

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI RIMASCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**VARIANTE AL P.R.G.I. TRA I COMUNI DI
RIMASCO, RIMA S. GIUSEPPE E CARCOFORO
APPROVATA CON D.G.R. n. 12-426
DEL 02 Agosto 2010**

VARIANTE / OTTOBRE 2010

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON DELIB. DEL C.C. N. ___ DEL _____

**PROGETTO DEFINITIVO ADOTTATO
CON DELIB. DEL C.C. N. ___ DEL _____**

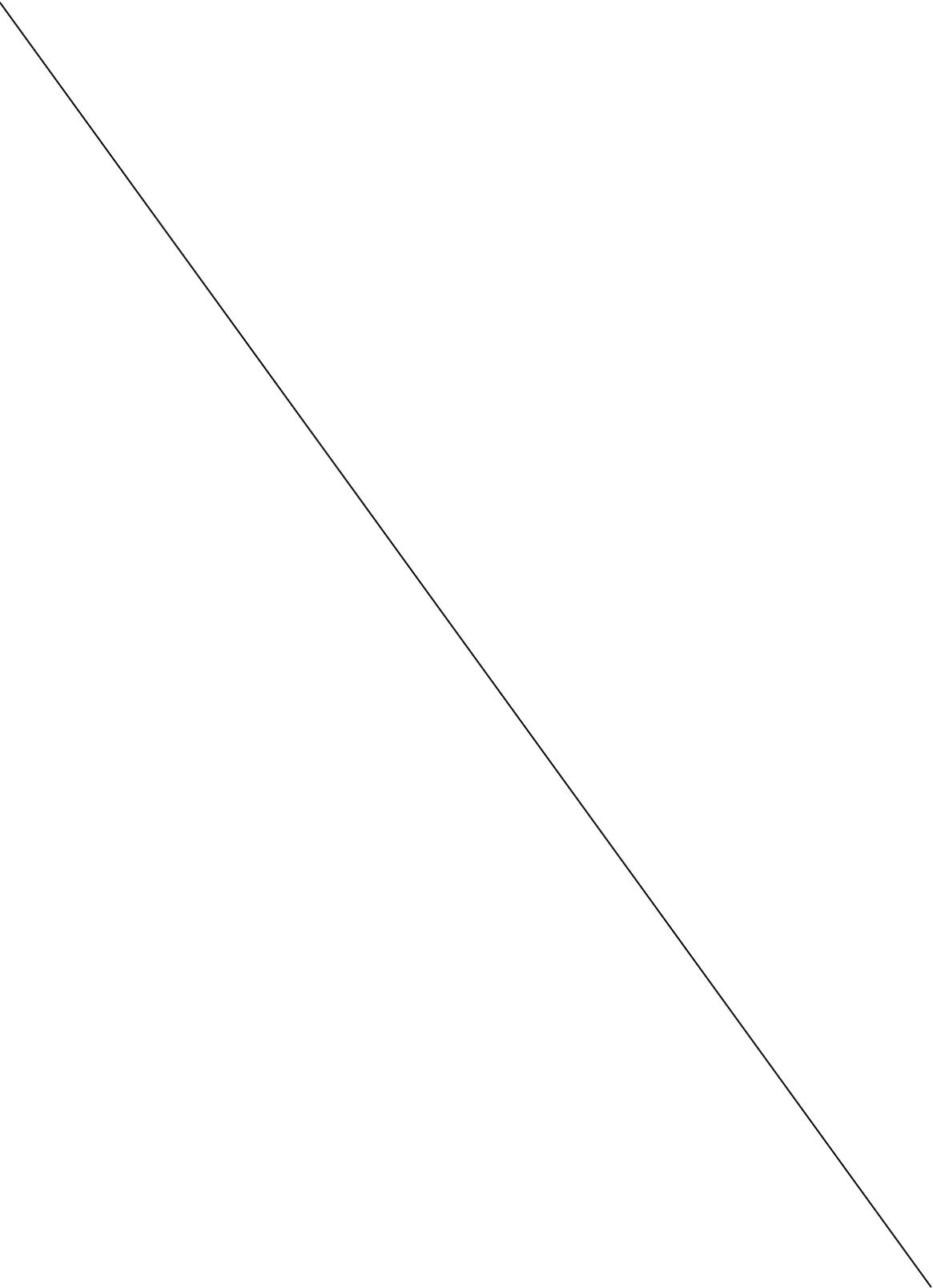
**Il Tecnico
Arch. Carlo Cana**

**Il Sindaco
Vittorio Bertolini**

**Il Segretario com.
Dott. Antonella Mollia**

**RELAZIONE
ILLUSTRATIVA**

Varallo, Giugno 2012



Premessa.

Il piano regolatore vigente è stato approvato con deliberazione della G. R. del 02 Agosto 2010 n. 12 – 426 ed aveva l'obiettivo di adeguare lo strumento urbanistico generale alla normativa PAI. L'impostazione del piano regolatore è rimasta quella originaria salvo lo stralcio di alcune previsioni urbanistiche conseguenti alla definizione dei vincoli imposti dalla zonizzazione PAI, e con le conseguenti integrazioni alla normativa di piano.

Durante l'iter di approvazione della variante generale sono emerse alcune necessità legate a nuove iniziative comunali che richiedono integrazioni e modifiche al piano intercomunale; queste varianti sono state adottate dal Consiglio Comunale di Rimasco con deliberazione n. 18 del 17/11/2010 ai sensi del 7°c. dell'art. 17 della LR n. 56 del 05/12/1977 dal progetto preliminare della Variante/Ottobre 2010.

L'istruttoria della Variante parziale Ottobre 2010 è stata avviata richiedendo al Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica, della Provincia di Vercelli, il parere di competenza. L'ufficio istruttore ha espresso l'esigenza di effettuare una verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per due aree delle quattro proposte dalla variante.

L'Amministrazione comunale ha adottato il documento tecnico della verifica preventivo della VAS con la deliberazione di Giunta comunale n. 32 del 19/10/2011 e in adempimento di quanto richiesto dall'art. 12, Titolo II del D.Lgs. 152/2006, per l'espressione del loro parere, ne ha trasmesso copia al Settore Pianificazione della Provincia di Vercelli, all' A.R.P.A., Dipartimento di Vercelli, all'ASL "VC" di Vercelli, al Corpo Forestale dello Stato, p.o il Coordinamento Provinciale di Vercelli, ed alla sez. Vercelli - Valsesia di Italia Nostra con sede in Vercelli.

