

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI VERBANIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

progetto definitivo a seguito di esame della direzione regionale pianificazione e gestione urbanistica

Il sindaco : elaborato : scala :
 PROF. CLAUDIO ZANOTTI
 Il segretario generale :
 DR. GIULIO GASPARINI
 Il responsabile del procedimento :
 ARCH. VITTORIO BRIGNARDELLO
 progettazione :
 STUDIO RIPAMONTI
 ARCH. ROBERTO RIPAMONTI
 consulenti geologi :
 DR. ITALO ISOLI
 DR. SSA ANGELICA SASSI
 consulente agronomo :
 DR. SSA CAMILLA SCALABRINI
 relazione compatibilità ambientale :
 DR. TULLIO BAGNATI

Elaborato di 3° fase -
 Integrazioni cartografiche
 alla scala di piano
 (punto 4.6. Circ. P.G.R. n.7/LAP/96)

PGL

aggiornamento planimetrico :
 stesura elaborati :
 aggiornamenti elaborati :
 luglio 2003
 giugno 2005

titolo :
 CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
 LEGENDA

LEGENDA

Area esente
 Area vincolata

LIMITE DI ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D. n. 3267/23)

LIMITE DI 10 M DA ALVEI DEMANIALI E/O DA CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEL REGISTRO DELLE ACQUE PUBBLICHE (R.D. n. 523/04, ART.96)

LIMITE DI ZONA ZONA DI TUTELA ASSOLUTA (D.L.n.152/99, ART.21)

LIMITE DI ZONA ZONA DI RISPETTO (D.L.n.152/99, ART.21)

