Legenda

Confine Catastale

VINCOLI

Vidro
- Vincolata
- Esente
- RD 523/04

Pozzi
- Pozzi Zona di tutela assoluta
- Pozzi Zona di rispetto ristretta
- Pozzi Zona di rispetto allargata
- Sorgenti Zona rispetto ristretta (200 m)

PAI - Piiano di Assetto Idrogeologico

Limiti
- Fascia A
- Fascia B
- Fascia progetto B/C
- Fascia C

Fasce
- Fascia A
- Fascia B
- Fascia C

Aree Piano Grande – blu

Per i settori morfologici individuati dal perimetro di colore blu a linea tratteggiata e solo per essi è stata individuata la necessità di un approfondimento della norma che si ritiene compatibile con l'elemento di pericolosità (EmL).

In tali settori, per motivate e comprovate esigenze di sviluppo è possibile prevedere interventi di trasformazione e/o di possibile espansione delle attività esistenti.

A seguito della sopralelevazione oltre la quota miima di 198.50 m. s.l.m. sono consentiti interventi di ristrutturazione, ampliamento, modifiche di destinazione d'uso, nuovi edifici.

A condizione che:
- non modifichino i fenomeni idrici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale;
- non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso;
- garantiscano adeguati requisiti di sicurezza propri;
- gli interventi devono essere assoggettati a Piano di Protezione Civile.

Agli eventuali edifici non evidenziati in cartografia si applicano le norme previste per la Classe IIIb2-3

Aree Piano Grande – rosso

Per i settori morfologici individuati dal perimetro di colore rosso a linea tratteggiata e solo per essi è stata individuata la necessità di un approfondimento della norma che si ritiene compatibile con l'elemento di pericolosità (EmL)

Aree di possibile trasformazione e/o di possibile espansione delle attività esistenti nelle adiacenti aree classificate in classe IIIb-2

In tali settori, per motivate e comprovate esigenze di sviluppo delle attività adiacenti, è possibile prevederne l'ampliamento a condizione che:
- non modifichino i fenomeni idrici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale;
- non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso;
- garantiscano adeguati requisiti di sicurezza propri;
- gli interventi devono essere assoggettati a Piano di Protezione Civile.

Agli eventuali edifici non evidenziati in cartografia si applicano le norme previste per la Classe IIIb2-3

Perimetrazione dei dissesti

DISSESTI

Dinamica gravitativa
- Frane cartografabili
- Frane non cartografabili
- Pareti potenzialmente soggette a crolli

Dinamica torrentizia reticolo principale
- EbL
- EeL
- EmL

Dinamica torrentizia reticolo minore
- EeL
- Ebl
- Eml
- alveo tombato

conoide attiva
- CAb2
- CAm1
- CAm2

conoide stabilizzata
- CS

Dinamica fluviale e lacuale
- EbA
- EmA
- EmA(L)

SINTESI

Comuni Contermini
- 1
- 2
- 2b
- 2d
- 3
- 3a
- 3a1
- 3b
- 3b1
- 3b2
- 3b2-1
- 3b2c
- 3b3
- 3b3-2
- 3b3a
- 3b3b

AGENTE GEOMORFOLOGICO PREVALENTE

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 e del D.M. 17.01.2018
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, dal D.M. 17.01.2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante
III	Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'edificazione qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente
IIIa	Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia)
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

