

COMUNE DI BAVENO

OSSERVAZIONI ALLA DGR 8 FEBBRAIO 2010 n.31-13215 DI APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE E ALLA RELATIVA VARIANTE "IN ITINERE"

- A) In data 20/12/2005 con D.C.C. n.40 il Comune di Baveno adottava il progetto definitivo di P.R.G.C. con contestuale proposta di adeguamento al PAI degli elaborati geologici e, in data 25/03/2006, trasmetteva tali elaborati al competente Assessorato Urbanistico regionale.
- B) In data 04/06/2008 l'Assessorato Politiche Territoriali trasmetteva al Comune di Baveno la Relazione d'Esame con relative osservazioni tecniche ARPA (Prot. n.118186/5104 del 07/09/07).
- C) A seguito ulteriori incontri tecnici tra ARPA, Ufficio Tecnico Comunale e consulenti geologi, il Comune di Baveno in data 14/04/2009, con D.C.C. n.10, adottava gli elaborati progettuali con i recepimenti e/o le controdeduzioni alle osservazioni regionali.
- D) In data 8 febbraio 2010, con D.G.R. n.31-13215 la Regione Piemonte approvava il Piano Regolatore Generale, subordinatamente all'introduzione "ex-ufficio", negli elaborati progettuali, di ulteriori modificazioni, specificatamente riportate nell'Allegato A, in data 22/01/2010, che costituisce parte integrante del provvedimento.
- E) L'Ufficio Tecnico del Comune di Baveno e il consulente geologo, hanno esaminato le modifiche "ex ufficio" riportate nell'Allegato A, verificando in via preliminare se alcune modifiche sono state inserite "ex-novo" nell'Allegato A, senza mai essere state precisate nella Relazione d'Esame del 04/06/2008, con particolare riferimento alle osservazioni tecniche ARPA.

I risultati dell'esame sono i seguenti (in corsivo, gli stralci della DGR di approvazione dello Strumento Urbanistico e, in grassetto, le osservazioni dell'Ufficio Tecnico e del consulente Geologo sulle modifiche ex-ufficio e sui loro effetti sulle possibilità attuative del nuovo P.R.G.C.).

1. Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta regionale n. 31-13215 in data 8 febbraio 2010 relativa all'approvazione del P.R.G.C. del Comune di Baveno.

Normativa

Art. 2, p.to 1) area edificabile, ultimo periodo

Al fondo della norma viene inserito il seguente testo: "con l'intero fabbricato come unità minima di riferimento a cui applicare la norma più cautelativa"

Osservazione:

La relazione d'esame aveva anticipato la volontà generica di integrare le norme con ulteriori condizioni di esclusione ma il testo proposto come modifica ex-ufficio appare poco comprensibile e soprattutto mai illustrato in passato. L'unica interpretazione possibile sembrerebbe la seguente: "se un edificio viene tagliato in due da un limite fra due classi, la norma più cautelativa e restrittiva viene applicata a tutto l'edificio!"

2. Art. 34, lett. C), 3° comma

All'elenco dei corsi d'acqua vengono aggiunti il Fiume Toce e i corsi d'acqua individuati nell'elaborato GEO 8 del gennaio 2009. La relativa fascia è stabilita in mt 15,00 come indicato dall'art. 29, 1° comma., lett. a) della l.r.56/77 e s.m.i.

Osservazione:

Il Fiume Toce non può essere aggiunto in quanto non fa parte del territorio comunale di Baveno!

Nella relazione d'esame non veniva imposta ovunque la fascia di m 15, che invece può legittimamente essere ridotta o addirittura non applicata proprio ai sensi del citato Art. 29 della L.R. 56/77

3. Art. 42, classe 2

Quale 3° comma viene inserito il seguente "Negli ambiti ricompresi tra un limite B di progetto ed un limite C, classificati in classe 2 gli unici interventi ammessi sono quelli in assenza di intereventi di riassetto. Essi risulteranno fruibili, a fini urbanistici, solo a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di difesa adeguate, realizzate le quali in tale fascia varranno le prescrizioni previste per le aree in fascia C."

4. Art. 45, classe 3b

Quale 3° comma viene inserito il seguente "Negli ambiti ricompresi tra un limite B di progetto ed un limite C, classificati in classe 3b gli unici interventi ammessi sono quelli in assenza di interventi di riassetto. Essi risulteranno fruibili, a fini urbanistici, solo a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di difesa adeguate, realizzate le quali in tale fascia varranno le prescrizioni previste per le aree in fascia C."

