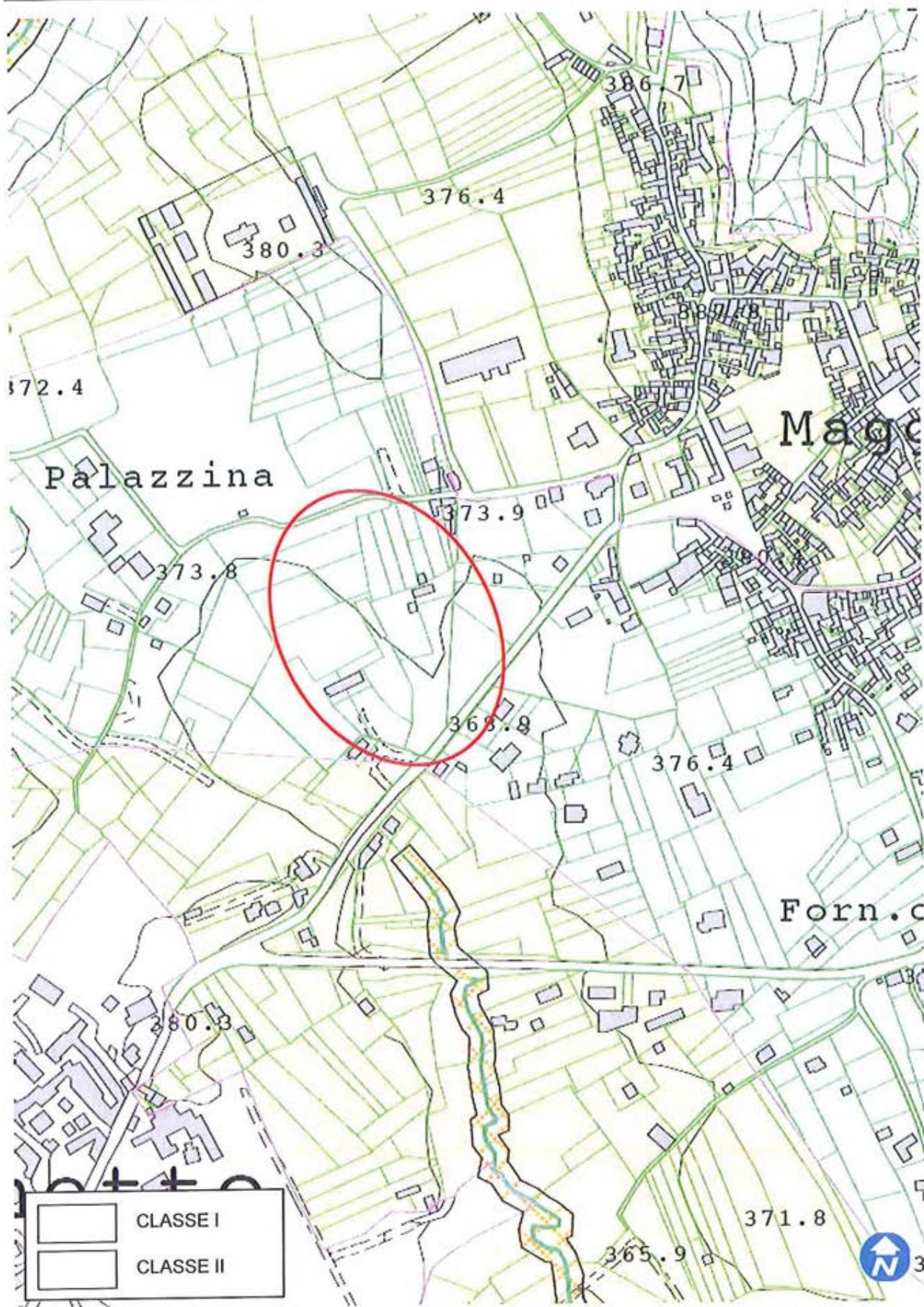
