

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE GENERALE

al PRGC vigente approvato con D.G.R. n.13-2018 del 23.01.2006 ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.R n. 56/77 e s.m.i.



4° Dipartimento Programmazione Territoriale - Urbanistica Ufficio di Piano

Progetto

Arch. Edoardo Marini n. 8143 Ordine APPC Milano
Arch. Vittorio Brignardello n. 608 Ordine APPC Novara - VCO

Ufficio Urbanistica - Analisi GIS e Geomatica
Dott. Ivano Giuliano

Ufficio Ambiente - Acustica Ambientale
Dott.sa Marina Della Lucia

Contributo specialistico

Redazione Norme Tecniche di Attuazione
Dott. Mauro Cavicchini

Studio associato CMC
Dott. Geol. Giovanni Capulli

LAND Italia s.r.l.
Arch. Andreas Kipar

SMAPROGETTI
Ing. Giorgio Sandrone
Dott. Pian. Cristina Mijno

Studio Associato GEOTER

Dott. Agr. Camilla Scalabrini

Ambiente Italia s.r.l.

Componente traffico e viabilità
Arch. Vincenzo Curti

Il Sindaco

Silvia Marchionini

L'Assessore all'Urbanistica

Roberto Brigatti

Il Segretario Comunale

Antonella Mollia

Il Responsabile del Procedimento

Vittorio Brignardello

TITOLO ELABORATO	NUMERO
PPR - Relazione di adeguamento	P1.2.5
Base cartografica:	Agg. gennaio 2024 Scala

INDICE

1.	Premessa	3
2.	Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	4
3.	Raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per i beni ex articoli 136 e 157 del Codice e le previsioni della Variante	25
4.	Raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante	68
5.	Individuazione cartografica sul territorio comunale degli ambiti oggetto di approfondimento	104
6.	Aree oggetto di variante - residui di piano	105
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 1 e 14)</i>	107
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 2)</i>	109
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 3)</i>	111
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 4)</i>	113
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 5)</i>	115
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 6)</i>	117
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 7)</i>	119
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 8)</i>	121
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 9)</i>	123
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 10)</i>	125
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 11 e 12)</i>	127
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 13)</i>	129
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 15)</i>	131
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 16)</i>	133
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 17 e 74)</i>	135
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 18)</i>	139
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 19)</i>	141
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 20)</i>	143
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 21)</i>	145
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 22)</i>	147
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 23)</i>	149
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 24)</i>	151
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 25 e 73)</i>	153
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 26)</i>	155
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 27)</i>	157
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 28)</i>	159
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 29 e 30)</i>	161
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 31)</i>	165
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 32)</i>	167
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 33)</i>	169
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 34)</i>	171
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 35)</i>	173
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 36)</i>	175
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 37)</i>	177
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 38)</i>	179
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 39)</i>	181
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 40)</i>	183
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 41)</i>	185
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 42)</i>	187
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 43)</i>	189
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 44)</i>	191
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 45)</i>	193
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 46 e 47)</i>	195
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 48)</i>	199
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 49)</i>	201
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 50)</i>	203
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 51)</i>	205
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 52)</i>	207
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 53)</i>	209
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 54)</i>	211
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 55)</i>	213
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 56)</i>	215
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 57)</i>	217
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 58)</i>	219
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 59-75)</i>	221
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 60 e 69)</i>	223
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 61, 62 e 76)</i>	227
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 63)</i>	229
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 65)</i>	231
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 66)</i>	233
	<i>SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 67)</i>	235

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 68)	237
SCHEDA APPROFONDIMENTO (n. 70)	239
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 71)	241
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 72)	243
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 77 e 104)	245
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 78)	249
7. AREA OGGETTO DI VARIANTE – NUOVE PREVISIONI	251
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 79)	252
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 80)	254
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 81)	256
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 82)	258
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 83)	260
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 84)	262
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 85)	264
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 86)	266
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 87)	268
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 88)	270
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 89)	272
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 90)	274
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 91)	276
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 92)	278
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 93)	280
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 94)	282
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 95)	284
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 96)	286
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 97)	288
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 98)	290
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 99)	292
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 100)	294
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 101)	296
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 102)	298
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 103)	300
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 105)	302
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 106)	304
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 107)	306

1. Premessa

L'adeguamento dello strumento urbanistico al piano paesaggistico è un processo che risponde allo scopo di realizzare una maggiore integrazione tra le materie urbanistica e paesaggistica. Il Comune di Verbania avrebbe dovuto, entro il termine fissato (due anni dall'approvazione del PPR), adeguare lo strumento di pianificazione urbanistica alle previsioni del Piano paesaggistico regionale della Regione Piemonte, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, ai sensi dell'art. 145, comma 4 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Tale processo non è stato compiuto. In accordo con l'Art. 46, comma 9 delle NdA del PPR che predispone che qualunque variante generale o revisione allo strumento urbanistico comunale, anche in assenza di adeguamento, debba essere coerente con il piano paesaggistico, anche la presente Variante Generale è stata oggetto di adeguamento al PPR. Tale adeguamento è condotto nella forma e nei contenuti in accordo con le disposizioni del Regolamento della Regione Piemonte, Allegato A – Modalità per la redazione della variante urbanistica di adeguamento al piano paesaggistico regionale.

Nell'ambito della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare sono state sviluppate alcune parti relativamente al procedimento di adeguamento della Variante Generale di PRGC al Piano paesaggistico regionale. Nello specifico si sono predisposti:

P1.2.1 PPR - Tavola dei beni paesaggistici: la tavola individua tutti i beni paesaggistici che interessano il territorio comunale, riportati dal PPR nella Tavola P2;

P1.2.2 PPR - Tavola delle componenti paesaggistiche: la tavola riconosce le componenti paesaggistiche sul territorio comunale di Verbania, individuate dal PPR nella Tavola P4;

P1.2.3 PPR – Tavola della visibilità;

P1.2.4 PPR - Tavola di raffronto: l'elaborato cartografico serve a dimostrare la coerenza tra le previsioni della Variante Generale ed i contenuti del PPR e riporta i perimetri delle aree che sono oggetto di adeguamento e delle aree di variante;

P 1.2.5 Relazione di adeguamento al PPR, che contiene:

- Una prima parte di indagine che descrive le strategie e gli obiettivi che il PPR stabilisce per il territorio e che analizza i valori e le criticità del sistema paesaggistico del Comune di Verbania,
- Il raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per i beni ex articoli 136 e 157 del codice e le previsioni della variante;
- Il raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della variante
- Le schede di approfondimento predisposte per le aree oggetto di Variante

Si sottolinea che per la fase di sviluppo del Progetto Preliminare sarà necessario coordinare, all'interno dell'apparato normativo del piano urbanistico, le prescrizioni e direttive derivanti dal PPR al fine di realizzare la piena rispondenza della Variante Generale al PPR nelle parti in cui essa non è ancora coerente.

2. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Esso è lo strumento principale della pianificazione regionale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. Pertanto, il suo obiettivo principale è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della Regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

Il PPR detta indirizzi, direttive e prescrizioni. Per indirizzi s'intendono le disposizioni di orientamenti e criteri per il governo del territorio e del paesaggio, attraverso la pianificazione settoriale e territoriale e urbanistica alle diverse scale; agli Enti territoriali competenti è riconosciuta la potestà, nel rispetto degli indirizzi, di esercitare una motivata discrezionalità nelle modalità di recepimento, purché coerenti con le finalità e gli obiettivi individuati dal PPR.

Per direttive s'intendono le disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione dei piani settoriali, nei piani territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale, previa puntuale verifica; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente.

Per prescrizioni s'intendono le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e cogenti e presuppongono immediata attuazione ed osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà, e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione.

Ambito	Fascia costiera Nord del Lago Maggiore	12
--------	--	----

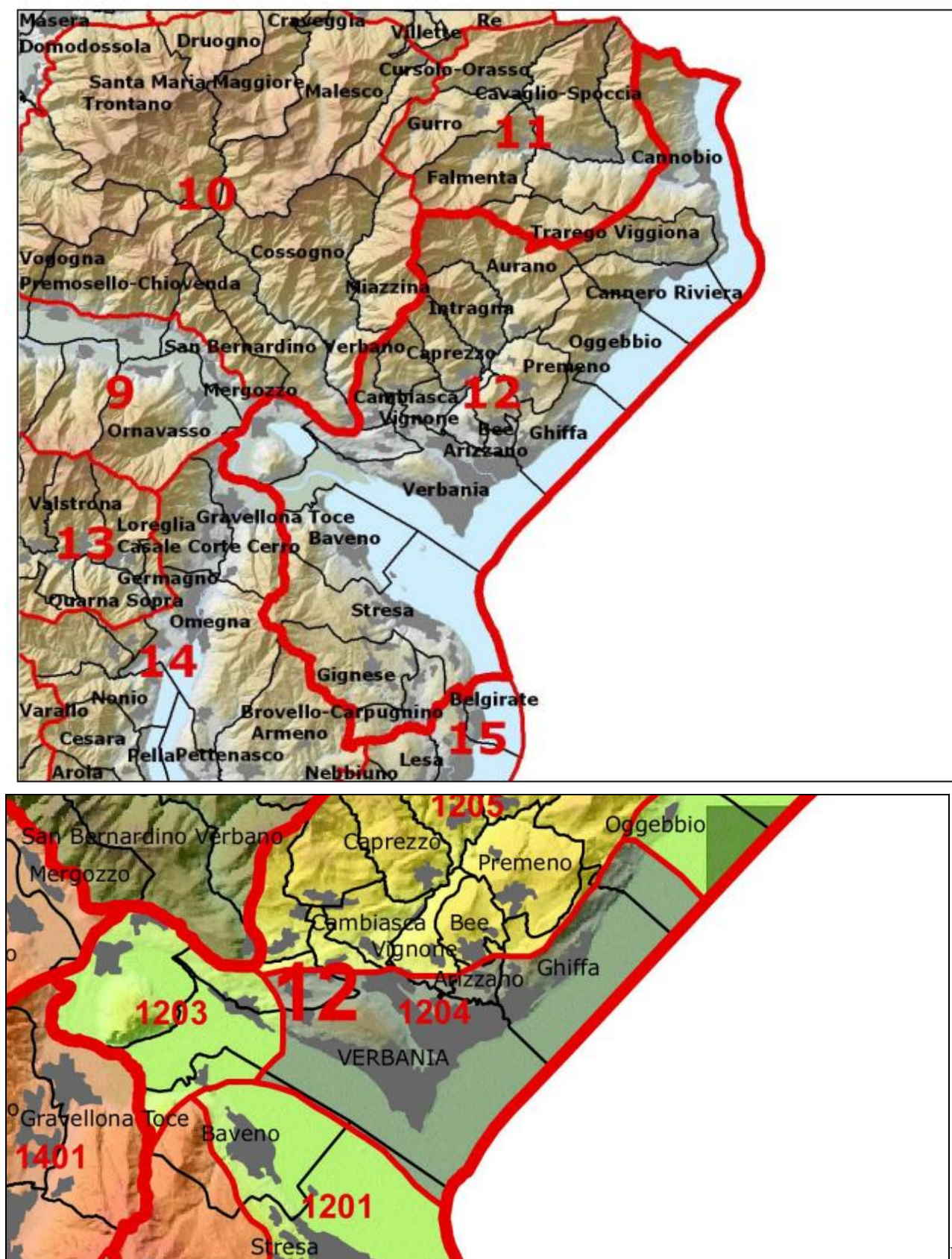


figura 1: PPR-Tavola P3

Il PPR ha diviso il territorio regionale in 76 Ambiti paesaggistici. Secondo tale suddivisione, il territorio comunale di Verbania è stato inserito nell'ambito di paesaggio n. 12 – Fascia costiera nord del Lago Maggiore, distinguendo il territorio comunale in due unità di paesaggio:

- Unità di paesaggio n. 12.04 – Verbania e la Fascia Lacustre - tipologia 5 “Urbani rilevante alterato”
- Unità di paesaggio n. 12.03 – Mergozzo e il Montorfano - tipologia 4 “Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti”.

Caratteristiche strutturali

L'ambito che si disegna lungo la sponda piemontese del Lago Maggiore è delimitato a nord-ovest dai crinali che costituiscono la linea spartiacque con la Valle Cannobina, con la Val Grande, dalla porzione di pianura del Fondo Toce e dai crinali che separano il Lago d'Orta. A sud si protende fino oltre Stresa, ove confina con l'ambito 15 (relativo alla costa meridionale del lago), con il quale mostra marcate analogie. La fascia costiera del Lago Maggiore è caratterizzata, a eccezione della limitata area pianeggiante di fondo Toce, da un immediato rapporto con le zone collinari e pedemontane con zone di cerniera su linee di crinale o punti di notevole importanza panoramica quali, ad esempio, la vetta del Mottarone, stazione sciistica di pregio, strettamente legata al lungo-costa da funivia. Assume importanza sopranazionale, essendo il lembo settentrionale del bacino in territorio svizzero, ed essendo le comunicazioni stradali e ferroviarie, soprattutto da fine Ottocento, notevolmente sviluppate con la via che da Verbania si dirige a Locarno, mentre da Feriolo si punta verso il passo del Sempione (sviluppo che ha notevolmente favorito la vocazione turistica dell'area, insieme all'introduzione dei battelli sul lago). La cerniera con la sponda lombarda è invece attualmente garantita dalla connessione diretta data dalla presenza del battello Intra-Laveno.

I caratteri tipizzanti sono riconoscibili nella diffusione dei centri storici, che si localizzano sul lungolago e a corona in ambito prealpino, nella conurbazione urbana e continua che si concentra tra i due torrenti, con i centri Suna, Intra e Pallanza, per le aree industriali localizzate lungo i torrenti e ad ovest del Fondotoce. Il territorio si caratterizza poi per il sistema delle ville e dei parchi storici, alla presenza di rilevanti punti panoramici, quali ad esempio Villa Poss a Intra, i ruderi dell'ex Hotel Eden sulla punta Castagnola a Pallanza.

Emergenze fisico-naturalistiche

L'ambito 12, con particolare riferimento al territorio di Verbania, dal punto di vista delle emergenze fisico-naturalistiche, si caratterizza per la presenza della Riserva Naturale speciale di Fondo Toce (SIC e ZPS). In questo territorio si riconosce un importante canneto perilacustre a *Phragmites australis* che ospita specie ornitologiche a distribuzione limitata, nella regione, e specie entomologiche presenti in Piemonte solo in questo sito o in poche altre località; è inoltre un ambiente di primaria importanza per le specie ornitiche migratorie. Nell'area sono presenti relitti di bosco ripario a prevalenza di *Salix alba* e soprattutto una stazione di *Alnus* alla minima altitudine in Piemonte. Nel complesso l'area si apprezza per essere un prezioso mosaico di vegetazioni acquatiche e palustri di interesse comunitario distribuite lungo i corsi d'acqua, le rispettive foci e il litorale lacustre. Risalendo lungo il fiume l'area è inclusa nella ZPS “Fiume Toce”, che si caratterizza per formazioni di greto alluvionale ciottoloso a saliceto, con isoloni in alveo e formazioni boschive riparie di salice bianco e pioppo nero e presenza di ambienti arbustivi termofili e prati da sfalcio planiziali, importanti per l'avifauna migrante e nidificante. Nei pressi dell'area è presente la ZPS “Lago di Mergozzo e Monte Orfano”, che include sia ambienti ripari simili a quelli delle aree del Toce, sia boschi di latifoglie dominati da castagno e, nei versanti esposti a sud, specie caratteristiche xerofile. Notevole importanza inoltre assumono gli ecosistemi rupestri, con una morfologia aspra a balze rocciose, che determinano condizioni ideali di nidificazione per rapaci.

Caratteristiche storico-culturali

A differenza degli altri comuni costituenti l'ambito, nei quali gli insediamenti della fascia costiera lungo la via che costeggia il perimetro lacustre si configurano come una struttura lineare chiusa tra lago e versante collinare-pedemontano, con sviluppo a monte ed esposizione con affaccio verso lago, Verbania, comune costituito nel 1939 dall'aggregazione di una serie di centri, di cui Intra e Pallanza i principali, si connota per una singolare varietà di aspetti urbanistici, specchio delle forti identità originarie, dovute alle differenze sia delle sorti storiche sia del contesto orografico di sviluppo.

L'insieme dei comuni rivieraschi costituisce sistema per la puntuale presenza di edifici religiosi, sia medioevali sia di stampo controriformista, culminanti nei Sacri Monti, tra cui il caso emblematico di Ghiffa, per la forte emergenza di strutture storicizzate per il loisir e di ville e giardini storici. La presenza di questi ultimi definisce un paesaggio antropizzato con connotazione arborea tradizionale e di essenze importate in periodo ottonevicesco (aspetto che pone l'ambito in stretta connessione con la fascia costiera sud del Lago Maggiore) e segnala come la floricoltura sia sviluppata soprattutto a centro lago, anche in area collinare, mentre a più alta quota si segnala una cultura vivaistica (Alpinia).

Notevole la presenza di cave di materiale lapideo concentrate in comune di Baveno e Mergozzo e anche negli ambiti limitrofi di cerniera (Granito rosa di Baveno, Granito bianco del Montorfano, marmo di Candoglia), connotante per un diffuso utilizzo locale, a iniziare dal XVI secolo e non (Duomo di Milano, San Paolo fuori le mura) e di conseguenza per la formazione di maestranze specializzate.

Entro questo quadro generale si distinguono per il loro ruolo le diverse componenti:

Fattori strutturanti

- Sistema delle ville e dei parchi storici (da sottoporre a puntuale individuazione a scala edilizia, nel quadro di livelli di pianificazione comunale o intercomunale); si segnalano, per la rilevanza panoramica: Villa Poss a Intra, Villa Palazzola e Villa Castelli a Stresa, ruderi dell' ex Hotel Eden sulla punta Castagnola a Pallanza, Terme di Baveno;
- Strada napoleonica del Sempione con relativi manufatti e opere d'arte (parapetti e punti di sosta e affaccio);
- Linea ferroviaria del Sempione con manufatti di pertinenza;
- Percorsi devozionali storici Bee-Arizzano-Verbania-Vignone e complesso monumentale di San Martino a Vignone;
- Linea Cadorna e fortificazioni (Aurano, Cannero Riviera, Falmenta, Oggebbio, Trarego Viggiona).

Fattori caratterizzanti

- Sistema degli edifici romanici afferenti al sistema pievano medioevale, in relazione anche con le pievi attualmente in territorio svizzero (in prima analisi si possono segnalare, per la rilevanza, gli edifici romanici di Baveno, Pallanza, Suna, Montorfano e Mergozzo); sistema degli edifici controriformistici, di cui San Martino di Vignone è un esempio emblematico;
- Sistema dei cordoni morenici glaciali dell'Alpe Sincina.

Fattori qualificanti

- Sistema dei percorsi porticati in numerosi tratti di lungolago urbani;
- Promontorio della Castagnola a Pallanza con i ruderi dell'Hotel Eden;
- Villa e Villino San Remigio a Verbania con parco annesso;
- Sistema delle piazze sul lungolago dei centri abitati storici (Verbania, Stresa, Cannobio, Cannero);
- Litorali balneabili;
- Sistema dei porti lacustri;
- Stazioni storiche dei traghetti navigazione laghi;
- Linea ferroviaria storica Stresa-Mottarone e sue pertinenze;

- Area Colonia Motta a Verbania;
- Sistema di case da pascolo di bassa quota;
- Aree delle cave (Baveno, Montorfano e Candoglia);

Oltre alla puntuale individuazione e perimetrazione degli elementi dei sistemi di beni sopra elencati e delle relative pertinenze storiche e percettive, si segnala, per la stratificazione storica e per il valore paesaggistico l'area della Riserva naturale speciale Fondo Toce e collegamento al lago di Mergozzo.