Osservazioni:

Nella Relazione d'esame non sono mai stati proposti questi inserimenti, che risultano fra l'altro in netto contrasto con quanto prevede l'Art.31 delle NTA del PAI che al comma 5 recita "Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B". Secondo la DGR invece, fino alla realizzazione delle opere di difesa, vengono consentiti solo gli interventi di cui a-

gli art. 30 e 39 delle NTA del PAI, rendendo quindi inutile e inapplicabile ogni analisi delle effettive condizioni di rischio eseguita con la stesura del P.R.G.C..

5. Art. 45, classe 3b2d

Quale ultimo comma viene inserito il seguente: "Per le aree che sono comprese nei dissesti Ee ed Eb del PAI vigente la norma proposta vale per quanto non in contrasto con le norme del PAI relative alle aree Ee ed Eb."

Osservazione:

Nella relazione d'esame non è mai stato proposto questo inserimento.

Quanto riportato nella modifica ex officio è un modo per dire che nelle aree 3b2d valgono le norme del PAI di cui all'art. 9, commi 5 e 6 e che pertanto, anche in questo caso, l'analisi delle effettive condizioni di rischio effettuate con la stesura del P.R.G.C. sono inutili e inapplicabili.

Nel complesso non si tiene conto dell'analisi di pericolosità fatta dal PRGC e riportata in Geo 3 (peraltro condivisa in ambito di Gruppo Interdisciplinare) e vengono ripristinate nella normativa di PRGC le norme proposte dal PAI per le aree Ee ed Eb, fortemente limitanti benchè la zona venga classificata in Geo 3 come area EmA.

Ovviamente gli effetti urbanistici sono gravi in quanto vengono considerate a rischio aree ed edifici che non lo sono effettivamente, assoggettandoli così a norme inutilmente cautelative.

6. Art. 45, classe 3b5, 2° periodo

Al fondo del testo viene aggiunta la dizione "Si applicano, in aggiunta alla norma specifica, le disposizioni della classe 3b2a se più restrittive".

Art. 45, classe 3b6, 1° periodo

Al fondo del testo viene aggiunta la dizione "Si applicano, in aggiunta alla norma specifica, le disposizioni della classe 3b2a se più restrittive".

Osservazione:

Questo inserimento non è mai stato proposto nella relazione d'esame.

Va precisato che le norme della classe 3b2a, che vengono proposte in aggiunta alla classe 3b6, riguardano aree soggette a dinamica idraulica di corsi d'acqua torrentizi; esse normano conoidi attivi e zone limitrofe a corsi d'acqua potenzialmente alluvionabili e non fasce spondali lacustri. Infatti, nel primo caso, la norma prevede la possibilità di realizzare opere di riassetto che possano modificare la fruibilità urbanistica delle aree messe in sicurezza. Purtroppo non è possibile applicare tali norme per un ambito, chiaramente diverso da quello torrentizio, come quello delle sponde lacustri e ovviamente non sono possibili opere di riassetto che difendono dagli allagamenti dovuti all'innalzamento di livello del lago. In pratica secondo la modifica ex officio nelle aree in 3b5 saranno consentiti solo gli interventi previsti dalla 3b2a allo stato attuale, fortemente limitanti, benchè il grado di pericolosità sia ovviamente molto diverso e la natura dei processi dissestivi non paragonabile.

7. GEO 1

Viene introdotto quale punto 14 aggiunto il seguente testo "La classificazione di sintesi prevista per le RME potrà trovare piena applicazione, come riportato dalla D.G.R. 28 luglio 2009 n. 2-11830, subordinatamente alla verifica da parte dell'Amministrazione Comunale delle seguenti condizioni:

gli interventi di sistemazione devono essere stati realizzati sulla base di un progetto approvato che deve contenere una valutazione dell'impatto delle opere sulle aree a rischio molto elevato in termini di mitigazione del rischio; è necessario che sia stato effettuato il collaudo e quindi siano state rilasciate le certificazioni di collaudo o di regolare esecuzione;

deve essere valutata l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e quindi deve essere redatta, a cura del professionista incaricato, una relazione che accerti l'avvenuta mitigazione del rischio a seguito delle opere realizzate e la valutazione del rischio residuo."

Nella relazione d'esame non era mai stata proposta questa interpretazione. In pratica, secondo la prescrizione ex-ufficio, la classificazione di sintesi proposta nel PRGC, in sostituzione della perimetrazione e delle norme per le aree RME, sarebbe da ritenersi valida solo a seguito del collaudo urbanistico degli interventi di difesa e regimazione realizzati; prima varranno ancora le norme del PAI per le aree RME. Ciò è in contrasto con quanto previsto per l'"adeguamento al PAI degli strumenti urbanistici" che una volta considerati adeguati sostituiscono completamente le norme PAI. Inutile dire anche in questo caso quali siano gli effetti inutilmente cautelativi sugli aspetti urbanistici.

8. GEO 3, scala 1:5.000

Per il Rio Piovere viene esteso il dissesto "Eb" fino al limite inferiore dell'area RME.

