REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI BORGOMANERO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE 1

Approvazione Regione Piemonte con modifiche "ex officio":

D.G.R. n. 70-2680 del 21 dicembre 2015

Adozione Progetto Preliminare:

Delibera Consiglio Comunale n. 05 del 07 marzo 2019

Approvazione Progetto Definitivo:

Delibera Consiglio Comunale n. _____ del _____

Sindaco

Sergio Bossi

Assessore

Annalisa Beccaria

Segretario

Michele Crescentini

Resp. del Procedimento

Giuseppe Chiarello

Progettisti:

Arch. Enrico Marforio

Arch. Claudio Grignaschi

Ing. Gian Piero Masseroni

Arch. Daniele Moro

Arch. Stefano F. Sottocasa

Norme tecniche di Attuazione

Base cartografica catastale

aggiornamento al novembre 2018

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

Testo della "Scheda Area n. 13" con integrazione di emendamenti e specificazioni apportati con la Variante n. 1

Scheda monografica geologico-tecnica aggiornata.

SCHEDA AREA N. 13

DENOMINAZIONE: Ambito P.I.P. in località Resiga – Art. 26 N.T.A.

MODALITÀ DI INTERVENTO

– Gli ambiti da attuarsi quali "APEA – Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate", sono subordinati a Piano per gli Insediamenti Produttivi.

PARAMETRI DI INTERVENTO

Rapporto di copertura:	massimo 50% della SF
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):	1 mq. SUL/mq. SF
Indice di utilizzazione territoriale: (Ut):	80%
Altezza della costruzione:	10 mt, è ammessa un'altezza superiore per impianti
Quota di superficie permeabile del lotto:	20% della SF

L'applicazione degli indici di edificabilità è riferita alla ST (Superficie Territoriale) dell'area come ante V.P. n.1 (mq. 145.271).

TIPOLOGIE DI INTERVENTO

- Edifici a blocco
  Gli edifici dovranno avere carattere di uniformità, così come le relative recinzioni, allo scopo di dare all'intero complesso un'immagine formale adeguata.

STANDARD PER I SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE

- Ogni intervento di nuova edificazione è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico con riferimento all'articolo 21.1 punto 2) della L.R. 56/77 e s. m. ed i..

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

I nuovi fabbricati dovranno essere disposti in modo ordinato in relazione alla volumetria degli stessi ed agli spazi esistenti.

Dovranno essere previste alberature utilizzando essenze a temperamento locale o specie già diffuse sul territorio comunale sia nelle aree parcheggio con funzione di ombreggiamento e di schermatura, sia lungo il perimetro e all'interno dell'ambito con

funzione di barriera visiva degli insediamenti verso la strada e mitigazione ambientale verso i terreni boscati circostanti e la limitrofa rete ecologica.

La sistemazione dell'ambito dovrà prevedere politiche e azioni, ambientalmente sostenibili e capaci di promuovere occupazione qualificata, produttività e competitività, volte ad attrarre gli insediamenti produttivi esistenti nel territorio in zone improprie, favorendone la rilocalizzazione.

Dovranno essere create le condizioni per un'ecoefficienza del sistema produttivo attraverso la configurazione degli insediamenti produttivi come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (APEA).

All'ambito produttivo di che trattasi si dovrà accedere mediante un sistema viabilistico di collegamento che, rispetto alla S.P. n. 229 "del Lago d'Orta", dovrà essere unico e dovrà trovare attuazione nella porzione di "ambito boscato" compresa, con specifica finalità, tra le aree assoggettate a P.I.P., come da relativa indicazione cartografica.

Per la porzione ricadente nella "rete ecologica" così come prescritto nell'art. 37 delle N.T.A. è vietata qualsiasi nuova edificazione; in particolare, nel quadro delle compensazioni previste per l'attuazione del PIP, grande attenzione dovrà essere posta nella definizione di misure a sostegno del miglioramento della rete ecologica come disegnata dal progetto "Novara in rete – Studio di fattibilità per la definizione della rete ecologica in Provincia di Novara" e, nello specifico, della gestione del "varco 36", individuato immediatamente a sud dell'area di interesse, di concerto con la Provincia.