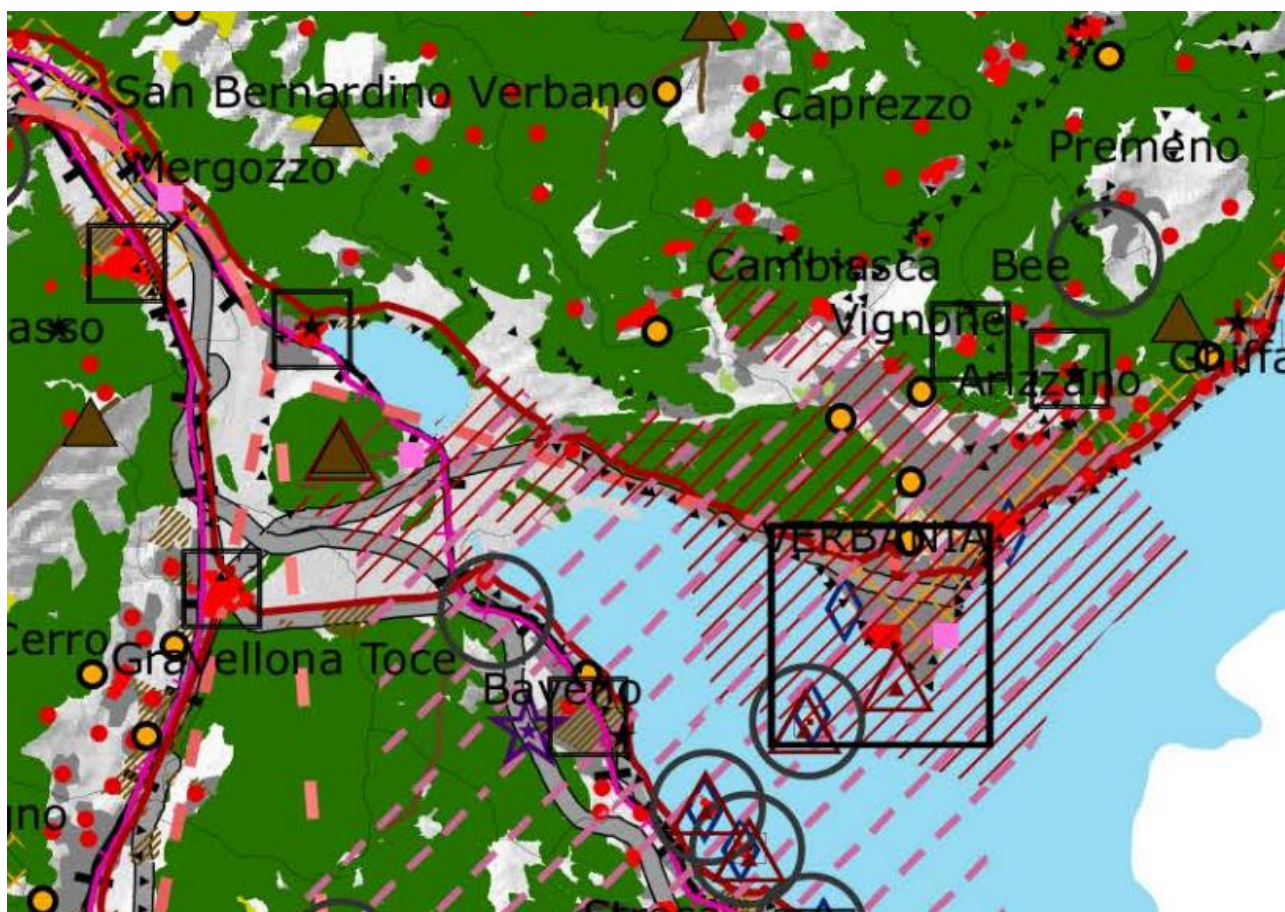
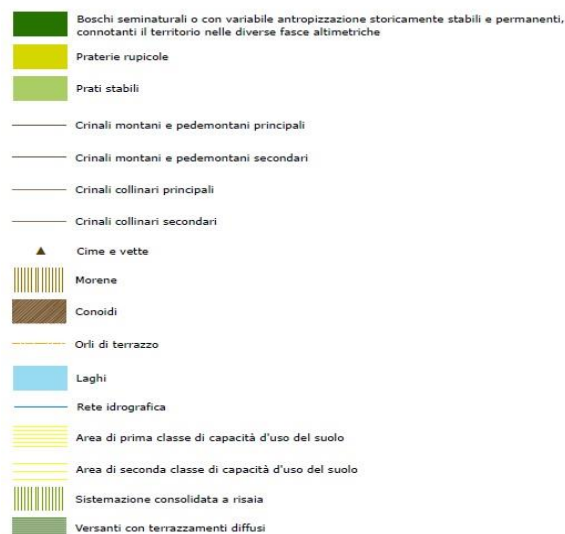


Figura 2: PPR - Tav. P1: Quadro strutturale

Fattori naturalistico-ambientali**Fattori storico-culturali****Rete viaria e infrastrutture connesse****Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica****Centralità storiche per rango:****Centri storici**

- M Rifondazioni di età moderna
- R Ricetti
- V Città di nuova fondazione medievale
- A Insediamenti e fondazioni romane
- Castelli e chiese isolate
- Insediamenti con strutture signorili caratterizzanti
- Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti

Poli della religiosità di valenza territoriale

- Grandi opere dinastiche e papali
- Sacri monti e santuari
- Grange cistercensi

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

- Presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale
- Castelli rurali
- Cascinali di pianura
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini

Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale

- Poli della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Aste fluviali caratterizzate dalla presenza stratificata di impianti idroelettrici e infrastrutture connesse

Contesti territoriali per la villeggiatura e la fruizione turistica

- Rilevante presenza consolidata di luoghi di villeggiatura e infrastrutture connesse
- Stazioni idrominerali

Fattori percettivo-identitari**Elementi emergenti**

- Versante rilevante dalla pianura
- Rilievi isolati e isole
- Fulcri del costruito
- Belvedere
- Percorsi panoramici
- Paesaggi ad alta densità di segni identitari

Dinamiche in atto

L'ambito vede un prevalente mantenimento complessivo della destinazione territoriale per il loisir con tutte le strutture a esso legate, con numerose iniziative diffuse o puntuali che hanno assunto un ruolo negli ultimi anni:

- l'affermazione degli interventi di "case di villeggiatura", basati sul recupero dei casali abbandonati a seguito della forte decrescita dell'uso dei boschi. Ciò avviene come parziale alternativa al fenomeno dell'espansione di seconde case che ha alterato negli scorsi cinquant'anni il rapporto costa-collina;
- la valorizzazione dei giardini storici a fronte di una mantenuta tradizione di floricultura e vivaistica;
- le iniziative di recupero di borgate di mezza costa e di restauro di molti edifici, rappresentano una crescente valorizzazione dei centri abitati esistenti con la creazione di molte strutture ricettive
- la valorizzazione delle potenzialità agrituristiche ed escursionistiche;
- la valorizzazione dei collegamenti con le vallate dell'Ossola;
- l'istituzione dell'Ecomuseo del Lago d'Orta e Mottarone;
- episodi di riqualificazione (creazione di nuove passeggiate, nuovi porti) dei lungolaghi;
- il potenziamento dei percorsi lacustri, anche in funzione dei collegamenti ferroviari.

Tra le dinamiche critiche:

- realizzazione incrementale di antenne per telefonia mobile;

- installazione indiscriminata e non regolamentata di pannelli solari sulle coperture;
- eccessivo sfruttamento idroelettrico dei corsi d'acqua di qualsiasi dimensione e portata, con impatto sul paesaggio visibile ed ecosistema, anche in zone di tutela naturalistica (SIC, ZPS);
- realizzazione di nuova edilizia in centro storico e ampliamenti periferici con caratteri estranei a tipologie tradizionali;
- edificazione intensiva di lottizzazioni a mezza costa a Oggebbio, Vignone, Cannobio, Ghiffa;
- edificazione e lottizzazioni a Mergozzo sul lago, sito di alto interesse panoramico e naturalistico;
- edificazione di alberghi lungo il lago tra Stresa e Baveno con compromissione di ville storiche;
- progressivo inserimento lungo la statale del lago di guard-rail ANAS alti e antiestetici, che tolgono la visuale del lago, rimuovono muretti e manufatti storici, impediscono l'accesso al lago ai pedoni.
- A fronte delle dinamiche turistiche si riscontra un processo di abbandono delle attività agroforestali, con:
 - sostanziale abbandono, nella zona meridionale, delle attività produttive del bosco;
 - abbandono delle superfici agricole, con rinaturalizzazione spontanea e invasione di specie forestali arboree e arbustive, sia autoctone sia, soprattutto nella zona più prossima al lago, di specie esotiche presenti nei parchi delle ville.

Indirizzi e orientamenti strategici

La strategia fondamentale dell'ambito deve essere indirizzata a una prospettiva di tutela attiva, che salvaguardi i valori straordinari presenti (sia storico-culturali sia naturalistici) pur nella continuità degli utilizzi turistici ormai consolidati. In riferimento alle risorse disponibili, le azioni strategiche e le linee normative devono indirizzarsi verso:

- conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati anche con funzione di residenza per villeggiatura, contenendo il nuovo consumo di suolo;
- conservazione del patrimonio delle ville storiche, anche novecentesche, con i relativi giardini e parchi, evitando la frammentazione o separazione del rapporto villa-giardino e promuovendo la fruizione pubblica dei luoghi; controllo delle trasformazioni d'uso turistico ricettive dei complessi villa-giardino, verificando la compatibilità in rapporto alla conservazione degli elementi caratterizzanti dei luoghi (parcheggi, impianti tecnologici, attrezzature di servizio);
- valorizzazione culturale con il miglioramento dell'accessibilità e dell'offerta fruitiva delle attività caratterizzanti i primi rilievi collinari;
- valorizzazione della peculiarità dei porti lacustri storici e dei collegamenti via lago;
- ulteriore valorizzazione dei luoghi del loisir storicamente consolidati e riconosciuti per fama, promuovendo in particolare le valenze storiche dei luoghi;
- sistemazione della fascia lacustre curando la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali;
- contenimento degli interventi di potenziamento infrastrutturale non strettamente connessi a esigenze di sicurezza;
- attenzione alle aree estrattive, rispettando le esigenze di percezione del paesaggio e valorizzandone il sapere consolidato e legato alle attività e ai mestieri tradizionali dei luoghi;
- valorizzazione e potenziamento del rapporto lago-montagna, anche nell'ottica di alleggerimento della pressione turistica sulle sponde del lago, indirizzando a una fruizione più ampia del territorio (con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di facile accessibilità lungo le medie pendici, dalle quali si può godere di visuali ad alto valore paesaggistico);

- nella piana alluvionale del Toce, correzione dell'elevato impatto visuale degli insediamenti industriali esistenti e integrazione dell'insorgenza di nuove infrastrutture e insediamenti industriali e commerciali, in un'ottica di salvaguardia e di recupero del contesto paesaggistico.

Per gli aspetti naturalistici le riserve speciali, già presenti, andrebbero ampliate nei confini e portate a una più marcata caratterizzazione, intervenendo per migliorare struttura e composizione del bosco.

Per le superfici forestali deve essere incentivata la gestione attiva, multifunzionale e sostenibile; in particolare è opportuno:

- favorire una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- incentivare la conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio, con priorità per i popolamenti invecchiati e delle stazioni più stabili;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), valorizzare le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti conservandone i portasseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare, nei boschi a prevalenza di specie spontanee la gestione deve contenere la robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici (ailanto, quercia rossa, conifere ecc.), soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale;
- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.

Per gli aspetti infrastrutturali in genere e insediativi è importante:

- regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;
- regolamentare, nel rispetto di ecosistemi e paesaggio, lo sfruttamento idroelettrico, in particolare quello di privati e con piccole portate, mediante piani compatibili concertati tra gli enti a tutti i livelli;
- regolamentare con specifici piani il numero e le caratteristiche degli ampliamenti delle sedi stradali, le caratteristiche dei manti stradali e in particolare i guard-rails e barriere, da studiare in modo che non siano antiestetici e non ostruiscano visuali e conservando elementi e manufatti storici;
- regolamentare l'installazione dei pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare l'attività edilizia e il mantenimento d'uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare e limitare la demolizione e sostituzione edilizia nei nuclei insediativi storici, anche minori (frazioni), in particolare di strutture collettive antiche come forni, lavatoi, torchi, ecc.;
- regolamentare nei piani regolatori la gestione dell'attività edilizia sulle ville di lago e i relativi parchi e giardini, con censimento di tutte quelle esistenti e denominazione per tutte di "interesse storico architettonico", con relativi limiti alla trasformazione;
- regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei campeggi;
- regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei porti, dei moli, degli approdi e dei centri velici;
- regolamentare nei piani territoriali lo sviluppo e la riqualificazione dei percorsi di lungolago, in modo che siano omogenei nei diversi comuni;
- regolamentare e limitare con strumenti urbanistici coordinati l'edificazione e le espansioni residenziali dell'area da Ghiffa al confine svizzero;

- recuperare e valorizzare il turismo escursionistico sui precorsi culturali e storici (Griffa -Trinità, Cannobio, Carmine, Vignone - San Martino);
- consolidare e riorganizzare il tessuto di carattere suburbano a ovest del centro di Cannobio, con particolare attenzione al ruolo strutturante dell'ansa del torrente Cannobino e della linea di pedemonte;
- evitare la saldatura dei centri di lungolago tra Cannero, Ghiffa e Verbania;
- contenere la crescita a carattere dispersivo e salvaguardare le pause del costruito sul lungolago del Golfo Borromeo e sul lungolago nord del lago di Mergozzo;
- arrestare la crescita insediativa a carattere dispersivo sul lungolago tra i centri di Baveno e Stresa e a sud di Stresa;
- sottoporre a tutela maggiormente restrittiva l'area del lago di Mergozzo.

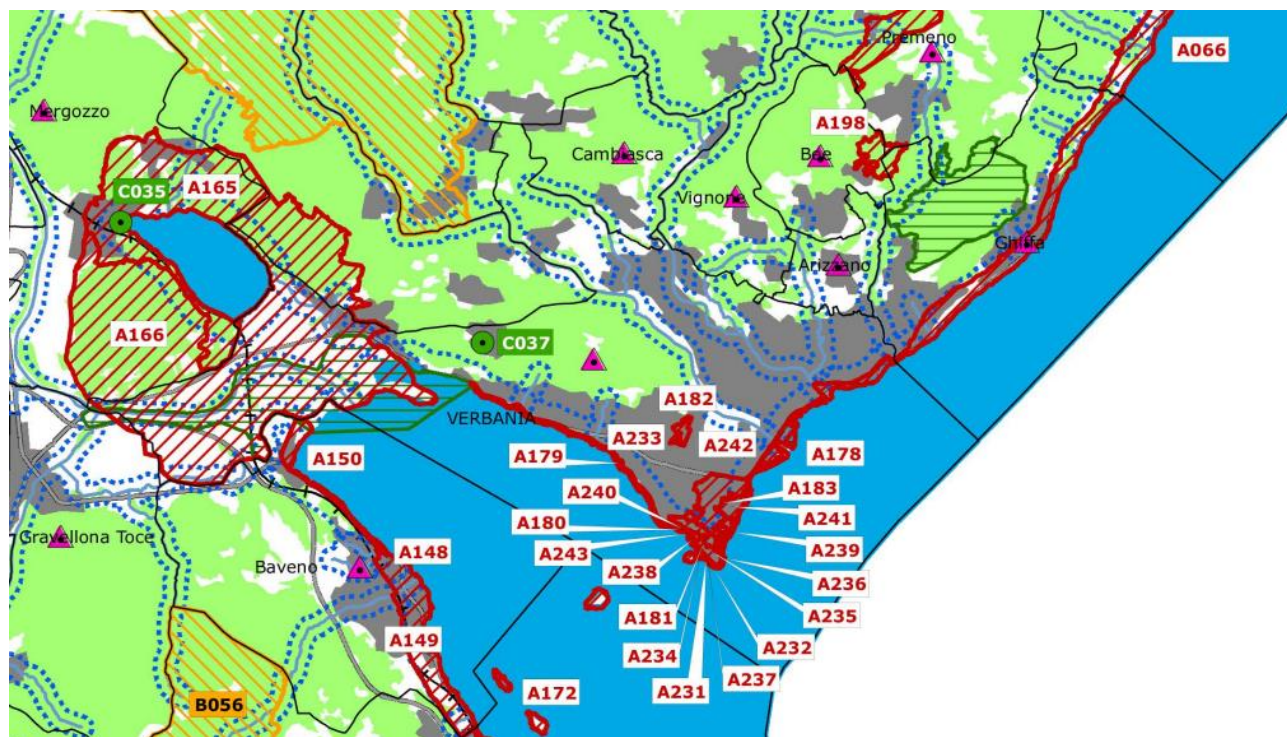
Secondo quanto emerge dalla Tavola P2 – “Beni paesaggistici” il territorio di Verbania è interessato dalla presenza di immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n 42/2004, di cui al successivo elenco:

- DD.MM. 28 febbraio 1953 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei Comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio” Art. 136, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004;
- D.M. 25 febbraio 1974 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato e dei dintorni del Comune di Mergozzo” Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 21 giugno 1977 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona dei Comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbo e Verbania” Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004;
- D.M. 30 novembre 1923 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno alberato sulla strada Pallanza-Intra sito nel Comune di Pallanza” Art. 136, comma 1, lettera a) e d) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 2 aprile 1925 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcuni terreni siti in territorio del Comune di Suna” Art. 136, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 3 dicembre 1934 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni col fabbricato siti nel Comune di Pallanza, di proprietà Franzi Enrico e Fattalini Maddalena fu Carlo”
- D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Villino esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra” Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 25 giugno 1959 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Colle della Castagnola, con l'attigua porzione dell'abitato comunale e la zona costiera del lago Maggiore nella frazione di Intra, sita nell'ambito del Comune di Verbania” Art. 136, comma 1, lettera a), c) e d) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 21 luglio 1966 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Madonna di Campagna sita nel territorio del Comune di Verbania” Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 9 dicembre 1970 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone site nel Comune di Verbania” Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Renzi Giuseppina ved. Rovelli, usufruttuaria, e Rovelli dott. Renato fu Carlo” Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 19 giugno 1922 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente nella località “Punta della castagnola” sita in Comune di Pallanza” Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004

- DD.MM. 12 febbraio 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di terreni antistanti la Chiesa della Madonna di Campagna siti nel Comune di Pallanza” Art. 136, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 31 marzo 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà della Società Immobiliare Nava (in fallimento)” Art. 136, comma 1, lettera b) e d) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 31 marzo 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni e gli edifici esistenti lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra nel Comune di Pallanza”
- Art. 136, comma 1, lettera b) e d) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza” Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Erba Comm. Adolfo fu Leonardo” Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Perinoli Cristina ved. Biffi” Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Kaupe esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza” Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Casanova esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza” Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Ronchi Bernardo e fratelli Carlo Luigi fu Paolo” Art. 136, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 42/2004
- D.M. 20 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa già Melzi d’Eril ed annesso Parco esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza” Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004
- Albero Monumentale

Relativamente alle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, sul territorio sono presenti i seguenti beni:

- Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA);
- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA);
- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA);
- Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 23 NdA).



Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

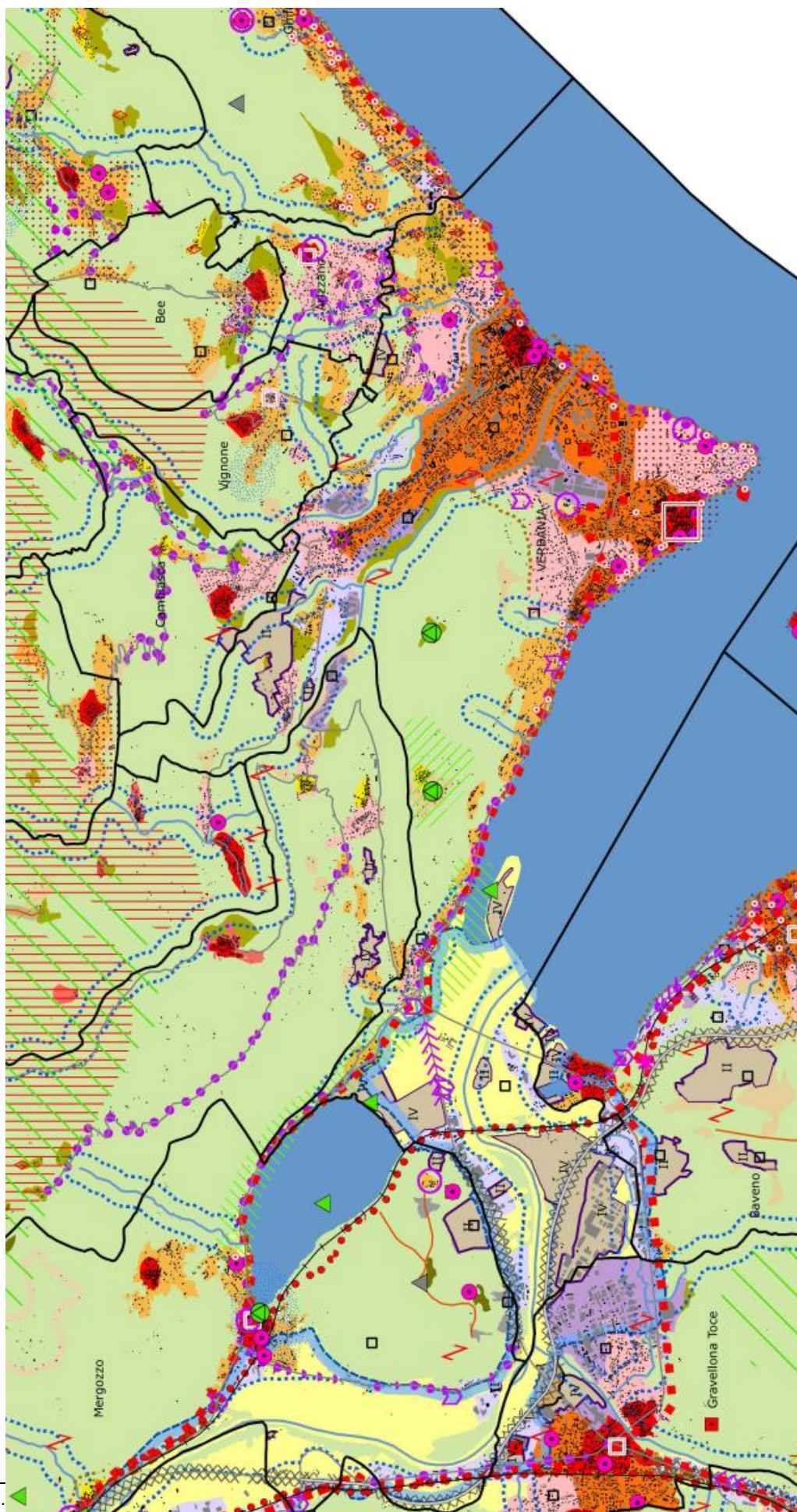
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Figura 3: PPR - Tav. P2 - Beni paesaggistici

La **Tavola P4** "Componenti paesaggistiche" riporta, per il territorio di Verbania:

- **Componenti naturalistico:** tra le componenti naturalistiche rientrano naturalmente le zone fluviali ristretta e allargata relativa ai fiumi e ai torrenti presenti sul territorio comunale (art. 14); viene inoltre rilevata la presenza di territori a prevalente copertura boscata (art.16); aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico con rilevanza visiva (art. 17); aree rurali di elevata biopermeabilità (art. 19);
- **Componenti storico culturali:** la tavola riporta il tracciato della rete viaria moderna e contemporanea e della linea ferroviaria storica (art. 22); l'analisi ha fatto emergere che Verbania si determina come centro di I rango con una struttura insediativa storica con forte identità morfologica (art. 24); l'area a sud presenta alcune porzioni di aree a potenziale rischio archeologico (art. 23); l'area est a carattere prevalentemente agricolo presenta numerosi sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25); si individuano aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27); nella porzione a sud del territorio comunale e lungo la sponda del lago si distribuiscono numerosi i sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26), la medesima in cui si rileva la presenza di luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26);
- **Componenti percettivo-identitarie:** lungo la sponda est del lago emergono elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica e percorsi panoramici (art. 30); il centro abitato presenta inoltre due fulcri del costruito (art. 30), in corrispondenza della Chiesa parrocchiale della Madonna di Campagna e con la Villa San Remigio; esternamente al centro abitato, verso ovest, emerge un'area a relazioni visive tra insediamento e contesto - SC2 Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (art. 30); relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (art. 30); aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV4 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (art. 32) nel territorio agricolo a ovest;
- Per quanto riguarda le **Componenti morfologiche insediative** la Città di Verbania si compone nel seguente modo: aree urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2; tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3; tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4; insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5 in corrispondenza delle principali aree produttive; area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6; area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7; "insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8; aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10; sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11; aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13. la sponda del Lago Maggiore costituisce elemento strutturante i bordi urbani del centro abitato di Verbania (art. 34). Viene rilevata, inoltre, la presenza di due porte urbane (art. 34) e un varco tra aree edificate (art. 34) lungo la SS34;
- **Elementi di criticità puntuali:** due elementi di criticità lineari (art. 41) rappresentati dalla stessa SS34 e dall'A26 – Autostrada dei Trafori e due elementi, costituiti da un'area di cava posta sulla destra orografica del fiume Toce e dall'area industriale che si sviluppa lungo la sponda del torrente San Bernardino.



