

Città di Vercelli

Piano Regolatore Generale

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico - Carta d'insieme

Prov. n. 12.2/0000 scala 1:5.000 novembre 2010

Progettista: architetto Liliana Parronca
 arch. Gino DE BIASI
 arch. Massimo FRANCESCHINI
 geom. Nazario BIGNA
 geom. Massimo FRANCESCHINI
 geom. Giacomo POZZATI
 geom. Francesco VENTURA
 geom. Rita BASSO
 geom. prof. Roberto LERIDA
 geom. prof. Fabio LADAVANA
 geom. prof. GIANFRANCO
 settembre 2017

PR.G.C. Approvato con D.G.R. n. 18.2706 del 12 ottobre 2011
 Il Segretario Comunale
 Arch. Stefano MARI ANGELESIO

Modificata al PR.G.C. n. 17 del 17/11/2011 con la L.R. 56/77 e s.m.

La città dei servizi

- servizi pubblici e di interesse pubblico
- attrezzature di interesse generale
- distributori di carburante
- la ferrovia

La città consolidata: il lavoro

- luoghi del lavoro
- luoghi del lavoro del commercio al dettaglio in sede fissa
- rischio di incidente rilevante
- AIAV
- tesori urbani di possibile riconversione

La città consolidata: le case

- le case del centro storico
- le case degli isolati storici e le architetture di pregio
- le case del tessuto edilizio minore
- le case basse
- le case su strada e le palazzine
- le case alte

la città consolidata: l'agricoltura

- le cascine e le frazioni agricole
- le cascine dismesse dall'uso agrario
- luoghi dell'agricoltura
- le attività impiegate nei luoghi dell'agricoltura
- le cave
- le aree di pregio naturalistico
- territori boscai di transizione

I territori della trasformazione

- le aree strategiche
- aree di riconversione residenziale: la città nel verde
- le nuove fabbriche
- il nuovo P.L.P. a sud della Roggia Molinara di Lanzate

Altre prescrizioni

- acque
- luoghi di progetto
- visibilità in progetto
- tracciato scollmatore
- Fasce di rispetto dei pozzi ad uso potabile

Fasce del Fiume Sesia

- Limite esterno della fascia "C"
- Limite esterno della fascia "B" di progetto
- Limite esterno della fascia "B"
- Limite esterno della fascia "A"

Fasce fluviali dello studio A.I.P.O. sul Fiume Sesia

- Limite esterno della fascia "C"
- Limite esterno della fascia "B" di progetto
- Limite esterno della fascia "B"
- Limite esterno della fascia "A"

Classe I: aree a scarsa pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio nelle quali non vi sono restrizioni alle scelte urbanistiche nel rispetto della normativa vigente

Classe II: aree a moderata pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici attuabili a livello locale, finalizzati soprattutto alla valutazione della compatibilità degli interventi con l'assetto idrogeologico locale (inclinazione e falda idrica), con l'assetto geomorfologico locale (aree ribassate rispetto alle circostanti o potenzialmente soggette a ristagno o allagamenti per apporti dal reticolo minore e/o dalla rete rigida) e con l'assetto litologico (terreni superficiali geotecnicamente scadenti)

Perimetrazione delle aree EmA relative al reticolo idrografico minore, di cui alle tavole della serie 32 adottate con D.C.C. n. 35 del 23/04/2007, nelle quali si ritiene necessario che in fase di progetto venga operata una specifica valutazione al fine di escludere vani interrati o seminterrati e individuando specifici accorgimenti che minimizzano i rischi.

Classe III: aree ad elevata pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora modificata, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente

Classe IIIa - Aree non edificate o con sporadiche urbanizzazioni

Sottoclasse IIIa1: aree soggette alla dinamica del Fiume Sesia internamente agli argini nella partizione compresa entro la Fascia B ed A del P.A.I.

Sottoclasse IIIa2: aree potenzialmente soggette alla dinamica del Fiume Sesia esternamente agli argini nella partizione compresa entro la Fascia C del P.A.I.

