



Direzione Pianificazione  
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

Torino, 17-9-03

Allegato "A" alla Deliberazione Giunta Regionale n. <sup>6-10826</sup> in data 3/11/2003

OGGETTO: Comune di NONIO  
Provincia del Verbano Cusio Ossola  
Comunità Montana Cusio Mottarone

**Variante Strutturale al PRGC  
CONTRODEDUZIONI**

Adottate con D.C. n. 21 del 28.11.'02, integrata con D.C. n. 2 del 25.02.'03

L.R. 05.12.'77 n. 56 e s.m.i., art. 15, 13° comma  
Pratica n. A30011

Modifiche da introdurre "ex officio", ai sensi della L.R. 56/'77 e s.m.i., art. 15, comma 13, per effetto delle motivazioni espresse nella Relazione d'Esame ( rif. Direzione 19 - TO, 17-9-03 )

**Tavola P3 in scala 1/5.000 e P4 in scala 1/2.000**

È stralciata dalle previsioni di Piano e classificata a destinazione agricola l'area residenziale di completamento n. 19 in frazione Brolo.

**Tavola P4 in scala 1/2.000**

Si sostituisce nella prima colonna della tabella il dato relativo alla superficie dell'area n. 35, da mq "275" a "400";

Si prescrive la trasformazione della attuale classe I in classe II lungo una fascia di almeno 10 metri di profondità misurata dall'asse dei tombinati;

In destra orografica del torrente Qualba si sostituisce la classe II con la classe IIIA;

Si prescrive la trasformazione dalla classe IIIB alla classe IIIA delle seguenti porzioni di territorio fatte salve le zone edificate e l'edificio esistente :

- Torrente Qualba-La Fabbrica : l'area compresa nella fascia di rispetto di 15 metri dalla sponda del torrente e l'area compresa nella fascia di rispetto del lago;

- Sponda lago d'Orta : le aree comprese nella fascia di rispetto del lago classificate sulle tavole P3-P4 "aree agricole";

Nella "Legenda" la voce "Aree agricole" è integrata con la dizione: "e/o prato-pascolo permanente";

Nella "Legenda zonizzazione geologica":

- Il riferimento alla tavola "G12" viene corretto con "G9 e G10";

- Si aggiunge alla dizione "Fasce di rispetto dei corsi d'acqua" la frase: "; vincolo art. 29 L.R. 56/'77 e s.m.i. normato dall'art. 4.2.5."

#### **Tavola P5 in scala 1/1.000**

Si integra la legenda attraverso l'introduzione, dopo le parole "ristrutturazione edilizia", della dizione: "di tipo non sostitutivo".

#### **Tavola G4 in scala 1/5.000**

Si aggiunge il dissesto indicato nella figura 1: Frana di tipo FQ10, riportato sullo stralcio planimetrico allegato;

La piccola conoide di Oira attualmente classificata CAM2 e Cp viene classificata CAM1 e Ca, secondo rispettivamente all'allegato D, tabella 4 di cui all'atto di indirizzo per l'attuazione del PAI adottato con Deliberazione G.R. n. 45-6656 del 15/07/'02, e alle classi di conoidi del PAI;

Relativamente alla conoide (fan delta) della "Fabbrica", la porzione di conoide attualmente classificata CAM2 e Cp viene classificata CAM1 e Ca; la porzione di conoide attualmente classificata CAM2 e Cn viene classificata CAM1 e Cp;

Relativamente alla conoide del cimitero, la porzione di conoide attualmente classificata CAM2 e Cp viene classificata CAM1 e Ca; la porzione di conoide attualmente classificata CAM2 e Cn viene classificata CAM1 e Cp;

Si aggiunge un'area di esondazione sul torrente Qualba classificata EBA perimetrata sulla base della presenza di terrazzi fluviali ed estesa sopracorrente a partire dal ponte pedonale sul Qualba in prossimità del campo sportivo fino al confine comunale, secondo quanto indicato nella figura NonioQualbaEb.jpg riportata nello stralcio planimetrico allegato;

Nella legenda, il riferimento "all'allegato 6" contenuto nelle voci che descrivono il dissesto torrentizio si intende "all'allegato 5".

