

Dott. Geol. ITALO ISOLI

Albo Prof. Regionale n°60

Spett. le
Comune di Baveno
Ufficio Tecnico

c.a. Arch. Claudia Corbelli

Oggetto: Richiesta di parere per intervento edilizio in classe 3b3a.

Su Vs. richiesta è stata esaminata una richiesta di intervento edilizio su un edificio assoggettato alla classe 3b3a nella porzione in fregio alla sponda sinistra del Rio della Scuderia in prossimità del suo sbocco a lago e alla classe 3b5 nella restante parte.

L'intervento edilizio in oggetto, proposto dal Sig. Zangheri e riguardante l'edificio ad uso turistico alberghiero (Hotel Romagna), classificabile come RE2, prevede il rifacimento della copertura e la formazione di nuovi volumi attraverso il recupero dell'attuale sottotetto. L'intervento RE2 è permesso già in questo momento in classe 3b5 ma non è consentito allo stato attuale in classe 3b3a; lo stesso può però essere eseguito a seguito della realizzazione di opere di difesa e regimazione lungo il corso d'acqua. Tale ristrutturazione però, per motivi architettonici, dovrà necessariamente riguardare l'intera sagoma dell'edificio che rimane comunque inalterata.

A seguito dell'esame della cartografia geologica di analisi allegata allo strumento urbanistico vigente, della cartografia regionale pubblicata a seguito dell'evento alluvionale dell'8 luglio 1996 e del sopralluogo lungo l'asta del Rio della Scuderia effettuato in data 27 ottobre 2013, si ritiene necessario precisare quanto segue circa le condizioni di dissesto del corso d'acqua e la fattibilità dell'intervento edilizio:

- l'elaborato Geo 4 "*Carta degli effetti dell'evento alluvionale dell'8 luglio 1996*" indica come una parte dell'edificio di proprietà sia stata soggetta ad allagamento con trasporto di materiale ghiaioso ciottoloso; tale dato deriva esclusivamente da comunicazione da parte dei funzionari regionali durante i numerosi incontri nell'ambito delle Varianti al PRG e da quanto riportato sulla Tavola 8 Carta dei processi e degli effetti dell'evento alluvionale dell'8/07/1996 contenuta nella pubblicazione regionale Eventi alluvionali in Piemonte 1994-1996. Tuttavia i proprietari dell'edificio affermano di non avere subito alcun disagio durante tale episodio alluvionale ma di avere avuto invece problemi di allagamenti dei piani bassi solo durante gli eventi di piena lacustre degli anni 1993 e 2000; invece, a monte dell'abitato di Roncaro, hanno avuto luogo fuoriuscite di acque miste a detriti in corrispondenza dell'attraversamento del sentiero comunale per la località Prati Belli e dell'imbocco di un tratto tombinato nella sottostante proprietà privata;
- l'inserimento dell'edificio in classe 3b3a, che individua aree soggette ad alluvionabilità con dinamica idraulica ad energia medio-elevata, non è in questo caso strettamente legata al grado di pericolosità del Rio della Scuderia. Infatti la normativa relativa ai corsi d'acqua demaniali, con riferimento al R.D. n. 523/1904, che individua

- fasce di 10 m di inedificabilità, non definisce quali interventi edilizi siano possibili nell'edificato ricadente nelle fasce, quale quello in esame ricavato da una villa precedente al 1904, della quale si è conservato l'ingombro della sagoma (comunicazione del progettista Arch. Pierangelo Paracchini); è prassi richiesta dai funzionari regionali che, per edifici limitrofi a corsi d'acqua minori quali il Rio della Scuderia, con porzioni tombinate, come nel tratto a valle della Strada Statale n.33, la perimetrazione di fasce di rispetto venga assoggettata a classe 3, di cui alla circolare 7LAP/96 e relativa Note Tecnica Esplicativa, con gli edifici presenti assoggettati a classe 3b3a, indipendentemente dal loro grado di rischio, questo per evitare aggravamenti della situazione con nuovi insediamenti (vietati in classe 3b3a) e in previsione di possibili modifiche del tracciato o delle sezioni e di possibile recupero di tratti d'alveo a cielo aperto (anche secondo quanto riportato al punto 10.1 della NTE);
- il sopralluogo effettuato lungo l'intera asta del Rio della Scuderia ha permesso di individuare le seguenti caratteristiche:
 - il tratto compreso tra l'attraversamento autostradale e il sentiero per la località Prati Belli mostra alveo ad elevata acclività con presenza di accumuli di vegetazione con ogni probabilità dovuti al tornado dell'agosto 2012 ed evidenze di erosione laterale e deposito di materiale detritico ghiaioso ciottoloso;
 - a valle dell'attraversamento del sentiero comunale per Prati Belli, rifatto a seguito dell'occlusione durante l'episodio alluvionale del luglio 1996, sono presenti due tratti tombinati all'interno di una proprietà privata (proprietà), anch'essi occlusi e tracimati durante il medesimo episodio alluvionale e successivamente oggetto di interventi di regimazione;
 - a valle di via Prati Belli, all'interno di un'altra proprietà privata (proprietà.....), il corso d'acqua appare in larga parte ben regimato con tratti a bassa pendenza e non si sono riscontrati particolari segni di dissesto (erosioni laterali e di fondo, accumuli di materiale detritico, ecc.); i tratti non regimati hanno alveo e fasce spondali costituiti da substrato roccioso;
 - la porzione d'alveo e fasce spondali compreso tra l'attraversamento della Strada Statale n. 33 e la cascata presente appena a monte, è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali torrentizi ghiaioso ciottolosi; la sezione di deflusso sotto la strada statale appare ridotta dalla presenza di una tubazione.

