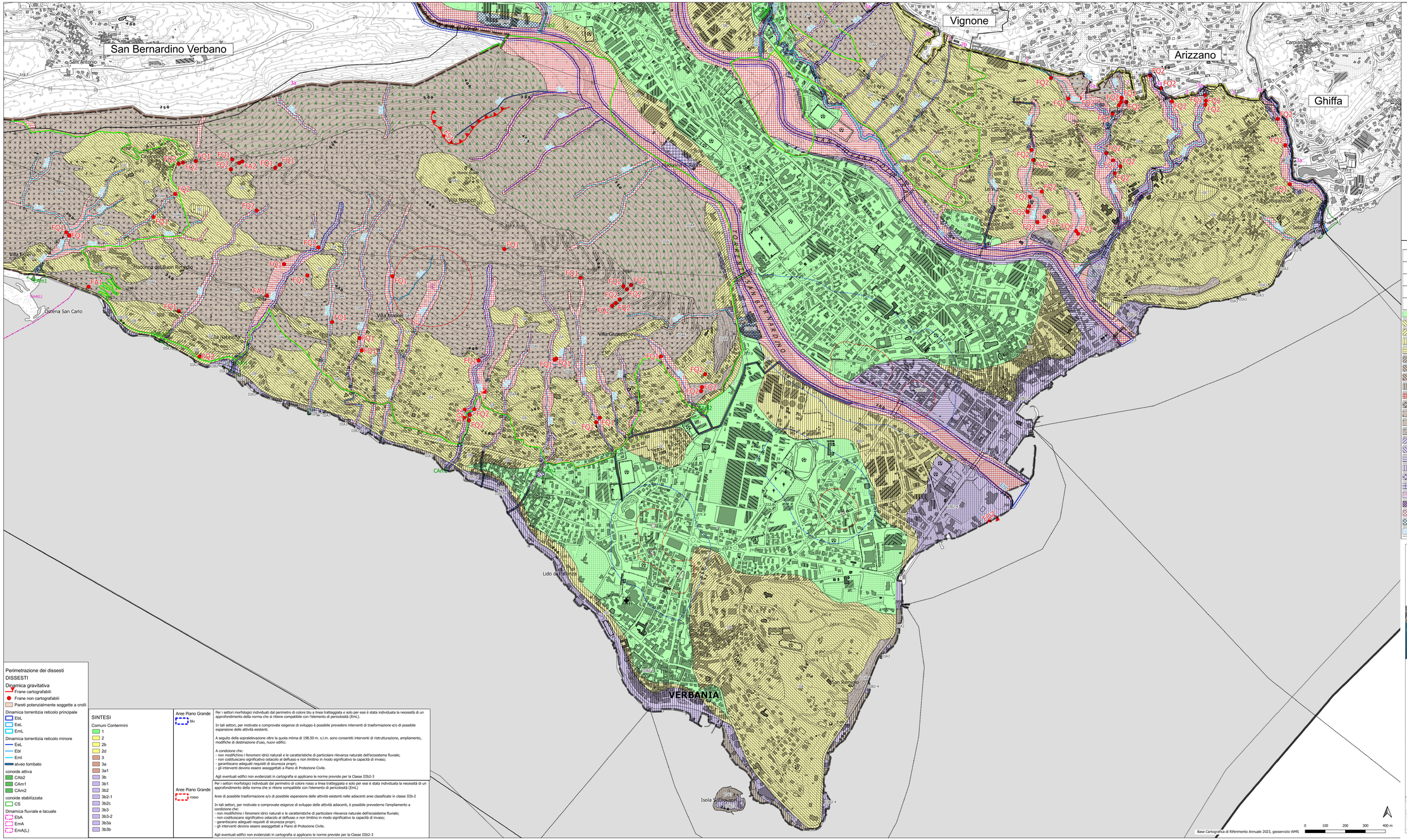

Legenda

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 - Piano di Assetto Idrogeologico