P.A.I. LIMITE FRA FASCIA A E FASCIA B

P.A.I. LIMITE FRA FASCIA B E FASCIA C

P.A.I. LIMITE ESTERNO DELLA FASCIA C

P.A.I. LIMITE DI PROGETTO TRA FASCIA B E FASCIA C

P.A.I. AREE SOTTOPOSTE A REGIME DI FASCIA A

P.A.I. AREE SOTTOPOSTE A REGIME DI FASCIA B

C L A S S E	S O T T O C L A S S E	S I M B O L O	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Presenza di edificazioni e valutazione del rischio in atto	Possibilità di eliminazione o minimizzazione del rischio in atto sulle aree urbanizzate e del rischio potenziale connesso con nuove urbanizzazioni			CONDIZIONI PER L'UTILIZZAZIONE URBANISTICA (SINTESI DEGLI ART. 46-49 DELLE N.T.)
					Attraverso interventi globali (Progetti Pubblici di Riaspetto Idrogeologico)	Attraverso interventi locali di riaspetto	Attraverso il rispetto di norme tecniche	
I								
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.88								
			Are su cui non sono stati evidenziati particolari pericoli e non sono presenti condizioni geotecniche penalizzanti	Are sia inedificate che edificate. Rischio irrilevante.	Non necessario	Non necessario	Non necessario	Nessuna particolare condizione salvo il rispetto del D.M. 11.03.88
II								
Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo circosante								
	Ia		Zone di versante con acclività da medio-bassa a medio-alta, in cui il substrato è a tratti affiorante oppure è ricoperto da depositi superficiali di limitato spessore, le cui caratteristiche geotecniche possono essere localmente scadenti, caratterizzate da aree subpianeggianti intercluse o situate alla base o alla sommità del versante.	Are sia inedificate che edificate. Rischio basso.	Non necessari	In genere non necessari per le abitazioni esistenti, localmente necessari per le nuove edificazioni.	SI.	Condizionata al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T.
	Ib		Are ad acclività bassa o medio-bassa, caratterizzate da significativi spessori di terreni naturali di copertura o di riporto atropico le cui caratteristiche geotecniche possono essere localmente scadenti.	Are sia inedificate che edificate. Rischio basso.	Non necessari	In genere non necessari.	SI.	Condizionata al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T.
	Ic		Are subpianeggianti, a volte debolmente depresse, costituite da terreni alluvionali o morenici, generalmente a discente caratteristiche geotecniche, caratterizzate da presenza di falda periodicamente abbastanza superficiale (a 3m) e/o da fenomeni di ristagno, e, localmente, da allargamenti lacustri per T=50-100 anni.	Are sia inedificate che edificate. Rischio basso.	Non necessari.	In genere non necessari: possibili e auspicabili per le aree con difficoltà di drenaggio.	SI.	Condizionata al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T. Non ammissibili nuovi piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche al di sotto di una quota inferiore a quella del livello freatico massimo a tempo di ritorno 50 anni, e comunque non inferiore a 198,50 m s.l.m., con deroga solo per motivi storico-architettonici e funzionali documentati. Obbligo di presa d'atto dell'entità del rischio.
	Id		Are subpianeggianti formate da terreni a granulometria medio-fine, spesso sovrastati da limitati livelli di terreni di riporto, con falda freatica periodicamente molto superficiale e possibilità di parziale sommersione con bassa o nulla energia in occasione di piene lacustri o fluviali eccezionali o difficoltà di drenaggio in locali aree di depressione.	Are sia inedificate che edificate. Rischio basso.	Non necessari, ma possibili sulle aree circosanti di classe III, con effetti positivi sulle aree di classe IIc.	Necessari nell'ambito del singolo lotto o al massimo dell'intero significativo circosante.	SI.	Condizionata al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T. Non ammissibili nuovi piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche al di sotto della quota 198,50 m s.l.m., ad est della ferrovia e 199,00 m s.l.m., ad ovest della ferrovia, con deroga solo per motivi storico-architettonici e funzionali documentati. Obbligo di presa d'atto dell'entità del rischio.
III								
Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'edificazione qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riaspetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.								
IIIa								
Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).								
	IIIa1		Fasce spondali del F. Toce, costituenti la fascia di deflusso di piena di riferimento, comprendenti le zone di alveo e le fasce spondali soggette a dinamica attiva attuale o di evoluzione della dinamica naturale.	Are inedificate, con rara presenza di infrastrutture tecniche, opere perimetrali o secondarie, rusli non residenziali e attività agricole. Rischio nullo in quanto inedificate: rischio localmente elevato per le infrastrutture e le opere secondarie.	Auspiciabili per la protezione delle infrastrutture e delle zone limitrofe inserite in Classe IIIa1.	Non possibili.	No	Nulla. Ammessi gli interventi, elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri.
	IIIa2		Are limitrofe alla fascia di deflusso della piena del F. Toce, interessate da esondazione al verificarsi della piena di riferimento della fascia stessa e soggette a dinamica di media energia e/o batteri d'acqua elevata in occasione di piene fluviali eccezionali associate ad elevati livelli lacustri.	Are inedificate, con rara presenza di infrastrutture tecniche, opere perimetrali o secondarie, rusli non residenziali e attività agricole. Rischio nullo in quanto inedificate: rischio localmente elevato per le infrastrutture e le opere secondarie.	Auspiciabili per la protezione delle infrastrutture e delle zone limitrofe inserite in Classe IIIa2.	Non possibili.	No	Nulla. Ammessi gli interventi, elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri.
