



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione 19@regione.piemonte.it

Data **5 LUG, 2007**

Protocollo

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. **61-6689** in data **3-8-2007**
relativa all'approvazione della variante al PRGC del Comune di Santa Maria Maggiore.
Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della
L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i.:

Modifiche cartografiche

Tavola 3v2 Previsioni di uso del suolo, aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica, scala 1/2.000

La strada agrosilvopastorale Valeggia-Mazzano di Buttogno si intende stralciata e la relativa area ricondotta alla destinazione agricola "E".

Le aree normative TAp in località Valle e DA2 in località Liutto sono stralciate e riclassificate alla destinazione agricola "E".

Tavola 5v2 Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica – adeguamento alla Legge Regionale 28/99, scala 1/2.000

La tavola viene stralciata dall'elenco degli atti costituenti la pratica.

Tavole 10 e 11 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1/2.000 e 1/15.000

Nella legenda, alla voce "Prescrizioni generali della Classe IIIB" viene aggiunta la prescrizione: "In assenza di edificazione e/o urbanizzazione vale la norma di cui alla Classe IIIA."

Le porzioni ricadenti lungo il ramo attivo del Rio Riocello, nonché in prossimità dello stesso nel tratto compreso tra via Torino e la ferrovia Vigezzina ricadenti in classe II e I comprese entro una fascia di ampiezza pari a 20 m, misurati dal ciglio superiore della sponda del Rio Riocello, sono ascritte alla classe IIIA se inedificate ovvero alla classe IIIB3 qualora l'ambito risulti edificato e/o urbanizzato secondo i criteri di cui al punto 7.9 della nota tecnica esplicativa alla C.P.G.R. n. 7/LAP/1996 emanata nel 1999;

Le aree ricadenti nella porzione di territorio interessata da fenomeni di drenaggio difficoltoso nonché in prossimità della stessa, sono così modificate:

- la classe II (ed eventualmente porzioni in classe I) attualmente presente nell'area di ristagno del Rio Riocello, individuata sulla Carta geomorfologica e dei dissesti (tav. 2), è ascritta alla



classe IIIA in presenza di aree inedificate ovvero alla classe IIIB2 qualora l'ambito risulti edificato e/o urbanizzato secondo i criteri del punto 7.9 della nota tecnica esplicativa alla C.P.G.R. n. 7/LAP/1996 emanata nel 1999.

- le aree in classe II (ed eventualmente in classe I), ricadenti all'interno di una fascia di ampiezza pari a 20 m a partire dal limite dell'area di ristagno posta a valle del rilevato della ferrovia Vigezzina, sono riclassificate alla classe IIIA se inedificate, ovvero alla classe IIIB2 qualora l'ambito risulti edificato e/o urbanizzato secondo i criteri del punto 7.9 della nota tecnica esplicativa alla C.P.G.R. n. 7/LAP/1996 emanata nel 1999.

Le aree in località Valle, Sciutto e Liutto, attualmente inserite in classe IIIB2, si intendono ascritte alla classe IIIB3 se edificate ed alla classe IIIA se inedificate.

Le aree ubicate all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua individuate ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 sono ascritte alla classe IIIA.

Modifiche normative

Art. 13.1.1

Al primo comma dopo le parole "quattro aree 'NS' " si aggiunge il testo " quali 'aree di recupero ai sensi degli articoli 24 della Legge regionale 56/77 e s.m.i. e articolo 27 della legge 457/78 ";

Al terzo comma, quale quinto trattino, viene aggiunto il testo: "sopraelevazione fino al raggiungimento delle altezze minime regolamentari dei vani esclusivamente per i fabbricati cartograficamente individuati."

Art. 13.1.3

Quale penultimo comma viene introdotto il seguente: "Le località Liutto e Sciutto a valle della S.S. 337 ascritte alla classe IIIA potranno essere utilizzate per la realizzazione di impianti sportivi (piste da sci) che non comportino la realizzazione di strutture residenziali e/o produttive."

Art. 13.1.8

Al comma "Prescrizioni particolari per le aree 'CS8' 'CS19' 'CS12' 'CS17' " viene inserita prima dell'area normativa "CS8" l'area "CS6";

Al citato comma come modificato viene aggiunto quale primo trattino il seguente testo: " - per l'area 'CS6': l'attuazione dell'intervento è subordinata alla avvenuta rideterminazione della fascia di rispetto del pozzo di captazione, ubicato nel confinante Comune di Toceno, secondo le procedure di Legge ed alla successiva verifica di non inclusione all'interno della zona di rispetto ristretta; l'edificazione dovrà inoltre essere localizzata all'esterno della fascia di rispetto idropotabile dell'altro pozzo di captazione ubicato nel Comune di Toceno che interessa parzialmente l'area".