Componenti naturalistico-ambientali



Aree di montagna (art. 13)



Vette (art. 13)



Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)



Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)



Zona Fluviale Allargata (art. 14)



Zona Fluviale Interna (art. 14)



Laghi (art. 15)



Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)



Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)



Praterie rupicole (art. 19)



Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)



Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)



Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

■ ■ ■ ■ Rete viaria di età romana e medievale

■ ■ ■ ■ Rete viaria di età moderna e contemporanea

● ● ● ● Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):



Torino



Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)



Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)



Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)



Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)



Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)

-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

Componenti morfologico-insediative

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)

La **Tavola P5** “Rete di connessione paesaggistica” riporta, per il territorio di Verbania, gli elementi dalla rete ecologica che lo attraversano: una Core area costituita dall’area protetta - SIC/ZSC e ZPS – Riserva naturale di Fondo Toce, che è individuato anche come nodo principale della rete ecologica regionale; un’estesa area centrale afferente al contesto dei nodi e, nel resto del territorio comunale, aree agricole in cui ricreare connettività diffusa; una rete sentieristica diffusa e altri circuiti di fruizione, una greenway regionale in corrispondenza della sponda del lago Maggiore e un polo meta di fruizione di interesse naturale-culturale, corrispondente alla porzione sud del centro abitato, sulla sponda del lago, collocato all’interno di un sistema di valorizzazione del patrimonio culturale.

Relativamente alle connessioni ecologiche si rileva la presenza di corridoi ecologici da mantenere in corrispondenza di due rami della rete idrografica.

Per quanto riguarda le connessioni sovraregionali, si individuano due delle principali rotte migratorie.

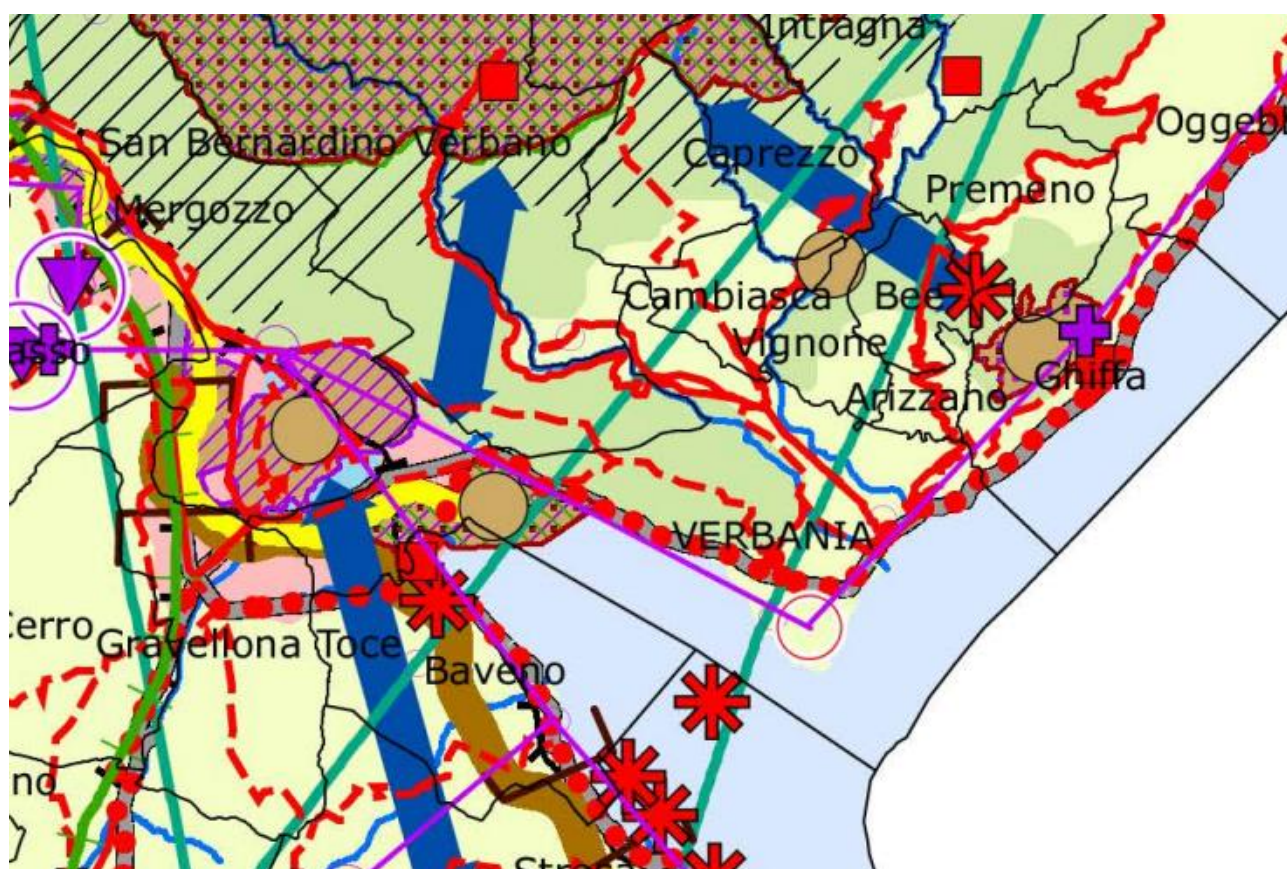


Figura 4: PPR -Tav. 5 Rete di connessione paesaggistica

Aree di progetto

-  Aree tampone (Buffer zones)
-  Contesti dei nodi
-  Contesti fluviali
-  Varchi ecologici

Aree di riqualificazione ambientale

-  Contesti periurbani di rilevanza regionale
-  Contesti periurbani di rilevanza locale
-  Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
-  Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa
-  Tratti di discontinuità da recuperare e/o mitigare

Rete storico - culturale

-  Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

-  1 - Sistema delle residenze sabaude
-  2 - Sistema dei castelli del Canavese
-  3 - Sistema delle fortificazioni
-  4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola
-  5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
-  6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
-  7 - Sistema delle alte valli alessandrine
-  8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
-  9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
-  10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
-  11 - Sistema dell'insediamento Walser
-  12 - Sistema degli ecomusei
-  13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari

-  Siti archeologici di rilevanza regionale

-  Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

-  Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Rete di fruizione

-  Ferrovie "verdi"
-  Greenways regionali
-  Circuiti di interesse fruitivo
-  Percorsi ciclo-pedonali
-  Rete sentieristica
-  Infrastrutture da riqualificare
-  Infrastrutture da mitigare

Sistema delle mete di fruizione:

-  Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)
-  Accessi alle aree naturali
-  Punti panoramici

Elementi della rete ecologica**Nodi (Core Areas)**

-  Aree protette
-  SIC e ZSC
-  ZPS
-  Zone naturali di salvaguardia
-  Aree contigue
-  Altri siti di interesse naturalistico
-  Nodi principali
-  Nodi secondari

Connessioni ecologiche**Corridoi su rete idrografica:**

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire

Corridoi ecologici:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire
-  Esterni
-  Punti d'appoggio (Stepping stones)
-  Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare
-  Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

Fasce di connessione sovraregionale:

-  Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
-  Montane a buona naturalità e connettività
-  Rete fluviale condivisa
-  Principali rotte migratorie

Figura 5: PPR -Tav. 5 Rete di connessione paesaggistica

Si riportano infine gli obiettivi che il PPR pone in essere per il territorio dell'Ambito 12 – Fascia costiera nord del Lago Maggiore, che hanno contribuito alla definizione delle strategie e degli obiettivi della Variante di Revisione Generale, esplicitati nella Relazione Illustrativa.

Obiettivi	Linee d'azione
1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese.	Valorizzazione culturale, miglioramento di accessibilità e offerta fruitiva, di attività caratterizzanti i primi rilievi collinari, anche per ridurre la pressione turistica sulle sponde del lago, indirizzando ad una fruizione più ampia del territorio, con percorsi panoramici lungo le medie pendici.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado	Valorizzazione delle specie forestali spontanee rare, conservandone i portamenti e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, delle ville storiche, anche novecentesche, con i relativi giardini e parchi; promozione della loro fruizione pubblica e del riuso sostenibile a fini turistici; tutela delle aree agricole di pregio paesaggistico.
1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.	Valorizzazione e monitoraggio degli impatti dei luoghi del loisir.
1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.	Tutela degli scorci panoramici fruibili delle superfici a terrazzo; definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale.
1.5.4. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.	Riduzione del traffico nelle aree centrali e lungo la strada litoranea, potenziamento della rete di piste ciclabili per il collegamento dei nuclei storici lungo la costa.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.7.2. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione.	Valorizzazione della peculiarità dei porti lacustri storici e dei collegamenti via lago.
1.7.3. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo.	Promozione di azioni coordinate a livello territoriale per la tutela e la valorizzazione della fascia lacuale.
1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Mitigazione dell'elevato impatto visuale degli insediamenti industriali esistenti, con integrazione di nuove infrastrutture ed insediamenti industriali e commerciali, per la salvaguardia e il recupero del contesto paesaggistico della piana alluvionale del Toce.
1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Promozione di misure di attenzione per le aree estrattive rispettando le esigenze di percezione del paesaggio e valorizzandone il sapere consolidato, legato alle attività e ai mestieri tradizionali dei luoghi.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso, e mantenimento di alberi maturi in

	misura adeguata a favorire la tutela della biodiversità.
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Prevenzione dell'ulteriore diffusione di specie esotiche e conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio.
3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti delle nuove infrastrutture attraverso il rispetto dei rapporti scalari e morfologici con le peculiarità del luogo.
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Valorizzazione dei luoghi di loisir storicamente consolidati e riconosciuti per fama; promozione delle valenze storiche dei luoghi; sistemazione della fascia lacustre curando la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali.

Si ritiene in ogni caso sottolineare che le strategie definite dalla Variante riguardano:

- La scelta di rimanere entro il perimetro della città ideata dal PRG vigente. Non prevede, cioè, di intaccare per nuove funzioni urbane aree boscate o agricole.
- La definizione di una doppia strategia per “la città da rigenerare”
 - a. La rigenerazione delle molteplici aree produttive e non solo, dismesse o poco utilizzate, disseminate nella città ma perlopiù concentrate fra Trobaso e Intra e fra questa e Pallanza e Suna. La prima strategia è per quelle aree industriali o a destinazione mista dismesse o mal messe per le quali è stata esplicitata una volontà di trasformazione o che da tempo sono oggetto di studi e progettazione, per le quali la Variante conferma la trasformazione (schede progetto). La seconda strategia per tutti gli insediamenti poco compatibili con i relativi contesti sotto il profilo funzionale, architettonico o manutentivo la Variante, conferma l'utilizzo produttivo, senza però escludere la possibilità di una trasformazione residenziale complessiva che, nel caso, deve avvenire secondo regole e procedure definite., al fine di favorire la metamorfosi di questi insediamenti e la progressiva occupazione dei volumi esistenti con attività meno impattanti. Infine per gli immobili abbandonati e cadenti, il cui degrado si riverbera sulla città, non configurandosi più solo come una questione privata, ma un fatto pubblico, la Variante propone una procedura che modulando incentivi e penalizzazioni inviti le proprietà ad occuparsi dei propri immobili.
 - b. L'intervento sullo spazio pubblico. Nella consapevolezza che la riqualificazione della città pubblica si costituisca come elemento catalizzatore per indurre dei cambiamenti nella città e innesti processi rigenerativi, la Variante avanza, a livello urbanistico, alcune ipotesi, che dovranno essere approfondite e “maturare” durante il processo di formazione del Piano stesso. Ad esempio in relazione alle piazze e agli spazi pubblici del nucleo storico di Intra si ritiene debbano essere considerate come una rete unitaria; si evidenziano le problematiche legate alla piazza di Trobaso e al suo attraversamento automobilistico; all'inadeguatezza della porta di accesso a Verbania costituito dalla SS34 e l'incrocio di via Madonna di Campagna.
- Soluzione per il futuro degli insediamenti industriali e gli impianti tecnologici di Sant'Anna,
- Una sistemazione generale del Fondo Toce, anche attraverso lo sfruttamento ed il convogliamento delle domande di utilizzo turistico pervenute in fase preliminare. In particolare si propone una sistemazione che sia rispettosa dei valori paesaggistici e naturalistici del luogo, tale da rendere accessibile e fruibile a tutti il territorio e promuovendo misure di mitigazione e miglioramento degli edifici e degli elementi disturbanti attraverso un vero e proprio progetto di paesaggio.
- La proposta di istituzione di un parco fluviale lungo il San Bernardino e il San Giovanni o, in ogni caso, la definizione di strumenti in grado di ripensare alle sponde fluviali e alle aree verdi che ne connotano ancora i bordi come un unico spazio da valorizzare e rendere fruibili come, per altro, a tratti già avviene.

- L'individuazione delle aree boscate, che dovrà continuare nelle successive fasi di definizione del piano al fine di evidenziare le diverse tipologie di bosco e i relativi valori agronomici allo scopo di preservare le porzioni di maggiore valore.
- L'istituzione di una sorta di "onere aggiuntivo" che subordini le trasformazioni del territorio più impattanti sotto il profilo dell'impronta antropica, a forme dirette o indirette di compensazione "verdi" che permettano di realizzare almeno alcuni dei progetti e delle proposte avanzate.

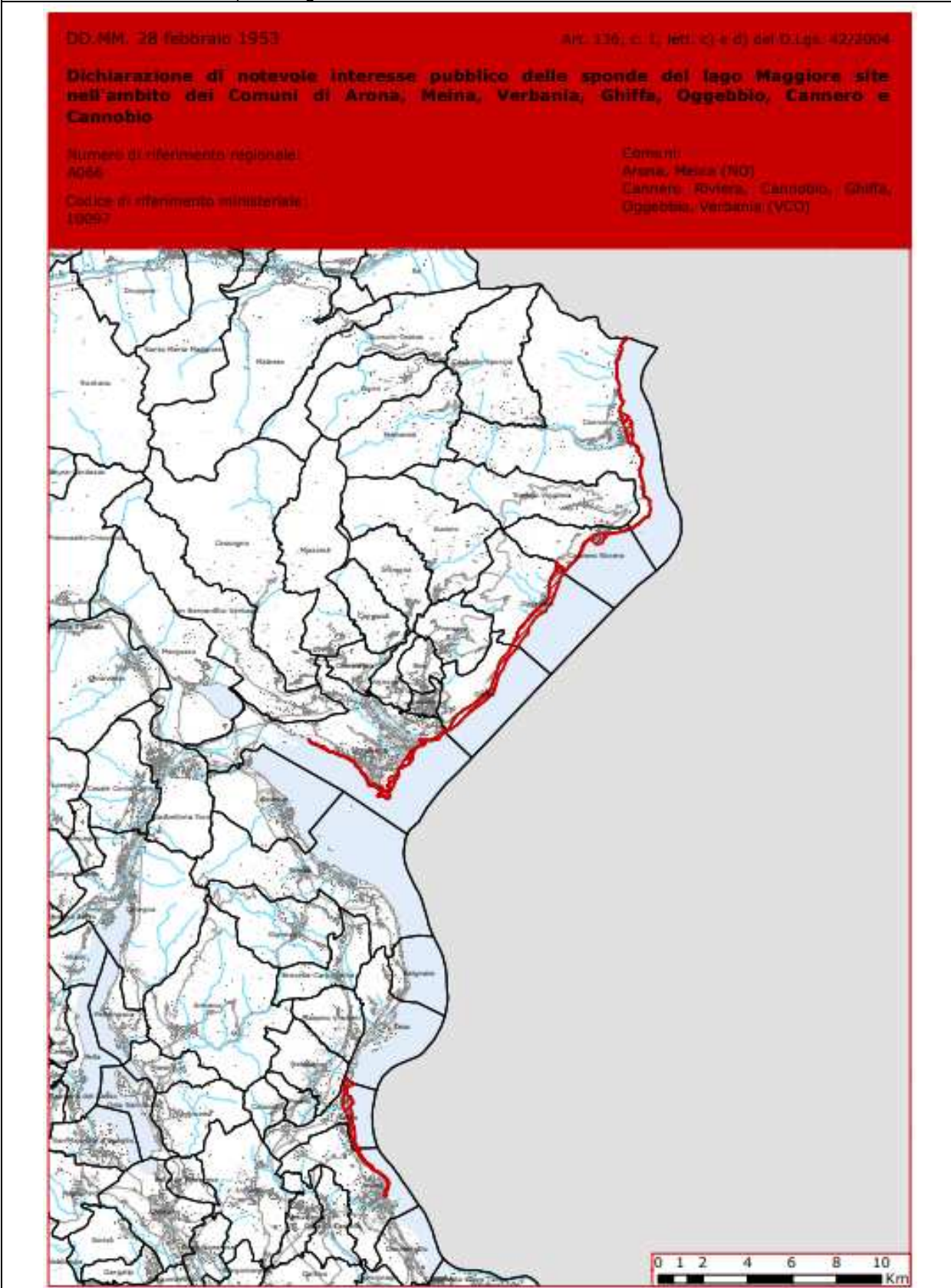
3. Raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per i beni ex articoli 136 e 157 del Codice e le previsioni della Variante

La Variante introduce, all'interno dell'art. 43 delle NTA, l'elenco dei beni riconosciuti ai sensi degli art. 136 e 157 del D. Lgs. 42/2004.

La Variante richiama prescrizioni puntuali per tale tipologia di Beni, all'interno dell'Allegato 1: "Prescrizioni per i Beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Tale Allegato normativo, per ogni area tutelata ai sensi dell'art. 136 del Codice, recepisce integralmente le prescrizioni inserite all'interno delle Dichiarazioni di Notevole interesse pubblico. Si ritiene pertanto verificata a priori la coerenza con le prescrizioni delle Schede del Catalogo (I parte) del PPR. Il capitolo che segue, relativo al recepimento nella Variante, delle prescrizioni dei Beni riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 157 del D. Lgs. 42/2004, sarà dunque privo della verifica di riscontro tra le norme del Piano e le disposizioni dei Decreti di notevole interesse pubblico.