#### **Tavola G9 in scala 1/5.000 e G10, tav. 8a- 8b, in scala 1/2.000**

La legenda dell'elaborato G9, per la parte riferita alla classificazione della pericolosità geologica, è sostituita con quella di maggior dettaglio di cui all'elaborato G10; il riferimento "all'allegato 6" contenuto nelle voci che descrivono il dissesto torrentizio si intende "all'allegato 5";

Si prescrive la trasformazione dalla classe IIIB alla classe IIIA delle seguenti porzioni di territorio, fatte salve le zone edificate e l'edificato esistente :

- Torrente Qualba-La Fabbrica : l'area compresa nella fascia di rispetto di 15 metri dalla sponda del torrente e l'area compresa nella fascia di rispetto del lago;

- Sponda lago d'Orta : le aree comprese nella fascia di rispetto del lago classificate sulle tavole P3-P4 "aree agricole";

Si prescrive la trasformazione della attuale classe I in classe II lungo una fascia di almeno 10 metri di profondità misurata dall'asse dei tombinati;

In destra orografica del torrente Qualba si sostituisce la classe II con la classe IIIA.

### Relazione Geologica G1

Al paragrafo 7.2. si intendono apportate le seguenti modificazioni :

- Si eliminano i riferimenti normativi contenuti fra parentesi alle lettere a) e b);
- Si aggiunge dopo la parola "canalizzazione" la frase: "(corsi d'acqua non demaniali come illustrato in elaborato G5)";
- Al secondo periodo "Nelle fasce di rispetto" alla seconda riga, dopo le parole "opere di urbanizzazione" si aggiunge : ",ad esclusione delle opere consentite per la classe di idoneità IIIA.". Al fondo del testo si aggiunge inoltre il seguente periodo: "Le norme di cui all'art. 29 L.R. 56/'77 e s.m.i. non si applicano negli abitati esistenti se difesi da adeguate opere di protezione.";

Al paragrafo 7.3 si aggiunge quale ultimo comma :

- "Si precisa che la quota 293, non rappresentata in cartografia, individuata come fascia di rispetto per la sponda del lago, vale esclusivamente per gli aspetti geologici relativi all'individuazione del dissesto e non coincide con il 'vincolo art. 29 L.R. 56/'77 e s.m.i.' graficamente rappresentato nell'elaborato P4; la quota 300 ivi rappresentata, essendo più cautelativa per quanto riguarda il vincolo lacustre di cui al citato articolo 29, è da intendersi quale riferimento legale";

Al paragrafo 7.5 si intendono apportate le seguenti modificazioni :

- Al punto 1, primo trattino, dopo le parole "L.R. 56/'77 e s.m.i." viene aggiunto ", purché in sintonia con i disposti del R.D. 523/1904.";
- Viene aggiunto al fondo del punto 1 il seguente periodo:"- permane la proprietà demaniale di alvei ed aree abbandonate degli attuali corsi d'acqua censiti a catasto con doppia linea continua ancorché non iscritti al registro delle acque pubbliche, ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 e dell'art. 32, comma 3 , titolo II delle N.d.A. del PAI.";
- Al punto 2, secondo trattino al primo rigo dopo le parole "opere idrauliche" viene aggiunta la dizione : "e delle opere interferenti segnalate in Allegato 2";
- Viene ulteriormente aggiornato il punto 2 inserendo il seguente ultimo periodo:"- tutti gli interventi di manutenzione idraulica sui corsi d'acqua demaniali dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore di cui la L. 37/94 e D.G.R. n. 44-5084 del 14/01/2002.";
- Al punto 3 il testo inserito nel primo trattino viene integralmente stralciato e sostituito da : "dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto non inferiore a 10 metri dall'orlo e dal piede delle scarpate presenti nel territorio comunale individuate dai lineamenti geomorfologici rappresentati nell'elaborato G4 Carta geomorfologica e dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolato idraulico minore;"