	IIIa3		Fasce lacustri inedificate a valle della s.s. 34 e di Via Vittorio Veneto, le aree deliche situate a valle del racconto s.s. 33 s.s.n.34, limitrofe al Lago Maggiore e aree di periculi del Lago di Meruzzo, soggette in occasione di piene lacustri ad allargamenti con elevato battente d'acqua a lento innalzamento e a bassa o nulla energia, nonché localmente limitrofe a versanti subacquali a stabilità incerta.	Are inedificate, con rara presenza di infrastrutture tecniche, opere perimetrali o secondarie, rusli non residenziali e attività agricole. Rischio nullo in quanto inedificate: rischio localmente medio per le infrastrutture e le opere secondarie.	Non possibili.	Non possibili.	No	Nulla. Ammessi gli interventi, elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri.
	IIIa4		Fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi - zone d'alveo e fasce spondali soggette a dinamica attiva attuale o di evoluzione della dinamica naturale; - fasce spondali accedenti in condizioni di incisione valliva, comprensive di franco sommitale; - fasce spondali con importanti effetti per la laminazione delle piene; - aree di pertinenza per la realizzazione di nuove opere idrauliche o l'adeguamento e la manutenzione di quelle esistenti.	Are inedificate, con rara presenza di infrastrutture tecniche, opere perimetrali o secondarie, rusli non residenziali e attività agricole. Rischio nullo in quanto inedificate: rischio localmente elevato per le infrastrutture e le opere secondarie.	Auspiciabili per la protezione delle infrastrutture e delle zone limitrofe inserite in Classe IIIa4.	Non possibili.	No	Nulla. Ammessi gli interventi, elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri.
	IIIa5		Fasce limitrofe a rii minori da riservarsi alla realizzazione di spondali di traccio, situate nell'ambito di progetti di sistemazione idrogeologica definitiva.	Are inedificate, con rara presenza di infrastrutture tecniche o di attività agricole. Rischio attualmente basso.	Auspiciabili per il miglioramento delle condizioni idrauliche.	Non possibili.	No	Nulla. Ammessi gli interventi, elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri.
	IIIa6		Zone di versante con prevalente copertura boschiva, in cui interventi non corretti di trasformazione possono turbare la stabilità e eliminare elementi di pericolosità.	Are inedificate, con rara presenza di infrastrutture tecniche, rusli non residenziali e attività agricole. Rischio attualmente basso.	In genere non possibili e/o non convenienti.	In genere non possibili e/o non convenienti.	No	Nulla. Ammessi gli interventi, elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri.
	IIIa7		Zone boscate in corrispondenza di versanti a pendenza elevata, con propensione al dissesto per forte acclività e possibile riattivazione di paleofasce.	Are inedificate, con rare infrastrutture. Rischio nullo in quanto inedificate: rischio localmente elevato per le infrastrutture.	Non possibili.	Non possibili.	No	Nulla. Ammessi gli interventi, elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri.
	IIIa8		Fasce di territorio potenzialmente soggette a dinamica gravitativa, antica o recente, di tipo naturale o dovuta ad attività antropica.	Are inedificate, con rara presenza di infrastrutture tecniche, opere perimetrali o secondarie, rusli non residenziali e attività agricole. Rischio nullo in quanto inedificate: rischio localmente elevato per le infrastrutture e le opere secondarie.	Auspiciabili per la protezione delle infrastrutture e delle zone limitrofe inserite in Classe IIIa8.	In genere non possibili e/o non convenienti.	No	Nulla. Ammessi gli interventi, elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri.
IIIb								
Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riaspetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.								
	IIIb1		Limitate e circoscritte aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno della fascia di deflusso della piena di riferimento del F. Toce, classificate in Classe IIIa1.	Are edificate per presenza di edifici residenziali, opere perimetrali o accessorie, aree produttive. Rischio da medio ad elevato.	Possibili, non in modo completo.	Non possibili.	No	Nulla per nuove edificazioni. Per gli insediamenti esistenti sono ammessi gli interventi elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri.
	IIIb2		Limitate e circoscritte aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate nelle fasce di pertinenza fluviale del F. Toce, classificate in Classe IIIa2.	Are edificate per presenza di edifici residenziali, opere perimetrali o accessorie, aree produttive. Rischio da moderato ad elevato.	Possibili, localmente in modo completo.	Non possibili.	No	Nulla per nuove edificazioni. Per gli insediamenti esistenti sono ammessi gli interventi elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri. L'eventuale esecuzione di Progetti Pubblici di Riaspetto Idrogeologico può trasformare le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dai Progetti stessi.
	IIIb3		Limitate e circoscritte aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno delle aree delliche o perlacuali classificate in Classe IIIa3.	Are edificate per presenza di edifici, opere perimetrali o accessorie. Rischio da basso a medio.	Non possibili.	Non possibili.	No	Nulla per nuove edificazioni. Per gli insediamenti esistenti sono ammessi gli interventi elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri. L'eventuale esecuzione di Progetti Pubblici di Riaspetto Idrogeologico può trasformare le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dai Progetti stessi.
