

COMUNE DI LANDIONA

Piazza Vittorio Emanuele III n.15/d- 28064 Landiona (NO)
Telefono: (+39) 0321.826121 - Fax: (+39) 0321.828350
E-Mail: municipio@comune.landiona.no.it - PEC: landiona@pec.it
Codice fiscale: 80001370032 - Partita Iva: 01241740032



VARIANTE PARZIALE del PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE del COMUNE di LANDIONA AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5° L.R. 56/77 e s.m.i.

CARTA DI SINTESI - AREE IN VARIANTE

ELABORATO:
G3

DATA:
**NOVEMBRE
2019**

IL SINDACO:



MORANDI ELISABETTA
Via A. di Quaregna 60 - 13100 Vercelli
349.6073138 - morandielisabetta@libero.it
Pec: elisabetta.morandi@archiworkpec.it

IL SEGRETARIO:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:



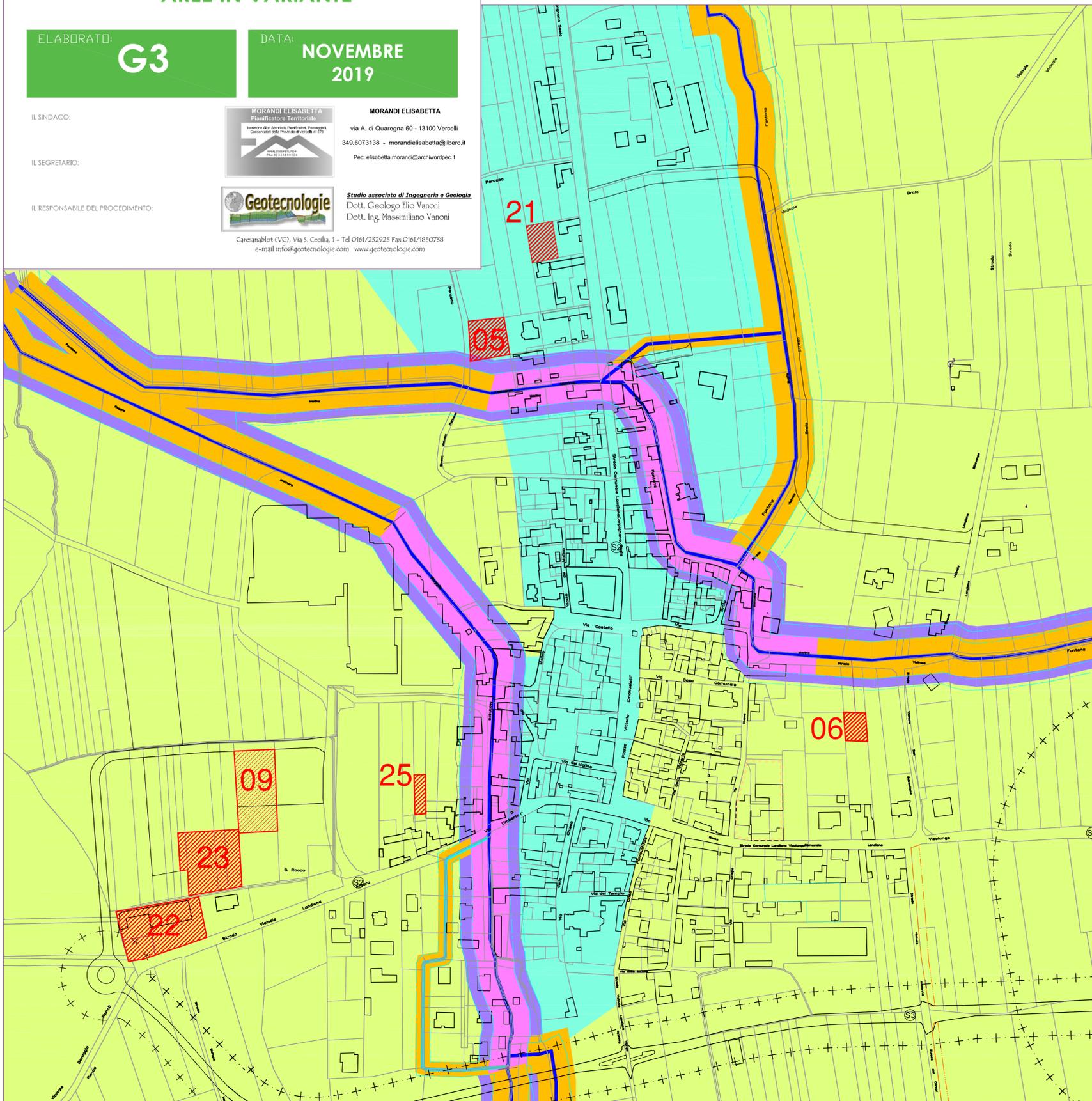
Studio associato di Ingegneria e Geologia
Dott. Geologo Elio Vanoni
Dott. Ing. Massimiliano Vanoni