### **Allegato 6**

Si aggiunge al punto 3 "cronoprogramma delle opere di riassetto" di cui all'Allegato 6 "Cronoprogramma", il seguente comma: "Farà parte delle specifiche di cui all'allegato 6 la manutenzione degli attraversamenti e dei tombinati. Il programma di intervento, da elaborarsi nella fase attuativa del PRG, definirà le priorità in ragione dei contenuti di cui all'allegato 2; la manutenzione idraulica dei corsi d'acqua demaniali dovrà attenersi alle disposizioni vigenti in materia, nazionali e regionali."

### **Norme tecniche di attuazione:**

#### **Art. 3.2.1. - Nuclei di antica formazione (NAF), punto 3) Tipi di intervento ammessi**

Al fondo del testo è introdotta la dizione: ", precisando che la ristrutturazione edilizia dovrà essere di tipo non sostitutivo."

#### **Art. 3.2.3.-Aree di completamento, punto 4) Modalità di intervento, lettera A 2° comma**

Alla seconda colonna dell'elenco delle aree, alle parole "volume edificabile" si aggiunge: "al lordo dell'esistente".

#### **Art. 3.2.3.-Aree di completamento, punto 4) Modalità di intervento, lettera A**

Dopo il quinto periodo vengono inseriti gli ulteriori periodi :

- "Per quanto riguarda l'intervento contrassegnato al n. 17 dovrà essere progettualmente valutata l'interferenza con il tratto tombinato sulla Gora Mulinaria posta poco a monte (opera T3).";

- "Per l'area di completamento n. 37 il rilascio del permesso di costruire è subordinato a convenzione edilizia in cui dovrà essere previsto il contestuale adeguamento della viabilità di accesso al lotto."

#### **Art. 3.2.3.-Aree di completamento, punto 4) Modalità di intervento, lettera B**

E' stralciata dall'elenco delle aree di completamento l'area 19 con i relativi parametri.

#### **Art. 3.2.3.-Aree di completamento, punto 4) Modalità di intervento, lettera B, penultimo comma**

Al fondo del comma viene inserita la dizione "In particolare per quanto riguarda le aree 21 e 40, l'istanza per la realizzazione dell'intervento dovrà essere corredata da idonea relazione asseverata che attesti che le stesse non siano boscate ai sensi del 5 comma lettera a) L.R. 56/77 e s.m.i.; è inoltre prescritta la riduzione al minimo del taglio dei soggetti arborei presenti e dovrà essere assicurata una equilibrata compensazione delle essenze abbattute."

#### **Art. 3.3.2.-Aree di riordino da attrezzare, punto 5) Parametri, ultimo comma**

E' stralciato il secondo periodo del comma da "Fatta salva" a "alla marsigliese."

**Art. 3.3.2.-Aree di riordino da attrezzare**

Quale ultimo punto è inserito il seguente :

**"6) Prescrizioni particolari :**

- Per le aree contermini al contesto residenziale è prescritta la realizzazione di idonea schermatura con alberature d'alto fusto e siepi sempreverdi autoctone;
- Per l'area in frazione Brolo ubicata a valle della strada comunale vecchia Nonio Brolo, l'istanza per la realizzazione dell'intervento dovrà essere corredata da idonea relazione asseverata che attesti che la stessa non sia boscata ai sensi del 5 comma lettera a) L.R. 56/'77 e s.m.i.; è inoltre prescritta la riduzione al minimo del taglio dei soggetti arborei presenti e dovrà essere assicurata una equilibrata compensazione delle essenze abbattute."