Tutti i soggetti sopraccitati hanno dato parere favorevole in quanto la Variante proposta ha influenze ambientali tali da poter proporre l'esclusione dalla fase di valutazione della procedura di VAS. Hanno però dato suggerimenti e osservazioni puntuali che sono state accolte.

Il Responsabile del Servizio Tecnico con la Determinazione n. 5 del 07/02/2012 ha pronunciato la non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale

Strategica della variante parziale, Ottobre 2010, al PRGI, ferme restando le indicazioni specifiche proposte dai soggetti coinvolti nella procedura.

Aspetti idrogeologici.

Lo studio geologico svolto dal tecnico incaricato, in risposta alle osservazioni provinciali, è stato confermato con la lettera del 19/06/2012 motivandone le ragioni nella scala di approfondimento a sostegno del PRG rispetto a quella del PTCP.

Proposta urbanistica.

Il criterio adottato per approvare questa variante, con la procedura prevista dal 7° comma dell'art. 17, è dovuto alla esclusiva rilevanza limitata al territorio comunale delle variazioni proposte.

La variante prevede quattro (4) modifiche cartografiche riguardanti ambiti d'interesse pubblico.

In sintesi si tratta di:

- 1) destinare, all'inizio del paese vicino ad un edificio di proprietà comunale, per l'ospitalità turistica (bed and breakfast), e l'ufficio postale, un'area a parcheggio pubblico, data in uso al Comune, per tale scopo dalla proprietà (ENEL) impegnando una superficie complessiva di mq. 315,00, che assumerà la sigla SP18; urbanisticamente si tratta di modificare la destinazione d'uso di un' area residenziale a capacità insediativa esaurita speciale ("AEs 5") ad area per impianti pubblici e di uso pubblico – parcheggio;
- 2) variare la destinazione d'uso di una porzione delle zone AE1 (area a capacità esaurita) e AEs1 (area a capacità insediativa esaurita speciale) all'interno del centro abitato e nelle vicinanze del lago, di proprietà comunale, a parco giochi, per una superficie di mq. 830,00, che assumerà la sigla SP 20 con destinazione area per impianti pubblici o di uso pubblico – parco giochi;
- 3) per la zona n. 3, sulla porzione della zona urbanistica AEs6 (area a capacità insediativa esaurita speciale) ed in parte sull'area di rispetto ambientale e paesaggistica e dell'area di rispetto stradale e fluviale, si richiede la presa

d'atto di un cambio di destinazione d'uso, avvenuto nei primi anni '80 del secolo scorso, dove sono state realizzate delle autorimesse seminterrate con una soprastante area di parcheggio pubblica. L'estensione dell'intervento realizzato dal Comune è quella della proposta di variante (vedi documentazione grafica e fotografica allegata), che comprende anche una zona attrezzata per la raccolta differenziata, ed è la base di partenza per due palorci a servizio dell'abitato soprastante.

La zona, di proprietà comunale, prossima agli abitati del Concentrico e Case Bastucco, era stata scelta per la sua ubicazione e facilità d'accesso a servizio delle vicine zone residenziali.

Si evidenzia, inoltre, che la variante non promuove alcuna variazione alle classificazioni di pericolosità geomorfologiche del territorio adottate con la variante generale del 2010.

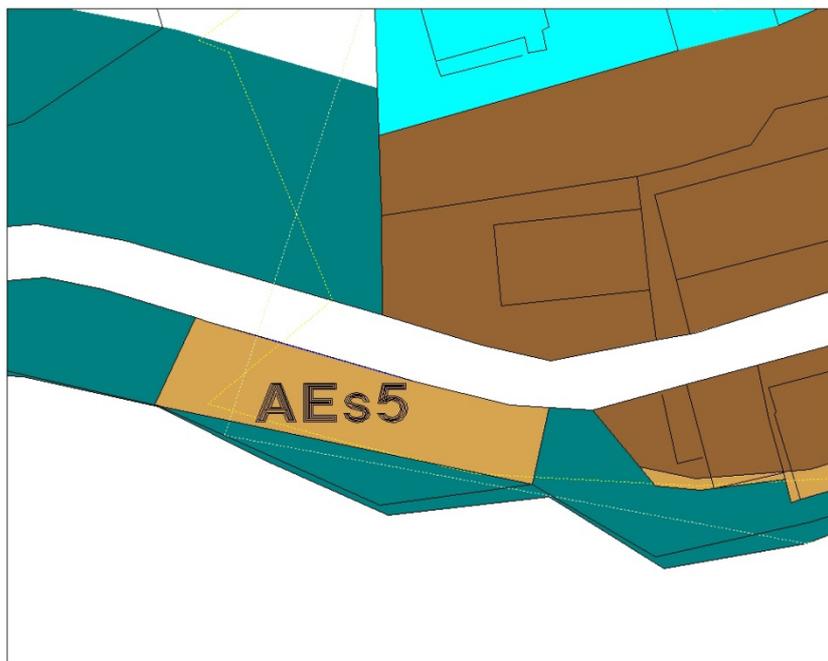
L'area non era stata presa in considerazione, per l'avvenuto cambio di destinazione d'uso, da zona residenziale a parcheggio pubblico, con la Variante generale approvata nel 2010, in quanto l'obiettivo era esclusivamente quello dell'adeguamento al PAI. Pertanto, si promuove l'aggiornamento dello SUG con la Variante in corso. La nuova classificazione della zona assume la sigla SP19;

4) per la zona 4, di proprietà comunale e classificata area per impianti pubblici e di uso pubblico (SP7), si intende associare all'uso già in atto, di parcheggio pubblico e di verde attrezzato, quella di attrezzature di interesse collettivo. Tale scelta è dettata dalla necessità di fornire servizi ai turisti che frequentano la zona sciistica dell'Alpe Campo e per la nuova slittovia (d'uso estivo), in corso di realizzazione. L'area, col vigente PRGI, ha una classificazione di pericolosità idrogeologica di classe II, con una porzione in classe IIIb2. Anche in questo caso non si richiede alcuna variazione della classificazione della pericolosità geomorfologica.