Il sopralluogo ha evidenziato una scarsa attività geomorfologica del corso d'acqua, peraltro concentrata nella porzione più alta compresa tra l'attraversamento autostradale e il sentiero per la località Prati Belli, lungo il quale possono avere ancora luogo fenomeni erosivi e di trasporto solido comunque con portate totali e volumi non particolarmente consistenti, come di fatto accaduto durante l'episodio del luglio 1996. Gli interventi di regimazione seguiti a tale evento nonché quelli presenti nella proprietà immediatamente sottostante, hanno prodotto un significativo miglioramento delle condizioni di transito delle portate di piena e una riduzione della già naturalmente limitata capacità erosiva del corso d'acqua, condizioni che diminuiscono il potenziale detritico quindi la possibilità di consistente trasporto solido e in ultima analisi il rischio per l'area edificata.

Dal punto di vista pratico gli interventi eseguiti sono da considerarsi come un piano di riassetto idrogeologico, che però non hanno avuto conferma amministrativa come interventi di carattere pubblico.

Nel complesso la situazione descritta può quindi essere così riassunta:

- la classificazione 3b3a, particolarmente penalizzante, non rispecchia il grado di pericolosità effettivo gravante sull'edificio in esame, in quanto anche nel caso di tracimazioni in corrispondenza dell'attraversamento della S.S. n. 33, si possono

ipotizzare deflussi a bassa energia con limitato trasporto solido in grado di coinvolgere il piazzale ed eventualmente il piano terra dell'albergo; la classificazione, come spiegato in precedenza, trova sostanzialmente ragione nell'impedire espansioni verso il corso d'acqua e nel non aggravare la situazione esistente soprattutto considerando la porzione d'alveo tombinata presente in corrispondenza dell'edificio;

- il corso d'acqua mostra limitata attività naturale dissestiva in termini di erosione e trasporto solido o di instabilità delle fasce spondale; inoltre gli interventi realizzati a seguito dell'evento alluvionale del luglio 1996, pur non essendo stati eseguiti come piani di riassetto pubblico, hanno contribuito ad un significativo miglioramento delle condizioni di pericolosità sia circa il transito delle portate di piena anche nei punti idraulicamente critici sia nei riguardi della limitazione dei processi erosivi.

Tenuto conto di quanto riportato nei punti precedenti, della tipologia di intervento previsto, RE2 che coinvolge solo il piano più alto dell'edificio senza modifiche alla sagoma, e del fatto che l'art. 45 delle NTA dello strumento urbanistico vigente circa la classe 3b3a riporta che *"a seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico che eliminino o minimizzino la pericolosità esistente, sono ammessi anche interventi del tipo RE2, S, MDB, NCa, con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti Specifici"*, intendendo implicitamente la possibilità, a seguito della realizzazione di interventi di riassetto, di fruibilità urbanistica non necessariamente completa, è possibile ritenere accettabile già nella situazione attuale un intervento RE2 anche per la porzione di edificio rientrante nella classe 3b3a a patto che interessi solo i piani superiori al piano terra, che comporti solo un modesto incremento del carico antropico e che rispetti le caratteristiche di bassa vulnerabilità ad allagamenti con trasporto solido riportate sempre nel citato art. 45.

Lungo il corso del Rio della Scuderia permangono comunque punti tuttora critici circa il deflusso in caso di portate al colmo con trasporto solido; in particolare ancora a rischio appaiono le pertinenze della proprietà immediatamente sottostante alle sedi stradali di via Prati Belli e del sentiero comunale; si ritiene pertanto auspicabile per un ulteriore miglioramento delle condizioni di deflusso la realizzazione di un'opera di trattenimento a monte dell'attraversamento del sentiero per la località Prati Belli, in grado di ridurre il modesto apporto solido in carico al corso d'acqua; solo a seguito della realizzazione di tali opere di riassetto saranno possibili sull'edificio esistente inserito in classe 3b3a anche gli interventi di tipo RE2 ai piani terra e S, MDB e NCa.

Verbania, 10 Gennaio 2014

Dott. Geol. Italo Isoli