**Art. 3.5.0. Norme generali, lett. a)**

Le classi E1 ed E2 sono accorpate come segue : "E1- Aree agricole e/o prato-pascolo permanenti"; viene inoltre stralciato l' "Art. 3.5.2. -E2-Aree a pascolo e prato-pascolo permanenti".

**Art. 3.5.1. E1 -aree agricole**

L'articolo viene rinominato: "Art. 3.5.1.-E1-aree agricole e/o a prato-pascolo permanente".

**Art. 3.5.3.-E3 - Aree boscate, p.to 4) Parametri, 2° trattino :**

Si aggiunge al punto 4) Parametri, al 2° trattino :", purché le aree boscate non siano tali ai sensi dell'art. 30 L.R. 56/'77 e s.m.i."

**Art. 3.5.4.-Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo, adibiti ad usi extragricoli o abbandonati, - edifici rurali sparsi, 2° comma**

E' stralciata la frase "15 mq sono ... omissis ... di calpestio di 28 mq" e sostituita con "a condizione che la superficie ottenuta soddisfi i requisiti minimi di cui all'art. 3 del DM 05/07/'75. Si richiamano inoltre i disposti di cui alla L.R. 29/04/'03 n. 9."

**Art. 4.1.3. - classe di idoneità III, voce Classe III non Differenziata; Art. 4.1.4.1. - sottoclasse IIIA1; Art. 4.1.4.2. - Sottoclasse IIIA2; Art. 4.1.4.3. - Classe di idoneità III non Differenziata**

E' stralciato il presente articolato.

**Art. 4.1.6 - Fasce di rispetto dei Corsi d'acqua e della sponda lacuale**

E' stralciato il presente articolo.

**Art. 4.1.8. - Norme di carattere generale, 1° comma, punto 1**

Il riferimento al "precedente art. 7.2. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua" viene sostituito da "successivo art. 4.2.5 Fasce di rispetto dei Corsi d'acqua e della sponda lacuale";

Il comma è inoltre integrato come segue:

- Al primo periodo, dopo le parole "L.R. 56/'77 e s.m.i." viene aggiunto: "..., purché in sintonia con i disposti del R.D. 523/1904";
- Quale ultimo periodo viene aggiunta la frase: "permane la proprietà demaniale di alvei ed aree abbandonate degli attuali corsi d'acqua censiti a catasto con doppia linea continua ancorché non iscritti al registro delle acque pubbliche, ai sensi e per gli effetti della L.37/94 e dell'art. 32, comma 3, titolo II delle N.d.A. del PAI".

**Art. 4.1.8. - Norme di carattere generale, 1° comma, punto 2**

Il comma è integrato come segue:

- Al primo periodo la misura di "10..." viene sostituita da "15...";
- Al secondo periodo dopo le parole "opere idrauliche" viene aggiunto: "e delle opere interferenti segnalate in Allegato 2";
- Quale ultimo periodo viene aggiunta la frase: "Tutti gli interventi di manutenzione idraulica sui corsi d'acqua demaniali dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore di cui la L. 37/94 e D.G.R. n. 44-5084 del 14/01/2002".

**Art. 4.1.8. - Norme di carattere generale, 1° comma, punto 3**

Il primo periodo viene stralciato e sostituito da: "dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto non inferiore a 10 metri dall'orlo e dal piede delle scarpate presenti nel territorio comunale individuate dai lineamenti geomorfologici rappresentati nell'elaborato G4 Carta geomorfologica e dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolato idraulico minore."

**Art. 4.2.5. - Aree soggette a vincolo ex art. 29 L.R. 56/'77**

L'articolo viene rinominato "4.2.5 - Fasce di rispetto dei Corsi d'acqua e della sponda lacuale"; i contenuti vengono stralciati ed integralmente sostituiti con i paragrafi 7.2 e 7.3 della Relazione Geologica G1, come precedentemente modificati ed integrati; inoltre in fondo al testo si intendono inseriti i seguenti ulteriori commi:

- "Si precisa che la 'fascia di rispetto' individuata dal limite altimetrico della quota 293 è da intendersi quale 'area allagabile EM'.
- Per quanto concerne l'intervento P3, di cui all'allegato G2 pag. 17, l'utilizzazione della porzione ricadente nella fascia di rispetto del rio Veloce, dovrà escludere la realizzazione di strutture che ne pregiudichino il buon regime idraulico oltretutto ne impediscano la manutenzione."