Caresanablot (VC). Via S. Cecilia, 1 - Tel 0161/232925 Fax 0161/1850738
e-mail info@geotecnologie.com www.geotecnologie.com

Legenda

- Corsi d'acqua privati con relativa fascia di rispetto di 5 m.
- Corsi d'acqua demaniali con relativa fascia di rispetto di 10 m.
- Corsi d'acqua demaniali con relativa fascia di rispetto di 15 m.:
Roggia Bolgora, Roggia Molinara, Roggia Biraga, Cavo Sfregio, Cavo Ospedale, Fontana Buglia, Fontana Morina
- Aree di nuova destinazione urbanistica

NOTA: per tutti i corsi d'acqua privati, è presente, anche qualora non segnati in cartografia, una fascia di rispetto di 5 m. con finalità urbanistica
La fascia rimane in vigore fino all'esistenza del relativo corso d'acqua



Legenda

Nota: Gli interventi di modificazione del suolo sul territorio comunale, quale che sia la propria collocazione rispetto alle classi di pericolosità geomorfologica, sono comunque subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione allegata alla presente Variante di P.R.G.C. ed alle direttive del D.M. 11 marzo 1988 e successive aggiunte e modificazioni.

CLASSE IIa Porzioni di territorio dove esiste una sola condizione di pericolosità geomorfologica o idrogeologica o idrologica, moderata e superabile con l'adozione ed il rispetto di accorgimenti a livello del singolo lotto o della singola area omogenea.
Posizione rispetto al PSFF: esterna fascia C
Fenomeni di dissesto: assenti
Caratteristiche geotecniche substrato: discrete - buone

INTERVENTI POSSIBILI

Tutti quelli compatibili con le norme di piano regolatore (N.T.A.) e subordinate all'applicazione alla prescrizioni generali previste dal D.M. 11.03.1988.

INTERVENTI VIETATI

- Sono vietati i piani interrati, ovvero i piani con livello di calpestio posto a quota inferiore al piano campagna naturale.
- I piani controterra, qualora posti a livello inferiore del piano campagna naturale dovranno essere adeguatamente impermeabilizzati per evitare fenomeni di risalita capillare dovuta alla ridotta soggiacenza dei mesi estivi (allargamento colture risicole).

CLASSE IIb Porzioni di territorio dove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica superabili con l'adozione ed il rispetto di accorgimenti a livello del singolo lotto o della singola area omogenea.

Posizione rispetto al PSFF: esterna fascia B
Fenomeni di dissesto: assenti
Caratteristiche geotecniche substrato: varie

INTERVENTI POSSIBILI

Tutti quelli compatibili con le norme di piano regolatore e subordinate all'applicazione alla prescrizioni generali previste dal D.M. 11.03.1988.

INTERVENTI VIETATI

- I piani interrati ossia quelli con piano di calpestio posto a livello inferiore del piano campagna naturale.
- I piani abitabili, dovranno essere posti a quote uguali o superiori a + 0,5 m. nei confronti dei rispettivi piani stradali di accesso.
- I locali adibiti a centrali termiche o centrali elettriche dovranno rispettare le stesse restrizioni previste per le parti abitabili.