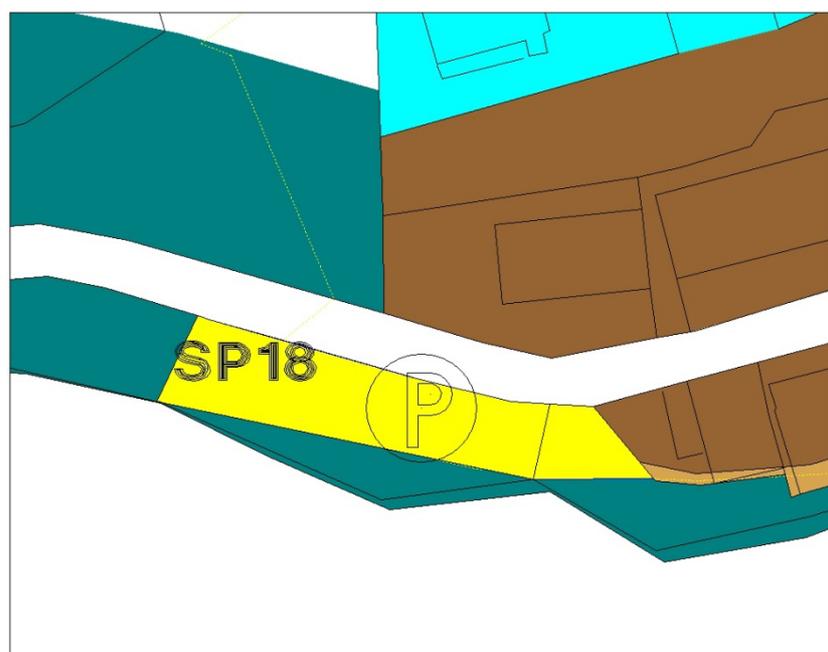
In relazione alla previsione di nuove attrezzature di interesse collettive, il punto 2 dell'art. 36 delle NTA del vigente PRGI, è stato integrato nel testo al fine di introdurre la mitigazione delle nuove attrezzature e alcuni limiti dimensionali. La nuova versione del testo dell'articolo, evidenziata in grassetto, è allegata in calce.

Per una visualizzazione immediata delle modifiche introdotte si allegano gli estratti planimetrici della cartografia vigente e in variante delle quattro aree:

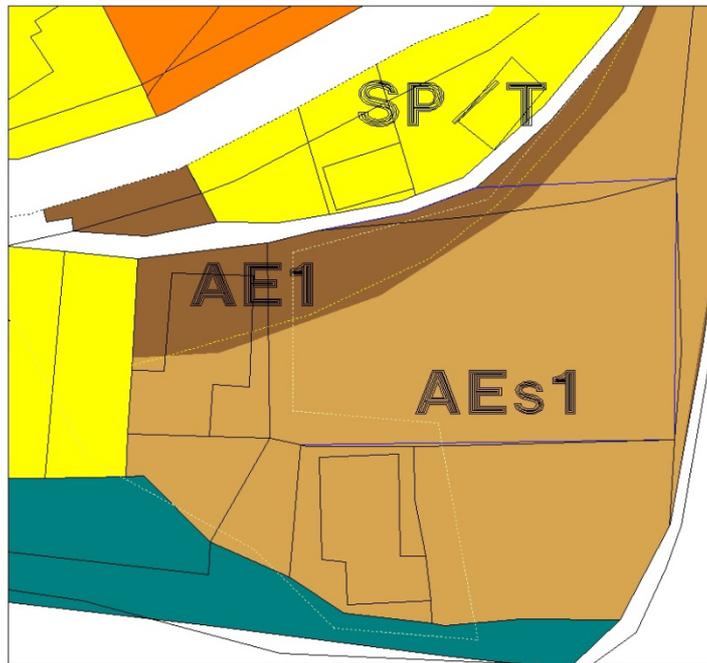
1) ESTRATTO DEL PRGC VIGENTE



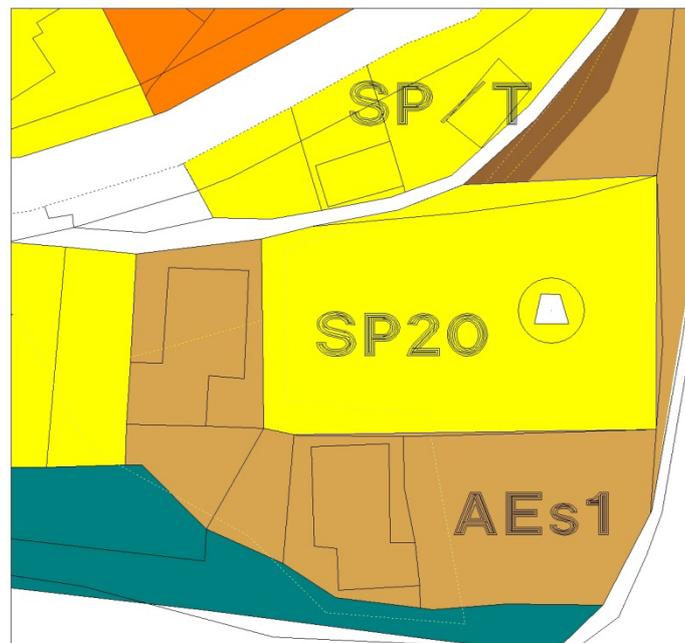
ESTRATTO DELLA VARIANTE



2) ESTRATTO DEL PRGC VIGENTE



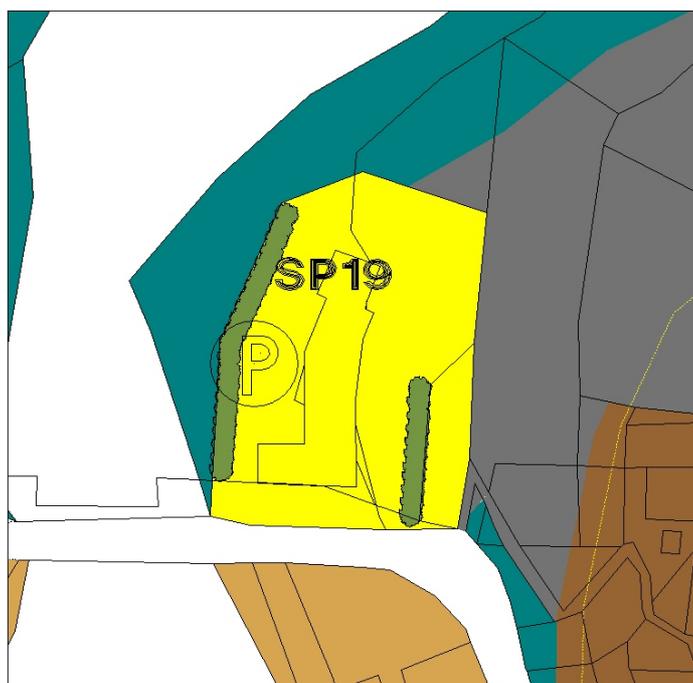
ESTRATTO DELLA VARIANTE



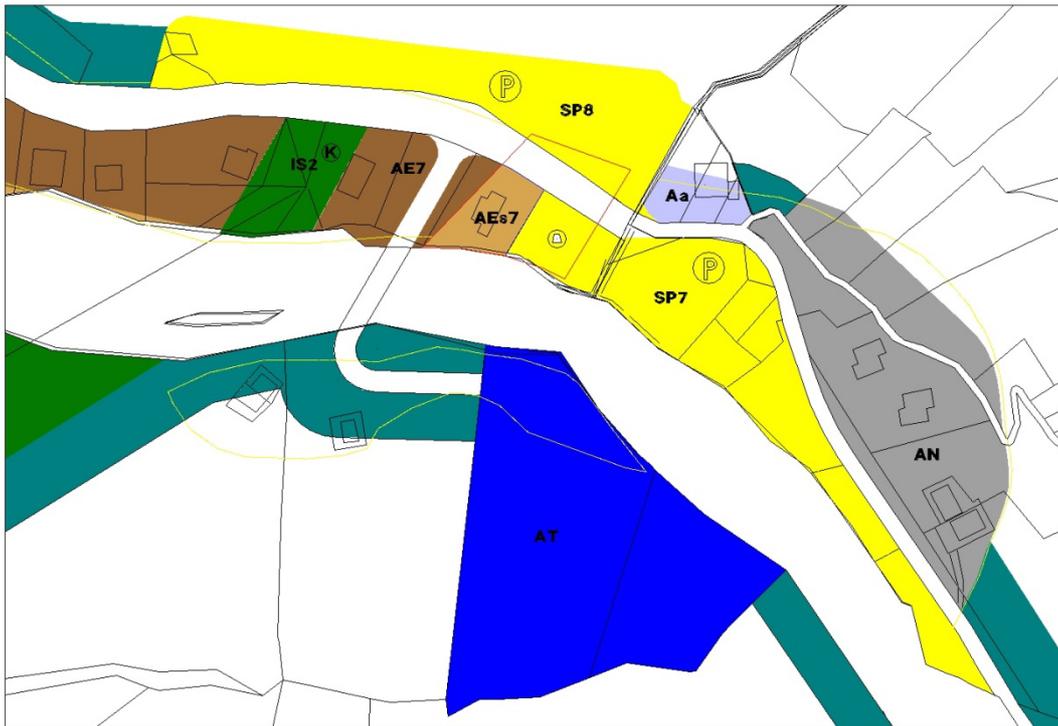
3) ESTRATTO DEL PRGC VIGENTE



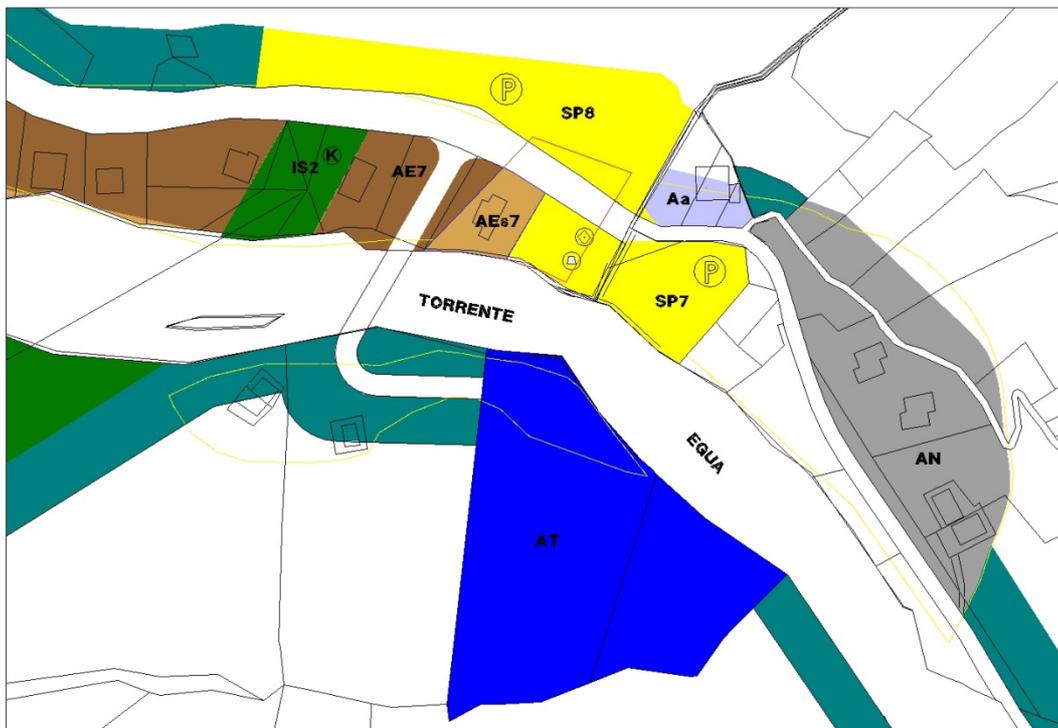
ESTRATTO DELLA VARIANTE



4) ESTRATTO DEL PRGC VIGENTE



ESTRATTO DELLA VARIANTE



Obiettivi e caratteristiche delle zone interessate dalla variante.

Le quattro zone interessate dalla variante hanno le seguenti caratteristiche:

- la zona contrassegnata con il n. 1), che assume la sigla SP18, è un'area in buona parte in classe idrogeologica IIa, dove un tempo esistevano alcuni edifici, che con la realizzazione dell'invaso negli'anni trenta del secolo scorso sono stati abbandonati e nel tempo diroccati. Quest'area, da molto tempo, è stata utilizzata a deposito ed in parte a parcheggio. Solo all'inizio degli'anni novanta del secolo scorso è stata definitivamente utilizzata a parcheggio, ed in attesa di perfezionarne l'acquisto, si tratta di prendere atto dell'utilizzo ad area di sosta per vetture;
- la zona contrassegnata con il n. 2, assume la sigla SP20; è un'area pianeggiante ai margini del torrente Sermenza, dove negli'anni novanta del secolo scorso, acquisita al patrimonio comunale, è stata trasformata in un parco giochi. Si tratta di prenderne urbanisticamente atto destinandola esclusivamente come area standard per spazi per il gioco, variandone la destinazione originaria, di zona a capacità insediativa esaurita speciale;
- la zona contrassegnata con il n. 3, assume la sigla SP19; l'area di proprietà comunale - un reliquato della zona urbanistica AEs6 - è stata interessata dalla realizzazione di autorimesse interrato, con un sovrastante parcheggio pubblico, da parte dell'amministrazione comunale, più di vent'anni fa. Anche in questo caso si tratta di prenderne urbanisticamente atto della destinazione assunta. Questo ambito è stato interessato dalla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. Le osservazioni dei soggetti coinvolti nella verifica anzidetta hanno proposto la mitigazione visiva, condivisa dall'Amministrazione comunale, degli'ingressi alle autorimesse interrato e dell'area attrezzata per la raccolta differenziata, con la piantumazione di specie arboree autoctone lungo la viabilità d'accesso al parcheggio e alle autorimesse;
- alla zona contrassegnata con il n. 4), indicata con la sigla SP7, di proprietà comunale, classificata area per impianti pubblici e di uso pubblico, si intende associare all'uso già in atto di parcheggio pubblico e di verde attrezzato, quella di attrezzature di interesse collettivo. Tale scelta è dettata dalla necessità di fornire servizi ai turisti che frequentano la zona sciistica dell'Alpe Campo e per la nuova slittovia (d'uso estivo), in corso di realizzazione. L' area, col vigente PRGI, ha una classificazione di pericolosità idrogeologica suddivisa in due parti, la più estesa è in classe IIa, l'altra in classe IIIb2. In questa zona si rende indispensabile la realizzazione di un centro attrezzato dove fornire tutti quei servizi indispensabili – quali servizi igienici, punto d'informazione e assistenza sanitaria, locale riscaldato con funzioni di bar e ristoro per la numerosa utenza invernale ed in futuro anche a quella estiva. Si tratta di una dotazione che al momento non esiste e che solo il Comune può attivare dando in gestione a privati la struttura per attrezzature di interesse comune con le prescrizioni e vincoli previsti al punto 2 dell' art.36 della N.T.A..La

realizzazione della struttura sarà prevista sulla parte dell'area SP7 che ricade nella Classe II ed eventualmente in parte o completamente sulla parte classificata 3b2 solo dopo la realizzazione delle opere di drenaggio idrico previste dall'art. 46bis (Norme geologico-tecniche) delle NTA.

L'obiettivo primario dell'amministrazione è quello di potenziare i servizi di interesse comune per migliorare l'attuale carente offerta sia per i residenti che per i turisti.

Indagine geologico-tecnica.

Le aree interessate dalla Variante sono inserite nelle classi d'idoneità IIa, IIIb2 e IIIA2 dallo studio idrogeologico che forma parte integrante della variante generale del piano regolatore, recentemente approvato. Di queste aree non è richiesta la riclassificazione.

Le variazioni urbanistiche proposte sono state valutate con l'allegata relazione idrogeologica dal geologo incaricato e sono parte integrante della proposta di variante.

Cartografia.

Le modifiche richieste sono state evidenziate sulla tavola n. 5, in scala 1/1000, con i numeri 1, 2, 3 e 4; aggiungendo in legenda la voce "schermatura con specie arboree autoctone" per l'area SP19.

Gli estratti delle previsioni urbanistiche vigenti e le variazioni proposte sono riportate in un precedente paragrafo di questa relazione.

Normativa.

Non si prevede d'istituire nuovi articoli, ma integrare l'art. 36 delle NTA, in quanto si interviene su spazi pubblici, aggiornandolo ed integrandolo con le proposte suggerite nella fase della "Verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica" dal Settore Pianificazione, Sviluppo e Promozione del Territorio, Energia, Servizio Pianificazione e Urbanistica della Provincia di Vercelli, dal Dipartimento di Vercelli dell'A.R.P.A., dall'Azienda Sanitaria Locale A.S.L. "VC", dal Coordinamento Provinciale del Corpo Forestale dello Stato e dalla Sezione Vercelli-Valsesia di Italia Nostra, che hanno portato all'esclusione, di questa variante parziale, dalla fase di valutazione della procedura VAS.

Il testo originario è stato integrato con le indicazioni proposte evidenziate in grassetto come di seguito riportato:

Art. 36 - Aree per servizi pubblici (SP)

Sono suddivise in: aree per l'istruzione, aree per attrezzature civili e religiose di interesse comune, aree a verde naturale ed attrezzato o sportivo, aree per parcheggi, aree per servizi di interesse generale. In queste zone il P.R.G.I. si attua per intervento edilizio diretto.

1) Aree per l'istruzione

Sono destinate alle seguenti attrezzature: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

2) Aree per attrezzature civili di interesse comune

Sono destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, direzionali e commerciali (esclusivamente per la distribuzione al dettaglio).

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione, ad esclusione delle attrezzature ricreative direzionali e commerciali. Per queste ultime è ammessa la concessione a cooperative e enti privati, che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali. Attraverso un'apposita convenzione con il Comune sarà fissato il periodo di validità dell'attività, l'eventuale controllo pubblico sul servizio e l'eventuale limitato uso dei locali da parte del Comune; scaduto il termine della concessione e qualora la stessa non venga rinnovata, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso. La realizzazione di questi servizi non deve prevedere un carico antropico permanente. Pertanto, viene esclusa ogni forma di residenza stabile all'interno delle nuove strutture. E' ammessa la presenza del personale addetto ai servizi, esclusivamente per svolgere le mansioni specifiche affidate, durante l'orario di funzionamento delle attività.

L'intervento dev'essere attuato con metodi di mitigazione ambientale (piantumazione di specie arboree autoctone e a giardino attrezzato almeno per il 30% dell'area di pertinenza) al fine di conservare il valore naturalistico della zona e dotare l'immobile delle tecnologie atte a ridurre i consumi con pannelli solari o impianto fotovoltaico.

A tal proposito si richiamano i contenuti dei manuali di buone pratiche realizzati dalla Regione Piemonte e approvati con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 “ Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”.

La forma compositiva dell'immobile e i materiali utilizzabili devono essere coerenti con la tipologia costruttiva delle zone di montagna valesesiane. **Si vieta** l'uso di elementi prefabbricati e delle relative sagome dei tetti. **E' prescritto** l'utilizzo di elementi prefabbricati di legno e composizioni di murature di pietra a vista per la struttura portante. I tetti si dovranno realizzare con struttura portante

di legno (lamellare o non) con pendenza analoga a quella delle costruzioni tradizionali locali.

Inoltre, dovrà essere considerato con grandi cautele l'utilizzo di forme e materiali innovativi che nel rispetto di un corretto inserimento ambientale e dell'utilizzo di tecnologie per la sostenibilità ambientale siano compatibili con la richiesta mitigazione dell'intervento.

Le nuove costruzioni saranno ad un solo piano fuori terra e con una altezza massima di m. 3,50, all'imposta del tetto.