SCHEMA CATALOGO

DD.MM. 28 febbraio 1953 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei Comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio”
Art. 136, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004



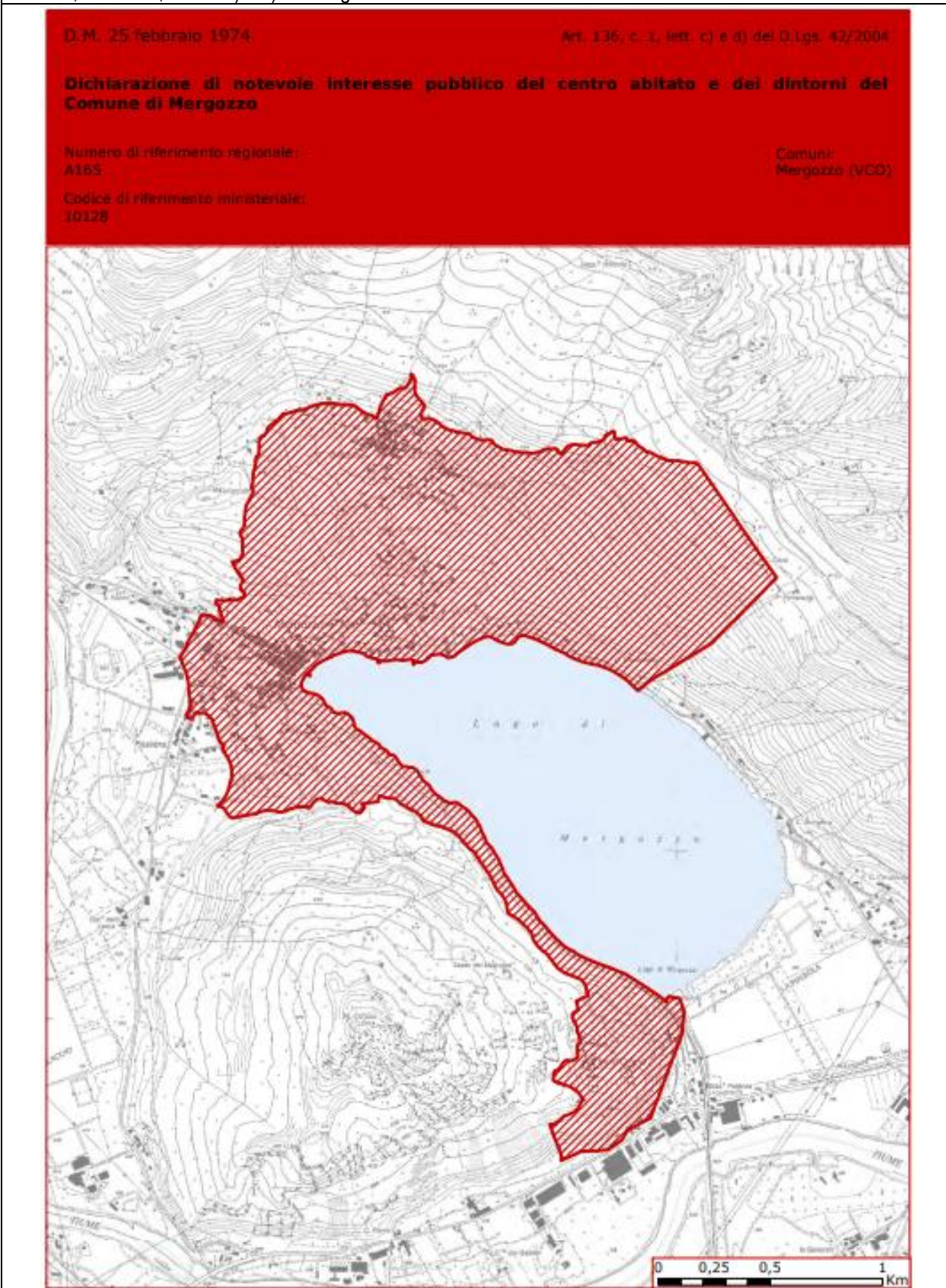
Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito, degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati nella presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). Eventuali infrastrutture di rete e impianti per la telecomunicazione e/o di produzione energetica non devono pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4, ovvero percepibili dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15). Nei centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali percepibili dalla strada costiera verso il lago e la percezione del profilo dei centri abitati dal lago. Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta, di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di muraure esistenti di valore storico-documentario (16). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato (19). Sull'insieme delle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso e rispettare le componenti architettoniche, vegetali, idriche e la naturale conformazione del terreno (12). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente; gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici e la realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2). Eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché rispettando le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20). Lungo il percorso panoramico individuato nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

SCHEMA CATALOGO

D.M. 25 febbraio 1974 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato e dei dintorni del Comune di Mergozzo”

Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004



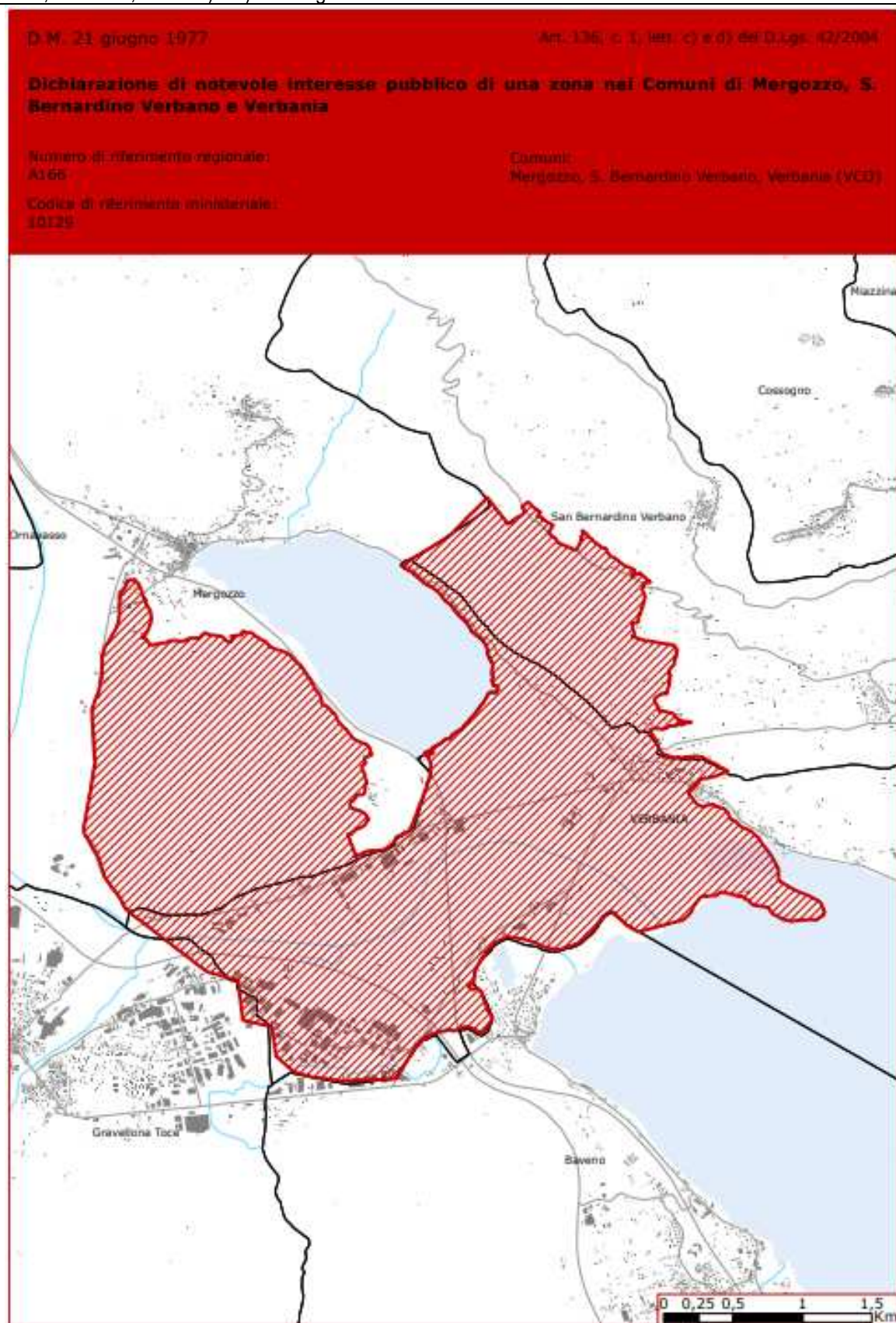
Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dalle componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Nel nucleo storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al nucleo storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Sulla villa e parco di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciuta nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali panoramiche esistenti percepibili dalla strada costiera verso il lago o alterare l'andamento del profilo delle cortine edilizie affacciate sul lungolago. Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta e di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di murature esistenti di valore storico-documentario (16). Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbiti o muri di contenimento di limitata altezza; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante (19). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (22). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente e gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici. La realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno e nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2). Gli interventi di adeguamento della rete viaria devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Lungo i tratti di viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

SCHEMA CATALOGO

D.M. 21 giugno 1977 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona dei Comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbano e Verbania”

Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004



Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e la produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dalle componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi dell'edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbiti o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Gli interventi riguardanti i comparti edilizi non residenziali devono privilegiare il riutilizzo e la riqualificazione delle aree e degli edifici dismessi; le nuove realizzazioni devono garantire un corretto inserimento paesaggistico, in particolare in relazione ai valori paesaggistici del bene, alla morfologia naturale dei luoghi e ai caratteri scenico-percettivi dell'area e prevedere, qualora necessario, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle stesse (19). Al fine di salvaguardare le aree libere, agricole e prative, poste tra il campeggio esistente lungo la sponda del lago di Mergozzo e la strada Verbania-Gravellona Toce e il campo da golf, identificate come insediamenti rurali m.i. 10 sulla tav. P4, è consentita la sola realizzazione di eventuali ampliamenti delle limitrofe strutture turistiche e sportive purché poste in adiacenza agli edifici esistenti (6). Per evitare la formazione di edificazioni a nastro lungo il tratto della SS 34 e per garantire la continuità paesaggistica, deve essere conservato il varco libero identificato nella tav. P4 (16). Eventuali interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o di nuova realizzazione funzionali alle attività agricole non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Le opere di riassetto idrogeologico per la messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzate con opere di ingegneria naturalistica (4). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (23). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente; interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia dei manufatti storici. La realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno e nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2). Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta e di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di murature esistenti di valore storico-documentario (16). Gli eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20). Lungo i tratti di viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

SCHEMA CATALOGO

D.M. 30 novembre 1923 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno alberato sulla strada Pallanza-Intra sito nel Comune di Pallanza”

Art. 136, comma 1, lettera a) e d) del D.Lgs. 42/2004



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

D.M. 2 aprile 1925 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcuni terreni siti in territorio del Comune di Suna”

Art. 136, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 42/2004



Prescrizioni specifiche

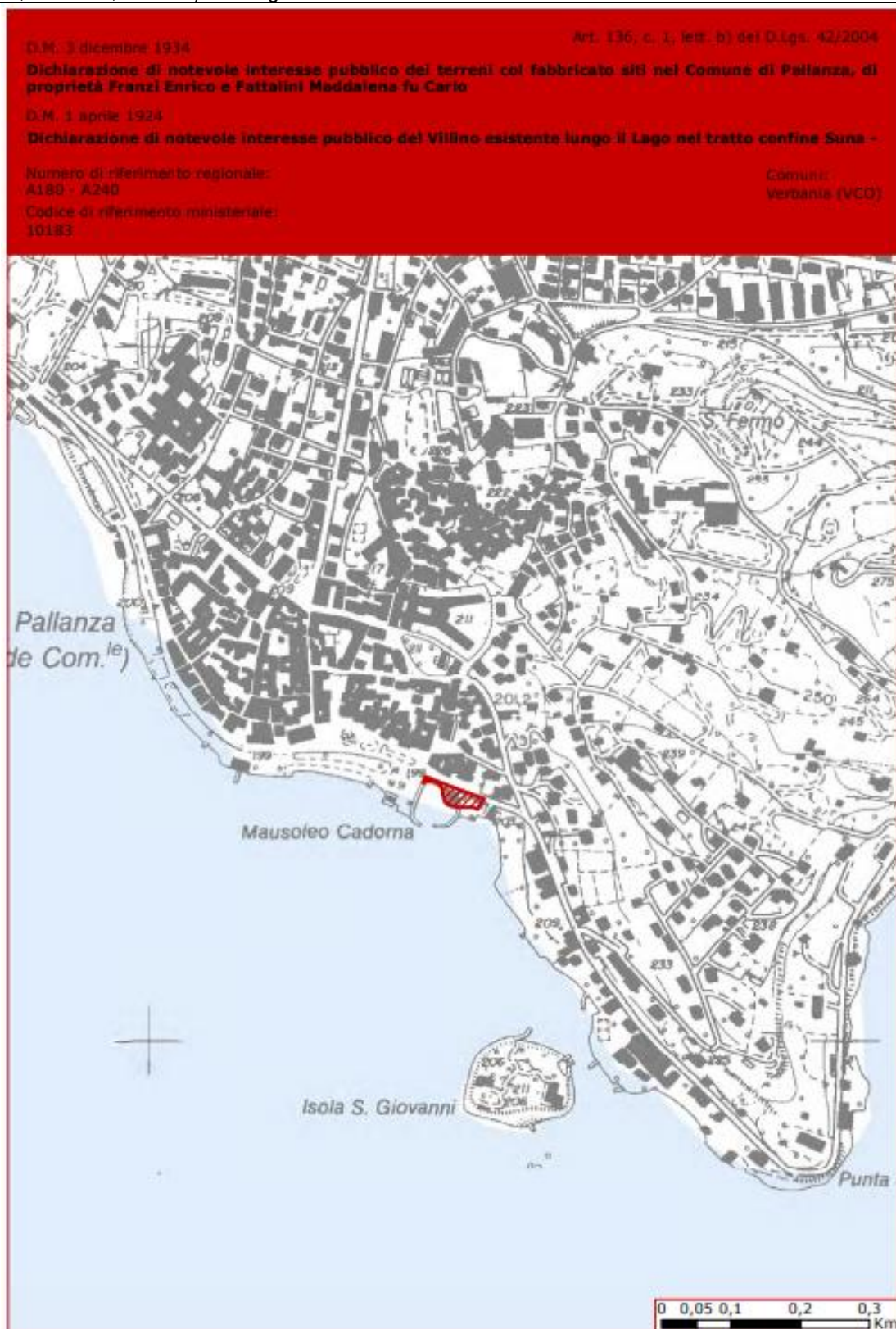
Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; inoltre gli impianti di illuminazione nell'area di tutela devono essere preferibilmente interrati e non devono provocare fenomeni di abbagliamento o di inquinamento luminoso (15). Eventuali interventi sugli edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri distintivi dell'edificato consolidato senza aumenti di volume e di altezza per garantire il rispetto del profilo del tessuto urbanistico storico (16). Deve essere conservata nella sua integrità la pavimentazione del sagrato e la scalinata di accesso alla chiesa romanica di San Fabiano (6).

SCHEMA CATALOGO

D.M. 3 dicembre 1934 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni col fabbricato siti nel Comune di Pallanza, di proprietà Franzi Enrico e Fattalini Maddalena fu Carlo”

D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Villino esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra”

Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004



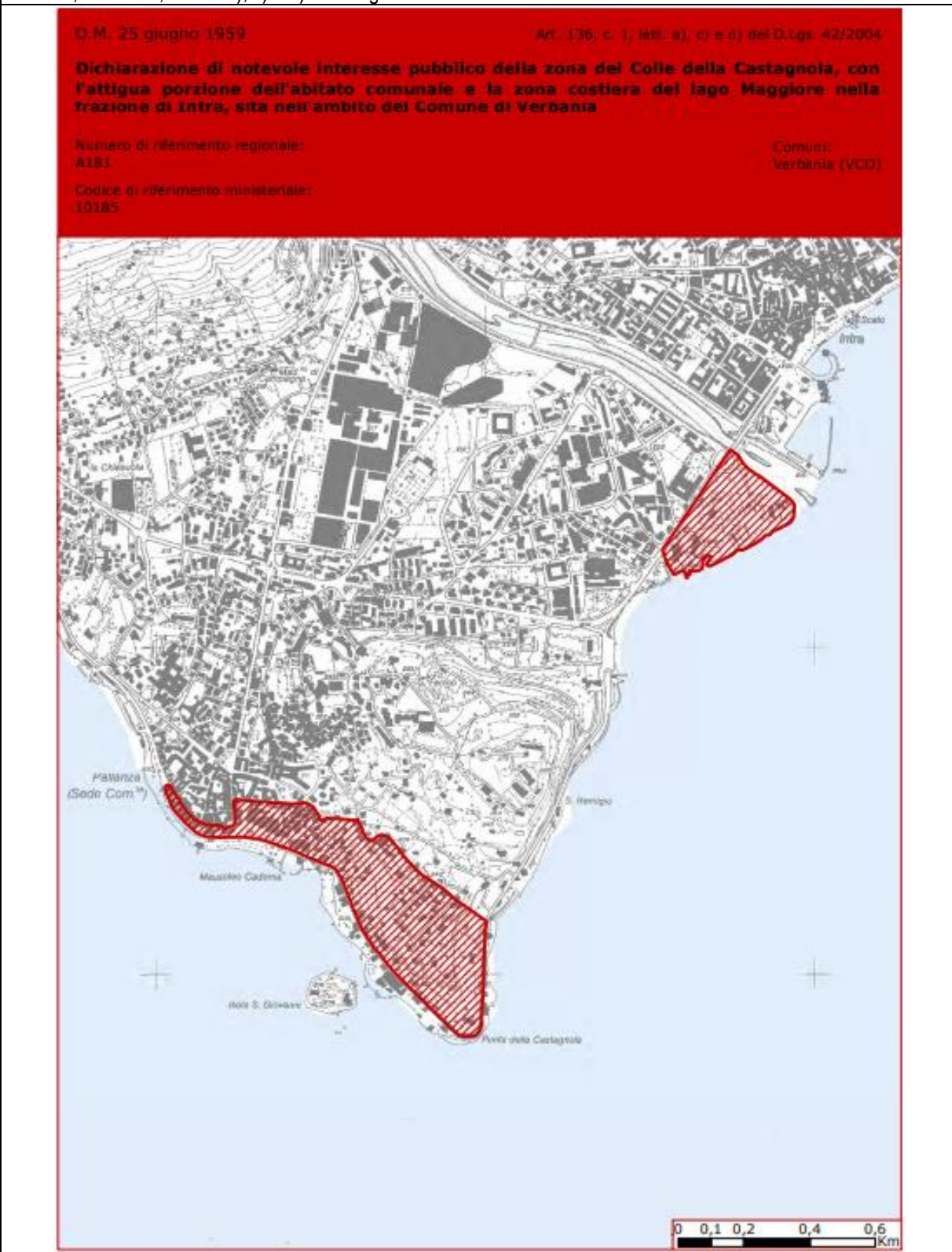
Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

D.M. 25 giugno 1959 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Colle della Castagnola, con l'attigua porzione dell'abitato comunale e la zona costiera del lago Maggiore nella frazione di Intra, sita nell'ambito del Comune di Verbania”

Art. 136, comma 1, lettera a), c) e d) del D.Lgs. 42/2004



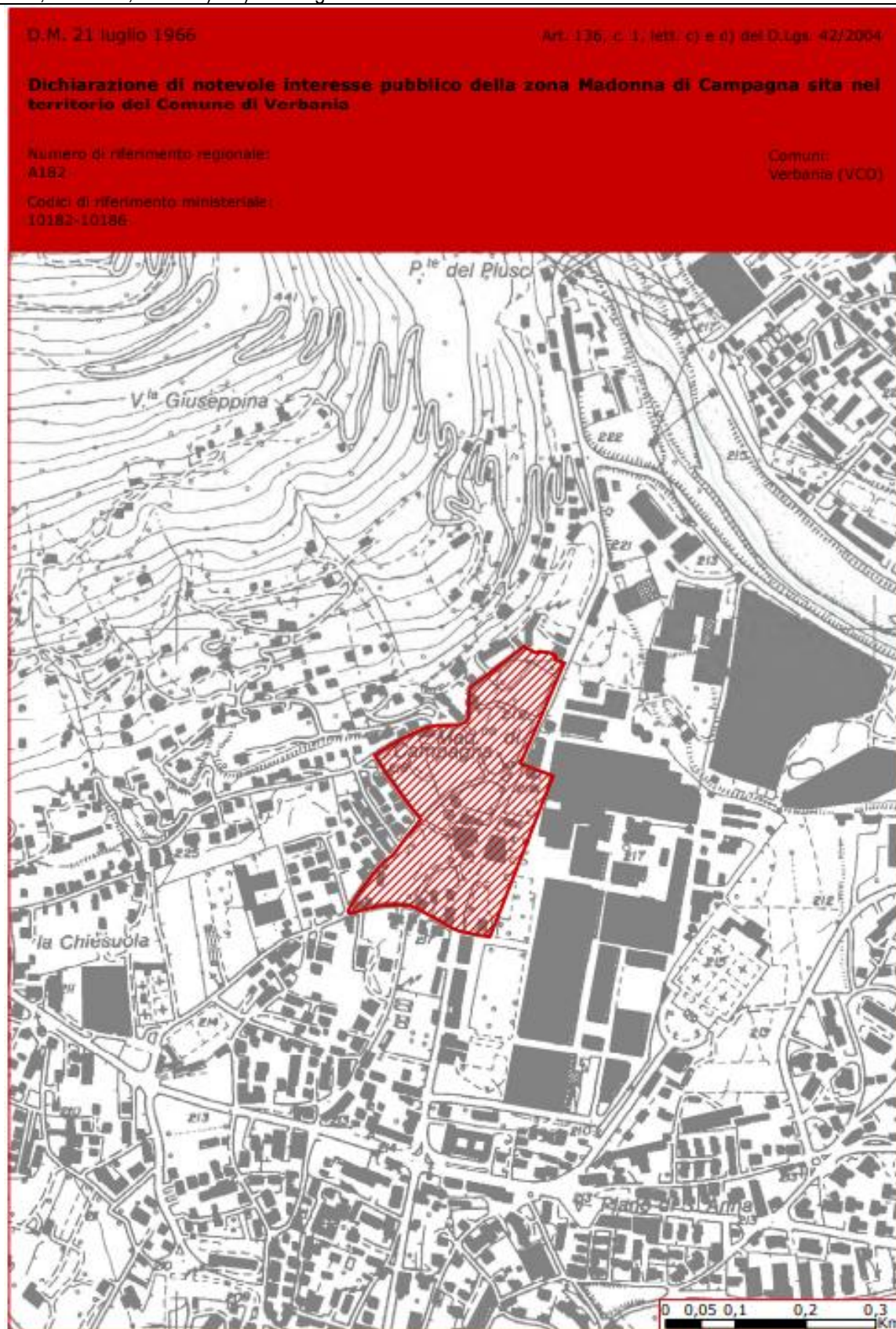
Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o individuati tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al centro storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Gli interventi di riqualificazione dell'ex Hotel Eden, devono garantire il rispetto della volumetria dell'edificio originario, nonché l'immagine di fulcro visivo connotante le visuali storicamente consolidate della punta della Castagnola; l'area dell'ex hotel Eden non dovrà essere compromessa nel suo assetto morfologico e vegetazionale storicamente consolidato. Gli interventi sulle altre ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12) (16). La linea di costa posta a margine dell'area della villa Maioni deve essere mantenuta nei suoi caratteri naturali, potenziando la vegetazione spondale esistente (2). Lungo il percorso panoramico individuato nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