In legenda la voce "Cam2 — Conoide attiva, con pericolosità naturale moderata ed interventi di sistemazione migliorativi" viene stralciata; sulla tavola la relativa rappresentazione viene riclassificata in "Cam2 - Conoide attiva con pericolosità naturale media ed interventi di sistemazione migliorativa."

In prossimità del rio Cantonaccio l'area "Cam2" (pericolosità media) viene classificata "Cab2".

In sinistra idrografica del torrente Selvaspessa l'area "Cae2" viene estesa verso valle inglobando l'area attualmente classificata "Cab2", esternamente al perimetro sopra indicato è individuata un'area "Cab2" per una fascia di 50 metri di profondità o confinata, a valle del ponte ferroviario, dal simbolo grafico di "orlo di scarpata torrentizia";

in destra idrografica del torrente Selvaspessa l'area "Cae2" viene estesa verso valle inglobando l'area attualmente classificata "Cab2" a partire dal simbolo superiore di "tracimazioni..." sulla tav GEO 4; il perimetro "Cab2" trasformato in "Cae2" viene esteso al fine di inglobare il lobo di "Settori di alveo e conoide ..." rappresentato sulla tav. GEO 4 (zona campo sportivo); esternamente al perimetro sopra indicato viene individuata un'area "Cab2" per una fascia di 25 metri di profondità.

I settori di conoide del Rio Pessina indicati come Cae1, Cab1 e Cam1 vengono riclassificati rispettivamente in Cae2, Cab2 e Cam2.

Osservazione:

Nella relazione d'esame e tantomeno nel parere conclusivo del Gruppo Interdisciplinare del 2 luglio 2003, all'interno del quale si definiva l'analisi del dissesto proposta *"sufficientemente dettagliata ed adeguata ad integrare ed aggiornare il quadro del dissesto dell'Atlante del Rischio del PAI"*, non si faceva nessuna menzione a rivedere ed ampliare i limiti e le classi di zonazione della pericolosità delle conoidi del Rio Cantonaccio, del T. Selvaspessa e dei dissesti idraulici areali adiacenti al Rio Piovere. Tali modifiche ex officio non sono quindi il risultato di una precedente discussione tecnica circa i criteri e le proposte di zonazione della pericolosità ma semplici imposizioni giustificate, nel parere tecnico dell'Arpa, attraverso affermazioni assolutamente e facilmente contestabili dal punto di vista tecnico-scientifico e quindi non condivisibili, ma purtroppo gravemente lesive delle possibilità urbanizzative in quanto ricadenti anche sulle N.A.. Fra l'altro diventa impossibile per l'Amministrazione provvedere a ristrutturazioni della Casa di Riposo per Anziani presente nella zona e già oggetto di finanziamento.

9. *Tra la delimitazione delle aree a pericolosità di esondazione elevata dei rii Pessina-Pesci (Eb) e, molto marginalmente, molto elevata (Ee) derivanti dal PAI vigente e la delimitazione delle aree a pericolosità di esondazione media o moderata (Em), viene fatto riferimento all'indicazione di pericolosità più cautelativa.*

Osservazione:

Oltre a non essere mai stata discussa, questa modifica appare anche incomprensibile, in quanto non risultano aree Ee o Eb nell'Atlante dei Rischi PAI.

10. *Il territorio lungo il torrente Stronetta viene riclassificato:*

- a) *EeA: viene confermata la classificazione per le aree così come individuate nell'elab. GEO 3 — gennaio 2009;*
- b) *EbA: viene applicato il grado di pericolosità a tutte le aree risultanti dall'insieme delle aree classificate EbA nell'elab. GEO 3 — aprile 2004 e delle aree classificate EmA nell'elab. GEO 3 — gennaio 2009 derivanti da "dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia".*

Osservazione:

Oltre a non essere mai stato discusso in dettaglio, ma solo genericamente, il criterio di tale imposizione appare incomprensibile, anche alla luce delle integrazioni riportate in controdeduzione delle quali evidentemente non si è tenuto conto.

11. *GEO 11°, scala 1:5000 e per quanto di competenza Tavv GEO12a e GEO12b, scala 1:2000*

Al dissesto "Eb", in corrispondenza del Rio Piovere viene assegnata la classe "3b3a" a tutta l'area "Eb" così individuata purchè non già classificata 3a e limitatamente agli ambiti già edificati. Gli attuali edifici già classificati "3b3a" sono riclassificati "3b4". La classe "3b2b" viene trasformata in "3b2a".

Per quanto riguarda il Rio Pessina, l'ampia area ineditata individuata in sinistra

idrografica, ricadente parzialmente in ambito "Eb" e parzialmente in RME, viene riclassificata da "3b2a" a "3a".