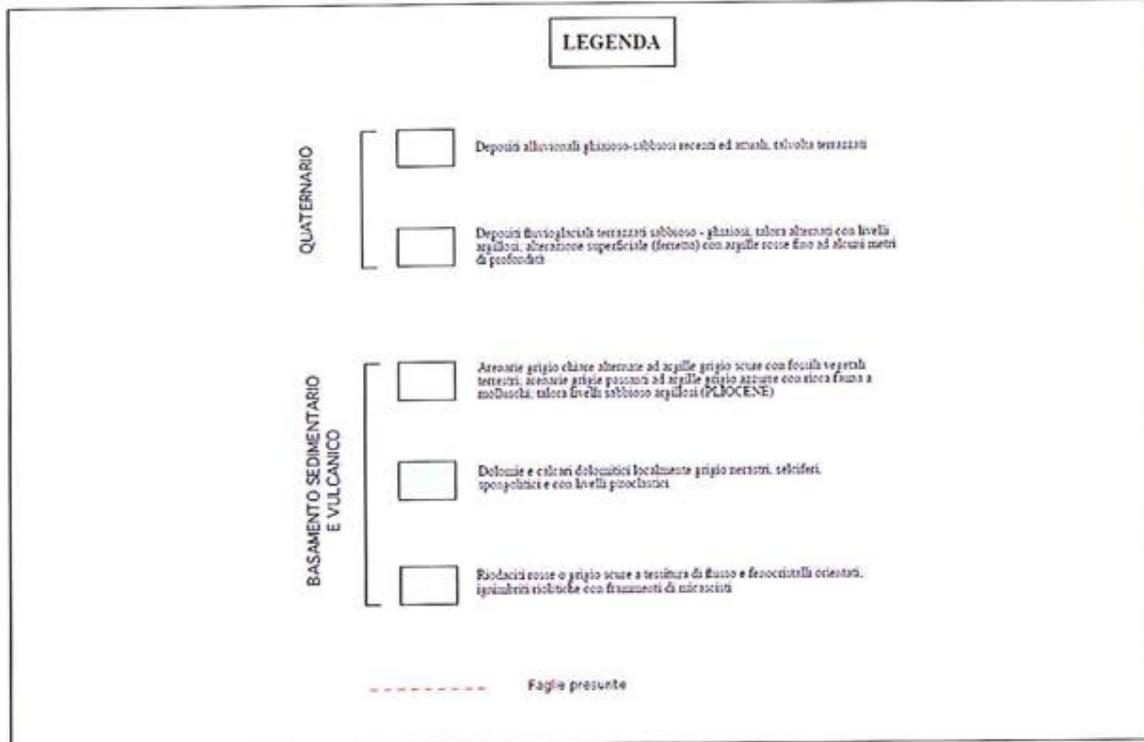
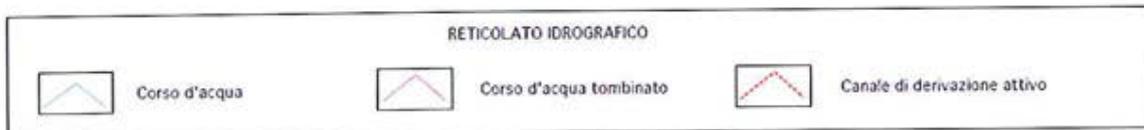