La costruzione di strutture edilizie di qualsivoglia natura che diano luogo a scarichi idrici, è ammissibile solo nel caso di preventiva positiva verifica della esistenza o la possibile realizzazione di idoneo sistema di convogliamento e trattamento dei reflui.

3) Aree a verde naturale attrezzato

Sono destinate a parchi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Possono essere realizzate unicamente costruzioni al servizio del gioco e dello svago, quali: bar, spogliatoi, servizi igienici, etc. previo parere preventivo del Comune.

La costruzione di strutture edilizie di qualsivoglia natura che diano luogo a scarichi idrici, è ammissibile solo nel caso di preventiva positiva verifica dell'esistenza o la possibile realizzazione di idoneo sistema di convogliamento e trattamento dei reflui.

4) Aree a verde sportivo

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti connessi con il verde.

5) Aree per parcheggi pubblici

Sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno arretrato di parcheggi attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici. I parcheggi pubblici saranno realizzati al livello stradale. La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

6) Aree per servizi di interesse generale

Sono contraddistinte in cartografia con l'indicazione SPT e SPE.

La prima è un'area di proprietà S.I.P., mentre la seconda è di proprietà ENEL. Sono destinate agli edifici delle società di cui sopra; in queste aree sono possibili, anche al di fuori del P. P. A., tutti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento che si rendessero necessari nell'espletamento del servizio pubblico garantito dalle Società stesse. Tali interventi non sono subordinati alla formazione di Piano Esecutivo convenzionato.

7) **L'attivazione e la gestione delle aree di cantiere deve essere improntata alla massima cura e rispetto per l'ambiente interno ed esterno alla zona di trasformazione evitando:**

- comportamenti che possano determinare sversamenti di carburante o altre sostanze inquinanti con la realizzazione di apposite aree di sosta attrezzate per il recupero e lo smaltimento in discariche autorizzate;
- la formazione di polveri dovute al transito dei mezzi per il trasporto dei materiali da costruzione, innaffiando i percorsi coinvolti;
- lo stoccaggio di cumuli di terra destinati ad altro cantiere o alla discarica autorizzata,

per un periodo superiore alla durata dei lavori.

In presenza di terre e rocce da scavo non riutilizzate in sito si deve fare riferimento ai requisiti di cui all'art. 186 del D. Lgs. 152/2006, così come modificato dall'art. 2, comma 23 del D. Lgs. 4/2008. Inoltre, in cantiere deve essere presente un servizio igienico " chimico " per il personale in servizio;

- 8) In generale si richiede di conservare o promuovere la pavimentazione delle strade pedonali con le selciature tipiche di montagna o con lastre di pietra locale e di seguire le direttive proposte dall'art. 29 delle NTA del PTCP applicabili al contesto ambientale in cui si opera.

Valutazione ambientale strategica.

Premesso che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 in data 17 Novembre 2010 ha adottato il preliminare della Variante Ottobre 2010 al P.R.G.C., ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della Legge regionale n. 56/1977 e ss mm e ii. Questa proposta di variante parziale riguarda esclusivamente aspetti e interventi puntuali di pubblica utilità, che in quella fase si era valutato, in relazione alle modeste influenze ambientali, di non sottoporre alla valutazione della procedura VAS.

La Variante parziale Ottobre 2010, come in precedenza già segnalato, è stata sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, su proposta del Servizio Procedure Urbanistico Ambientali della Provincia di Vercelli, con la pronuncia di non assoggettabilità alla procedura con atto di determinazione n. 5, in data 07 Febbraio 2012, dal responsabile del servizio tecnico comunale.

Compatibilità acustica.

La verifica tra le modifiche urbanistiche introdotte e la classificazione acustica del territorio comunale non presenta accostamenti di criticità in quanto le aree interessate dalla variante sono compatibili con la classificazione proposta.

Dallo studio della proposta di classificazione acustica del territorio comunale si riporta l'estratto dalla relazione illustrativa delle conclusioni e uno stralcio della relativa cartografia, dove la scelta è stata quella di omogeneizzare tutto il territorio, individuato nella "macro area urbana", assegnando la classe II.

Pertanto, si possono definire congrue le scelte urbanistiche.

ESTRATTO DALLA RELAZIONE DELLA PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

3. I RISULTATI DEL LAVORO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Per consentire una più chiara comprensione dei risultati del processo di classificazione acustica operato sul territorio di Rimasco, si è deciso di effettuare una suddivisione del territorio comunale in due macroaree. In particolare, le aree individuate sono:

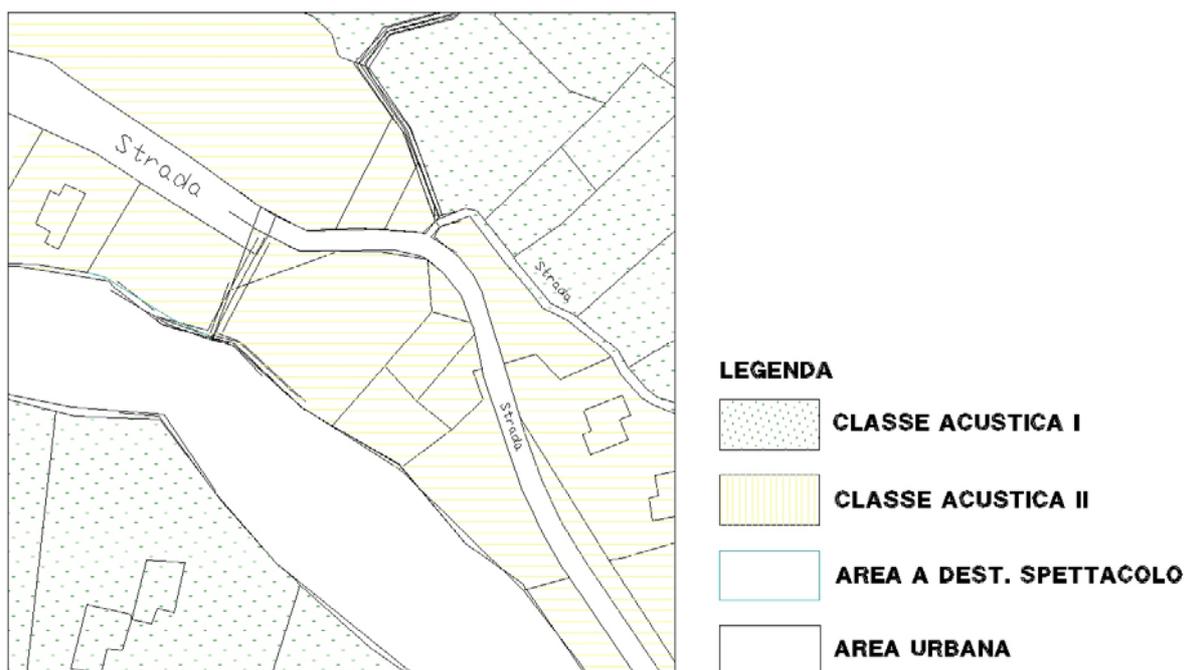
- Macroarea “Area urbana”;
- Macroarea “Area rurale circostante l’abitato ”;

3.1 Macroarea “Area urbana”

La macroarea comprende tutto l’abitato del Comune di Rimasco, inglobando anche l’area cimiteriale.