Le zone di territorio (conoidi e fasce spondali) individuate dalle classi "3b2b" e "3b2c" vengono assoggettate alle norme della classe "3b2a", in particolare per quanto riguarda il meccanismo attuativo degli interventi nella classe 3b (vedi punto 7.10 della NTE); si intende che nelle aree classificate "3b2b" e "3b2c" le specificazioni fornite sono aggiuntive alle norme della classe "3b2a".

In prossimità del rio Cantonaccio le porzioni Cam2 riclassificate in Cab2, classificate "3b3a" sono riclassificate "3b4"; le porzioni classificate in "3b2a" sono riclassificate "3b3a"; le porzioni classificate "3b2b" sono riclassificate "3b2a".

Lungo il Rio Pessina i settori riclassificati Cae2 e Cab2 sono riclassificati "3b4" e l'area di conoide riclassificata come Cam2 viene riclassificata "3b2a".

Relativamente alle aree sottostanti le conoidi tra Cantonaccio e Feriolo (cfr. tav. GEO 3), la classe 3b viene estesa alle aree effettivamente edificate, mentre quelle inedificate sono riclassificate in 3a.

In prossimità del Rio Selvaspessa, all'interno del perimetro "Cae2" (cfr. tav. GEO 3) il tessuto edificato è classificato "3b4"; l'ambito interno al perimetro RME viene classificato "3b3a"; tutta la fascia a lago, attualmente classificata 3b5, viene classificata "3b2a" con la specificazione aggiuntiva delle norme "3b5".

Le aree poste in classe 2, individuate nell'allegato A al presente parere, vengono riclassificate in classe 3B2 se edificate, in classe 3A se non edificate.

Osservazione:

Tale gratuito inasprimento delle classificazione di sintesi (in pratica si scala di una classe nel senso di un ingiustificato aumento della pericolosità) deriva direttamente dalle altrettanto gratuite modifiche introdotte nella zonazione della pericolosità in conoide di cui all'elaborato Geo 3 (vedi punto 8. precedente); tutte modifiche mai discusse nella relazione d'esame.

Gli effetti di tale inasprimento sono devastanti per un equilibrato sviluppo urbanizzativo. In molti casi in queste aree non è più possibile eseguire anche semplici ristrutturazioni. L'impossibilità, già citata, di ristrutturare la Casa per Anziani rientra in questa casistica.

12. GEO 11 e GEO 12

Relativamente agli interventi le classi "3b2b" e "3b2c" vengono riclassificate "3b2a";

Osservazione:

Anche questa imposizione non è stata mai discussa.

In pratica viene rifiutata l'ipotesi che tali aree siano già difese in occasione di eventi alluvionali; ad esempio non viene considerato l'effetto di protezione che il rilevato ferroviario attua su larghe zone della conoide del T. Selvaspessa.

13. nella classe 3 indifferenziata, non presente nella legenda GEO12, gli interventi ammessi sono quelli della classe 3a;

Osservazione:

Anche questa modifica, mai discussa prima e non riportata in relazione

d'esame, appare scarsamente comprensibile: se nella classe 3 indifferenziata si ammettono solo gli interventi di classe 3A, si perde il significato della classe 3 indifferenziata; da questa modifica ex officio consegue l'impossibilità di attuare il recupero dei rustici sparsi in aree montane anche se in zone non pericolose.

14. in legenda, classe 3b6, colonna "Presenza di edificazioni e valutazioni del rischio in atto" al fondo del testo viene inserita la dizione "E' esclusa la possibilità di ampliamento dei campeggi esistenti, la nuova costruzione di campeggi, e le costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e di campeggio di cui all'art. 54 della L.R. 56/77 e s.m.i. Le tipologie di interventi consentite dalla classe 3b6 sono ammesse solo per le strutture a servizio dei campeggi (blocchi sanitari, uffici, ecc,) esistenti o agli adeguamenti igienico — sanitari".

Osservazione:

Tale richiesta, mai discussa, non riportata nella Relazione d'esame e soprattutto ingiustificata sul piano geologico, appare anche irricevibile in quanto, per legge, l'Amministrazione Comunale non è più tenuta al rilascio di permessi per la realizzazione di costruzioni temporanee nei campeggi e conseguentemente non può esercitare alcun controllo sulla realizzazione o meno delle stesse.

15. GEO12

Alla traccia catastale di taluni corsi d'acqua è coperta da fabbricati attualmente classificati "3b3a" viene applicata la classe "3b4".

Osservazione:

Norma mai riportata nella Relazione d'esame. Significa che tutti i fabbricati che coprono corsi d'acqua sono riclassificati in classe 3b4, con conseguente impossibilità di ristrutturazione indipendentemente dalla effettiva pericolosità.

Baveno 15 Aprile 2010