**Art. 13.1.9**

Al paragrafo "Prescrizioni particolari" viene inserito il seguente testo: "Per l'area PEC1v l'individuazione planimetrica degli edifici è obbligatoriamente circoscritta alla porzione interclusa tra l'area edificata (area normativa PS15) e l'edificio residenziale esistente."

Art. 13.1.12

Al secondo comma dopo le parole "al fine di garantire" viene inserito il seguente testo: "la conservazione delle essenze arboree presenti all'interno dell'area e"; dopo le parole "in misura pari alla superficie" viene inserito: "lorda di pavimento".

Art. 13.1.18

Al secondo comma, terzo trattino, dopo le parole "è consentito, oltre la pietra, l'uso delle" viene stralciato il seguente testo: "leghe di cemento nei colori scuri".

Art. 13.1.19

L'intero dettato normativo viene stralciato ad eccezione dell'ultimo periodo.

Art. 13.2.1

All'ultimo comma "prescrizioni particolari per l'area 'D7' " dopo le parole " di cui agli artt. 8.1, 8.2, 8.3 e 8.4 " viene in inserito il testo: "(senza aumento di volume)"; dopo le parole "la viabilità pubblica" viene inserita la preposizione "ed".

Art. 13.2.4

Al fondo del penultimo comma è inserita la dizione: "Analoga piantumazione di essenze locali di alto fusto dovrà essere prevista con funzione di schermatura visiva dalla ferrovia Vigezzina e dall'abitato dei fabbricati realizzandi."

Art. 13.3 Aree a destinazione agricola: E

Al 13° comma dopo le parole "... nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'esistente." è inserito il seguente testo: "Il recupero di tale patrimonio edilizio a fini residenziali e/o turistici è ammesso a condizione che non richieda l'apertura di nuove strade di accesso, che la struttura preesistente sia chiaramente percettibile ed abbia una superficie minima ad avvenuto ampliamento tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975."

Alla lettera "B", al 14° comma, dopo le parole "sono altresì consentiti ampliamenti" è introdotta la seguente frase: "nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati esistenti. Qualora gli edifici non siano dotati di rustici è consentito l'ampliamento", e dopo le parole "del 20% della S.U." viene inserita la parola "residenziale".

Art. 13.3.1

Dopo il primo comma viene stralciato il seguente testo: "Possiedono quindi caratteristiche di futuro interesse, vista la presenza di urbanizzazioni o la facilità di realizzazione delle stesse. Alla luce di queste considerazioni,"

Art. 14.2

Al penultimo comma viene stralciata la frase: "E' consentita inoltre la realizzazione di autorimesse private dimensionate ai sensi della Legge n. 122/'89."

**Art. 14.4**

Al quarto comma viene stralciato il periodo: "E' consentita inoltre la realizzazione di autorimesse private dimensionate ai sensi della legge n. 122/'89.";

Quale ultimo comma viene inserito il seguente testo: "Detti interventi dovranno avvenire nel rispetto dell'art. 2 lettere b), d), e) della Legge 319 del 10 maggio 1976 e s.m.i.. "

Art. 14.5

Dopo le parole "dagli Enti erogatori di servizi" viene inserito il seguente testo: "e normate ai sensi del D.P.R. n. 1062 del 21 giugno 1968, del D.M. del 21 marzo 1988, del D.M.L.P. del 16 gennaio 1991 e del D.P.C.M. 23 aprile 1992".

Art. 14.8

L'articolo si intende integrato con quanto indicato nel capitolo 10 "Quadro normativo di riferimento - punto n. 8 dell'elaborato "Relazione" (Rel 1), così come modificato ex officio.

Quale ultimo comma viene inserito il seguente testo: "Le aree ubicate all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua individuate ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/'77 sono ascritte alla classe IIIA e nelle stesse non potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi, compresi box, pertinenze e simili."

Art. 14.11 Norme geologiche

Quale primo comma è inserito il seguente testo: "Si richiamano i contenuti dell'elaborato 'Relazione' (Rel 1) così come modificati ed integrati ex officio all'atto dell'approvazione della 'Variante strutturale n. 2 al P.R.G.C.'".

Alla Classe IIIA, al fondo del testo viene introdotta la dizione: "(con D.G.R. n. 28-27094 del 19.04.1999 è stato individuato nel responsabile della Direzione Opere Pubbliche della Regione Piemonte il Dirigente competente ad adottare i provvedimenti autorizzativi ai sensi dell'art. 31 della L.R. 56/1977)".

Art. 15

Al secondo comma dopo le parole "di quote di aree per servizi" viene introdotto il seguente testo: "laddove individuate cartograficamente e".