Tale area è prevalentemente di tipo residenziale, mista ad attività commerciali di piccola dimensione a servizio delle abitazioni, per tale motivo la maggior parte delle aree presenti è stata posta in classe II.

Estratto cartografico



Aggiornamento dati CIR.

Le variazioni proposte non aumentano ma modificano la consistenza attuale delle aree standards. Le nuove variazioni in aumento delle superfici standards sono compensate dalla riduzione della superficie dell'area SP7 di pari misura. Con questa proposta il fabbisogno di aree per servizi, definito con la Variante generale, recentemente approvata, si conferma in 31,03 mq per abitante.

Pertanto, le relative schede sono così aggiornate:

AREE PER L'ISTRUZIONE (SP)					
		PRGI '85	VAR 2003 adeg. PAI		
SP5	mq.	3.030	1.306	scuola elem.	prop. Com.
TOT.	mq.	3.030	1.306		

AREE STANDARDS PRGC / PARCHEGGI (SP)					
		PRGI '85	VAR 2005 e oo pp real.	VAR 2003 di adeguam. PAI	
N.	Località	mq.	mq.	mq.	
1	Rimasco	800		800	proprietà comunale
7	Rimasco	3.950		38	proprietà comunale
8	Rimasco	3.600		3.600	proprietà comunale
9	Priami	400	270	270	proprietà comunale
17	Ferrate		2.270	2.270	proprietà : Amm. Prov.
18*	Rimasco			315	Proprietà: Enel affittata al Comune
19*	Rimasco			1.007	proprietà comunale
TOTALE		8.750	2.540	8.300	
* Variante parziale 2010					

AREE ATTREZZATE DI INTERESSE COMUNALE (SP)						
		PRG1 '85	Var. 2005 e cens. oo.pp. real.	VAR 2003 di adeg. al PAI	Localizzazione	
N.	mq					
2	"	320	320	320	Rimasco	proprietà comunale
4	"	530	530	530	Rimasco	proprietà comunale
6	"	990	990	990	Rimasco	proprietà comunale
7*	"	-		1.760	Rimasco	proprietà comunale
T	"	409		409	Priami	proprietà parrocchiale
E	"	259		259	Ferrate	proprietà parrocchiale
Totale	mq.	2.508	1.840	4.268		
* Variante parziale 2010						

SPAZI PUBBLICI (SP)						
N.		PRGI '85	VAR 2005 ART. 17 7° comma	VAR 2003 di adeg. al PAI	Localizzazione	
1	mq.	570	570	570	Rimasco	proprietà comunale
3	"	580	580	580	Rimasco	proprietà comunale
6	"	1.100	1.100	1.100	Rimasco	proprietà comunale
7	"	680	680	680	Rimasco	proprietà comunale
12	"	330	330	330	Priami	proprietà comunale
20*	"			830	Rimasco	proprietà comunale
US1	"	11.200	11.200	-	Rimasco	stralciata
US2 (parte)	"			3.820	Rimasco	proprietà comunale
TOTALE	mq.	14.460	14.460	7.910		
* Variante parziale 2010						

CALCOLO STANDARDS							
1	ISTRUZIONE *	mq/ab	0,50	abit.	702	mq.	351
2	AREE ATTREZZATE	"	3,50	"	702	"	2.457
3	SPAZI PUBBLICI	"	9,50	"	702	"	6.669
4	PARCHEGGI	"	4,50	"	702	"	3.159
TOTALE		mq.	18,00			mq.	12.636

STANDARDS PRGI (esistenti e nuove previsioni)						
1	ISTRUZIONE **	vedi scheda			mq.	1.306
2	AREE ATTREZZATE	"			"	4.268
3	SPAZI PUBBLICI	"			"	7.910
4	PARCHEGGI	"			"	8.300
TOTALE					mq.	21.784

VERIFICA						
Standards da PRGI						
Superficie mq.	21.784	/	702	mq/ab	31,03	

* dato teorico / non è più attiva la scuola elementare

** ex sede della scuola elementare

Allegati:

- tavola n. 5 in scala 1/1.000, con le varianti proposte;
- estratto dalle NTA dell'art. 36 con le modifiche;
- lettera delle motivazioni a conferma della relazione geologica;
- relazione geologica con fascicolo a parte;
- norme tecniche di attuazione aggiornate.

Il Tecnico

Canna arch. Carlo

Allegato:

Art. 36 - Aree per servizi pubblici (SP)

Sono suddivise in: aree per l'istruzione, aree per attrezzature civili e religiose di interesse comune, aree a verde naturale ed attrezzato o sportivo, aree per parcheggi, aree per servizi di interesse generale. In queste zone il P.R.G.I. si attua per intervento edilizio diretto.

1) Aree per l'istruzione

Sono destinate alle seguenti attrezzature: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

2) Aree per attrezzature civili di interesse comune

Sono destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, direzionali e commerciali (esclusivamente per la distribuzione al dettaglio).

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione, ad esclusione delle attrezzature ricreative direzionali e commerciali. Per queste ultime è ammessa la concessione a cooperative e enti privati, che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali. Attraverso un'apposita convenzione con il Comune sarà fissato il periodo di validità dell'attività, l'eventuale controllo pubblico sul servizio e l'eventuale limitato uso dei locali da parte del Comune; scaduto il termine della concessione e qualora la stessa non venga rinnovata, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso. La realizzazione di questi servizi non deve prevedere un carico antropico permanente. Pertanto, viene esclusa ogni forma di residenza stabile all'interno delle nuove strutture. E' ammessa la presenza del personale addetto ai servizi, esclusivamente per svolgere le mansioni specifiche affidate, durante l'orario di funzionamento delle attività.