I	Aree su cui non sono stati evidenziati particolari pericoli e non sono presenti condizioni geotecniche penalizzanti
IIA	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; sono comprese aree subpianeggianti intercluse o situate alla base o alla sommità del versante
IIB	Aree ad acclività bassa o medio-bassa, caratterizzate da significativi spessori di terreni naturali di copertura o di riporto antropico le cui caratteristiche geotecniche possono essere localmente scadenti
IIC	Aree subpianeggianti, a volte debolmente depresse, costituite da terreni alluvionali o morenici, generalmente a discrete caratteristiche geotecniche, caratterizzate da presenza di falda periodicamente abbastanza superficiale (≤3m) e/o da fenomeni di ristagno, e, localmente, da allagamento lacustre per Tr>50-100 anni
IID	Aree 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
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
IIIA2	Aree 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 battenti d'acqua elevati in occasione di piene fluviali eccezionali associate ad elevati livelli lacustri
IIIA2-2	Aree interessate da opere di riassetto (argini AIPO) a seguito della cui realizzazione sarà possibile consentire gli interventi previsti in classe IId
IIIA3	Fasce lacustri inedificate a valle della s.s. 34 e di Via Vittorio Veneto, le aree deltizie situate a valle del raccordo s.s.n.33 - s.s.n.34, limitrofe al Lago Maggiore e aree di perilacuali del Lago di Mergozzo, soggette in occasione di piene lacustri ad allagamenti con elevato battente d'acqua a lento innalzamento e a bassa o nulla energia, nonchè localmente limitrofe a versanti subacquei a stabilità incerta
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 acclivi 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
IIIA5	Fasce limitrofe a rii minori da riservarsi alla realizzazione di spostamenti di tracciato degli stessi nell'ambito di progetti di sistemazione idrogeologica definitiva
IIIA6	Zone di versante con prevalente copertura boschiva, in cui interventi non corretti di trasformazione possono turbare la stabilità e determinare elementi di pericolosità
IIIA7	Zone boscate in corrispondenza di versanti a pendenza elevata, con propensione al dissesto per forte acclività e possibile riattivazione di paleofrane
IIIA8	Fasce di territorio potenzialmente soggette a dinamica gravitativa, antica o recente, di tipo naturale o dovuta ad attività antropica
IIIB2-1	Limitate e circoscritte aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno delle aree deltizie o perilacuali classificate in Classe IIIa3
IIIB2-2	Aree poste in prossimità, alla base e lungo versanti ad acclività medio-elevata o elevata, anche in prossimità di corsi d'acqua, potenzialmente soggette a fenomeni puntuali di dinamica gravitativa o dissesto geoidrologico
IIIB2-3	Aree edificate comprese nelle zone limitrofe ai corsi d'acqua torrentizi, sufficientemente protette da opere di difesa Aree edificate poste a tergo del rilevato autostradale interessate dalle opere di riassetto (argini AIPO) a seguito della cui realizzazione sarà possibile consentire gli interventi previsti in classe IId
IIIB2-4	Aree edificate o parzialmente edificate situate lungo la fascia litorale dei Laghi Maggiore e Mergozzo, nonchè in fregio alla s.s.n.34 nella tratta Fondotoce - Stazione FF.SS., interessate da falda freatica a bassa profondità e a volte da terreni con mediocri caratteristiche geotecniche; inoltre al loro interno sono presenti zone con quote <198.00 m s.l.m., che possono essere interessate da tracimazioni lacustri con T fino a 100 anni, caratterizzate da innalzamento lento ed energia dipendente esclusivamente dal moto ondoso
IIIB2-5	Limitate e circoscritte aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno delle aree a dinamica gravitativa classificate in Classe IIIa8
IIIB2-6	Aree 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
IIIB2-7	Aree facenti parte della zona deltizia del F.Toce e/o perilacuali (Lago Maggiore e Lago di Mergozzo), potenzialmente soggette a fenomeni di allagamento in occasione di eventi di carattere eccezionale
IIIB3	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
IIIB4-1	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, classificata in Classe IIIa1
IIIB4-2	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
IIIB4-3	Aree 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 e strutture pertinenziali all'attività estrattiva. Pericolosità connessa con l'attività estrattiva e con la presenza del T.Gabbiane regimato con opere di difesa efficienti

REGIONE PIEMONTE

Città di Verbania

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE GENERALE

al PRGC vigente approvato con D.G.R. n.13-2018 del 23.01.2006 ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.R n. 56/77 e s.m.i.

4° Dipartimento Programmazione Territoriale - Urbanistica
Ufficio di Piano

Progetto	Arch. Edoardo Marini n. 8143 Ordine APPC Milano Arch. Vittorio Brignardello n. 608 Ordine APPC Novara - VCO Ufficio Urbanistica - Analisi GIS e Geomatica Dott. Ivano Giuliano Ufficio Ambiente - Acustica Ambientale Dott.sa Marina Della Lucia
Contributo specialistico	Studio associato CMC Dott. Geol. Giovanni Capulli LAND Italia s.r.l. Arch. Andreas Kipar SMAPROGETTI Ing.Giorgio Sandrone Dott. Pian. Cristina Mijno Studio Associato GEOTER Dott. Agr. Camilla Scalabrini Ambiente Italia s.r.l. Componente traffico e viabilità Arch.Vincenzo Curti
Il Sindaco	Silvia Marchionini
L'Assessore all'Urbanistica	Roberto Brigatti
Il Segretario Comunale	Antonella Mollia
Il Responsabile del Procedimento	Vittorio Brignardello

TITOLO ELABORATO	NUMERO
Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	GEO 11c
Base cartografica: BDTRE 2023	
Data: dicembre 2023	Scala: 1:5.000