Art. 19

Al primo comma dopo le parole "dai confini" vengono stralciate le parole: "e dai cigli stradali, alle fasce di rispetto".

Art. 21

Al secondo comma, primo trattino, dopo le parole "fino alla loro scadenza" viene inserito il testo: "purché non in contrasto con le disposizioni del presente strumento urbanistico"; al secondo trattino dopo le parole "del presente PRGC" viene inserito il testo: "per le quali sia già stato comunicato, nei modi e forme di Legge, l'inizio dei lavori così come definito all'11° comma dell'art. 49 della L.R. 56/'77 e s.m.i.".



Modificazioni agli allegati tecnici:

Relazione – Rel. 1

Capitolo 4, sub 4.3.2., viene inserito il testo: “Indipendentemente dalla rappresentazione sulla Carta geoidrologica (Tavola 3 alla scala 1:15.000) di tutti i tratti dei corsi d’acqua intubati, sugli stessi sono vietate nuove edificazioni, ivi compresi box, pertinenze e simili.”.

Capitolo 8, sub 8.1.2, quale punto 4. della declaratoria “Classe II” si inserisce il seguente testo: “Per quanto riguarda le aree depresse inserite in classe II in sponda destra del tratto intubato del Rio Riocello, immediatamente a monte della ferrovia Vigezzina, considerato che le stesse possono essere soggette a problematiche legate al ristagno delle acque superficiali in una zona caratterizzata da difficoltà di smaltimento stante anche l’assenza di adeguati sistemi di drenaggio al di sotto della ferrovia, si ritiene che qualsiasi nuovo intervento in tali zone debba essere preceduto da:

- uno studio idraulico di dettaglio che individui le problematiche presenti ed il conseguente dimensionamento delle opere di mitigazione necessarie;
- l’adeguamento delle sezioni di deflusso insufficienti del Rio Riocello, la restituzione a cielo aperto dei tratti intubati ed il completamento delle canalizzazioni come previsto dal cronoprogramma degli interventi di cui alla Tavola 12 aggiornata al febbraio 2003 a firma del dott. Epifani;
- la realizzazione di sezioni di deflusso adeguate al di sotto della ferrovia Vigezzina.”.

Capitolo 8, sub. 8.1.2, alla declaratoria “Classe IIIB” quale secondo periodo è introdotto il testo: “Tutte le aree soggette a dissesti di varia natura inserite nelle sottoclassi IIIB debbono essere considerate inedificabili sino alla realizzazione degli interventi di riassetto necessari all’eliminazione dei pericoli di natura geologica presenti, oppure, nel caso di interventi già realizzati, sino alla verifica della loro efficienza/efficacia. Non dovranno, di conseguenza, essere consentiti in detti ambiti aumenti del carico urbanistico in assenza degli interventi di sistemazione o di una verifica degli stessi, se presenti.”.

Capitolo 10 “Quadro normativo di riferimento” - punto n. 8, il testo viene modificato come segue:

- si sostituisce la parola “pubblico” compresa tra “alveo” e “valgono” con la parola “demaniale” e viene stralciata la frase “(rif. Tav. 4 per la definizione del reticolo idrografico demaniale)”;
- si aggiunge, a fine testo, la frase: “La norma costituisce disciplina locale in materia, siano essi a cielo aperto o tombinati. Future varianti potranno agire sulle distanze di cui al citato R.D. secondo quanto prevede la normativa di settore e con particolare riferimento alla C.P.G.R. 14/LAP/PET/98. Le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 sono sovraordinate. Per l’individuazione dei corsi d’acqua demaniali si deve far riferimento alla mappa catastale (riportati con doppia linea continua). Qualora risultassero differenze tra l’andamento dei corsi d’acqua demaniali, così come dalle mappe catastali, rispetto all’attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l’area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 e dell’art. 32, comma 3, Titolo II delle N.d.A. del P.A.I. Tutti gli interventi di manutenzione idraulica dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore, tra cui la L. 37/94 e la



D.G.R. n. 44-5084 del 14.01.2002. In generale qualunque intervento sul reticolo idrografico demaniale sarà subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente ai sensi del RD n. 523/1904. Non sono ammesse riduzioni della sezione di deflusso e gli intubamenti dei corsi d'acqua naturali sono assoggettati all'art. 41 del DLgs n. 152/1999."

Relazione geologico-tecnica – Rel. 2

Al capitolo 1, sub 1.1 "Analisi degli interventi" quale terzo periodo è inserito il seguente testo: "I nuovi interventi previsti dovranno risultare coerenti con le nuove condizioni di pericolosità; particolare attenzione dovrà essere posta per l'intervento CS 10."

Il Referente d'Area
Arch. Margherita BIANCO

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