Il bilanciamento dei possibili effetti ambientali negativi attesi per l'attuazione degli interventi, oltre all'applicazione delle compensazioni dei necessari tagli boschivi da attuarsi mediante l'applicazione mirata delle prescrizioni dettate dalla l.r. n. 4/2009 e s.m.i., dovrà osservare le "prescrizioni di carattere ambientale: misure di mitigazione e compensazione" contenute nell'art. 43 delle N.T.A. e le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo contenute nella documentazione di cui all'allegato tecnico specialistico – indagine geologico – tecnico.

Per gli interventi attuabili nell'ambito, si intendono richiamate le disposizioni relative al rischio archeologico di cui alla terza lineetta del comma 1 dell'art. 13 – Tutela archeologica – delle N.T.A.

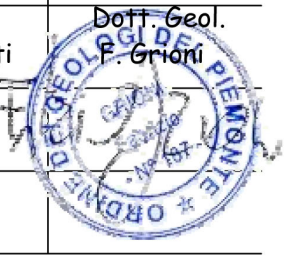
Ai fini della compatibilità tra le nuove attività produttive e le vulnerabilità esistenti sul territorio, anche se attività "Sottosoglia Seveso", a tutela della salute delle persone vi è l'obbligo di redigere un'analisi incidentale per tutte le attività che presentino lavorazioni/detenzioni di sostanze pericolose che si andranno ad insediare sul territorio comunale, ai sensi della D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010 "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale".

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI BORGOMANERO

VARIANTE N.1
"PIP RESIGA"

SCHEDA MONOGRAFICA DELL'INTERVENTO

Revis.	Data	Descrizione	Redatto	Redatto	Controllato
-		Documento di rito		Dott. Geol M. Mazzetti	Dott. Geol. F. Grioni



TELLUS s.r.l.
Topografia • Geologia
Servizi per l'ingegneria

Ufficio amministrativo: Novara, Via Lagrange 28
Tel. 0321-49.97.42 · Fax 0321-52.07.77 e-mail: info@tellussrl.it

Committente

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Identificativo del documento

PRG: 18 – Borgomanero

SCHEDA MONOGRAFICA DELL'INTERVENTO PREVISTO DI PIANO

AREA:	Località Resiga
TIPOLOGIA D'INTERVENTO:	ART.26 PIP località Resiga
IDONEITÀ ALL'USO URBANISTICO:	Classe I Classe IIa Classe IIf Classe IIIa2
STRATIGRAFIA:	alluvioni terrazzate fluvioglaciali e fluviali (Olocene)

GEOMORFOLOGIA:

PROCESSI ATTIVI:	**e**ventuali fenomeni di dilavamento
RETICOLO IDROGRAFICO:	il perimetro Ovest dell'intervento risulta adiacente alla fascia B del T. Agogna (coincidente con il limite esterno della fascia C), mentre nel settore di NW sono presenti alcuni solchi da ruscellamento concentrato rimaneggiati da interventi antropici
MORFOLOGIA:	terrazzo subpianeggiante – quota decrescente verso Sud, variabile da 286 m s.l.m. a 278 m s.l.m.

IDROGEOLOGIA

COMPLESSO:	altamente permeabile
SOGGIACENZA DELLA PRIMA FALDA:	variabile da 3 m a 5 m circa **TIPO DI**
ACQUIFERO:	libero
VULNERABILITÀ (GOD/FOSTER 1987):	alta