SCHEMA CATALOGO

D.M. 21 luglio 1966 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Madonna di Campagna sita nel territorio del Comune di Verbania”

Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004

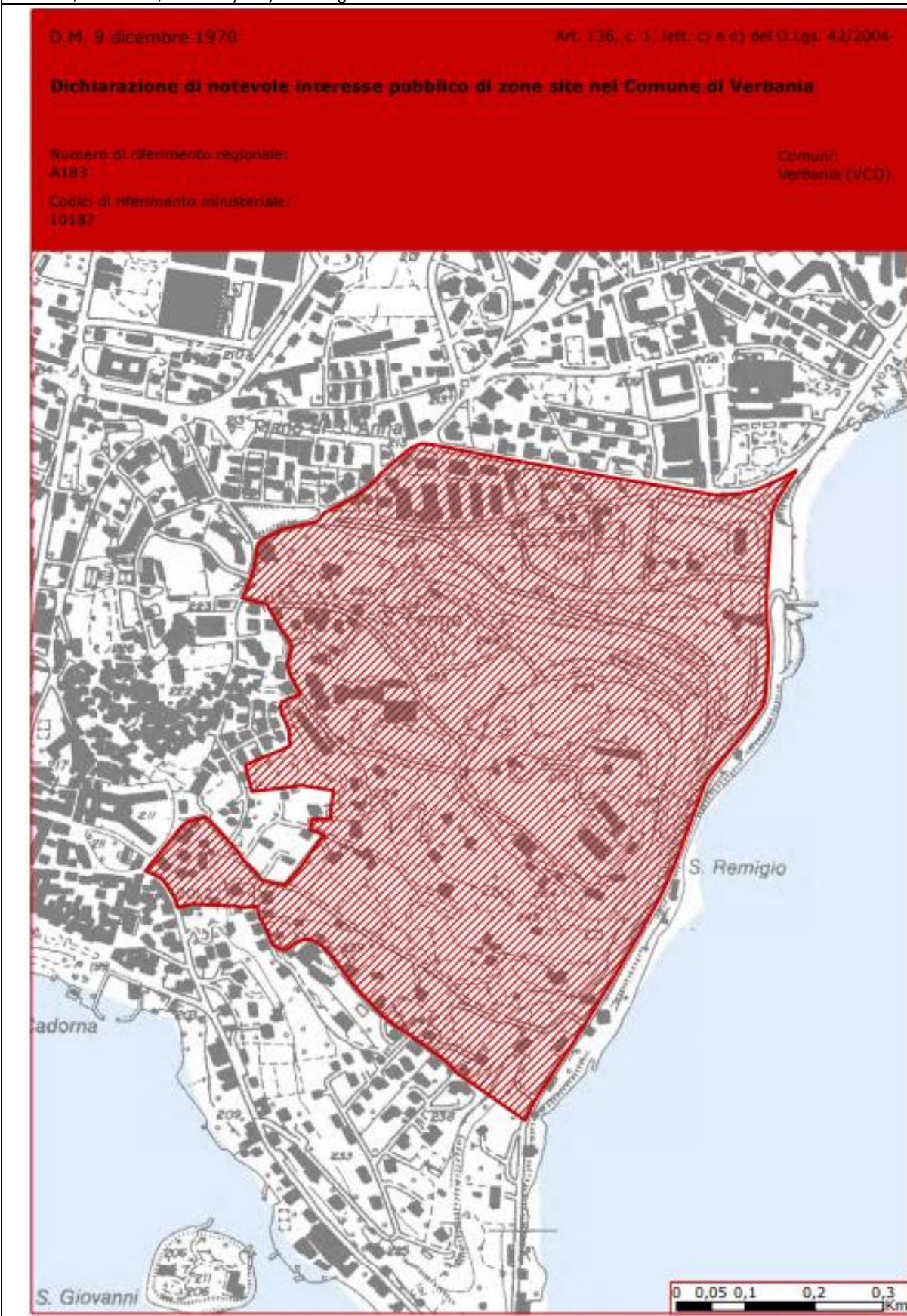


Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dell'emergenza monumentale della chiesa Madonna di Campagna; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle sue adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con il bene stesso (14). Per il valore paesaggistico e per mantenere inalterate le residue visuali verso il Santuario deve essere conservata integra l'area libera prativa antistante il Santuario stesso e riportata a fondo Catalogo (A182) (6). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15).

SCHEMA CATALOGO

D.M. 9 dicembre 1970 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone site nel Comune di Verbania”
Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004



Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o individuati tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Sulle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Gli interventi riguardanti gli altri edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Lungo il percorso panoramico individuato nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

SCHEMA CATALOGO

D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Renzi Giuseppina ved. Rovelli, usufruttuaria, e Rovelli dott. Renato fu Carlo”

Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004

D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Renzi Giuseppina ved. Rovelli, usufruttuaria, e Rovelli dott. Renato fu Carlo

Numero di riferimento regionale:
A231

Comune:
Verbania (VC0)

Codice di riferimento ministeriale:
10323



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

D.M. 19 giugno 1922 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente nella località “Punta della Castagnola” sita in Comune di Pallanza”

Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004

D.M. 19 giugno 1922

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente nella località “Punta della Castagnola” sita in Comune di Pallanza

Numero di riferimento regionale:
A232

Comune:
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10324



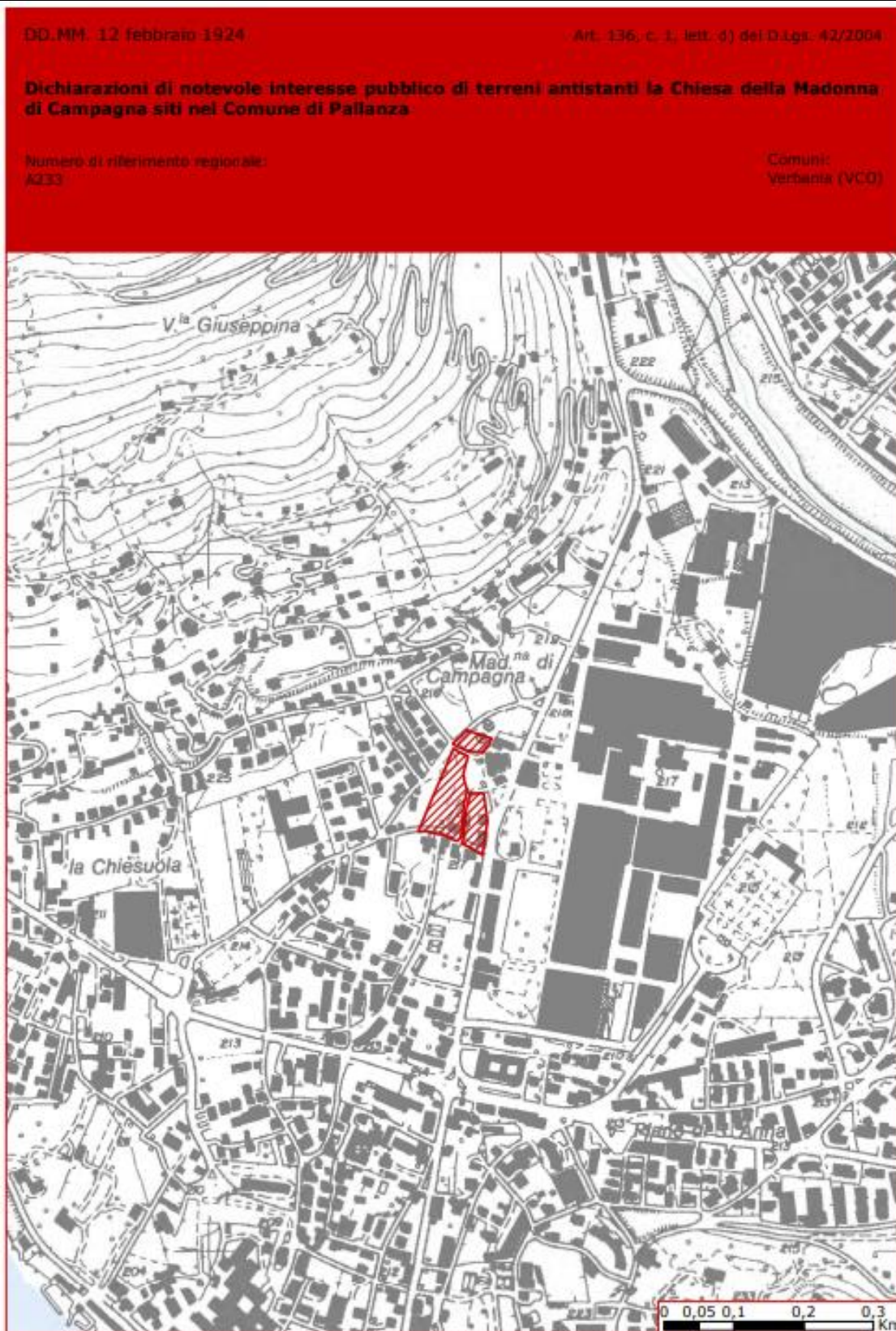
Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

DD.MM. 12 febbraio 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di terreni antistanti la Chiesa della Madonna di Campagna siti nel Comune di Pallanza”

Art. 136, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 42/2004



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

D.M. 31 marzo 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà della Società Immobiliare Nava (in fallimento)”
Art. 136, comma 1, lettera b) e d) del D.Lgs. 42/2004

D.M. 31 marzo 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) e d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà della Società Immobiliare Nava (in fallimento)

Numero di riferimento regionale:
A234Comuni:
Verbania (VCO)Codice di riferimento ministeriale:
10325

Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

D.M. 31 marzo 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni e gli edifici esistenti lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra nel Comune di Pallanza”

Art. 136, comma 1, lettera b) e d) del D.Lgs. 42/2004

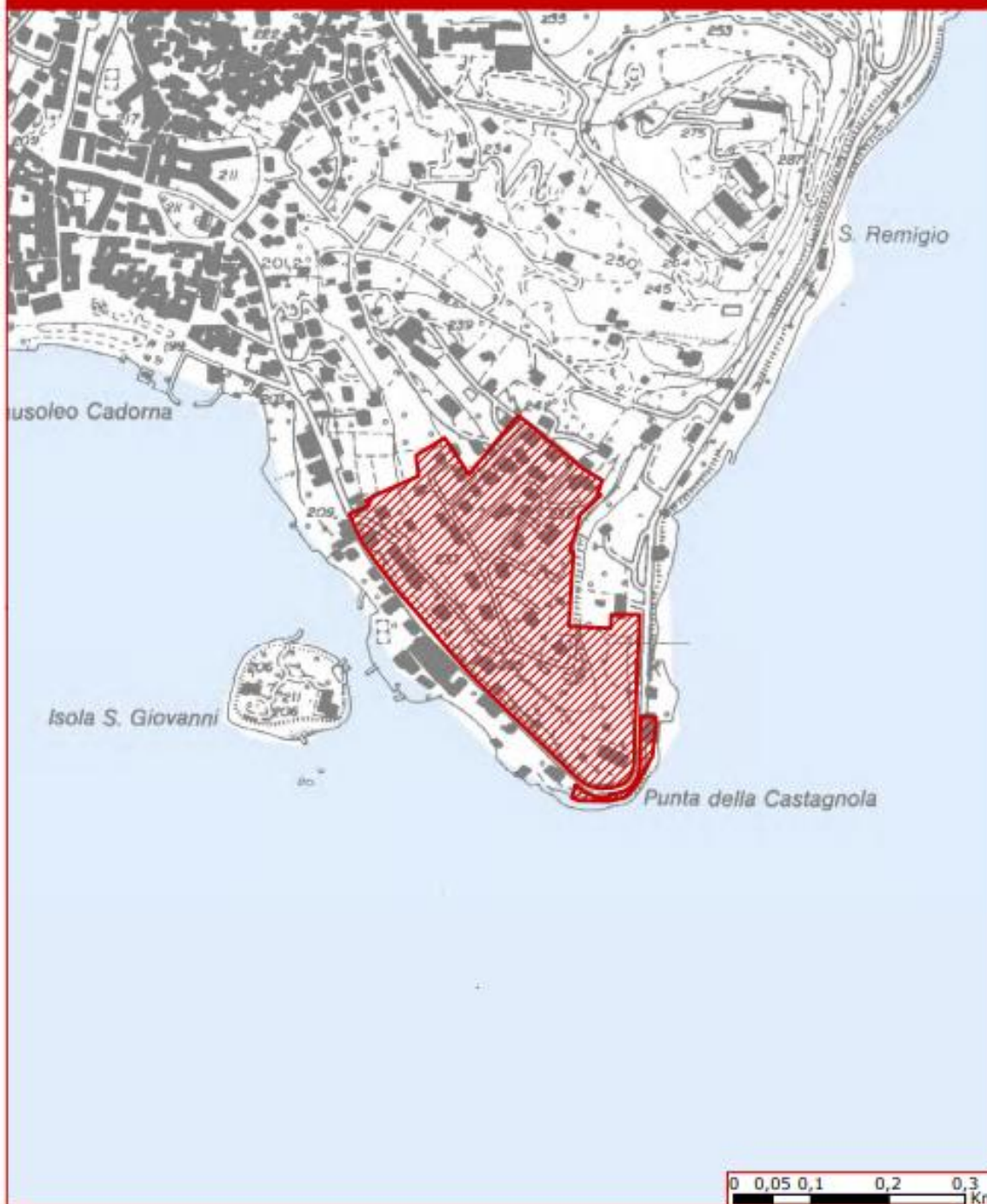
D.M. 31 marzo 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) e d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni e gli edifici esistenti lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza

Numero di riferimento regionale:
A235

Comuni:
Verbania (VCQ)



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza”

Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004

D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza

Numero di riferimento regionale:
A236

Comuni:
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10335



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Erba Comm. Adolfo fu Leonardo”

Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004

D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Erba Comm. Adolfo fu Leonardo.

Numero di riferimento regionale:
A237

Comuni:
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10327



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Perinoli Cristina ved. Biffi”
Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004

D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Perinoli Cristina ved. Biffi

Numero di riferimento regionale:
A238Comuni:
Verbania (VC)Codice di riferimento ministeriale:
10328

Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Kaupe esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza”

Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004

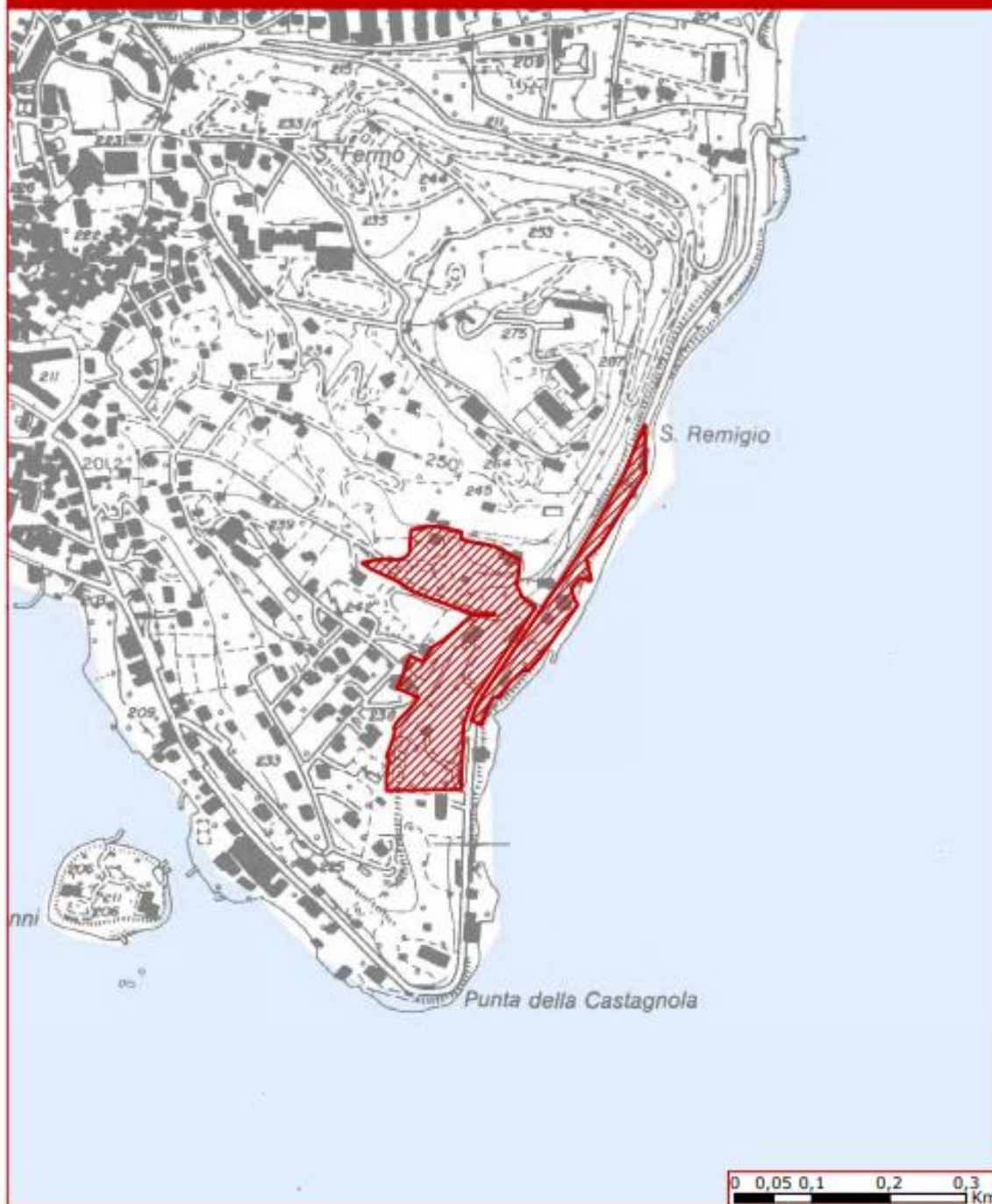
D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Kaupe esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza

Numero di riferimento regionale:
A239

Comuni:
Verbania (VCQ)



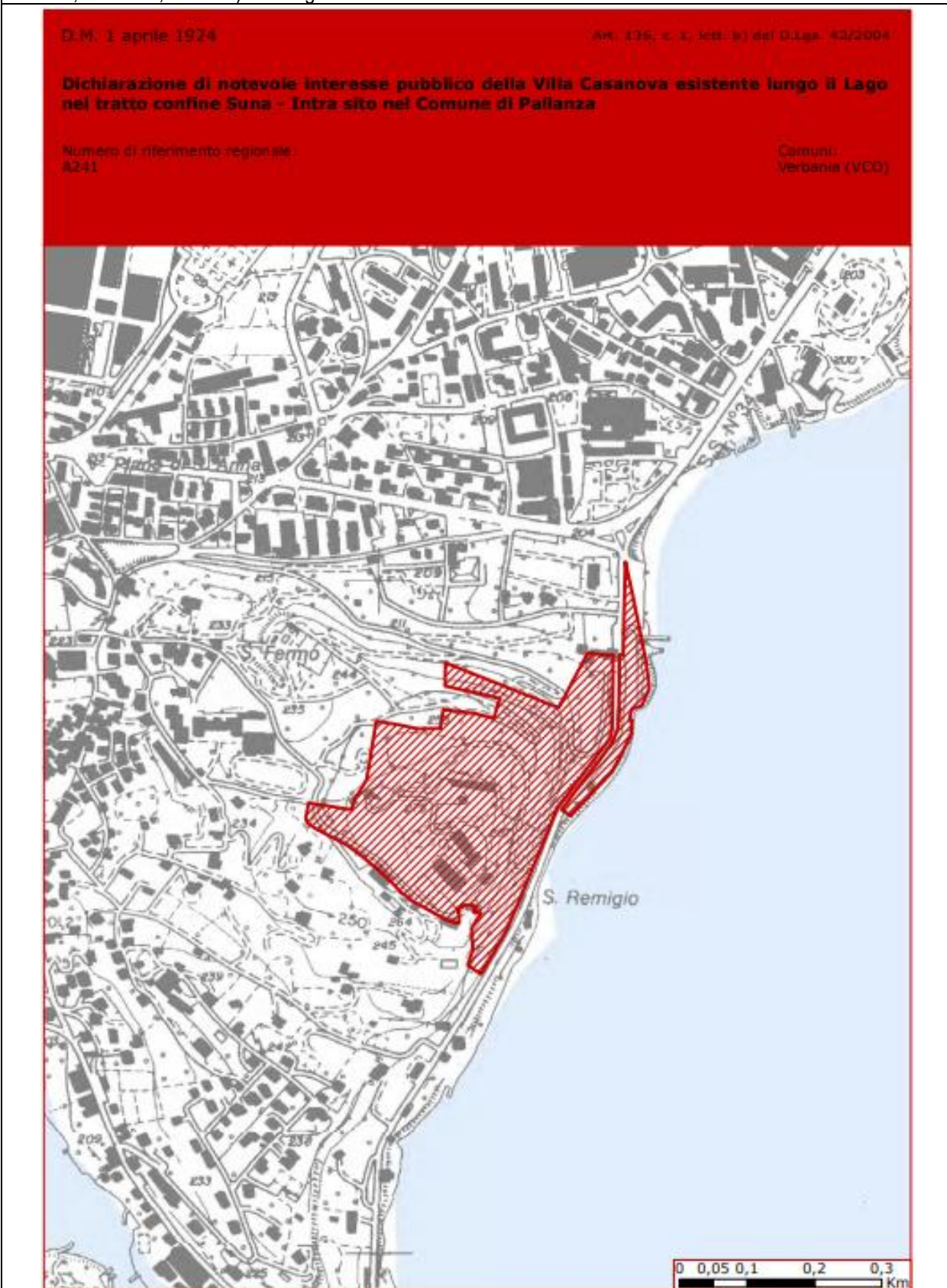
Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