Limiti

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

Fasce

- Fascia A
- Fascia B
- Fascia C

AGENTE GEOMORFOLOGICO PREVALENTE

I	Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da escludere limitazioni alla scelta urbanistica ed interventi sia pubblici sia privati, salvo il 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 da precisare nel successivo grado di indagine. Il D.M. 17.01.2018 e relativi pareri di attuazione del 17.01.2018 e relativi pareri di attuazione, nel caso di interventi ricadenti nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo di crinale
III	Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti quest'ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'edificazione qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela dell'intero ambiente
IIIa	Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che rendano instabile e nuovi insediamenti (aree dissestate, rimane, potenzialmente dissestanti) o soggette a pericolo di valanghe, anche alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia
IIIb	Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica ed di rischiosità tali da imporre di ogni caso interventi di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente

I	Aree su cui non sono stati evidenziati particolari pericoli o non sono presenti condizioni geotecniche penalizzanti
IIA	Zone di versante con acclività da media bassa a media alta, suoli a substrato e strati affioranti spesso in maggiorità depositi superficiali di limitata spessore, terreni caratterizzate geotecnicamente da possono essere in qualche modo scadenti, zone comprese anche subpianeggianti intercluse circondate bassa o alto versante del versante
IIB	Aree ad acclività bassa e media bassa, caratterizzate da significativi spessori di terreni naturali di copertura e di rilievo antropico sui 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 falde pressoché sub-affiorante o subfiorante (<1m) e/o dal fenomeno di ristagno, o, localmente, da allagamento ricorrente per T=30-100 anni
IID	Aree subpianeggianti formate da terreni a grossolanità media fine, spesso coinvolgenti da limitati tratti di terreni di riporto, con falda freatica per lo più prossima o subfiorante (<1m) e/o dal fenomeno di ristagno, o, localmente, da allagamento ricorrente per T=30-100 anni
IIEA1	Fascia spondale del F. Toce, costituente la fascia di deflusso di piena di riferimento, comprendente le zone di alveo e le fasce spondali soggette a dinamica attiva situate o in evoluzione di dinamica naturale
IIEA2	Aree interne alla fascia di deflusso della piena del F.Toce, rientrante da esondazione ad eccezione dei territori dell'alveo 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 eventi tratti naturali
IIEA2-1	Aree interessate da alveo di casseette (vuote AIPO) e/o da rivitalizzazione ad a possibile conversione (gli interventi previsti in classe IIA)
IIEA3	Fascia naturali modificate a valle della s.s. 34 e di Via Minoria Vecchia, tranne delle situate a valle del rapporto s.s.n.33 - s.s.n.34, l'intorno di Lago Maggiore - Fiume Toce, ad esclusione delle aree ricadenti in prima naturali ad allagamenti con elevato battente d'acqua a tempi ricorrenti e a bassa o nulla energia, e/o battenti d'acqua elevati in occasione di piene fluviali eccezionali associate ad eventi tratti naturali
IIEA4	Fascia di pertinenza del corso d'acqua tombato, zone di alveo a fascia spondale soggetta a dinamica attiva situate (vd. esclusione della dinamica naturale) - zone di pertinenza fluviale a bassa o nulla energia, e/o battenti d'acqua elevati in occasione di piene fluviali eccezionali - zone di pertinenza per la realizzazione di nuove opere di sistemazione idraulica, o di adeguamento e/o manutenzione di quelle esistenti
IIEA5	Fascia limitrofa ad i rilevati da riservare alla realizzazione di opere/interventi di mancato degli rilievi nell'ambito di progetti di sistemazione idrogeologica definitiva
