REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI DORMELLETTO

P.R.G.C. 2003

PROGETTO DEFINITIVO, approvato con D.G.R. n° 15-13158 del 01-02-2010

VARIANTE PARZIALE 2011

PROGETTO DEFINITIVO

Tav.2 Azzonamento

Ai sensi del quarto comma dell'art. 8 della LR 56/77 smi., le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A alla DCR n. 383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale all'art. 1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati.

Data: SETTEMBRE 2011 — Scala: 1: 5.000

Progettisto urbanistico:
COOP. ARCH. G.1 **- Novara - Piazzale Lombardia 8**
Tel. 0321.455090 - Fax 457548 - E-mail: g1arch@g1arch.it
dott. arch. Giovanni Gramegna

Indagini geologiche:
dott. Claudio Viviani
Via del Moro, 59 - Oleggio - Tel. e Fax 0321.998824
Email: info@geologiaeambiente.net

Indagini ambientali:
dott. Ing. Alberto Ventura
Eco.Ve.Ma srl - Arona - Reg. Cantarana, 17 - Tel. e Fax 0322.45624
Email: amministrazione@ecovema.com

Indagini acustiche:
dott. Ing. Alberto Ventura
Eco.Ve.Ma srl - Arona - Reg. Cantarana, 17 - Tel. e Fax 0322.45624
Email: amministrazione@ecovema.com

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
Geom. Massimo Gemelli	Lorena Vedovato	Dott. Agostino Carmeni

- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE – ART. 21 NTA
- RESIDENZIALE ESISTENTE – ART. 23 NTA
- RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO ART. 24 NTA
- AREE INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO – ART. 25 NTA
- AREE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO – ART. 26 NTA
- ATTIVITA' DI SERVIZIO AGLI AUTOMEZZI – ART. 27 NTA
- ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI E DI RISTRUTTURAZIONE – ART. 28 NTA
- AREE PER ATTREZZATURE NAUTICHE ESISTENTI ART. 29 NTA
- AREE TURISTICO–RICETTIVE ESISTENTI E DI TRASFORMAZIONE – ART. 30 NTA
- AREE PER COMPLESSI TURISTICO–RICETTIVI ALL'APERTO – ART. 31 NTA
- AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE – ART. 32 NTA
- AREE DEL PARCO NATURALE DEI LAGONI DI MERCURAGO (ART. 33 NTA) E AREE DELLA RISERVA SPECIALE DEI CANNETI DI DORMELLETTO (ART. 34 NTA)
- CONFINE AREE DEL PARCO NATURALE DEI LAGONI DI MERCURAGO (ART. 33 NTA) E DELLA RISERVA SPECIALE DEI CANNETI DI DORMELLETTO (ART. 34 NTA)
- SPIAGGE – ART. 34 NTA
- CANNETI – ART. 34 NTA
- AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (SETTORE INDUSTRIALE) – ART. 35 NTA
- AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (SETTORE RESIDENZIALE) – ART. 35 NTA
- AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (SETTORE TURISTICO) – ART. 35 NTA
- AREE PER INFRASTRUTTURE PUBBLICHE (IMPIANTI TECNOLOGICI) – ART. 36 NTA
- VINCOLI E FASCE DI RISPETTO (FERROVIA) – ART. 37 NTA
- FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE – ART. 37 NTA
- VINCOLI E FASCE DI RISPETTO – ART. 37 NTA
- AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE CORRELATE AD INTERVENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E TURISTICI
- LIMITE DI QUOTA 198.5 m s.l.m., SUPERIORE ALLA MASSIMA ESCURSIONE LACUSTRE REGISTRATA
- AMBITI DA SOTTOPORRE A STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
- AMBITI SOTTOPOSTI A STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
- AREE DI PERTINENZA ED EDIFICI VINCOLATI EX LEGGE 1089/39 E DA PTP
  A–Emergenza architettonica, B–Beni di rilevanza territoriale, C–Beni diffusi di caratterizzazione – ART. 21 NTA
- CONFINE COMUNALE
- STRADE DI PROPRIETA' COMUNALE
- INEDIFICABILITA' 100 MT DAL LAGO
- TUTELA 300 MT DAL LAGO
- FASCIA DI RISPETTO DEL CORSO D'ACQUA
- FASCIA DI RISPETTO DALLE FERROVIE PER LE NUOVE COSTRUZIONI (30 mt)
- FASCIA DI RISPETTO DALLA S.S. 33 del Sempione (10 mt)
- FASCIA DI RISPETTO DELL'ELETTRODOTTO (5 mt)
- AREE ESCLUSE DAL VINCOLO LG. 431/85 AI SENSI DELL'ART. 1, comma 2 (L.R. 20/89, ART. 11, comma 1)
- AREA ARCHEOLOGICA
- RISORGENZA IDRICA – FONTANILI