D.M. 1 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Casanova esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza”

Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

D.M. 1 aprile 1924 – *“Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Ronchi Bernardo e fratelli Carlo Luigi fu Paolo”*
Art. 136, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 42/2004

D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Ronchi Bernardo e fratelli Carlo e Luigi fu Paolo

Numero di riferimento regionale:
A242

Comuni:
Verbania (VCO)



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. Inoltre il valore paesaggistico, che ha motivato l'istituzione della dichiarazione di notevole interesse pubblico, è stato in parte compromesso dalle edificazioni successivamente realizzate. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

SCHEMA CATALOGO

D.M. 20 aprile 1924 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa già Melzi d’Eril ed annesso Parco esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra sito nel Comune di Pallanza”

Art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004

D.M. 20 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa già Melzi d’Eril ed annesso Parco esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza

Numero di riferimento regionale:
A243

Comuni:
Verbania (VC0)



Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

4. Raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

La presente relazione si configura come Relazione di Adeguamento al PPR. Tale documento specifica come la Variante PRGC si adegui alle prescrizioni del PPR. Nel capitolo precedente si è verificato l'adeguamento alle prescrizioni specifiche relative ai Beni ex artt. 136 e 157 del Codice (D. Lgs. 42/2004); in seguito sono riportate una serie di schede di confronto per quanto riguarda la specificazione alla scala locale dei Beni individuati ai sensi dell'art. 142 del Codice (D. Lgs. 42/2004) e delle Componenti Paesaggistiche, raggruppate per tipologia (naturalistico – ambientale; storico – culturale; percettivo – identitarie; morfologico – insediative e criticità). Ulteriore elemento di analisi è relativo alla Verifica di Coerenza tra le Componenti paesaggistiche del PPR e le previsioni della Variante.

Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato anche nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette "fasce Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalle e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette "fasce Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di queste ultime coincide con la c.d. "fascia Galasso"). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 c.d "fascia Galasso").	
Indirizzi comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;	I corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lettera c. del Codice, rappresentati dal PPR come tema lineare, sono stati ridisegnati, ottenendo un tema poligonale, sulla base topografica comunale. Tale specificazione ha comportato, inoltre, la ridefinizione della fascia di tutela paesaggistica afferente. Tale fascia è stata ricalcolata, con un buffer di 150m, a partire dalle sponde dei corpi idrici in oggetto. Dal tema poligonale, rappresentante i corpi idrici tutelati ai sensi del Codice, sono state sottratte le aree delimitate dagli strumenti urbanistici, alla data del 6 settembre 1985, come: Zone Territoriali Omogenee "A e B" ai sensi del d.m 1444/68. Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda all'elab. P1.2.1- PPR "Tavola dei Beni e paesaggistici" e all'elab. AP.2 – "Approfondimento paesaggistico – Tavola degli art. 142 ai sensi del D. Lgs. 42/2004" ove si riportano i beni paesaggistici adeguati. La presente Variante inserisce ampie parti di territorio perfluviale nella destinazione: VA "Verde Ambientale". Tali aree sono collocate principalmente nell'area di Fondo Toce e nello specifico in ambiente perfluviale. La scelta di caratterizzare queste zone come aree naturali in

migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	cui concentrare interventi di potenziamento della biodiversità si pone in coerenza con quanto prescritto dall'art. 14, comma 7 e comma 8 del PPR. A livello normativo la Variante introduce, per la tutela dei Corpi idrici e relative fasce, riconosciuti ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004, l'art. 44, comma 3, lettera B). Per quanto riguarda la normativa relativa alle componenti paesaggistiche: "Zona fluviale interna e Zona fluviale allargata" sono inserite specifiche norme all'interno dell'elaborato di Approfondimento Paesaggistico AP.4 a/b/c. La Variante, in ottemperanza con quanto prescritto dall'art. 14, comma 11 delle NdA del PPR, impone che nelle Zone fluviali interne ed allargate siano incentivati interventi migliorativi dal punto di vista ambientale, finalizzati alla ricostruzione della continuità ecologica del corso d'acqua e territori connessi. La normativa introduce disposizioni atte a garantire che le eventuali trasformazioni siano orientate alla conservazione dei complessi vegetazionali naturali. La norma definisce che per le opere di difesa spondale si prediliga prioritariamente il ricorso a tecniche dell'ingegneria naturalistica. A tutela del valore percettivo e della caratterizzazione estetica di tali ambiti, si prescrive particolare attenzione nelle aree già urbanizzate, al corretto inserimento paesaggistico nel contesto, in caso di intervento. Per quanto detto finora si ritengono i disposti della Variante coerenti con quanto prescritto dal PPR.
Direttive comma 8 All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino; nelle zone fluviali "interne" prevedono: il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri	

progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.

comma 9

In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.

comma 10

Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.

Prescrizioni

comma 11

All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:
le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi tutelati ai sensi del Codice rappresentato nella Tav. P2). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).	
Indirizzi comma 6 Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a: preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale; garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici; assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti; assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive; valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile; promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago; migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione; promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.	Il Lago Maggiore è riconosciuto dal D. Lgs. 42/2004 quale bene paesaggistico. Tale riconoscimento comporta l'apposizione di relativa fascia di tutela di 300 m dalla linea di battigia. La suddetta linea è definita dalla media al 70% delle piene, ed è coincidente, nel caso di Verbania, con la quota di 194,81 m. Da tale quota, in sede di adeguamento al PPR, si è ridefinito, con buffer di 300 m, il tema poligonale rappresentante la fascia di tutela. Il Lago di Mergozzo, seppure non ricadente sul territorio di Verbania, genera allo stesso modo una fascia di tutela di 300 m, che insiste all'interno del confine del comune in esame. Pertanto tale fascia è stata ridefinita e rappresentata. Dal tema poligonale rappresentante le fasce di tutela dei laghi, riconosciute ai sensi dell'art. 142, lettera b. del Codice, sono state sottratte le aree delimitate dagli strumenti urbanistici, alla data del 6 settembre 1985, come: Zone Territoriali Omogenee "A e B" ai sensi del D.M 1444/68. Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda all'elab. P1.2.1- PPR Tavola dei Beni paesaggistici ove si riportano i beni paesaggistici adeguati. Per una maggiore chiarezza, nella definizione dei temi relativi ai Beni paesaggistici, è stato predisposto l'elaborato di Approfondimento paesaggistico: AP.2 - "Tavola degli art. 142 ai sensi del D. Lgs. 42/2004". A livello normativo la Variante introduce, per la tutela dei Laghi e territori contermini, riconosciuti ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera b) D. Lgs. 42/2004; l'art. 44, comma 3, lettera A) NTA. Attraverso tale disposto normativo la Variante, in ottemperanza con quanto prescritto all'interno dell'art. 15 delle NdA del PPR, tutela la naturalità dell'ambiente lacustre, assicurando in caso di trasformazione che le opere siano adeguatamente inserite nel contesto paesaggistico e opportunamente mitigate. Viene inoltre perseguito, in ottica di una fruizione sostenibile, il miglioramento della connettività delle sponde attraverso la creazione di percorsi ciclo pedonali. L'art. 44, comma 3, lettera a), p.to 4) impone inoltre, a tutela delle relazioni paesaggistiche degli ambienti lacustri con il contesto, particolare

	attenzione nel caso di nuove costruzioni o interventi sull'urbanizzato preesistente, al mantenimento delle tipologie architettoniche del tessuto edificato storicamente consolidato. Come prescritto inoltre dall'art. 15, comma 9, NdA PPR, la Variante recepisce l'obbligo di Verifica di Coerenza Paesaggistica per gli interventi su moli o porti esistenti, che comportino un ampliamento > al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne. Per quanto detto si ritengono i disposti della Variante coerenti con quanto definito dal PPR.
Direttive comma 7 Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali: consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie; consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale; non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica. comma 8 In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano alla scala di dettaglio dello strumento urbanistico comunale la delimitazione e rappresentazione dei laghi di cui al comma 1 e dei territori contermini (compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia), individuati dal Ppr ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, in base ai Criteri di cui all'Allegato C alle presenti norme; i comuni dovranno altresì rappresentare i laghi di cava con le relative fasce di tutela, come definiti al comma 2, ancorché non riportati nella cartografia del Ppr. La Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.	
Prescrizioni comma 9 Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla	

funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.

comma 10

Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati ai sensi del Codice rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice

Indirizzi

comma 5

Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti:

di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane;
di protezione generale;
naturalistica;
di fruizione turistico-ricreativa;
produttiva.

comma 6

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:
accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di

In sede di adeguamento al PPR è stato modificato il tema areale presente sul territorio di Verbania, rappresentante i territori a prevalente copertura boscata. La ridefinizione di tale tematica è stata operata da un professionista agronomo incaricato (cfr. tav. AG1). Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda all'elab. P1.2.2-PPR Tavola delle componenti paesaggistiche ove si riportano le componenti paesaggistiche adeguate.

La presente variante riconosce ampia parte del territorio limitrofo alle aree riconosciute dal PPR come territori a prevalente copertura boscata, inserendole in area normativa VA "Verde Ambientale". Tali zone sono normate al fine di costituire aree verdi di protezione e di concentrazione degli interventi di potenziamento della biodiversità. Le aree di verde ambientale inserite dalla presente Variante si concentrano nella zona di Fondo Toce in corrispondenza delle sponde fluviali e della Zona di Protezione Speciale definita come: Riserva Naturale di Fondo Toce. Tale scelta localizzativa si pone in coerenza con quanto prescritto dal PPR, art. 16, comma 6, promuovendo la tutela dal dissesto idrogeologico; l'ampliamento della rete ecologica e l'accrescimento delle superfici boscate in aree di pressione insediativa.

A livello normativo i boschi riconosciuti ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del D. Lgs.

interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. comma 7 Il Ppr promuove la salvaguardia di: castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	42/2004 sono trattati dall'art. 44, comma 3, lettera D). La normativa riferita alla componente "Territori coperti da foreste e da boschi" è invece trattata all'interno dell'elaborato di Approfondimento paesaggistico AP.4. Le NTA della Variante e la normativa inserita all'interno dell'elaborato AP.4, come prescritto dall'art. 16, commi 11; 13, prescrivono che i boschi ubicati nei confini dei siti Rete Natura 2000 costituiscono ambito di particolare interesse e rilievo paesaggistico e su tali ambiti è prevalente quanto disposto dai Piani di gestione o dalle "Misure di conservazione sito specifiche". La gestione delle superfici forestali, ad esclusione dei boschi di cui sopra, è demandata alle disposizioni e agli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e relativi provvedimenti attuativi. Le disposizioni normative sulle aree riconosciute quali "Territori coperti da foreste e da boschi", componente del PPR, sono demandate alla l.r. 4/2009. Per quanto detto si ritiene la presente proposta di Variante coerente con quanto disposto dal PPR.
Direttive comma 8 Nei territori di cui al comma 1 i piani locali: identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale; individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa. comma 9 La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009. comma 10 In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.	

Prescrizioni comma 11 I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. comma 12 Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. comma 13 Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali). Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli articoli 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4). Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.	
Indirizzi comma 5 I piani locali, sulla base delle indicazioni sintetiche della Tavola P1 e della documentazione esistente e disponibile nelle banche dati regionali, precisano e delimitano le morene e gli orli di terrazzo, disciplinando gli interventi in essi ammissibili; per quanto attiene le conoidi alluvionali, i comuni fanno riferimento alle perimetrazioni già esistenti e disponibili sui propri strumenti urbanistici o su piani sovraordinati.	Sul territorio di Verbania si riconosce la presenza di un albero monumentale detto "Tasso di Cavandone" definito quale bene paesaggistico ai sensi dell'art. 136, lettera a, del Codice. Come precedentemente detto le prescrizioni per tale bene, in quanto interessato da Dichiarazione di notevole interesse pubblico, è tutelato dalle prescrizioni inserite all'interno dell'Allegato 1 alle NTA. Si fa presente come tale elemento sia inserito nell'area del centro storico di Cavandone, pertanto

Direttive comma 6 I piani locali individuano eventuali ulteriori elementi di interesse geomorfologico e naturalistico, di cui al comma 1, applicando i seguenti criteri di selezione: rarietà nel contesto geomorfologico e naturalistico regionale; chiara distinguibilità dai territori circostanti per posizione nel paesaggio, relazioni con gli altri elementi morfologici, tipo di copertura vegetale, emergenza percepibile degli elementi; ruolo svolto o potenziale nella rete ecologica di cui all'articolo 42. In particolare l'elenco dei geositi e delle singolarità geologiche è precisato, localizzato ed arricchito con una selezione che applichi i seguenti criteri: rarietà, integrità, rappresentatività; dimensioni ed estensione; motivi d'interesse oltre a quello scientifico didattico; presenza di biotopi; valore scenico o paesaggistico; ruolo nella storia del territorio. Tali individuazioni sono formulate anche sulla base di dati predisposti e resi disponibili dalla Regione a seguito di studi di carattere settoriale, nonché con riferimento al censimento dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico di cui alla l.r. 23/2010.	già in un contesto di tutela e valorizzazione, in coerenza con quanto prescritto dall'art. 17, comma 9 del PPR. Il PPR riconosce inoltre un elemento di singolarità geologica corrispondente al Monte Rosso. Tale componente è interessata dalla presente Variante con un'unica area di intervento destinata all'ampliamento dell'attività turistico ricettiva esistente. Nella definizione specifica della norma si porrà particolare attenzione agli aspetti di inserimento paesaggistico degli edifici di ampliamento, oltre che all' incremento di azioni per la fruizione sostenibile. In questo senso la Variante si pone in coerenza con quanto prescritto dall'art. 17, comma 7 del PPR. Il territorio di Verbania presenta inoltre due aree di canneti definite quali aree umide, collocate una nella zona di Fondo Toce e rientrante nella Zona di Protezione Speciale; l'altra collocata nei pressi del lago di Mergozzo, analogamente collocata all'interno del SIC corrispondente.
---	--

comma 7 Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali: salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione; promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a. comma 8 Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4, (...) i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto; (...) comma 9 Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione.	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Nella Tav. P5 sono rappresentati: aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); aree contigue; SIC (tema areale che contiene 128 elementi); ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) zone naturali di salvaguardia; corridoi ecologici; ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del Codice.	
Direttive comma 6 Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.	Sul territorio di Verbania è presente la Riserva Naturale di Fondo Toce. Tale riserva, istituita nel 1990 a fini di tutela dell'ecosistema, comprende l'ultimo tratto del fiume Toce e parte della sua piana alluvionale. Tale area è riconosciuta, ai sensi dell'art. 142, lettera f., del Codice, quale bene paesaggistico. La presente Variante prevede per tale area principalmente interventi di Recupero Ambientale, inserendo zone normate come: VA "Verde ambientale paesaggistico" ed aree A2 "Agricole vocate alle attività florovivaistiche". Gli interventi proposti terranno conto, in sede di attuazione e all'interno della normativa, delle misure di conservazione sito specifiche (approvate con D.G.R. n. 53-4420 del 19/12/2016) e in conformità a quanto ammesso dalla l.r. 19/2009 e
q	

	s.m.i. Sul territorio di Verbania ricade inoltre parte del SIC del Lago di Mergozzo. Si è provveduto, inoltre, in sede di adeguamento ad aggiornare i confini del Parco della Val Grande, riconosciuto quale bene paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera f) del D. Lgs. 42/2004. Tali beni sono normati, in Variante, attraverso l'art. 44, comma 3, lettera C). Quanto disposto dall'art. 44, introdotto dalla Variante, è coerente con quanto definito dal PPR.
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Nella Tav.P4 sono rappresentate: praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.	
Indirizzi comma 7 I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari: promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile; incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale. comma 8 I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruttive integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.	In sede di adeguamento al PPR si è modificato il tema areale presente sul territorio di Verbania, rappresentante le praterie, prato pascoli cespuglieti. La ridefinizione di tale tematica è stata operata in corrispondenza del riconoscimento di edifici esistenti e parti di tessuto urbano non riconducibile a formazioni naturali. Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda all'elab. P1.2.2- PPR Tavola delle componenti paesaggistiche ove si riportano le componenti paesaggistiche adeguate. A livello normativo le disposizioni per tali componenti sono dettagliate all'interno dell'elaborato di Approfondimento paesaggistico AP.4.
Direttive comma 9 I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri: idoneità pedologica e geomorfologica; esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti; acclività e accessibilità; grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali; frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie; potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive; presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20;	

relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42. comma 10 Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.	
Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale	
Le componenti storico culturali sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 22 al 29.	
Indirizzi comma 3 I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive. comma 4 I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto: del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione; degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali; dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale; delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti); del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.	In sede di adeguamento al PPR, in ottemperanza con quanto prescritto dal Regolamento, si è provveduto alla ridefinizione a livello locale delle seguenti componenti: In riferimento all'art. 22 sono stati ridefiniti la viabilità storica e il patrimonio ferroviario storico. In riferimento all'art. 23 sono state inserite le zone a potenziale rischio archeologico, non riconosciute quale lettera m) ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, ma come parte della componente storico culturale. In riferimento all'art. 24 sono stati ridefiniti i perimetri del centro storico sulla base del nuovo PRGC inoltre sono stati ampliati aggiungendo parti di tessuto consolidato all'interno dei centri storici di Intra; Suna; Pallanza. In riferimento all'art. 26 è stata modificata la componente delle aree di villeggiatura e loisir, mentre le ville parchi e giardini riconosciuti dal PRGC sono stati inseriti nella Tavola dei vincoli come Beni segnalati ai sensi dell'art. 24 della L.r 56/77. In riferimento all'art. 27 sono stati opportunamente ricollocati gli impianti della produzione industriale storica.
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	

Indirizzi comma 2 Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Il PPR riconosce sul territorio di Verbania elementi della Viabilità storica e del patrimonio ferroviario. Nello specifico si individuano quali parti della rete viaria di età moderna e contemporanea: la strada reale "Novara Sempione" e la rete viaria Premosello – Cannobio. Mentre viene riconosciuta quale rete ferroviaria storica il tratto detto "del Sempione" da Novara a Domodossola. Tali componenti in sede di adeguamento sono state confermate e approfondite alla scala locale, ridefinendo il tracciato sulla nuova base cartografica comunale. La strada reale è stata fatta coincidere con il tracciato del primo tratto della SS 34 – Strada Statale del Lago Maggiore e con la strada che costeggia la sponda est del Lago di Mergozzo. La rete viaria Premosello Cannobio è stata a sua volta ricollocata come proseguimento della SS 34 fino a Suna, dove la riconoscibilità della maglia viaria storica si perde. Pertanto il tracciato è stato interrotto per riprendere alla fine del promontorio della Castagnola continuando il tracciato della SS 34. Il tracciato della ferrovia storica è stato ricollocato sulla nuova base cartografica comunale. Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda all'elab. P1.2.2- PPR Tavola delle componenti paesaggistiche ove si riportano le componenti paesaggistiche adeguate. La Variante, introduce normativa specifica per la componente "Rete viaria storica e patrimonio ferroviario" all'interno dell'elaborato di Approfondimento Paesaggistico AP.4. In ottemperanza con quanto prescritto all'art. 22, comma 4 delle NdA del PPR, la Variante dispone che gli interventi su tali tracciati storici assicurino l'integrità e la fruibilità d'insieme dei tratti di viabilità storica, mediante il ripristino, la conservazione ed il mantenimento dei caratteri morfologici, costruttivi e vegetazionali. Per quanto detto si ritengono le disposizioni introdotte dalla Variante coerenti con il PPR.
Direttive comma 3 I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.);	

la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere;

le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.);

le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.);

le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi;

i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30;

le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica.

comma 4

Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico ex art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi, che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica) Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale, che includono alcune zone di interesse archeologico più i siti palafitticoli.