L'intervento dev'essere attuato con metodi di mitigazione ambientale (piantumazione di specie arboree autoctone e a giardino attrezzato almeno per il 30% dell'area di pertinenza) al fine di conservare il valore naturalistico della zona e dotare l'immobile delle tecnologie atte a ridurre i consumi con pannelli solari o impianto fotovoltaico.

A tal proposito si richiamano i contenuti dei manuali di buone pratiche realizzati dalla Regione Piemonte e approvati con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”.

La forma compositiva dell'immobile e i materiali utilizzabili devono essere coerenti con la tipologia costruttiva delle zone di montagna valesiane. **Si vieta** l'uso di elementi prefabbricati e delle relative sagome dei tetti. **E' prescritto** l'utilizzo di elementi prefabbricati di legno e composizioni di murature di pietra a vista per la struttura portante. I tetti si dovranno realizzare con struttura portante di legno (lamellare o non) con pendenza analoga a quella delle costruzioni tradizionali locali.

Inoltre, dovrà essere considerato con grandi cautele l'utilizzo di forme e materiali innovativi che nel rispetto di un corretto inserimento ambientale e dell'utilizzo di tecnologie per la sostenibilità ambientale siano compatibili con la richiesta mitigazione dell'intervento.

Le nuove costruzioni saranno ad un solo piano fuori terra e con una altezza massima di m. 3,50, all'imposta del tetto.

La costruzione di strutture edilizie di qualsivoglia natura che diano luogo a scarichi idrici, è ammissibile solo nel caso di preventiva positiva verifica della esistenza o la possibile realizzazione di idoneo sistema di convogliamento e trattamento dei reflui.

3) Aree a verde naturale attrezzato

Sono destinate a parchi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Possono essere realizzate unicamente costruzioni al servizio del gioco e dello svago, quali: bar, spogliatoi, servizi igienici, etc. previo parere preventivo del Comune.

La costruzione di strutture edilizie di qualsivoglia natura che diano luogo a scarichi idrici, è ammissibile solo nel caso di preventiva positiva verifica dell'esistenza o la possibile realizzazione di idoneo sistema di convogliamento e trattamento dei reflui.

4) Aree a verde sportivo

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti connessi con il verde.

5) Aree per parcheggi pubblici

Sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno arretrato di parcheggi attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici. I parcheggi pubblici saranno realizzati al livello stradale. La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

6) Aree per servizi di interesse generale

Sono contraddistinte in cartografia con l'indicazione SPT e SPE.

La prima è un'area di proprietà S.I.P., mentre la seconda è di proprietà ENEL. Sono destinate agli edifici delle società di cui sopra; in queste aree sono possibili, anche al di fuori del P. P. A., tutti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento che si rendessero necessari nell'espletamento del servizio pubblico garantito dalle Società stesse. Tali interventi non sono subordinati alla formazione di Piano Esecutivo convenzionato.

7) **L'attivazione e la gestione delle aree di cantiere deve essere improntata alla massima cura e rispetto per l'ambiente interno ed esterno alla zona di trasformazione evitando:**

- comportamenti che possano determinare sversamenti di carburante o altre sostanze inquinanti con la realizzazione di apposite aree di sosta attrezzate per il recupero e lo smaltimento in discariche autorizzate;
- la formazione di polveri dovute al transito dei mezzi per il trasporto dei materiali da costruzione, innaffiando i percorsi coinvolti;
- lo stoccaggio di cumuli di terra destinati ad altro cantiere o alla discarica autorizzata, per un periodo superiore alla durata dei lavori.

In presenza di terre e rocce da scavo non riutilizzate in sito si deve fare riferimento ai requisiti di

cui all'art. 186 del D. Lgs. 152/2006, così come modificato dall'art. 2, comma 23 del D. Lgs. 4/2008. Inoltre, in cantiere deve essere presente un servizio igienico “ chimico “ per il personale in servizio;

- 8) In generale si richiede di conservare o promuovere la pavimentazione delle strade pedonali con le selciature tipiche di montagna o con lastre di pietra locale e di seguire le direttive proposte dall'art. 29 delle NTA del PTCP applicabili al contesto ambientale in cui si opera.

Spett.le
COMUNE DI RIMASCO
Sede Municipale
RIMASCO (VC)

Borgosesia, 19/06/2012

Oggetto: Variante parziale al P.R.G.C. del Comune di RIMASCO – Approfondimenti richiesti da parte di PROVINCIA DI VERCELLI con Parere di Compatibilità del 20/04/2012

In relazione a quanto in oggetto si evidenzia quanto segue:

- Esiste una significativa differenza di scala tra l'indagine svolta dallo scrivente a sostegno del P.R.G.C. e quella redatta da parte della Provincia di Vercelli a supporto del PTCP, sulla base della quale è lecito ritenere che la prima offra un miglior dettaglio;
- Il vigente PRGC del Comune di Rimasco è successivo al P.T.C.P., nonchè adeguato al PAI, quindi con ogni evidenza sostituisce il quadro del dissesto ivi rappresentato;
- AREA SP20 (denominata da Provincia di Vercelli INTERVENTO 2) - Confermo non esistano sul versante posto a monte dissesti che possano influire negativamente con il sito, l'eventuale equivoco potrebbe essere imputabile alla diversa scala dell'elaborato del P.T.C.P. della Provincia di Vercelli. In ordine alla pericolosità idraulica si valuta non siano necessari nuovi approfondimenti, in quanto questi trovano ampio risalto nell'indagine condotta da parte dello Studio Associato Insieme Ingegneria in riferimento al progetto della variante stradale.
- AREA SP19 (denominata da Provincia di Vercelli INTERVENTO 3) - Dal punto di vista normativo la Classe 3A1 e 3A2 non pongono sostanziali differenze, infatti in relazione si era data indicazione generica di CLASSE 3A quale comprensiva di entrambe. Anche in tal caso l'indagine idraulica dello Studio Associato Insieme Ingegneria rappresenta a pieno titolo l'approfondimento richiesto;
- AREA SP7 (denominata da Provincia di Vercelli INTERVENTO 4) – Si riconferma che l'area non è sottoposta a rischi connessi con la dinamica idrica, se non limitatamente all'area spondale peraltro non interessata da opere. Altresì la dissestabilità gravitativa è pressochè nulla, se non per ciò che riguarda la precipitata sponda fluviale. Valutazione diverse da parte della Provincia di Vercelli possono discendere dalla diversa scala dell'elaborato del P.T.C.P. oggetto di raffronto.

Certo di aver ottemperato al mandato affiato, porgo distinti saluti.

F.to Dott. Geol. Marco ZANTONELLI