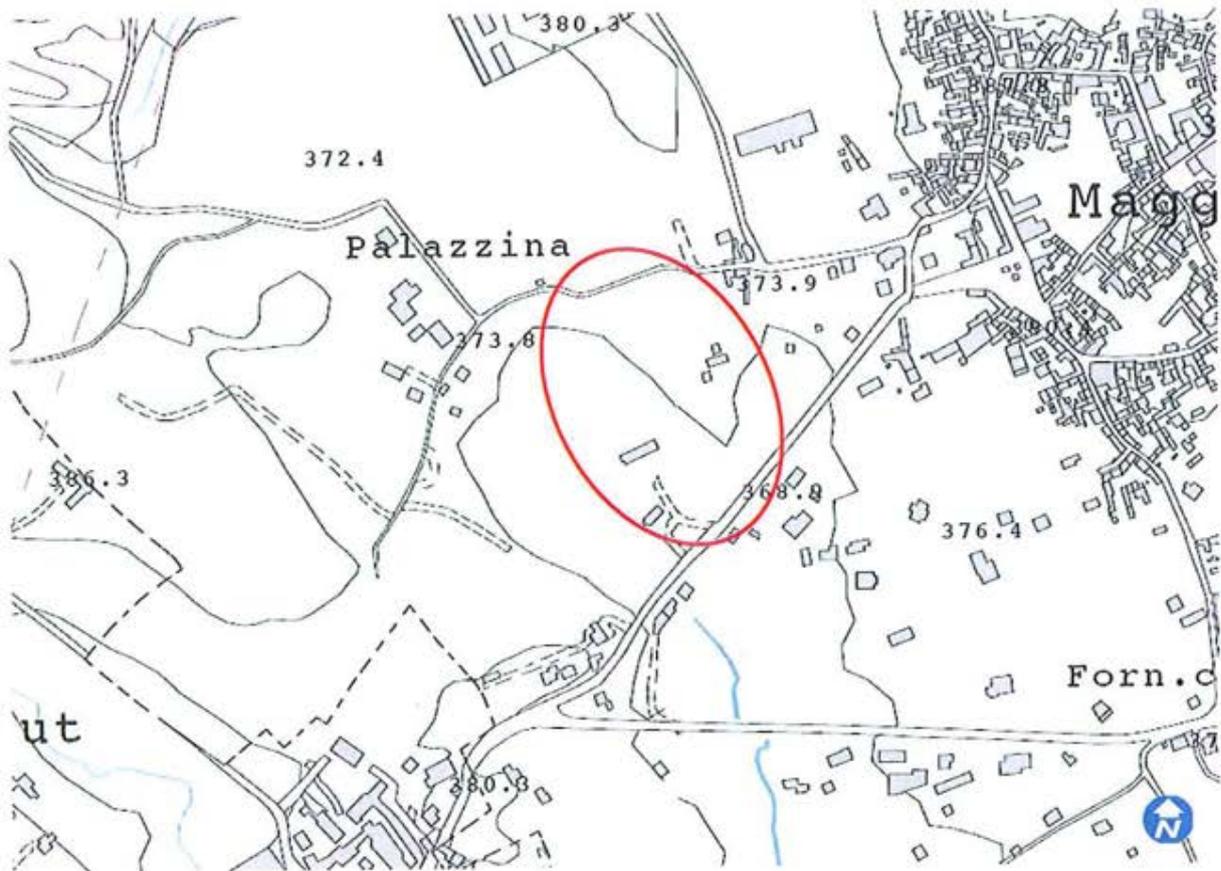


