

COMUNE DI DORMELLETO

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N° 56
E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

CIRCOLARE DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
N° 7/LAP, 8 MAGGIO 1996 E N.T.E.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORMATIVA GEOLOGICA	
---------------------	--

NOVEMBRE 2005 AGGIORNAMENTO MAGGIO 2007		<i>STUDIO GEOLOGICO EPIFANI</i> <i>VIA XX SETTEMBRE 73 – 28041 ARONA (NO)</i> Tel. 0322 241531 Fax 0322 48422 <i>E-mail fulvio.epifani@tin.it</i>
DOTT. GEOL. F. EPIFANI		

SOMMARIO

1. PREMESSA	2
2. CLASSI DI ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA	3
2.1. CLASSE I	3
2.2. CLASSE II	3
2.3. CLASSE IIIA	4
2.4. CLASSE IIIB	4
3. PRESCRIZIONI GENERALI	6

1. PREMESSA

Nelle pagine che seguono vengono proposte tutte le norme inerenti il territorio comunale, raccolte da un punto di vista geologico e geomorfologico.

La normativa geologica, redatta in base dallo status geologico geomorfologico, geotecnico e idrogeologico, è stata sviluppata ai sensi delle seguenti leggi vigenti:

- L. R. 5 dicembre 1977, n° 56 e s.m.i.
- Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n° 7/LAP
- Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.R.G. 8 maggio 1996 n° 7/LAP
- D.G.R. n° 31-3746 del 6 agosto 2001
- D.G.R. n° 1-8753 del 18 marzo 2003

2. CLASSI DI ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA

2.1. CLASSE I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Si ricorda tuttavia che ogni nuova opera da realizzare sarà soggetta alle prescrizioni contenute nel D.M. 11.03.1988 "NORME TECNICHE RIGUARDANTI LE INDAGINI SUI TERRENI E SULLE ROCCE, LA STABILITA' DEI PENDII NATURALI E DELLE SCARPATE, I CRITERI GENERALI E LE PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE, L'ESECUZIONE ED IL COLLAUDO DELLE OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE E DELLE OPERE DI FONDAZIONE", atte a definire le caratteristiche geotecniche dei terreni. Si ricorda inoltre che le nuove edificazioni nei territori inclusi in questa classe sono comunque da ritenersi soggetti a eventuali vincoli presenti, quali ad esempio quello relativo alla salvaguardia del pozzo idropotabile.

2.2. CLASSE II

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, realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

In questa classe sono stati raggruppati settori di territorio caratterizzati da differenti condizioni di pericolosità, ancorché moderata, di seguito descritte; alcuni luoghi possono essere condizionati da più di un fattore concomitante.

Zone mediamente acclivi: date le mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni, prevalentemente a tessitura fine e quindi soggetti a potenziali cedimenti per consolidazione o a scivolamenti, l'edificazione in queste aree è condizionata all'esecuzione di indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio e a verifiche di stabilità, atte a verificare la compatibilità delle opere in progetto con la stabilità dei versanti. Nelle aree suscettibili di riporti per ricondurle a condizioni pianeggianti, devono essere eseguite analisi sedimentologiche relative sia ai terreni di riporto che a quelli di appoggio, affiancate dalle indagini geognostiche precedentemente dette.

Zone prossime a bordi di scarpate: sono strette fasce disposte al ciglio o al piede delle scarpate. Sebbene queste zone siano talora pressoché pianeggianti o poco acclivi, la presenza di versanti limitrofi ad elevata acclività impone di subordinare la costruzione di nuove opere a verifiche di stabilità delle scarpate, al fine di accertare il grado di sicurezza dei terreni in relazione al progetto.

Zone potenzialmente esondabili: corrispondono alla parte di piana costiera prossima al limite di esondazione lacustre. La prescrizione per queste aree fa riferimento alla necessità di imporre un

piano di calpestio superiore a quota 198.5 m s.l.m., quota che deve essere individuata in fase progettuale per mezzo di un adeguato rilevamento altimetrico di dettaglio.

Nelle zone esondabili vanno comprese anche le aree a drenaggio difficoltoso o acquitrinose, nelle quali deve essere condotto lo studio geognostico ed idrogeologico di dettaglio per la caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni di fondazione. In queste aree si prescrive inoltre il divieto di realizzazione di locali interrati.