Indirizzi

comma 4

I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica.

comma 5

I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.

Il territorio di Verbania non presenta zone di interesse archeologico definite quale bene paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera m., D. Lgs. 42/2004. Tuttavia sono state riconosciute in sede di adeguamento al PPR delle aree a "Potenziale rischio archeologico", inserite nell'elab. P1.2.2 PPR Tavola delle componenti paesaggistiche. Tali aree interessano Suna; Pallanza; Zoverallo e l'Isola di San Giovanni. Tali zone non sono interessate da alcun intervento specifico della presente Variante. Tali aree sono trattate a livello normativo all'interno dell'elaborato di Variante AP.4 di Approfondimento paesaggistico. La Variante prescrive che ogni intervento che comporti

	manomissione di suolo o scavo di porzioni di suolo non ancora manomesse, nelle aree definite "A potenziale rischio archeologico", debba essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza territorialmente competente in materia di tutela archeologica, che provvederà a rilascio di un parere vincolante da acquisire prima del rilascio del titolo abilitativo. Vengono inoltre equiparate alle aree a potenziale archeologico: i centri storici; i nuclei di antica formazione e la viabilità storica. Per quanto detto finora si ritiene la proposta di Variante coerente con quanto prescritto dal PPR.
Direttive comma 6 Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata. comma 7 I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono: per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977; eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.	
Prescrizioni comma 8 Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla	

ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;
 gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;
 gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente;
 l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;
 l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;
 la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.

comma 9

Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);
- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edifici isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).

Direttive

comma 5

In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977:

verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;
 definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:

della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;

Il PPR riconosce Verbania come centro di I rango; identifica inoltre la presenza di una struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica.

In sede di adeguamento al PPR si è provveduto a ricollocare la componente puntuale rappresentante la struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica. Tale elemento puntuale è stato collocato sull'area del centro storico di Intra, laddove si riconosce la struttura insediativa appartenente alle "Rifondazioni o trasformazioni urbanistiche del XIX e XX secolo". Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda all'elab. P1.2.2- PPR Tavola delle componenti paesaggistiche ove si riportano le componenti paesaggistiche adeguate.

La presente Variante ha provveduto inoltre alla ripermetrazione dei centri storici, sulla nuova base cartografica comunale, e all'ampliamento di parte di questi ultimi, si citano ad esempio: il centro storico di Intra; Pallanza e Suna. Tali ampliamenti

delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;

delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;

delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;

degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità varie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;

c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i connotati visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;

per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabauda o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini;

per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;

d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:

la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:

evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;

evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;

evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del

sono riportati all'interno dell'elaborato illustrativo P1.5.

La Variante introduce specifica normativa relativa ai centri storici e nuclei di antica formazione all'interno delle NTA, art. 15. Tale articolo definisce le modalità di attuazione e le prescrizioni specifiche per gli interventi sugli edifici e sulle loro pertinenze, nel rispetto di specifici indirizzi morfologico architettonici.

Per quanto detto finora si considerano le disposizioni della presente Variante coerenti con quanto prescritto dal PPR.

complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea); - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna); - presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).	
Indirizzi comma 3 I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali: - castelli agricoli e grange medievali; - sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi); - sistemi di nuclei rurali di collina o montagna; - cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali; - sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi; - sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue; - assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.	Il PPR riconosce la presenza di aree di rilevante valenza storico ambientale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione dell'età contemporanea. Tali aree sono collocate nella parte est del territorio in corrispondenza dei centri di Antoliva; Zoverallo; Biganzolo. La presente Variante riconosce tali elementi all'interno delle aree di centro storico, quindi in un contesto di tutela, in coerenza con quanto prescritto dal PPR art. 25, commi 4 e comma 5. La normativa specifica, introdotta dalla Variante, per tali zone è inserita all'interno dell'elaborato di Approfondimento paesaggistico AP.4. In ottemperanza con quanto prescritto dal PPR, art. 25, comma 4 e comma 5, la normativa introdotta dalla Variante per tali zone prescrive che gli interventi mantengano le tracce delle maglie di appoderamento storiche e relativi elementi di connessione funzionali (viabilità, rogge, canali, siepi, filari alberati etc.). Dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico si prescrive che le eventuali nuove costruzioni siano coerenti con le tipologie costruttive tradizionali locali, si ammette inoltre la rimozione di corpi incongrui e la promozione di interventi di recupero, rispettosi delle caratteristiche morfologico/tipologiche del contesto. Per quanto considerato si ritengono i disposti della presente proposta di Variante coerenti con quanto definito dal PPR.
Direttive comma 4 I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli	

costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico. comma 5 I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso: - il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); - la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; - la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; - la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; - il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; - la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: - la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; - la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino); - luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali); - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del Codice.	
Direttive comma 3 I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:	Il PPR riconosce sul territorio di Verbania come componenti storico culturali il sistema di ville parchi e giardini e le aree che definiscono i luoghi di villeggiatura e i centri di loisir. Le ville parchi e giardini riconosciuti dal PPR sono

tutela e valorizzazione: delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi; dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica; dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza; rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza; rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2; rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per: gli allineamenti e i profili altimetrici; gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore; le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; le recinzioni.	collocate principalmente nell'area di lungolago da Suna ad Intra, con una forte concentrazione sul promontorio della Castagnola. In sede di adeguamento al PPR sono stati riconosciuti ulteriori elementi di interesse storico culturale ai sensi dell'art. 24 della L.r 56/77, tuttavia tali aree sono state rappresentate tra gli elaborati urbanistici, nello specifico nell'elaborato P2.3 Tavola dei vincoli presenti sul territorio. Per quanto riguarda i luoghi di villeggiatura e centri di loisir, il PPR individua principalmente la fascia di costa, che ha inizio da Pallanza, e si spinge verso est, comprendendo il promontorio della Castagnola, fino alla fine del territorio comunale. Si è tuttavia ritenuto, in sede di adeguamento al PPR, di modificare tale tema, riconducendo come area del loisir la sola area della "Colonia Motta" e la sua pertinenza. Il PPR riconosce inoltre, quale Bene Paesaggistico, le aree decretate di Notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b del Codice. In sede di adeguamento al PPR tali elementi sono stati geometricamente trasposti sulla nuova base cartografica comunale. Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda all'elab. P1.2.1- PPR Tavola dei beni paesaggistici ove si riportano le componenti paesaggistiche adeguate e all'elab. P1.2.2- PPR Tavola delle componenti paesaggistiche ove si riportano le componenti paesaggistiche adeguate. Come precedentemente detto tali Beni sono normati all'interno dell'Allegato 1 alle NTA della Variante.
Prescrizioni comma 4 Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione: sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3; è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici. Tali interventi per essere considerati ammissibili devono	

dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).	
Direttive comma 2 I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate: - al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; - alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; - alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; - alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate. comma 3 I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	Il PPR riconosce sul territorio di Verbania quattro aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico, nello specifico definiti come "Sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e Novecento". In sede di adeguamento al PPR tali elementi puntuali sono stati ricollocati correttamente, identificando gli edifici storici corrispondenti. Nello specifico sono stati individuati: la Piazza D'Armi all'interno dell'area ex Acetati; il Cottonificio Sutermeister, ad est del centro storico di Intra; uno stabilimento di produzione di birra ed uno stabilimento vocato alle lavorazioni manifatturiere adiacente all'ambito nord dell'ex Acetati. Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda all'elab. P1.2.2- PPR Tavola delle componenti paesaggistiche ove si riportano le componenti paesaggistiche adeguate. Tali elementi sono inoltre normati all'interno dell'elaborato prescrittivo AP.4 – "Tavola di approfondimento paesaggistico". In ottemperanza con quanto prescritto dall'art. 27, comma 3, la Variante prescrive che, in sede di interventi di trasformazione, venga assicurata la salvaguardia dei caratteri storici delle aree e dei manufatti in questione, con particolare attenzione all'inserimento paesaggistico nel contesto ed alla mitigazione degli eventuali effetti negativi. La norma impone che sia realizzato uno studio, preliminare all'intervento, dei processi di riconoscimento e valorizzazione dei caratteri storici. Per quanto detto finora si ritengono le disposizioni della Variante coerenti con quanto disposto dal PPR.
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi); - percorsi panoramici (tema lineare); - assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude); - fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi); - fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea); - profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea); - elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti	

significativi per forma, posizione, morfologia).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.

Direttive

comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;

definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;

definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;

definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:

al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;

alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.

subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito

All'interno delle componenti percettivo identitarie il PPR riconosce sul territorio di Verbania sei elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica. Questi sono nello specifico: la Chiesa di San Leonardo e Piazza Garibaldi; Imbarcadero vecchio ad Intra; Sistema delle ville (Castagnola – Pallanza); Basilica di San Vittore a Intra; Centro storico di Intra Pallanza; Ponte sul Torrente San Giovanni a Intra. Tali elementi sono stati, in sede di adeguamento al PPR, ricollocati sugli effettivi edifici/sistemi corrispondenti.

Allo stesso modo sono stati ricollocati i fulcri del costruito, riconosciuti negli edifici di San Remigio a Pallanza e nel Santuario Madonna di Campagna.

Il PPR riconosce differenti tratti di percorsi panoramici sul territorio di Verbania, tali tracciati costeggiano il Lago Maggiore. In sede di adeguamento al PPR sono stati aggiunti due tratti di strada: il primo a nord dell'abitato di Suna dove la SS 34 diventa Corso Nazioni Unite a nord dell'abitato di Suna. Il tratto panoramico si interrompe per perdita della visibilità dovuta alle caratteristiche morfologiche dell'area. Il secondo tratto, allo stesso modo viene riconosciuto nella parte di SS 34 che ridiscende verso la quota del lago, superata l'area della Castagnola.

Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda all'elab. P1.2.2- PPR Tavola delle componenti paesaggistiche ove si riportano le componenti paesaggistiche adeguate.

Gli elementi appartenenti alle componenti percettivo identitarie sopracitati, sono inseriti all'interno dell'elaborato di Approfondimento paesaggistico AP.5 dedicato. La Variante definisce specifici bacini visivi, determinati al fine di tutelare gli aspetti percettivi e scenici del contesto, inserendo specifica normativa all'interno dell'art. 47 delle NTA. Tale norma impone che gli interventi trasformativi, compresi in aree ricadenti nei bacini visivi, che possano interferire con la leggibilità di tali contesti privilegiati, siano subordinati alla redazione uno Studio di Inserimento Paesaggistico, valutato dall'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento. Vengono inoltre introdotti ambiti di intervisibilità determinati rispetto a punti definiti di fruizione pubblica, rispetto a cui il progetto deve verificare gli effetti di interazione.

Per quanto detto finora si ritengono le disposizioni della Variante coerenti con quanto definito dal PPR.

tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina); - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte); - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina); - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).	
Direttive comma 2 I piani locali: possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali; definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete; mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	Il PPR riconosce quali componenti percettivo identitarie le relazioni visive tra insediamento e contesto. Il territorio di Verbania presenta due aree con differenti tipologie di relazione: La prima si identifica con l'area comprendente l'ambito urbanizzato di Cavandone, definita quale "Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza". La seconda si identifica con la zona di Pallanza e il promontorio della Castagnola, definita quale "Contesto di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate". In sede di adeguamento al PPR tali componenti sono state ridefinite sulla base cartografica comunale. In coerenza con quanto prescritto dall'art. 31, comma 2 del PPR, l'area di Cavandone viene riconosciuta dalla Variante quale centro storico, pertanto oggetto di tutela. L'area di Pallanza Castagnola riconosciuta come sistema dei nuclei storici è interessata da una sola previsione di Variante, che nello specifico prevede un'area di ampliamento a destinazione turistico ricettiva. In coerenza con quanto prescritto dall'art. 31, comma 2, tale ampliamento dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico. Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda agli elab. P1.2.2- "PPR Tavola delle componenti paesaggistiche" e AP.5 "Tavola di approfondimento paesaggistico". Tali elementi sono normati dalla Variante all'interno dell'art. 47 delle NTA. Per quanto considerato in precedenza si ritiene la proposta di Variante coerente con i disposti del PPR.
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);	

- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati -SV2 (tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' articolo 33, comma 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).

Direttive comma 4 I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	Il PPR riconosce sul territorio di Verbania, tra le aree rurali di specifico interesse paesaggistico, i "Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali, in particolare, nelle confluenze fluviali". L'area riconosciuta dal PPR, posizionata tra la riva destra del Fiume Toce e la parte sud ovest del Lago di Mergozzo, comprende parti di abitato e nuclei non assimilabili alla componente in esame. In sede di adeguamento al PPR si è scelto di attestare il limite del tema sulla SS 34, comprendendo, quindi, parte del centro storico di Fondo Toce ed escludendo parti di insediamento effettivamente non riconducibili ad un sistema di tradizionale lungo fiume. Inoltre si è provveduto ad estendere la componente al limite della riva destra del Fiume Toce laddove le caratteristiche di naturalità rendono leggibile il paesaggio fluviale. Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda agli elab. P1.2.2- "PPR Tavola delle componenti paesaggistiche" e AP.5 "Tavola di approfondimento paesaggistico". Tali elementi sono normati dalla Variante all'interno dell'art. 47 delle NTA, in quanto ricadenti all'interno dei bacini visivi individuati. Per quanto considerato in precedenza si ritiene la proposta di Variante coerente con i disposti del PPR.
---	---

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.

USI CIVICI

Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).

Direttive comma 17 Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio. comma 18 In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice.	In sede di adeguamento al PPR si è provveduto a delimitare con tema poligonale le zone gravate da usi civici, definite quale bene paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lettera h., del D. Lgs. 42/2004. Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda all'elab. P1.2.1- PPR Tavola dei beni paesaggistici ove si riportano i beni paesaggistici adeguati e all'interno dell'elaborato di Approfondimento paesaggistico AP.2. A livello normativo la Variante introduce specifiche disposizioni, per le aree gravate da uso civico, nell'art. 44, comma 3, lettera E) delle NTA. In ottemperanza con quanto prescritto dalle NdA
--	---

	PPR art. 33, comma 19, viene introdotta integralmente recepita la prescrizione all'interno del art. 44, comma3, lettera E), punto 3. Per quanto definito finora si ritengono le disposizioni della Variante coerenti con quanto prescritto dal PPR.
Prescrizioni comma 19 Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Le componenti morfologiche sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr. Nella Tav. P4 sono rappresentati anche: - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).	
Iindirizzi comma 4 Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. comma 5	In sede di adeguamento al PPR si è provveduto a ridefinire in base alle specificità di trama, omogeneità e densità degli insediamenti, il tema relativo alle morfologie insediative. Tale ridefinizione è stata operata relativizzando le definizioni delle componenti morfologico insediative sulla base delle caratteristiche specifiche del territorio della Città di Verbania. A livello generale sono state riconosciute nella morfologia m.i.2 le aree compatte dei centri urbani. Le zone limitrofe ai centri, che per compattezza risultano quali aree urbane consolidate in continuum con la m.i.1 e m.i.2, sono state riconosciute come m.i.3. Nello specifico si tratta di gran parte dell'urbanizzato compreso tra Suna; Pallanza e il Torrente San Giovanni. Le aree con minore compattezza e gli insediamenti sviluppati lungo gli assi di comunicazione con i territori esterni ai confini comunali, sono stati riconosciuti nella morfologia m.i.4. Le aree della collina e pedecollinari, caratterizzate da insediamenti principalmente residenziali e radi, sono state riconosciute nella morfologia insediativa m.i.6. Tale distinzione, rispetto alla morfologia m.i.4 riconosciuta dal PPR, si ritiene necessaria per assicurare una differenza di normativa nello sviluppo di tali aree. Nelle zone

I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	del Monte Rosso gli insediamenti con impianto rurale sono stati assimilati alla morfologia m.i.13; mentre nelle aree di pianura prevale la morfologia m.i.10. Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda all'elaborato "Individuazione cartografica sul territorio comunale degli ambiti oggetto di approfondimento – Componenti paesaggistiche: Componenti morfologico insediative – PPR ADEGUAMENTO" dove sono evidenziate, in rosso, le aree adeguate o aggiornate (perché manchevoli di morfologia) allo stato di fatto. Si rimanda poi agli elaborati P1.2.2 PPR Tavola delle componenti paesaggistiche, e AP.4 "Tavola di approfondimento paesaggistico", che contiene, inoltre, le specifiche normative per tali ambiti. Sono poi definite delle schede di approfondimento, che dettagliano la coerenza con le norme di riferimento del PPR, delle aree introdotte dalla presente Variante, e le eventuali modifiche puntuali.
Direttive comma 6 I piani locali provvedono a: precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. comma 7 I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente	

con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. comma 8 Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).	
I indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. comma 4 I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	Il PPR riconosce sul territorio di Verbania due sole aree definite come "m.i.2 - tessuti urbani consolidati dei centri minori", nello specifico parte del centro storico di Intra e parte del centro storico di Pallanza. In sede di adeguamento al PPR si è ritenuto opportuno ampliare tale morfologia per le zone sopracitate, includendo parti di tessuto, assimilabile alla morfologia in esame, per densità e caratteristiche tipologiche è assimilabile. Si è provveduto inoltre a perimetrare geometricamente, associando a tale morfologia, le aree densamente edificate assimilabili a parti di centro storico come ad esempio nel caso di: Suna; Antoliva; Biganzolo; Zoverallo; Cavandone etc. Dal punto di vista della morfologia m.i.3 "tessuti urbani esteri ai centri", inteso come parti di aree compiutamente urbanizzate in continuum con le m.i.1 o m.i.2, il PPR riconosce tale morfologia principalmente nella conurbazione di Intra e parte di Pallanza, escludendo il promontorio della Castagnola, evidentemente caratterizzato da una densità e tipologia di urbanizzato molto differente. In sede di adeguamento al PPR si è ritenuto di inserire nella morfologia m.i.3 la parte di edificato tra Pallanza e Suna, fino alla fascia pedecollinare. La Variante introduce specifica normativa, per i tessuti riconosciuti in tali morfologie insediative, all'interno dell'elaborato di Approfondimento paesaggistico AP.4. Per quanto riguarda la morfologia m.i.2. questa è coincidente con la zona normativa CS: "Centri storici", per le quali trovano applicazione i disposti dell'art. 15 delle NTA. Per quanto riguarda i tessuti riconosciuti all'interno della morfologia m.i.3, in ottemperanza con quanto prescritto dall'art. 35, comma 3 delle NdA del PPR,

	la Variante definisce che in tali aree sia posta particolare attenzione: al potenziamento degli spazi a verde; all'implementazione e formazione degli spazi di connessione e fruizione sostenibile (percorsi ciclo pedonali); alla promozione di processi di rigenerazione urbana per le aree riconosciute in tale tessuto morfologico insediativo. Per quanto detto finora si ritengono le disposizioni della presente proposta di Variante coerenti con quanto definito dal PPR.
Direttive comma 5 I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).	
Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono: la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	Il PPR riconosce come morfologia m.i.4 "Tessuti discontinui suburbani" la zona del promontorio della Castagnola e l'ambito urbanizzato tra Pallanza e Suna, connesso all'area edificata posta alle pendici del Monte Rosso, in zona collinare. In sede di adeguamento al PPR si è ritenuto di riconoscere la zona tra Suna e Pallanza, al di sotto della SS 34, come m.i.3, mentre la zona collinare alle pendici del Monte Rosso quale m.i.6, considerando l'ambito di appartenenza come rurale e non come suburbano. Viene invece considerato quale tessuto discontinuo suburbano m.i.4 la parte di urbanizzazione diffusa lineare che da Suna si estende verso ovest. Allo stesso modo si è estesa l'area appartenente alla morfologia insediativa m.i.4 per la zona urbana sviluppata lungo gli assi infrastrutturali che dal centro densamente edificato di Intra giunge ad Antoliva. La Variante introduce specifica normativa, per i tessuti riconosciuti in tali morfologie insediative, all'interno dell'elaborato di Approfondimento paesaggistico AP.4.