"Negli ambiti compresi tra la quota di massima escursione lacustre e le sponde del lago (richiamate al punto 13 di pag.7 dell'Elaborato Normativa geologica, nonchè nelle Norme Tecniche di attuazione del nuovo PRGC 2003) delimitati sulle Tavole 8a e 8b in scala 1:2000, sono escluse le nuove edificazioni e per quanto attiene le attività ricreative connesse al lago o la realizzazione di opere infrastrutturali lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili è di riferimento quanto indicato all'art. 9 delle Norme di Attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) per le aree in dissesto attivo. In tal senso, nelle porzioni di destinazioni d'uso destinate ad Aree per complessi turistico-ricettivi all'aperto (art.31 Norme Tecniche di Attuazione del. nuovo PRGC 2003) sono consentiti unicamente interventi volti al mantenimento dello stato di fatto esistente senza incrementi del carico antropico e nelle Aree di compensazione ambientale correlate ad interventi produttivi, commerciali e turistici: S1 ed S2, sono consentite unicamente utilizzazioni a verde pubblico non attrezzato.".

"La prevista area di completamento e di nuovo impianto indicata come intervento n. 28 nella Relazione Geologico Tecnica ai sensi dell'art. 14 LR 56/77 (Arona, Novembre 2005) in quanto caratterizzata da una stretta fascia di classe II a ridosso delle abitazioni esistenti e da una restante acclive scarpata in classe IIIA per la quale sono escluse nel modo più assoluto la possibilità di nuove edificazioni, è stralciata come evidenziato in allegato 2 al provvedimento regionale di approvazione del nuovo PRGC 2003 e in sua vece sono ripristinate le precedenti destinazione d'uso del previgente piano."

"Per le problematiche di ristagno e risorgenze idrica, individuate sulla Tavola 2 Carta Geomorfologica e del dissesto in scala 1:5000, sono escluse nuove edificazioni dall'area di completamento e di nuovo impianto indicata come intervento n. 32 nella Relazione Geologico Tecnica ai sensi dell'art.14 LR 56/77 (Arona, Novembre 2005) ed è inserita in classe IIIA la parte di essa inedificata in conformità alla Tavola 7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e alle Tavv. 8a e 8b in scala 1:2000"

"In generale, per quanto attiene le aree di futura edificazione, tutti gli interventi previsti,quand'anche non evidenziati Relizione Geologico Tecnica ai sensi dell'art.14 LR 56/77(Arona, Novembre 2005) e nel suo aggiornamento (Maggio 2007) devono risultare compatibili con le indicazioni derivanti dalla cartografia di sintesi sella pericolosità geomorfologica e di idoneità alla utilizzazione urbanistica."

"Gli interventi riguardanti gli incrementi volumetrici e l'aumento dei carichi urbanistici previsti nelle aree terziarie-commerciali esistenti e di ristrutturazione urbanistica (art. 28 delle Norme Tecniche di attuazione) alle aree per attrezzature nautiche esistenti (art.29 delle Norme tecniche di attuazione) alle aree turistico ricettive esistenti e di trasformazione urbanistica (art.30 NTA) alle aree per complessi turistico ricettivi all'aperto-villaggi turistici (art.31 delle Norme tecniche di attuazione) alle aree della RSN dei Canneti di Dormelletto (art.34 delle Norme tecniche di attuazione) non sono consentiti quando riguardano i territori compresi nella Riserva naturale speciale dei Canneti di Dormelletto e nel Parco dei Lagoni di Mercurago, in quanto contrastanti con le finalità della Legge istitutiva n.16/93, art.3 lettere a),b) e c).".

"Le problematiche di carattere geologico nelle aree comprese nella classe del rischio geologico IIIA, delimitate sulla Tavola 7 Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica a dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000, determinano la necessità di escludere da tali ambiti le nuove edificazioni e ogni incremento del carico antropico; sono tuttavia consentite destinazioni d'uso a verde non attrezzato (inedificabile) nelle aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale dei settori: residenziale, industriale, turistico, delle area di compensazione ambientale correlate ad interventi produttivi, commerciali e turistici.".

"La delimitazione del vincolo idrogeologico vigente è quella riportata sulla Tavola 2 Carta Geomarfologica e del dissesto in scala 1:5000.".

"Per il mantenimento allo stato naturale delle superfici a verde ancora presenti lungo la Statale 33, già fortemente trasformata nel tempo da una consistente espansione a nastro dell'edificato, e per le finalità di tutela e salvaguardia proposte dalla Legge istitutiva della Riserva Naturale Speciale regionale è stralciata la previsione commerciale compresa nella delimitazione dell'area protetta, indicata con la sigla n. S7 nella Relazione Geologico Tecnica ai sensi dell'art.14 LR 56/77 (Arona, Novembre 2005) come evidenziano in allegato al provvedimento regionale di approvazione del nuovo PRGC 2003 e in sua vece sono ripristinate le precedenti destinazione d'uso del previgente piano.".

"L'area archeologica situata nel centro storico, rappresentata nella Tavola 4a) del nuovo PRGC 2003 in scala 1:2000, non è da intendersi esaustiva della effettiva dimensione territoriale della zona d'interesse archeologico la cui delimitazione, trattandosi di un vincolo di natura paesistica, spetta alla Soprintendenza per i Beni paesaggistici ad architettonici del Piemonte.".