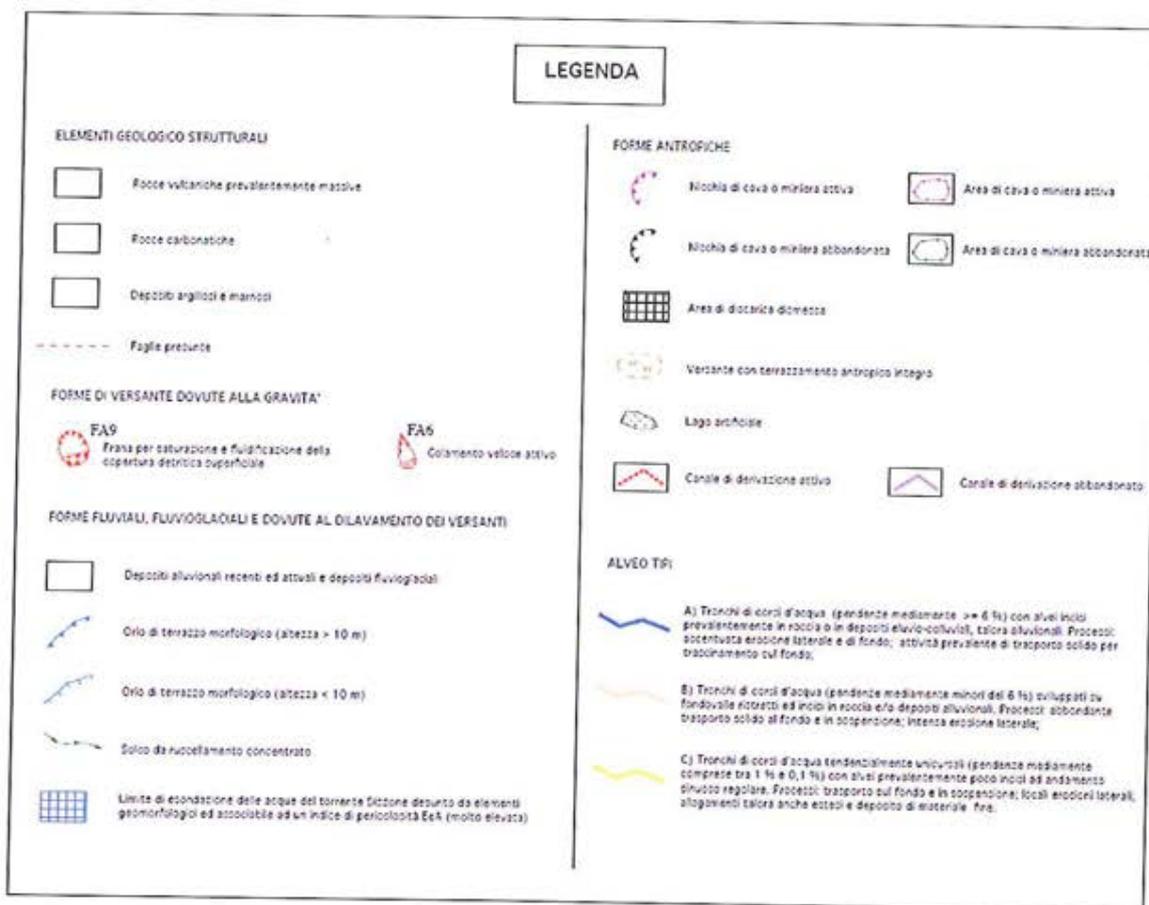
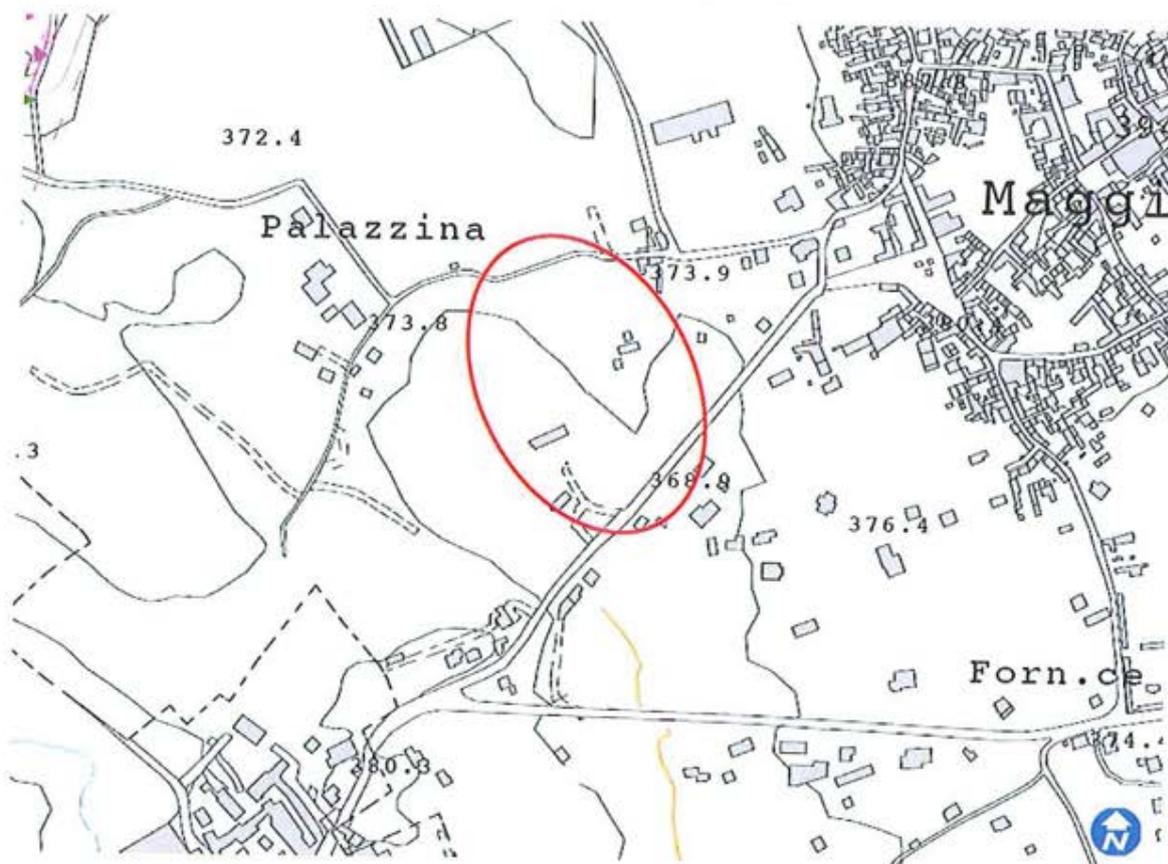
Figura 3 - Stralcio della tavola di sintesi del P.R.G.C. vigente, scala 1:5000