IIEA6	Zone di versante con pendenze superiori/medie, in cui interventi non consentiti a mantenimento pascolo, turbare la stabilità e determinare elementi di pericolosità
IIEA7	Zone basculate in corrispondenza di versanti a pendenza elevata, con propensione ad dissestiva/ forte acclività e possibile rotolamento/ parietinare
IIEA8	Fascia di terreno in prossimità/ versante soggetta a dinamica gravitativa, erosiva o neve, di tipo naturale o dovuta ad attività antropica
IIEB2-1	L'intorno è occupato da aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno della zona ad elevata pericolosità e pertinenziali classificate in Classe IIIa2
IIEB2-2	Aree poste in prossimità, alla base o lungo versanti acclivi/di media/elevata o elevata, anche in prossimità di corsi d'acqua, potenzialmente soggette a fenomeni puntuali di dinamica gravitativa o dovute geoidrologia
IIEB2-3	Aree edificate comprese nel corso d'alveo/ intorno al corso d'acqua tombato/ sufficientemente protette da opere di difesa
IIEB2-4	Aree edificate poste a tergo del rilevato autostradale/ rilevato/ da opere di rivestito/ o/ AIPO, in seguito delle cui realizzazione sono state/ saranno/ sono in fase di realizzazione/
IIEB2-4	Aree edificate a ridosso/ entro/ nelle vicinanze/ lungo la fascia fluviale del Lago Maggiore e Maggiore, nonché/ o/ lungo alla s.s.34 nel/ o/ nella Fondalesa - Stazione FF.SS., interessate da/ fascia fluviale a bassa/ profondità/ o/ entro da terreni con/ medio/ caratteristiche geotecniche/ mediocre/ o/ con/ intorno sono presenti/ zone con quote < 198.00 m s.l.m., che possono essere/ interessate da/ fenomeni/ quali/ ad/ T Tra/ 100 anni/, causate/ quali/ da/ rotolamento/ nelle/ acque/ Superficiali/ ed/ sotterranee/
IIEB2-5	L'intorno è occupato da aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno della zona a dinamica gravitativa classificate in Classe IIIa6
IIEB2-6	Aree basiali parte del primo ordine di terrazzi del T.San Bernardino, potenzialmente soggette a fenomeni di erosione spondale in occasione di eventi di piena eccezionale
IIEB2-7	Aree basiali parte della zona deltizia/delle F.Toce e/o particolari: Lago Maggiore e Lago di Mergozzo/o, potenzialmente soggette a fenomeni di allagamento in occasione di eventi di rotolamento eccezionale
IIEB3	L'intorno è occupato/ha aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate nelle fasce di pertinenza fluviale del F.Toce, classificate in Classe IIIa2
IIEB4-1	L'intorno è occupato/ha 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
IIEB4-2	L'intorno è occupato/ha aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno della fascia di pertinenza del corso d'acqua/ovvero/ canale/, classificate in Classe IIIa1
IIEB-3	Aree costituite da depositi alluvionali terrazzati/ oggetto/ di attività estrattiva/ o/ ad/ o/ pascolo/o, con/ modifiche/ di/ morfologia/ dovuto/ dalla/ loro/ estrazione/ e/ alla/ presenza/ di/ aree/ di/ cava/ e/ di/ discarica/ di/ attività estrattiva/ Pertinenza/ pertinenza/ con/ rischio/ residuo/ e/ o/ a/ processo/ del/ Distacco/ dei/ massi/ aree/ di/ distacco/Crolli

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 Martinà n. 8163 Ordine APPC Milano
Arch. Vittorio Brignardello n. 508 Ordine APPC Novara - VCO

Ufficio Urbanistica - Anelisi GIS e Geomatica
Dott. Ivano Giuliano

Ufficio Ambiente - Acustica Ambientale
Dott.ssa Marina Della Luca

Contributo specialistico
Studio associato GMC
Dott. Geol. Giovanni Capuili

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 11a
Base cartografica: BDTRE 2023	
Data: dicembre 2023	Scala: 1:5.000

Perimetrazione dei dissesti

DISSESTI

Dinamica gravitativa

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

Dinamica torrentizia reticolo principale

- EtbL
- EeL
- EmL

Dinamica torrentizia reticolo minore

- EeL
- Etbl
- Emil

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

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 sopralevazione oltre la quota minima 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 prevedere 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