Sottoclasse IIIa3: aree comprese nella fascia di rispetto del reticolo idrografico minore (fascia di 50 m per i canali principali, art. 29 L.R. 56/77)

Classe IIIb - Aree urbanizzate e forti interessi o di fragilità

Sottoclasse IIIb1: aree potenzialmente soggette alla dinamica del Fiume Sesia esternamente all'argine nella partizione compresa entro la Fascia C del P.A.I. Aree nelle quali sono genericamente consentiti nuovi interventi edilizi, **sono sempre esclusi i locali interrati**. In seguito alla realizzazione delle opere di riassetto di carattere pubblico sono possibili nuovi interventi con aumento del carico antropico. Nuovi interventi edilizi sono possibili nel rispetto di quanto prescrive la Cir. P.G.R. 7/LAP/96 previa la realizzazione di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico finalizzati alla minimizzazione del rischio. Ciò potrà avvenire, eventualmente, anche attraverso la realizzazione di interventi a livello di singolo lotto nell'ambito di uno specifico cono-programma. Compilate le opere e fatte salve le procedure di approvazione degli interventi di sistemazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo. Il primo ordinatorio calcolabile dovrà essere ubicato ad una quota di 0,80 m. superiore alla media delle quote del lotto edificatorio.

Sottoclasse IIIb1.v: aree potenzialmente soggette ad allagamenti prevalentemente per fenomeni di rigurgito esternamente all'argine del Fiume Sesia nella partizione compresa entro la Fascia C del P.A.I. a Sud del triviale ferroviario To-Me e per appalti concomitanti dal reticolo minore. In seguito alla realizzazione delle opere di riassetto di carattere pubblico sono possibili nuovi interventi con aumento del carico antropico. Nuovi interventi edilizi sono possibili nel rispetto di quanto prescrive la Cir. P.G.R. 7/LAP/96 previa la realizzazione di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico finalizzati alla minimizzazione del rischio. Ciò potrà avvenire, eventualmente, anche attraverso la realizzazione di interventi a livello di singolo lotto nell'ambito di uno specifico cono-programma. Compilate le opere e fatte salve le procedure di approvazione degli interventi di sistemazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo.

Eventuali locali interrati potranno essere ammessi a seguito di idoneo studio idrogeologico di compatibilità.

Sottoclasse IIIb1.zc: aree comprese entro la fascia di rispetto di 50 m (ad esclusione degli ambienti ivi perimetrali esterni ai centri abitati in cui vigono le disposizioni dell'art. 29 L.R. 56/77 e, quindi, quando disposti per la classe IIIa3) afferente alla rete idrica minore esternamente alla fascia C del P.A.I. per il F. Sesia. In seguito alla realizzazione delle opere di riassetto di carattere pubblico sono possibili nuovi interventi con aumento del carico antropico; **sono sempre esclusi i locali interrati**. Nuovi interventi edilizi sono possibili nel rispetto di quanto prescrive la Cir. P.G.R. 7/LAP/96 previa la realizzazione di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico finalizzati alla minimizzazione del rischio. Ciò potrà avvenire, eventualmente, anche attraverso la realizzazione di interventi a livello di singolo lotto nell'ambito di uno specifico cono-programma. Compilate le opere e fatte salve le procedure di approvazione degli interventi di sistemazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio (punto 7.10 delle N.T.E. alla Circolare PGR 7/LAP). Tali interventi necessitano nel tempo di controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di miglioramento qualora l'evoluzione del quadro conoscitivo ne richieda la realizzazione.

Sottoclasse IIIb1.zv: aree identificate come sopraccitate in cui sono state realizzate opere di riassetto territoriale di carattere pubblico finalizzate alla minimizzazione del rischio. Sono possibili nuovi interventi con aumento del carico antropico; **sono sempre esclusi i locali interrati**. Nuovi interventi edilizi sono possibili nel rispetto di quanto prescrive la Cir. P.G.R. 7/LAP/96.

Sottoclasse IIIb3: Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio edificato esistente. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico; sono pertanto da escludersi nuove unità abitative e completamenti. Sino alla realizzazione degli interventi di riassetto, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, nonché quanto prevede la classe IIIb4.

Sottoclasse IIIb4: aree comprese entro la fascia di rispetto di 10 m (R.D. 523/1904) afferente alla rete idrica minore Aree nelle quali non sono consentiti interventi edilizi

Dove non espressamente indicato vige una fascia di rispetto su tutto il reticolo idrografico minore pari a 10 m di ciascuna sponda (R.D. 523/1904)