**Art. 4.3.9.-Fascia di rispetto dalla condotta forzata**

Si inserisce il presente articolo che così recita: "art. 4.3.9.-Fascia di rispetto dalla condotta forzata: All'interno di detta fascia non è ammesso alcun tipo di intervento di nuova costruzione."

Si inserisce il nuovo articolo "Art. 4.3.10. - Vincolo per scopi idrogeologici ed art. 30 L.R. 56/'77 e s.m.i.", che così recita:

“Indipendentemente dalla omessa individuazione cartografica negli ambiti assoggettati a vincolo per scopi idrogeologici di cui al R.D. 3267/1923 gli interventi in essi consentiti devono sottostare ai disposti della L.R. 45/'89 e s.m.i.; si richiamano inoltre i disposti dell'art. 30 L.R. 56/'77 e s.m.i.”.

#### Scheda progetto n. 2

Alla voce “modalità di intervento” la dizione “concessione singola” viene sostituita con “Strumento Urbanistico Esecutivo esteso anche all'area di espansione n. 54, nell'ambito del quale dovrà essere assicurata una dotazione di standard pubblici ai sensi di Legge e garantita l'accessibilità con viabilità pubblica, anche con ricorso a variante parziale al PRGC o, ove possibile, con idonea convenzione”.

Il Referente d'Area della Direzione  
**Arch. Margherita BIANCO**

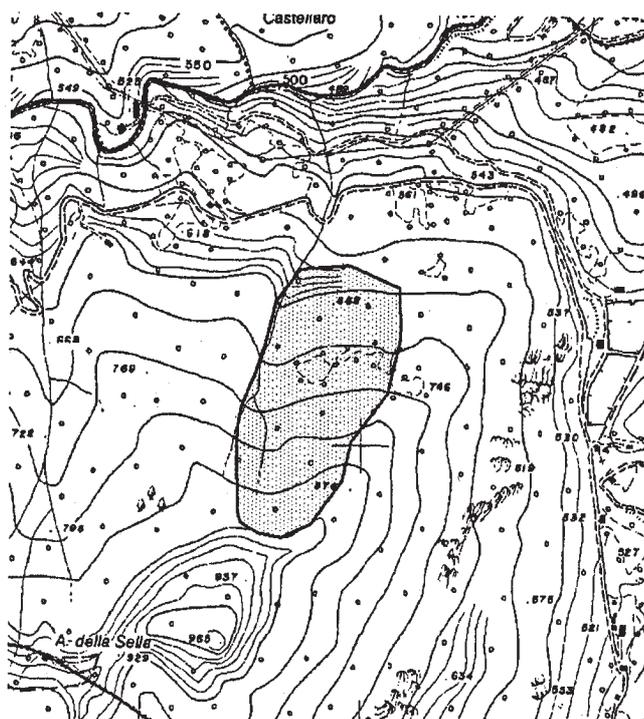
Il Responsabile del Settore  
Urbanistico Territoriale Provincia di Verbania  
**Arch. Pietro GAMALERO**

#### ALLEGATO :

- Figura 1: Frana di tipo FQ10
- NonioQualbaEb.jpg



Figura 1: Frana di tipo FQ10



NonioQualbaEb.jpg - individuazione area potenzialmente allagabili - area di esondazione Eb torrente Qualba. Area allagabile in barrato orizzontale rosso, segmenti verdi cigli di ripe fluviali. Limite NordEst all'inizio della forra, limite SudOvest arbitrario da mosaicare con il Comune di Cesara