	IIIb4		Limitate e circoscritte aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno della fascia di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi, classificate in Classe IIIa4.	Are edificate per presenza di edifici residenziali, opere perimetrali o accessorie, aree produttive. Rischio da moderato ad elevato.	Possibili, localmente in modo completo.	Parziali.	No	Nulla per nuove edificazioni. Per gli insediamenti esistenti sono ammessi gli interventi elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri. L'eventuale esecuzione di Progetti Pubblici di Riaspetto Idrogeologico può trasformare le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dai Progetti stessi.
	IIIb5		Are interessate durante l'evento alluvionale del 5/8/98 da flussi lenti di media energia con trasporto di materiale solido (da ghiaie a sabbie fini), con permanenza della pericolosità e del rischio fino alla completa sistemazione delle opere idrauliche.	Are sia inedificate che edificate. Rischio da basso a moderato.	Possibili in modo completo.	Parziali.	No allo stato attuale.	Nulla per nuove edificazioni. Per gli insediamenti esistenti sono ammessi gli interventi elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri. L'eventuale esecuzione di Progetti Pubblici di Riaspetto Idrogeologico può trasformare le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dai Progetti stessi.
	IIIb6		Are edificate comprese nelle zone limitrofe ai cord d'acqua torrentizi, sufficientemente protette da opere di difesa.	Are edificate per presenza di edifici, opere perimetrali o accessorie, aree produttive. Rischio basso.	Non necessari.	Possibili per la manutenzione e conservazione delle opere.	SI.	A seguito verifica periodica dello stato di efficienza delle opere vi sono ammesse nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti, infrastrutture e opere di urbanizzazione.
	IIIb7		Are edificate o parzialmente edificate situate lungo la fascia litore del Lago Maggiore o Meruzzo, nonché in frigio alla s.s.n.34 nella tratta Fondotoce - Stazione FF.SS. Interessate da falda freatica a bassa profondità e a volte da terreni con modesti caratteristiche geotecniche: anche al loro interno sono presenti zone con quote < 198,00 m s.l.m., che possono essere interessate da trasmissioni lacustri con T fino a 100 anni, caratterizzate da innalzamento lento ed energia dipendente esclusivamente dal moto ondoso.	Are sia inedificate che edificate. Rischio da basso a moderato.	Non possibili.	Non possibili nei riguardi dell'allargamento, possibili nei riguardi della stabilità della fascia litore.	SI.	Condizionata al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T. Non ammissibili nuovi piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche al di sotto della quota 198,50 m s.l.m., con deroga solo per motivi storico-architettonici e funzionali documentati. Obbligo di presa d'atto dell'entità del rischio.
	IIIb8		Limitate e circoscritte aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno delle aree a dinamica gravitativa classificate in Classe IIIa8.	Are edificate per presenza di edifici, opere perimetrali o accessorie, aree produttive. Rischio da moderato a elevato.	Possibili, localmente in modo completo.	In genere non possibili e/o non convenienti.	No	Nulla per nuove edificazioni. Per gli insediamenti esistenti sono ammessi gli interventi elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri. L'eventuale esecuzione di Progetti Pubblici di Riaspetto Idrogeologico può trasformare le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dai Progetti stessi.
	IIIb9		Are facenti parte del primo ordine di terrazzi del T. San Bernardino, potenzialmente soggette a fenomeni di erosione spondale in occasione di eventi di carattere eccezionale.	Are sia inedificate che edificate con funzioni di interesse pubblico non altrimenti localizzabili e strategiche. Rischio da basso a moderato.	Possibili, localmente in modo completo.	Parziali.	No.	Nulla per nuove edificazioni residenziali. Per gli insediamenti esistenti di natura strategica sono ammessi gli interventi elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri.
	IIIb10		Are facenti parte della zona dellich del F. Toce e/o perlacuali (Lago Maggiore e Lago di Meruzzo), potenzialmente soggette a fenomeni di allargamento in occasione di eventi di carattere eccezionale.	Are sia inedificate che edificate con strutture a campeggio. Rischio da basso a moderato.	Non possibili.	Possibili, localmente in modo completo.	No.	E' ammessa la permanenza delle strutture a campeggio esistenti, anche con razionalizzazioni e adeguamenti alle normative specifiche del settore, previa stesura di un Piano di Protezione Civile per ciascun impianto, che definisca le tipologie e i livelli di rischio all'interno dell'area, nonché le opere da realizzarsi per l'eliminazione o la minimizzazione di tale rischio.
	IIIb11		Are costituite da depositi alluvionali terrazzati oggetto di attività estrattiva in atto e di previsione, con modifiche di morfologia dipendenti dalle fasi di estrazione, e aree limitrofe interessate da impianti a strutture perimetrali all'attività estrattiva. Pericolosità connessa con l'attività estrattiva e con la presenza del T. Sabbione regimato con opere di difesa efficienti.	Are in genere inedificate ma con presenza di strutture produttive. Rischio da basso a moderato.	Non necessari.	Auspiciabili, localmente in modo completo nell'ambito dell'attività estrattiva e di recupero ambientale.	No.	Nulla per nuove edificazioni residenziali. Per gli insediamenti esistenti e di previsione legati all'attività estrattiva sono ammessi gli interventi e gli impianti consentiti dalle norme di settore.

Nota: il rischio è stimato secondo cinque livelli a gravità crescente: nullo (irrelevante), basso, moderato, medio, elevato.