



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

Data **6 LUG. 2007**

Allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale n. ~~32-709~~ in data **15 OTT. 2007**

Oggetto: Comune di PRATO SESIA
Provincia di NOVARA
VARIANTE STRUTTURALE N.5 AL P.R.G.C.
Delibera Consiglio Comunale n.15 del 26.04.2004 integrata con
Delibera Consiglio Comunale n.4 del 13.01.2005
Legge Regionale 05.12.1977 n.56 e s.m.i.
Pratica n. A40759

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.

La Variante in oggetto è da intendersi approvata con le seguenti modifiche e prescrizioni:

1) Nelle legende delle tavole costituenti il PRG vigente, sui frontespizi degli elaborati adottati con Delibera di Consiglio comunale 15 del 26.04.2004, integrata con Deliberazione Consiliare n.4 del 13.01.2005, è da intendersi inserita la dizione che recita:
"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 alla 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."

2) L'area denominata PEC NI2 è ricondotta alla destinazione agricola.

3) Nel testo delle Norme di Attuazione vengono introdotte ex-officio le seguenti modifiche:

Art.3: è introdotto il seguente 2° comma:

"I terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano, non individuati dal Pano regolatore con destinazione residenziale e/o produttiva, sono vincolati all'uso agricolo. Tale vincolo ha la validità stabilita dall'art.18ter delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale."

Art.3: è introdotto il seguente ultimo comma:

"Per le aree inserite nella Variante n.5 al PRGC vigente (adottata con Del.C.C.n.15 del 26.4.2004, integrata con Del.C.C.n.4 del 13.1.2005) vige la seguente normativa geologico-tecnica:

CLASSE DI IDONEITÀ I

Ai sensi della Circolare P.G.R.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 ed idrogeologica 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.

CLASSE DI IDONEITÀ II

Ai sensi della Circolare 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 di 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:

- 1) Prima del rilascio del permesso di costruire per le 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.
- 2) 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:
 - a) le caratteristiche litologiche delle formazioni geologiche affioranti e la loro tendenza evolutiva dal punto di vista geologico-tecnico;
 - b) la giacitura di limiti formazionali, delle superfici di strato o di filiazione e delle superfici di discontinuità e le condizioni di equilibrio degli ammassi rocciosi in relazione agli interventi previsti;
 - c) 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;
 - d) le caratteristiche idrogeologiche con individuazioni di eventuali falde, definizione del grado di permeabilità delle singole formazioni, localizzazione delle vie di infiltrazione, definizione del reticolo idrografico superficiale ed, infine, valutazione delle portate massime di piena (tempi di ritorno di 100 e/o 200 anni) nel caso in cui l'intervento sia prossimo al corso d'acqua;
 - e) indicazioni sulle interazioni tra le opere da realizzarsi e quanto già esistente nelle aree circvicine;
 - f) 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 d'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 e 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, il cui 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 di 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 problematicità, 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.

3) Il committente titolare del Permesso di costruire, i professionisti incaricati degli accertamenti geognostici e geotecnica, 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, ma condizionati al rispetto delle norme tecniche indicate in questo paragrafo e definite attraverso l'approfondimento puntuale dell'indagine geologica.

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 della 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 non differenziata, Classe IIIb e Classe IIIc, così come definite dalla Circ.P.G.R.7/LAP:

Classe IIIa: "Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici e 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 PRG 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 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 dall'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 al 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.”

CLASSE DI IDONEITÀ IIIA

Riguarda le 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 i fra strutturali 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 regimazine delle acque, comprese captazioni 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 tecnici-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità e la pericolosità geomorfologica nell'area di intervento. Per quanto attiene alle 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 sul territorio, evidenziandone la tendenza al dissesto;
- valuti la possibilità e l'opportunità degli interventi;
- definisca una tipologia di 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 poiché non censiti, non accatastati o ruderi, per questi si applicano le norme previste alla sottoclasse B1.”

Art.8bis: al Paragrafo “Destinazioni d'suo ammesse” è stralciato il testo “-Attività commerciale ... omissis ...marzo 1998, n.114.”

Art.8bis: al paragrafo “Norme ed indici di utilizzazione delle aree edificabili“ è stralciato il testo: “-gli eventuali interventi ... omissis 29.10.1999”;

Art.8bis:alla voce “Rc” al termine del testo introdurre “il RC max della superficie fondiaria, comprese le tettoie, pensiline, androni, ecc, non potrà superare il 60%.”;



Art.8bis: al paragrafo "Norme per l'inserimento ambientale degli insediamenti", dopo le parole "...le seguenti norme:" è aggiunto: "- il PIP dovrà ottemperare alle direttive ed alle prescrizioni di cui al punto 3 e 4 dell'art.4.2 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale."

Art.9bis, punto B: il testo "Tutti gli interventi ... omissis ... pubblica o privata." è stralciato e sostituito con "L'attuazione dell'area è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica con contestuale Variante al PRGC che comprenda anche l'area per attrezzature e servizi pubblici adiacente. Tale strumento dovrà risolvere il sistema viabilistico di accesso e di distribuzione, integrare i parametri di intervento stabilendo le quantità max ammesse per i parametri edilizi IT e IF, redigere l'adeguamento alle disposizioni di legge per le parti commerciali che si intendono proporre, prevedere interventi di mitigazione di impatto ambientale finalizzate a preservare la percezione visiva del paesaggio agrario circostante."

Art.10, punto 5): quale ultimo paragrafo è inserito il seguente testo:

"Per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché per quelli appartenenti al demanio, ancorché non iscritti nei predetti elenchi, quanto ricadente entro 10 metri dai limiti della proprietà demaniale è soggetto ai disposti del R.D.25 luglio 1904 n.523. Per i tratti del reticolo idrografico presenti nel comune di Prato Sesia sono vigenti le fasce di rispetto ex art.29 della L.R.56/77 all'interno delle quali vige la classificazione ai sensi della Circolare P.G.R.7/LAP/96, così come indicata nell'Elab.7-Carta di Sintesi-scala 1:5.000".

Il Dirigente del Settore Urbanistico
Territoriale - Area Provincia di Novara
arch. Angela M. MALOSSO

Il Referente d'Area
della Direzione Regionale
arch. Margherita BIANCO