1	Geologia
	Depositi fluvioglaciali terrazzati (Quaternario).
2	Morfologia e stabilità dei versanti
	Aree da subpianeggianti a leggermente ondulate del terrazzo fluvioglaciale su cui si colloca anche l'abitato principale di Maggiora. Acclività bassa o nulla.
3	Idrogeologia e acque sotterranee
	I depositi fluvioglaciali terrazzati presentano permeabilità per porosità variabile: la parte superficiale, caratterizzata da una forte alterazione in argilla, presenta valori bassi, mentre più in profondità i valori di permeabilità sono generalmente buoni.
4	Acque superficiali
	Non sono presenti corsi d'acqua nell'area.
5	Caratterizzazione geotecnica
	<p>Depositi fluvioglaciali terrazzati, costituiti da materiali clastici eterometrici in abbondante matrice sabbioso o sabbioso-limosa; nei depositi più antichi alterazione superficiale in argille rossastre (ferretto).</p> <p>Terreni granulari: $\gamma' = 17 \pm 2 \text{ kN/m}^3$, $\phi' = 36^\circ \pm 4$, $c' = 0$</p> <p>Terreni coesivi: $\gamma = 18 \pm 2 \text{ kN/m}^3$, $\phi = 0$, $C_u = 80 \pm 20 \text{ kPa}$</p>
6	Fattori di pericolosità geologica esistenti
	<p>Rischio sismico (OPCM n. 3274 del 20 marzo 2003): 4ª classe</p> <p>Dissesti: non sono presenti dissesti nell'area.</p>
7	Classificazione di idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'area (circ. 7/LAP) e vincoli
	Classe: 1
8	Prescrizioni geologico-tecniche
	<p>Rispetto del D.M. 14-01-2008</p> <p>Miglioramento o asportazione dello strato superficiale del terreno naturale per la formazione di idoneo rilevato stradale.</p> <p>Regimazione delle acque scolanti provenienti dalla superficie stradale e recapito nella rete di raccolta delle acque meteoriche.</p>