Zone costituite da terreni con mediocri caratteristiche geotecniche: sono rappresentate dalla piana costiera, caratterizzata dalla presenza di sedimenti limo-sabbiosi e con bassa soggiacenza della superficie freatica. In questo caso le nuove edificazioni devono essere soggette ad accurate indagini geognostiche e geotecniche allo scopo di redigere un progetto compatibile con la stabilità dei terreni di fondazione, con propensione al cedimento, evitando la realizzazione di locali interrati.

2.3. CLASSE IIIA

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti... Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

Comprende le fasce di rispetto degli alvei attivi, di larghezza pari a 10 m da ciascuna sponda, in accordo a quanto previsto dall'art.96 del R.D. 523/1904.

Nella classe IIIA sono inoltre ascritte le scarpate caratterizzate da acclività relativamente elevata e le aree soggette ad esondazione lacustre (cfr. anche paragrafo della classe IIIB). In tutte queste zone sono inibiti nuovi insediamenti.

2.4. 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. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Si tiene a precisare che, in fase di elaborazione e stesura della suddetta carta, è stata effettuata una suddivisione della Classe IIIB, che meglio risponde ai diversi tipi e livelli di rischio presenti, come previsto nella N.T.E. alla Circolare 7/LAP. Viene dunque proposta una normativa differenziata in funzione del grado di pericolo, conservando comunque, in modo rigoroso, i principi individuati dalla Circolare 7/LAP per questa classe (presenza di pericolo in territori edificati e necessità di effettuare opere di riassetto non risolvibili a livello di singolo

lotto, in carenza delle quali non sono consentiti aumenti del carico antropico). Secondo quanto elaborato, si propone la seguente schematizzazione:

CLASSE IIIB (Enunciato generale, comune a tutte le sottoclassi) - *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. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.*

- **SOTTOCLASSE IIIB₁** - *non presente;*
- **SOTTOCLASSE IIIB₂** - *a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti;*
- **SOTTOCLASSE IIIB₃** - *anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (ristrutturazioni); non sono ammesse nuove unità abitative e completamenti.*
- **SOTTOCLASSE IIIB₄** - *anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.*

In classe IIIB2 sono inclusi alcuni edifici ubicati al piede della scarpata che delimita ad est il Parco dei Lagoni potenzialmente esposti a processi gravitativi e a ruscellamenti concentrati o ad allagamenti per assenza di alveo; è inoltre compreso un edificio in via F.lli Cervi, soggetto a episodi di esondazione del limitrofo corso d'acqua, ancorché ad energia moderata.

La sottoclasse IIIB3 comprende invece piccole porzioni di territorio edificate, limitrofe ai corsi d'acqua del reticolo idrografico minore, con bacino idrografico e lunghezza dell'asta estremamente ridotte e, di conseguenza, soggette a episodi di tipo torrentizio con pericolosità moderata. Corrispondono comunque ad aree con rischio mediamente elevato, nelle quali non è consigliabile prevedere espansioni urbanistiche, in considerazione dei processi geomorfologici che le caratterizzano.

La sottoclasse IIIB4 comprende le porzioni di territorio edificate limitrofe ai corsi d'acqua del reticolo idrografico minore, con bacino idrografico e lunghezza dell'asta maggiori rispetto ai precedenti e, di conseguenza, soggette a episodi di tipo torrentizio con pericolosità media.

In questa sottoclasse sono inoltre compresi i territori edificati interni al limite massimo di escursione del livello lacustre. A questo proposito si è ritenuto opportuno, a fini cautelativi in funzione di eventuali futuri colmi eccezionali di piena, porre il limite di potenziale esondazione lacustre, e di conseguenza il limite della classe IIIB4 (o IIIA per i terreni ineditati), in corrispondenza dell'isoipsa 198 m s.l.m., aumentando dunque leggermente il limite massimo raggiunto dal colmo di piena il 16.10.2000, pari a 197.94 m s.l.m.