CLASSE IIb3 Porzioni di territorio in cui le possibilità edificatorie sono legate alla verifica della periodica manutenzione della rete idrografica minore, naturale ed artificiale, ed alle relative opere di regolarizzazione.

L'amministrazione comunale verificherà annualmente che gli enti gestori e responsabili della rete idrografica svolgano la periodica manutenzione prevista. Sulle eventuali concessioni edilizie rilasciate in parti di territorio che coinvolgono queste porzioni di territorio verrà evidenziato di avere proceduto alla citata verifica. Fatta salvo la verifica con esito positivo di quanto esposto in precedenza, le condizioni per l'impiego di queste aree, i limiti ed i divieti, sono analoghe a quelle di classe IIb.

CLASSE IIIa Porzioni di territorio non edificate, ove esistono condizioni generalizzate di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che le rendono inadatte all'utilizzo edilizio in base alle tecniche costruttive attuali e alle leggi e normative esistenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

AREE INEDIFICATE
Posizione rispetto al PSFF: interna od esterna fascia C
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua minori

INTERVENTI POSSIBILI

- Aree destinabili ad interventi di superficie
- E' consentita la modificazione dei suoli purchè avvenga senza incremento di carico antropico (es. interventi di sostegno all'attività agricola ed agronomica)
- Sono consentite opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (art. 31 L.R. 56/77).
- Sono consentiti gli interventi di nuova edificazione, od ampliamento dell'esistente a servizio dell'attività agricola connessi alla conduzione aziendale, (norme di attuazione P.S.F.F. e P.A.I. Titolo II Parte II art. 39 comma 4 a). Il presente caso è valido solamente nelle aree esterne alla fascia A del P.S.F.F.
- Per le aree site in fascia C di cui alla Tav. G8 - "Carta di sintesi" sono consentiti ridotte modificazioni dell'assetto morfologico per attività di carattere esclusivamente agronomico.
- Sono possibili ricolamenti di cave a fossa sino al ripristino dell'assetto morfologico originario, previa autorizzazione dell'Autorità competente.
- Interventi di mitigazione del rischio idraulico quali rilevati arginali, canali di deflusso, opere e manufatti legati alla rete idrografica minore irrigua.

INTERVENTI VIETATI

- Nuove edificazioni
- Interventi comportanti la modifica generalizzata dell'assetto geomorfologico originario

CLASSE IIIb3 Porzioni di territorio edificate, ove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che rendono necessari interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Posizione rispetto al PSFF: esterna fascia C

SOTTOCLASSE IIIb3 A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico inteso come adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché adeguamenti igienico - funzionali (es. realizzazione di ulteriori locali, recupero preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi etc.). Sono da escludersi nuove unità abitative.

INTERVENTI POSSIBILI

1. Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo degli edifici esistenti senza incrementi di volume a livello del piano campagna.
 2. Sono consentite modificazioni ed ampliamenti non significativi, anche con aumenti di volume, purchè realizzati a quote superiori rispetto alle altezze idriche della acque di possibile laminazione (quote a partire dal piano primo) e con la contemporanea dimissione di eguale volume abitabile ai piani inferiori. E' fatta salva l'applicabilità della L.R. 56/77 art. 21.
 3. Sono consentiti interventi per adeguamenti funzionali ed igienico - sanitari degli edifici esistenti che non comportino aumento del carico antropico mediante il recupero di locali dismessi, di pertinenze quali box, ricovero attrezzi etc..
- INTERVENTI VIETATI**
4. Non sono consentite nuove edificazioni.
 5. Non sono consentiti ampliamenti e completamenti con aumenti di volume significativi in assenza di avvenuta attuazione di interventi di iniziativa e/o controllo pubblico volti alla minimizzazione del rischio preesistente. L'efficacia di tali interventi dovrà essere dimostrata con un periodo temporale di verifica.