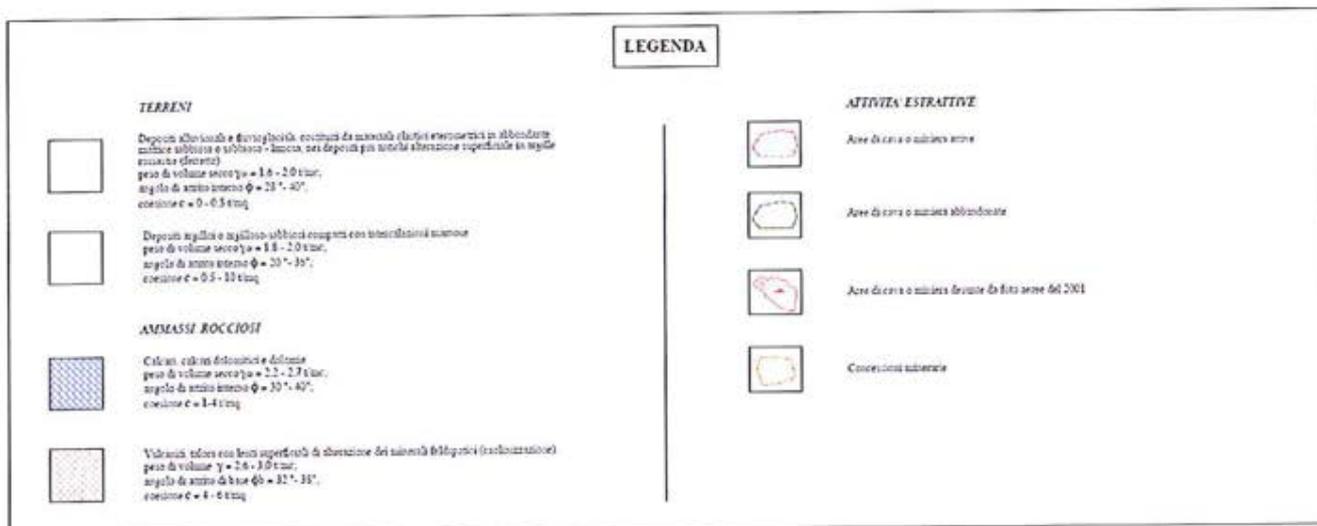
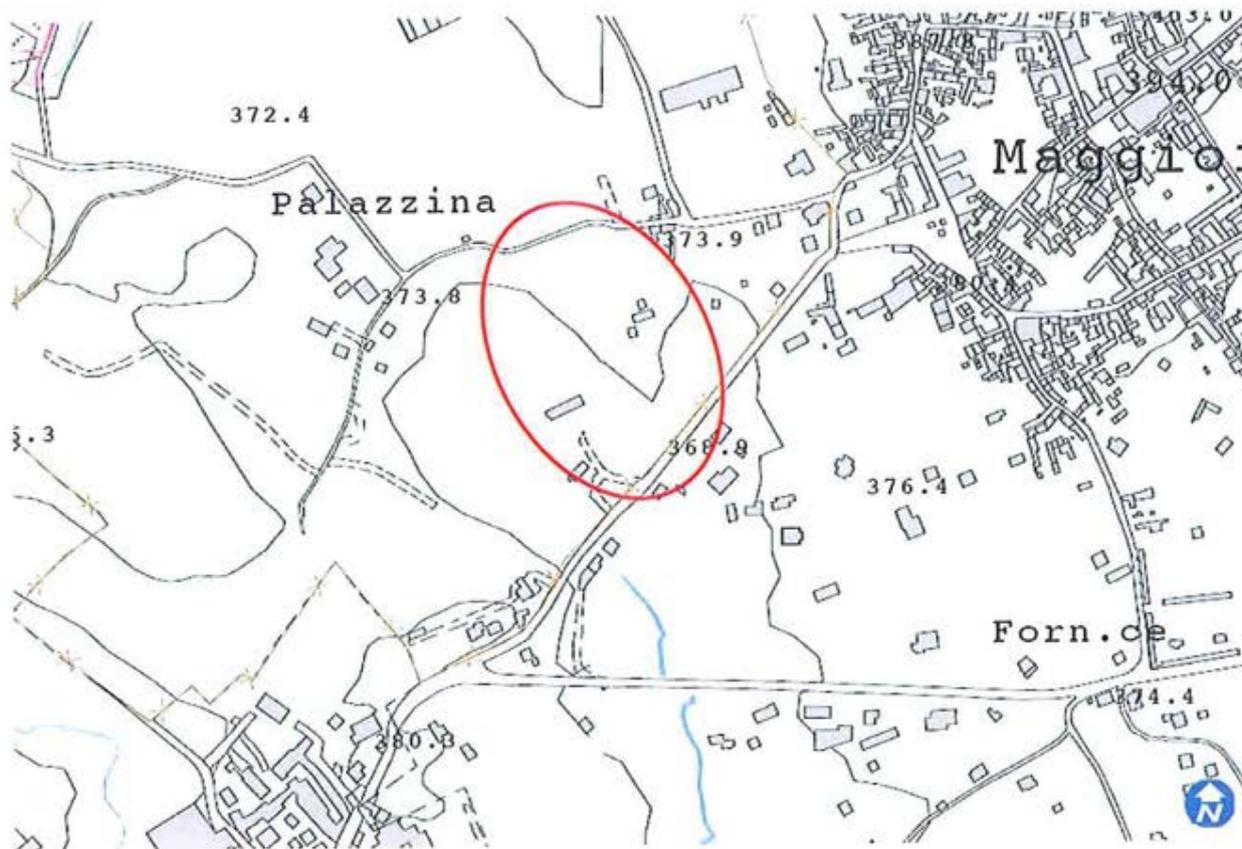
CARTA GEOLOGICA, SCALA 1:5000