3. PRESCRIZIONI GENERALI

Si vuole ricordare in questa sede che, sulla base delle prescrizioni della Circolare 7/LAP e del PAI, devono essere considerati parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore i seguenti vincoli:

1. dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute nello studio geologico tecnico, facente parte integrante del P.R.G.C.;
2. per qualsiasi intervento sul territorio devono essere rispettate, ove previste, le norme del D. M. 11.03.88 *"Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione"*;
3. nelle aree in classe II di idoneità urbanistica devono essere attuati, in fase esecutiva nell'ambito del singolo lotto, gli approfondimenti geologici, idrogeologici e/o geotecnici finalizzati alla progettazione degli accorgimenti tecnici, necessari al superamento della (moderata) pericolosità geomorfologica.
4. è fatto divieto di effettuare coperture di corsi d'acqua di qualsiasi tipo e portata, anche con tubi o scatolari di ampia sezione: le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali dovranno essere realizzate per mezzo di ponti, previa verifica della sezione minima di deflusso, ottenuta con adeguato studio geoidrologico e idraulico, e comunque evitando qualsiasi restrizione dell'alveo naturale a rive piene misurato a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica idraulica; è inoltre fatto divieto assoluto di edificare al di sopra di corsi d'acqua tombinati;
5. è fatto divieto di eseguire opere lungo i corsi d'acqua che possano comportare occlusioni d'alveo, anche parziali, incluse le zone di testata;
6. recinzioni e muri di contenimento longitudinali a corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso e da consentire l'accesso all'alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia;
7. deve essere garantita la piena percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde di corsi d'acqua interessati da opere idrauliche di protezione, ai fini ispettivi e di manutenzione;
8. deve essere garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto esistenti e la pulizia sistematica e manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali e artificiali, che interessano aree antropiche esistenti e previste: in particolare deve essere effettuato, quando necessario, il disalveo dei tronchi di corsi d'acqua, al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento, facendo riferimento alla recente normativa promulgata in materia; dovranno inoltre essere verificate le sezioni di deflusso nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, adeguando quelle insufficienti;

9. per qualunque corso d'acqua del reticolo idrografico minore, è prescritta una fascia di rispetto minima, inedificabile, non inferiore a 10 metri, intesa come arretramento del filo di costruzione, nella quale non potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi, compresi box, pertinenze e simili;
10. per qualunque corso d'acqua del reticolo idrografico, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche o con alveo demaniale, valgono le disposizioni del R.D. 523 del 25.07.1904 con particolare riferimento all'art. 96 (rif. Tav. 3 per la definizione del reticolo idrografico demaniale);
11. nelle aree caratterizzate da terreni con drenaggio difficoltoso, da risorgenze idriche, da ristagni delle acque meteoriche, anche se non censite nell'ambito della cartografia di piano, si prescrive il divieto alla realizzazione di locali interrati e l'eventuale messa in opera di adeguate canalizzazioni per la bonifica dei luoghi; la medesima prescrizione si applica anche alle aree potenzialmente inondabili con bassa energia e/o interessate da soggiacenza delle acque sotterranee in grado di interferire con i medesimi; tale prescrizione vige anche per tutti i terreni ubicati a valle della S.S. 33.
12. nelle zone acclivi o poste alla base di scarpate dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali;
13. La realizzazione di opere infrastrutturali, di impianti tecnologici, di strutture accessorie, di strutture ricreative e di edifici agro-silvo-pastorali ricadenti nelle aree in classe IIIA di idoneità urbanistica, deve essere condizionata a specifici studi di dettaglio di un intorno significativo del territorio interessato (secondo quanto previsto al punto 6.2 della N.T.E./99), allo scopo di valutarne l'effettivo grado di pericolosità e di rischio, ad esclusione delle aree in dissesto attivo o incipiente.
14. L'eventuale edificato esistente, compreso nelle aree in classe IIIA e non distinto in cartografia di sintesi, deve essere assoggettato alle norme previste al punto 6.2 della N.T.E./99. Ad esclusione degli edifici esistenti in aree di dissesto attivo o incipiente ad elevata pericolosità, è consentita la manutenzione dell'edificato esistente e, se fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di ampliamenti funzionali e di ristrutturazione (si intende possibile la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze, gli adeguamenti igienico-funzionali). Non è consentito l'aumento di carico antropico e la realizzazione di nuove unità abitative. Gli interventi citati devono essere condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, comprensivi di indagini geologiche e geotecniche atte a stabilire le condizioni di pericolosità e di rischio e ad individuare e realizzare gli accorgimenti tecnici necessari per la loro mitigazione.
15. si ricorda che, anche se diversamente rappresentato nelle tavole di sintesi, deve essere mantenuta una fascia di rispetto da ciascuna sponda dei corsi d'acqua di almeno 10 m, da ascrivere alla classe IIIA se inedificata e IIIB3 o IIIB4 se edificata;