CARATTERIZZAZIONE LITOLOGICO-TECNICA

UNITÀ LITOLOGICO TECNICA:	depositi alluvionali a prevalenti ghiaie, sabbie e limi (Quaternario).
CARATTERISTICHE LITOLOGICHE:	ammasso eterogeneo costituito prevalentemente da ghiaie, ghiaie sabbiose e sabbie con lenti limose con ciottoli, poligeniche.
COMPORTAMENTO FISICO	da non omogeneo a moderatamente omogeneo, elastoplastico ed anisotropo, in particolare per la presenza di strutture orientate e lenticolari. Resistenza al taglio in condizioni drenate da media a forte.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ

Per la maggior parte dell'area le condizioni di pericolosità risultano trascurabili.
Nel settore occidentale in cui è prevista la nuova viabilità, in adiacenza alla fascia B del T. Agogna (coincidente con il limite esterno della fascia C), sono state riconosciute zone caratterizzate da eventuali processi di dilavamento, per azione delle acque di ruscellamento. Presso il perimetro meridionale dell'area si sviluppa per circa 40 m una scarpata di media acclività (variabile tra 20% e il 35%), caratterizzata da terreni con caratteristiche geotecniche in equilibrio con tale acclività.
In corrispondenza dello spigolo Nord-Occidentale, risulta tracciata la fascia di rispetto lungo un corso d'acqua demaniale, con estensione di 10 m per sponda (R.D. n. 523/04 CPGR n.7/LAP/96).

PRESCRIZIONI

Il lotto ricade per gran parte in classe I, in cui le condizioni di pericolosità sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.
Dovranno comunque essere previsti interventi di regimazione delle acque superficiali, tenendo conto del reticolo idrografico esistente, favorendone possibilmente l'infiltrazione nel suolo.
Nelle modeste porzioni rimanenti, ubicate perimetralmente al confine occidentale del lotto e soggette ad eventuali fenomeni di dilavamento (classe IIf) o posizionate nell'estremo settore meridionale e caratterizzate dalla presenza di pendii a media acclività (classe IIa), la pericolosità e il conseguente rischio per le edificazioni può essere superato attraverso modesti interventi, limitati al lotto in esame o all'intorno locale, senza peggioramento delle condizioni idrologiche circostanti.

Le relazioni geologiche e geotecniche, nonché idrologiche e idrauliche, dovranno esaminare i seguenti aspetti:

- le cause di eventuali fenomeni di dilavamento delle acque superficiali (classe IIf), e la possibilità di eliminazione o riduzione di tali criticità attraverso interventi di regimazione favorendone possibilmente l'infiltrazione nel suolo;
- le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento (classe IIa), con particolare riferimento all'equilibrio dei fronti di scavo, dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione all'eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato e di eventuale circolazione di acque sotterranee.

In ogni caso, gli interventi dovranno privilegiare l'utilizzo di metodi proposti dall'Ingegneria Naturalistica.

Le eventuali superfici esterne oggetto di intervento dovranno consentire l'infiltrazione diffusa nel suolo.

Dovranno inoltre essere valutate nel caso di scavi e fondazioni le eventuali condizioni di parziale saturazione dei terreni.

Lungo il margine occidentale, l'eventuale nuova viabilità dovrà essere realizzata sul terrazzo alluvionale olocenico, in cui ricade l'intera variante in oggetto, evitando di interessare il piede dello stesso, che risulta potenzialmente raggiungibile dalle acque di esondazione del T. Agogna.

Dovranno essere comunque previsti accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità dell'intervento con i necessari requisiti di sicurezza e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente nell'intorno.

Le eventuali opere di attraversamento in corrispondenza delle rete idrografica dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dall'art 19 delle NdA del PAI, approvate con D.P.C.M. in data 24 maggio 2001 e dall'art. 6 delle NTA del PRGC vigente, evitando in ogni caso restrizioni della sezione naturale degli alvei.

In tutta l'area, l'intervento è consentito nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 Marzo 1988, integrate dal successivo D.M. 14 Gennaio 2008 e s.m.i., e delle "Norme generali di carattere idrogeologico" previste dall'elaborato "CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA – PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO-TECNICO" allegato al PRG vigente del Comune di Borgomanero.