Art. G3 Distanze di rispetto dai corsi d'acqua naturali ed artificiali

Si prescrivono le seguenti distanze riprese dalla specifica normativa di settore: art. 29 della L.R. 56/77, art. 96 del T.U. R.D. 25 luglio 1904 n. 523. L'utilizzazione urbanistica di tali aree è definita dalla Carta di Sintesi Tav. G8-G10-G11.

Le fasce descritte sono così articolate:

- (a) **Fiume Sesia**: Valgono le distanze imposte con le fasce fluviali dal P.A.I. ed implicitamente, in quanto ricomprese nelle precedenti, quelle di cui all'art. 96 del T.U. 25 luglio 1904 n. 523 (10 m.)
- (b) **Roggia Bolgora, Biraga, Molinara, cavo Sfregio ed Ospedale, Fontana Buglia e Morina**: E' prescritta una fascia di rispetto primaria di m. 15 dal limite superiore di ciascuna sponda in conformità a quanto previsto dall'art. 29 comma b) della L.R. 56/77. Tale fascia risulta iscritta alla classe IIIa della "Carta di Sintesi" e IIIb3 ove edificato.
- (c) **Roggia Molinara, Fontana Buglia e Morina**: E' prevista una ulteriore fascia di rispetto secondaria, esterna alla precedente, iscritta alla Classe IIb1 di larghezza pari a 10 m, esterna alla precedente, nell'area del concentrico abitativo ed in quella a nord dello stesso, come rappresentata nelle tavole G8-G10-G11.

(d) **Rete idrografica minore**: Per tutti i corsi d'acqua minori non citati in precedenza, è prescritta la seguente differenziazione:

corsi d'acqua demaniali (doppia riga continua su cartografia Catastale)
distanza di rispetto di m. 10 da ciascun limite superiore di sponda. Tale fascia è differenziata nel seguente modo:

- 5 metri di tutela assoluta (divieto di modificazione morfologica)
- 5 metri di tutela parziale (possibilità di realizzazione di strade, recinzioni, etc.) previa nulla osta dell'autorità idraulica competente.

corsi d'acqua privati (riga tratteggiata su cartografia Catastale)
distanza di rispetto con finalità urbanistica di m. 5 da ciascun limite superiore di sponda (vietata edificazione di qualunque genere).

Nota: G3 Bis

Le fasce di rispetto descritte si applicano anche ai tratti interrati.
Sono vietate tutte le intubazioni (creazioni di sezioni chiuse) sulla rete idrografica ad eccezione dei tratti necessari per gli accessi (larghezza massima 8 m.)

Tutte le fasce di rispetto citate sono da ritenersi iscritte alla classe IIIa, anche qualora non evidenziate in cartografia

Art. G4 Distanze di rispetto dalle testate e dall'asta dei fontanili

Si prescrivono le seguenti distanze in parte riprese dall'art. 29 della L.R. 56/77, per i fontanili esistenti sul territorio ed individuati nella relazione geologica generale (Elab. G1) e sulla carta geologica (Tav. G5).

E' prescritta una fascia di rispetto di m. 15 dal limite superiore di perimetrazione della testata del fontanile. Tale fascia risulta iscritta alla classe IIIa della "Carta di Sintesi".

E' prescritta una fascia di rispetto di m. 10 dal limite superiore di sponda per ciascuna asta derivante dal fontanile. Tale fascia risulta iscritta alla classe IIIa (oppure localmente IIb qualora incontrate edifici) della "Carta di Sintesi".

La fascia di rispetto primaria per le aste delle Fontane Buglia e Morina è estesa a m. 15 nel tratto a monte sino al limite del territorio comunale per la prima e all'interno del concentrico abitativo per entrambe (Rif. Tav. G8-10-11 "Carta di Sintesi"). Esternamente a questa è presente una ulteriore fascia di m. 10 iscritta alla classe IIb1.