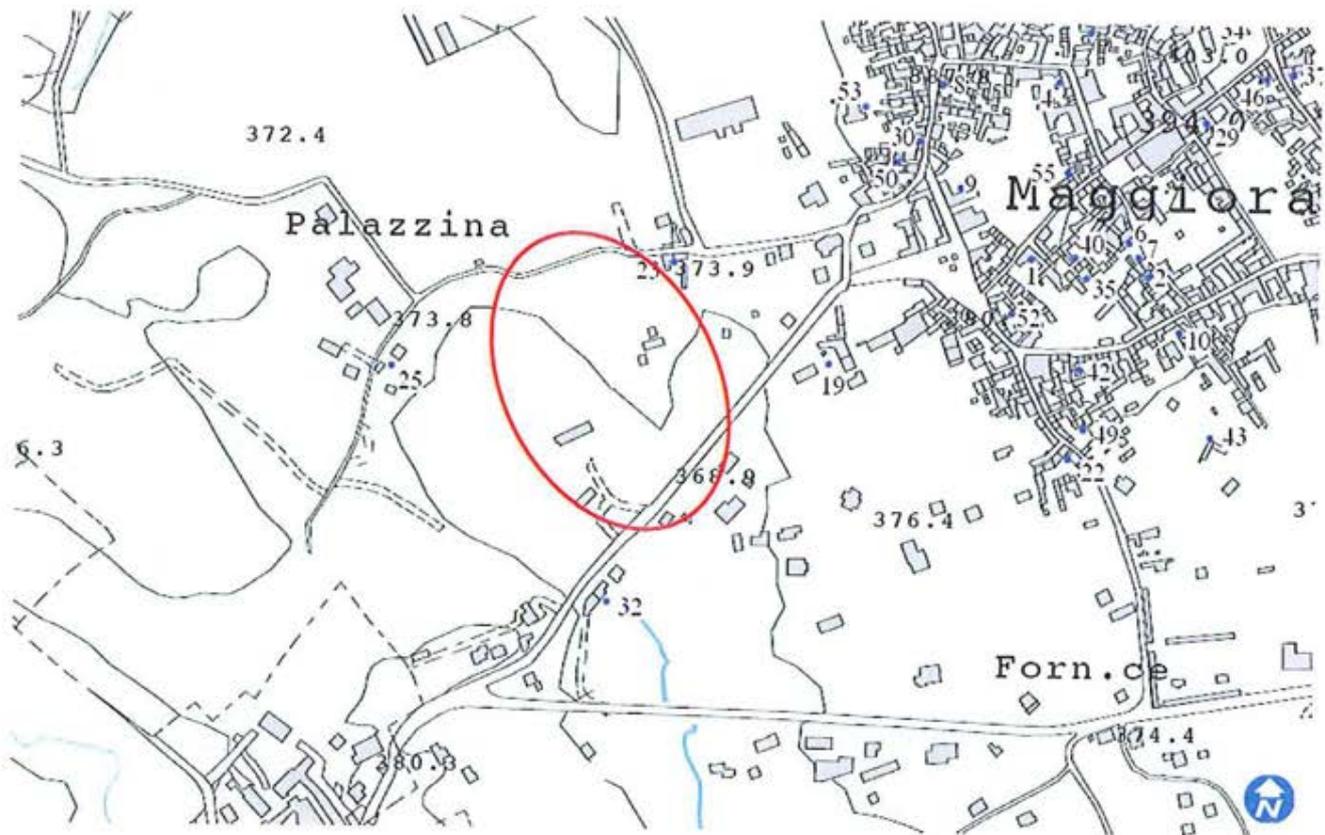
CARTA GEOMORFOLOGICA, SCALA 1:5000



CARTA LITOTECNICA, SCALA 1:5000



CARTA GEIDROLOGICA, SCALA 1:5000



RETICOLATO IDROGRAFICO



Corso d'acqua



Corso d'acqua tombato



Canale di deviazione attivo

LEGENDA

COMPLESSI LITOLOGICI CON COMPORTAMENTO GEIDROLOGICO OMOGENEO



Depositi alluvionali e fluvio-lacustri, a granulometria da grossolana a media, con permeabilità primaria tendenzialmente alta ($K = 1 \times 10^{-2} - 1 \times 10^{-4}$ cm/sec).



Depositi argillosi e sabbiosi, talora marini, con potenze stratigrafiche molto variabili che ne caratterizzano la permeabilità. Permeabilità primaria variabile ($K = 1 \times 10^{-3} - 1 \times 10^{-7}$ cm/sec).



Rocce carbonatiche costituite da calcari, dolomie e arenarie, costituite in complesso carbonio più o meno sviluppato, con cavità, condotti e gallerie a dimensione variabile che influenzano il deflusso sotterraneo. Permeabilità per fratturazione variabile in funzione del grado di fratturazione.



Substrato roccioso dato da rocce vulcaniche effusive frammentate, talvolta coperte da una coltre di alterazione di origine marino. Permeabilità per fratturazione variabile in funzione del grado di alterazione e fratturazione.

POZZI COMUNALI AD USO IDROPOTABILE



. PI POZZO COMUNALE AD USO UMANO con relativa zona di tutela assoluta (10 mt) e zona di rispetto (200 mt), ai sensi del d.p.r. 230/88 e s.m.i.

-1.50

livello statico da piezometro nel pozzo

POZZI PRIVATI AD USO NON IDROPOTABILE



● P2 POZZO PRIVATO utilizzato o non utilizzato

INDICE DEI DOCUMENTI

DOCUMENTO

- SCHEDE DI ZONA PRGC vigente ed in variante

ALLEGATI

- ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA COMPATIBILITA' ACUSTICA
- RELAZIONE GEOLOGICA E COMPATIBILITA'