16. deve essere applicato integralmente quanto disposto dall'Art. 18, comma 7 delle N.T.A. del P.A.I.;

Relativamente alle procedure che l'Amministrazione Comunale dovrà seguire per il rilascio di concessioni edilizie nelle aree comprese nella classe di zonizzazione IIIB, devono essere osservate le seguenti linee guida metodologiche:

1. nelle zone in classe IIIB2, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è inibita sino alla progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di riassetto indispensabili alla minimizzazione del rischio, alla loro realizzazione ed al collaudo con verifica della loro valenza tecnico-urbanistica. Le limitazioni d'uso del territorio in classe IIIB2 allo stato attuale ed il loro variare a seguito della realizzazione delle sistemazioni idrogeologiche, sono specificate nella legenda della cartografia di sintesi;
2. nelle zone in classe IIIB3, caratterizzate da pericolosità medio-elevata, è da escludere la realizzazione di nuove unità abitative o completamenti ma sono ammessi solo interventi che comportino un modesto incremento di carico antropico, quali quelli che consentono l'utilizzo più razionale degli edifici esistenti ed il loro adeguamento igienico-funzionale. Gli interventi suddetti potranno essere realizzati solamente al termine dell'iter procedurale per la messa in opera delle sistemazioni per la difesa del territorio. Le limitazioni d'uso del territorio in classe IIIB3 allo stato attuale ed il loro variare a seguito della realizzazione delle sistemazioni idrogeologiche, sono specificate nella legenda della cartografia di sintesi;
3. nelle zone in classe IIIB4, caratterizzate da pericolosità elevata, è da escludere la realizzazione di interventi che comportino anche un modesto incremento di carico antropico. La messa in opera delle sistemazioni per la difesa del territorio (progettazione, realizzazione, collaudo e verifica ai fini urbanistici delle opere di riassetto) sono comunque necessari per la difesa dell'edificato. Le limitazioni d'uso del territorio in classe IIIB4, sono specificate nella legenda della cartografia di sintesi;
4. la procedura per la realizzazione degli interventi di minimizzazione potrà essere gestita dall'Amministrazione comunale o, in alternativa, da altri soggetti pubblici o da privati che hanno specifico interesse nell'attuazione delle previsioni urbanistiche;
5. a seguito del completamento dell'iter per la realizzazione delle opere di minimizzazione e riassetto da parte dell'Amministrazione Comunale o da altri soggetti competenti, sarà compito dell'Amministrazione Comunale condurre la verifica della loro funzionalità, in relazione alla minimizzazione del rischio per le aree ad esse sottese.
6. secondo quanto previsto dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP al punto 7.6, la verifica della minimizzazione o eliminazione del rischio deve essere condotta a livello dell'intera area inserita in classe IIIB: non è possibile dunque condurre tale verifica a livello di singolo lotto edificatorio o delegarla al professionista incaricato del progetto di edificazione.

7. l'Amministrazione Comunale potrà avviare le procedure di realizzazione delle opere di riassetto e difesa del territorio delle aree in classe IIIB, avvalendosi anche dei "Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche" di cui all'art. 47 della L.R. 56/77;
8. in assenza delle necessarie opere di riassetto, nelle aree ascritte alla IIIB saranno ammesse solo trasformazioni che non comportino un aumento del carico antropico;
9. a seguito di specifiche indagini, qualora le condizioni di pericolo lo consentano, saranno consentite nuove costruzioni di edifici per attività agricole e residenze rurali, connesse alla conduzione aziendale, se non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola;
10. le aree ascritte alla classe IIIB dovranno essere inserite in un cronoprogramma delle opere di riassetto, nel quale sia esplicita la destinazione urbanistica delle opere suddette e siano individuate, per ciascuna opera, le porzioni di territorio da essa protette e/o a pericolosità e rischio minimizzato: il cronoprogramma dovrà essere elaborato in dettaglio nella fase attuativa del piano regolatore.