	Per quanto riguarda i tessuti riconosciuti all'interno della morfologia m.i.4, in ottemperanza con quanto prescritto dall'art. 36, comma 5 delle NdA del PPR, la Variante definisce che in tali aree gli interventi di nuova costruzione siano volti al completamento del tessuto esistente, provvedendo alla maggior definizione di bordi urbani, anche attraverso l'uso di bordi vegetati. La norma prescrive inoltre che siano sviluppate connessioni tra le aree a verde esistente, con funzione di connettività ambientale. Ulteriore elemento di coerenza inserito in norma è relativo al mantenimento, ove possibile, delle tracce storiche degli insediamenti, nei casi di intervento su impianti storici produttivi, agricoli o artigianali. Per quanto detto finora si ritengono le disposizioni della presente proposta di Variante coerenti con quanto definito dal PPR.
Direttive comma 4 I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche: della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli; della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche; della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate; della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete. comma 5 Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: - il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. - la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; - il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; - la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; - la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;	

eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.	
Direttive comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. comma 4 Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; rientrano in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. comma 5 Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858. comma 6 I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione	In sede di adeguamento al PPR sono state perimetrate ed inserite nella morfologia insediativa m.i.5 "Insediamenti specialistici organizzati" le principali aree produttive. Si è ritenuto di inserire l'area produttiva a sud del Fiume Toce, connessa dall'Autostrada A26; è stata aggiunta l'area produttiva tra Suna e Pallanza. I perimetri delle aree riconosciute dal PPR e riconfermate sono stati inoltre nuovamente perimetrati sulla nuova base cartografica comunale. La Variante introduce specifica normativa, per i tessuti riconosciuti in tali morfologie insediative, all'interno dell'elaborato di Approfondimento paesaggistico AP.4. Per quanto riguarda i tessuti riconosciuti all'interno della morfologia m.i.5, in ottemperanza con quanto prescritto dall'art. 37, comma 4 delle NdA del PPR, la Variante definisce che in tali aree gli interventi di nuova costruzione siano progettati con particolare attenzione alla qualificazione degli spazi lungo i margini, con specifica attenzione ai bordi aperti verso il territorio circostante. Nel caso di aree di confine con tessuti agricoli riconosciuti come m.i.10 le porzioni con affaccio diretto su tali territori dovranno essere opportunamente mitigate con delle fasce alberate. Per quanto detto finora si ritengono le disposizioni della presente proposta di Variante coerenti con quanto definito dal PPR.

urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: - m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); - m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.	
Direttive comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. comma 4 Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	In sede di adeguamento al PPR si è ritenuto, di considerare quali m.i.6 "aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale" le ampie zone di urbanizzato che dalle pendici del Monte Rosso si estendono in area collinare. La ridefinizione di tale zona, rispetto al riconoscimento in m.i.4 da parte del PPR. La Variante introduce specifica normativa, per i tessuti riconosciuti in tali morfologie insediative, all'interno dell'elaborato di Approfondimento paesaggistico AP.4. Per quanto riguarda i tessuti riconosciuti all'interno della morfologia m.i.6, in ottemperanza con quanto prescritto dall'art. 38, comma 4 delle NdA del PPR, la Variante definisce che in tali aree gli interventi siano progettati con particolare attenzione al contesto circostante ed alla definizione di fronti su via pubblica e sia percepibili dai punti panoramici. Per quanto riguarda i tessuti riconosciuti all'interno della morfologia m.i.7, viene posta particolare attenzione alla qualificazione visiva degli interventi e del loro inserimento paesaggistico nel contesto. Per quanto detto finora si ritengono le disposizioni della presente proposta di Variante coerenti con quanto definito dal PPR.
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
- m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie); Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territori. - m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).	

Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)	
Indirizzi comma 3 Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità: limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità; privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati; razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole; definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.	In sede di adeguamento al PPR sono state ridefinite le aree appartenenti alla morfologia insediativa m.i.8 "Insule specializzate" nello specifico sono stati ridefiniti i perimetri sulla nuova base cartografica comunale; sono state perimetrare in aggiunta le aree dedicate al floro – vivaismo. La Variante introduce specifica normativa, per i tessuti riconosciuti in tali morfologie insediative, all'interno dell'elaborato di Approfondimento paesaggistico AP.4. La Variante, in ottemperanza con quanto definito all'art. 39, comma 3 delle NdA del PPR, introduce disposizioni atte a garantire che sia privilegiato, soprattutto in contesti ambientali di pregio, il ricorso ad interventi di recupero e riqualificazione delle strutture esistenti, nell'ottica della riduzione delle pressioni ambientali; prevedere interventi di mitigazione e miglioramento ambientale. Per quanto appena esposto si ritengono le disposizioni della Variante coerenti con quanto definito dal PPR.
Direttive comma 4 I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. comma 5 In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare: localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti; scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni. comma 6 Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione. comma 7 I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo. comma 8 I piani locali disciplinano le aree destinate a campeggio	

privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi.	
Prescrizioni comma 9 La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del Verbano).	
Direttive comma 4 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2. comma 5 Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già	In sede di adeguamento al PPR sono stati ridefiniti i perimetri delle morfologie insediative riguardanti gli insediamenti rurali. Le morfologie sono state aggiunte e ridefinite laddove mancanti. La Variante introduce specifica normativa, per i tessuti riconosciuti in tali morfologie insediative, all'interno dell'elaborato di Approfondimento paesaggistico AP.4. Le disposizioni introdotte a livello normativo dalle NTA della Variante, in coerenza con quanto definito all'interno dell'art. 40, comma 5 delle Nda del PPR, prescrivono che all'interno dei tessuti riconosciuti come m.i.10 gli interventi siano volti al riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente, anche nell'ottica di una fruizione turistica – agrituristica o comunque a basso impatto ambientale. La normativa relativa ai tessuti riconosciuti come m.i.11 impone che gli interventi edilizi siano volti al recupero del patrimonio esistente e garantiscano il mantenimento dei caratteri storici architettonici originari ancora presenti e integrando adeguatamente nel contesto le strutture e gli elementi architettonici innovativi eventualmente introdotti. Per quanto detto finora si ritengono le disposizioni della presente proposta di Variante coerenti con quanto disposto dal PPR.

edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada); - elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc.).	
Direttive comma 4 I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme. comma 5 Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. comma 6 I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	In sede di adeguamento al PPR si è provveduto a ridefinire gli elementi di criticità puntuali e lineari. Nello specifico è approfondita la collocazione degli elementi critici lineari sulla base cartografica comunale. Si è provveduto a ricollocare la criticità rappresentata dall' Autostrada A26 e dalla presenza di Sistemi arteriali lungo strada, collocati sulla SS 34 da Gravellona Toce verso Fondo Toce. Per quanto riguarda gli elementi critici puntuali questi sono stati ridefiniti mantenendo l'area di cava e l'area interna tra il torrente San Giovanni e San Bernardino. Per maggiore chiarezza delle modifiche apportate si rimanda all'elab. P1.2.2-PPR Tavola delle componenti paesaggistiche ove si riportano le componenti paesaggistiche adeguate. La Variante introduce specifica normativa, per i tessuti riconosciuti in tali morfologie insediative, all'interno dell'elaborato di Approfondimento paesaggistico AP.4. La Variante, in ottemperanza con quanto definito dall'art. 41, comma 5 delle NdA del PPR, dispone che gli interventi di riuso e trasformazione subordinati ad interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo così come definiti ai sensi del DPR 380/2001 devono essere subordinati alla rimozione e mitigazione degli elementi di degrado e di disturbo visivo. Per quanto considerato si ritengono i disposti della proposta di Variante coerenti con quanto definito dal PPR.
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.	

Indirizzi comma 8 I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. comma 9 Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. comma 10 In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, greenway e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle balneare, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casce di espansione esistenti. comma 11 Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni	
--	--

di cui alla Parte III delle presenti norme;
prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;
prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

Direttive

comma 12

I piani territoriali provinciali riconoscono e approfondiscono gli elementi della Rete descritti nei commi 3, 4 e 5, precisando la disciplina operativa necessaria alla loro salvaguardia e all'attuazione delle indicazioni progettuali del Ppr, con particolare riferimento ai corridoi e ai sistemi (ambientali, storici e infrastrutturali) di livello sovra locale.

comma 13

I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale.

comma 14

La Rete costituisce riferimento per:
le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza di piani o progetti che possono influire sulla consistenza, l'integrità e la fruibilità delle risorse naturali e di quelle storico-culturali a esse associate; le analisi e gli studi dovranno evidenziare le interferenze dei piani e dei progetti con la Rete, individuando eventuali azioni di mitigazione e compensazione;
b. le misure di qualificazione ambientale previste dal programma di sviluppo rurale o da altri programmi di finanziamento del settore agricolo e forestale con finalità ambientali, nonché per la localizzazione di misure di compensazione relative a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.

5. Individuazione cartografica sul territorio comunale degli ambiti oggetto di approfondimento

6. Aree oggetto di variante - residui di piano

Premessa

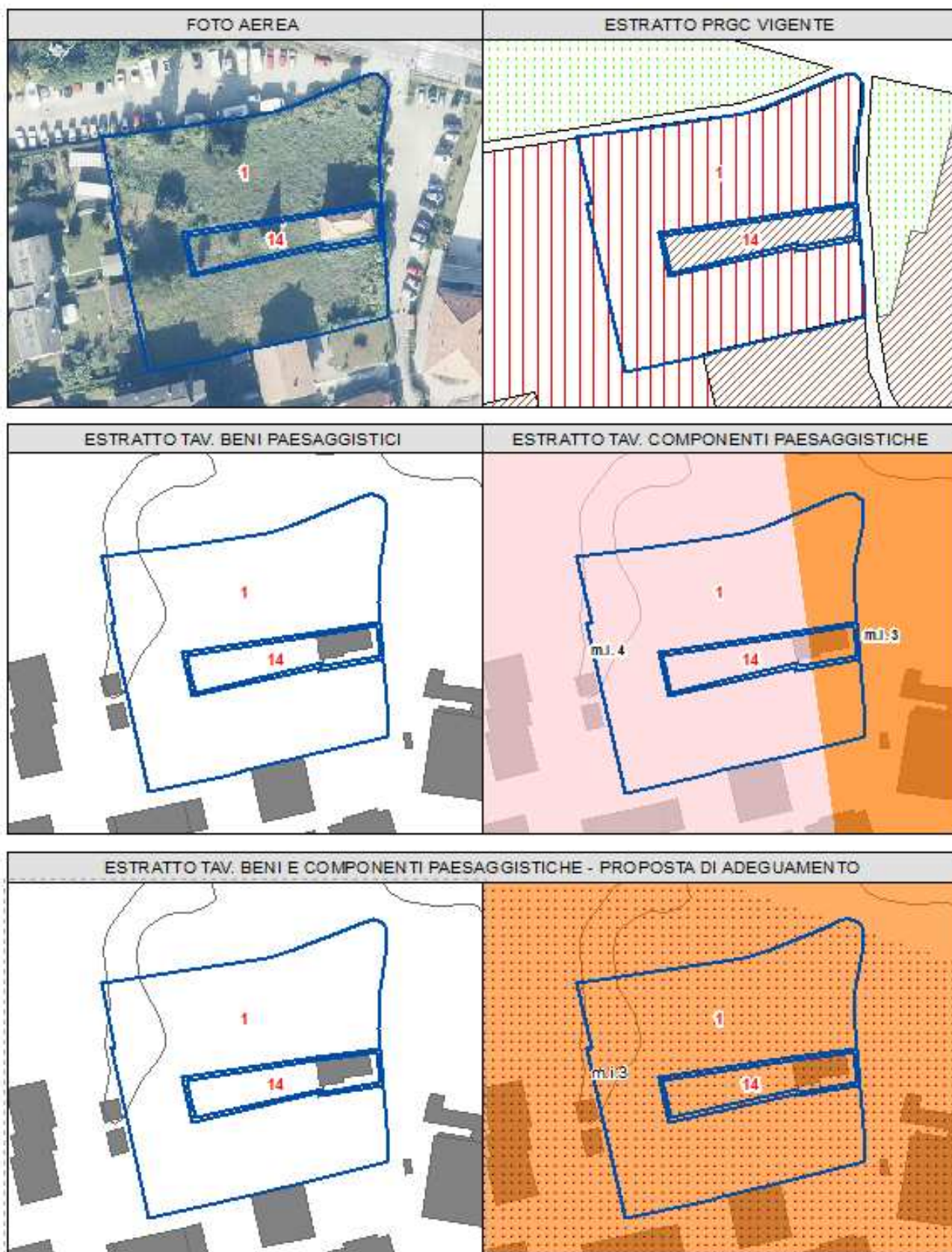
Le aree e gli ambiti di seguito riportati sono afferenti alle aree considerate “residui” confermati dal PRGC vigente, riconosciute a livello generale quali ambiti già compromessi o liberi interclusi in ambiti interni a tessuti urbanizzati. Al riguardo infatti, preliminarmente alla definizione delle successive schede, essendosi predisposta una complessiva rilettura delle componenti morfologiche rispetto allo stato di fatto del territorio comunale, in molte schede le morfologie insediative riconosciute dal PPR risultano aggiornate e maggiormente rispondenti ai caratteri morfologici espressi. Per queste schede la coerenza è stata ricercata sia in relazione alle m.i. del PPR, sia in relazione a quelle proposte in sede di adeguamento allo stato di fatto.

Le schede di seguito riportate individuano le singole aree su:

- carta aerofotogrammetrica comunale;
- estratto del PRGC vigente;
- tav. P2 – Beni paesaggistici PPR;
- tav. P4 – Componenti paesaggistiche PPR;
- tav. P1.2.1 – Beni paesaggistici adeguati
- tav. P1.2.2 – Componenti morfologiche adeguati

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 1 e 14)

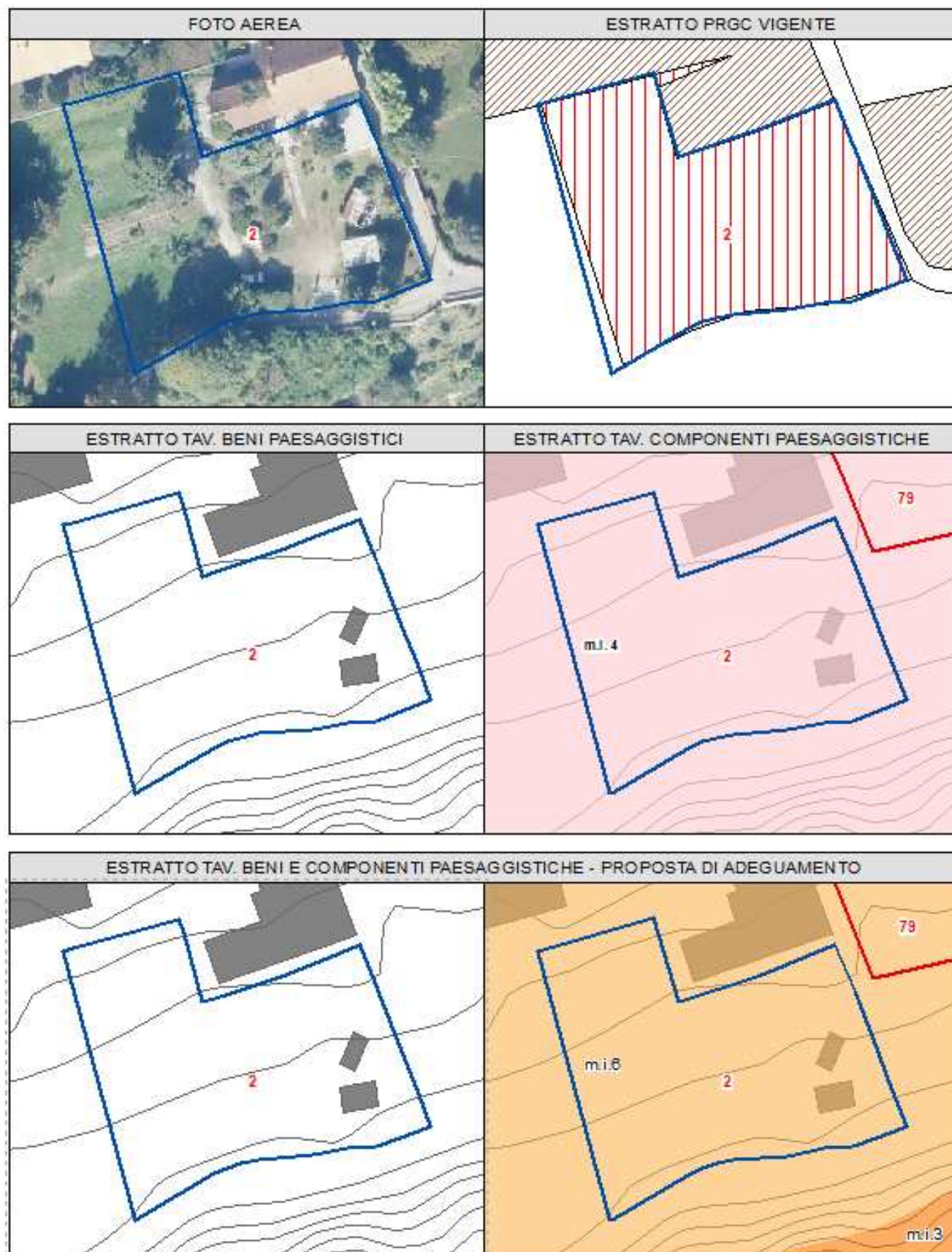
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4; m.i.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è attualmente riconosciuta in parte nella m.i. 3 e in parte nella m.i. 4. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici riportati al precedente cap.5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 3
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto si configura quale completamento edilizio a prelevante destinazione residenziale; la PTPP, nel confermare le previsioni edificatorie dell'area, perimetra all'interno della scheda progettuale A gli interventi. A seguito della rilettura dei tessuti la porzione di territorio in esame risulta compresa nella m.i. 3; in ogni caso quanto in progetto risulta coerente con entrambe le m.i.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 2)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è attualmente riconosciuta nella m.i. 4. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici riportati al precedente cap.5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 6.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq. In considerazione delle previsioni del Piano vigente (area di completamento) e di quelle proposte con la Variante e delle m.i. del PPR vigente (m.i. 4) e di quanto proposto in sede di adeguamento (m.i. 6) si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto in entrambe le m.i., non interessando territori ad elevata produttività, né ambiti agronomici di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 3)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.6".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è attualmente riconosciuta nella m.i. 4. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici riportati al precedente cap.5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 6.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq. In considerazione delle previsioni del Piano vigente (area di completamento) e di quelle proposte con la Variante e delle m.i. del PPR vigente (m.i. 4) e di quanto proposto in sede di adeguamento (m.i. 6) si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto in entrambe le m.i., non interessando territori ad elevata produttività, né ambiti agronomici di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 4)

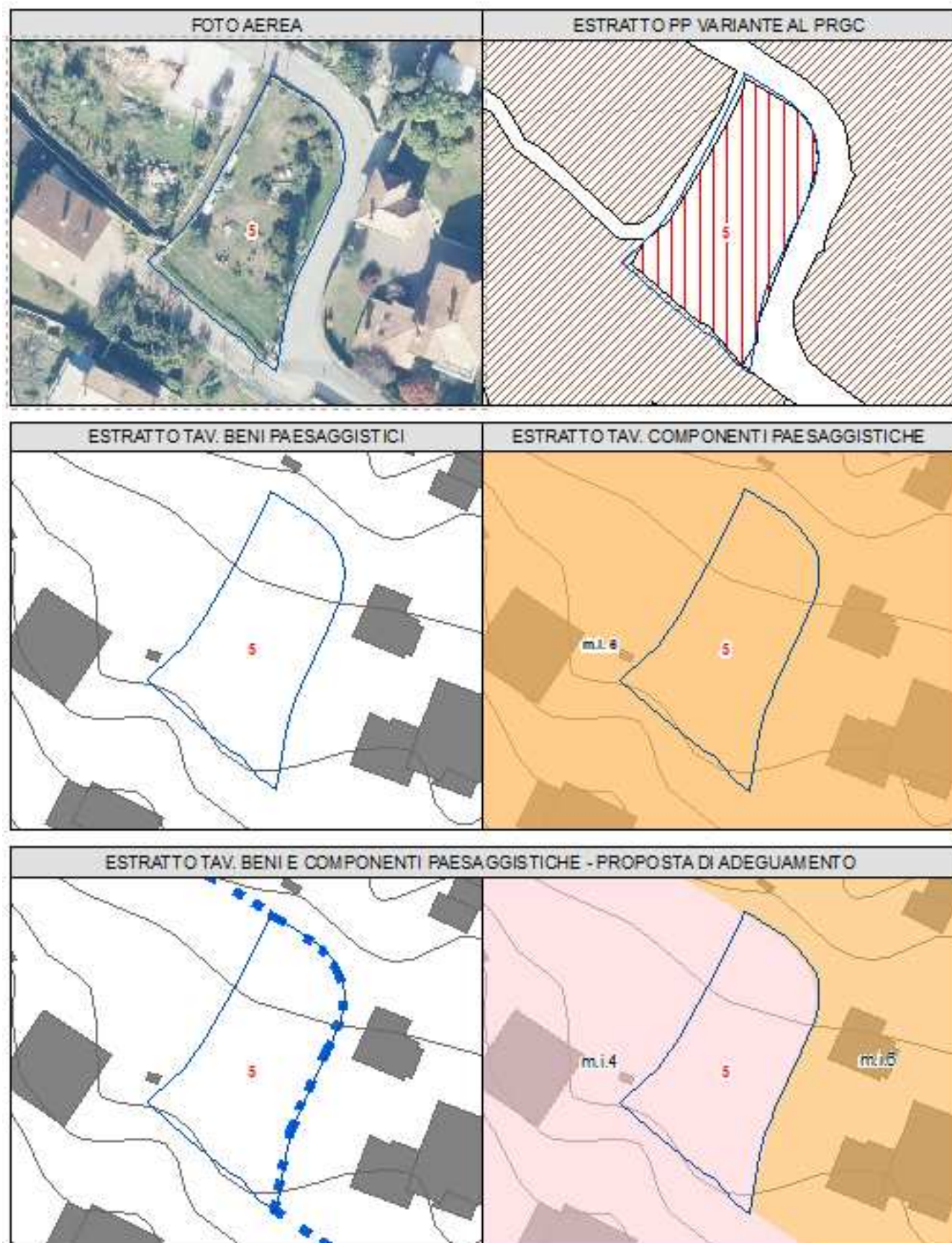
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 6.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq. In considerazione delle previsioni del Piano vigente (area di completamento) e di quelle proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. In particolare non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 5)

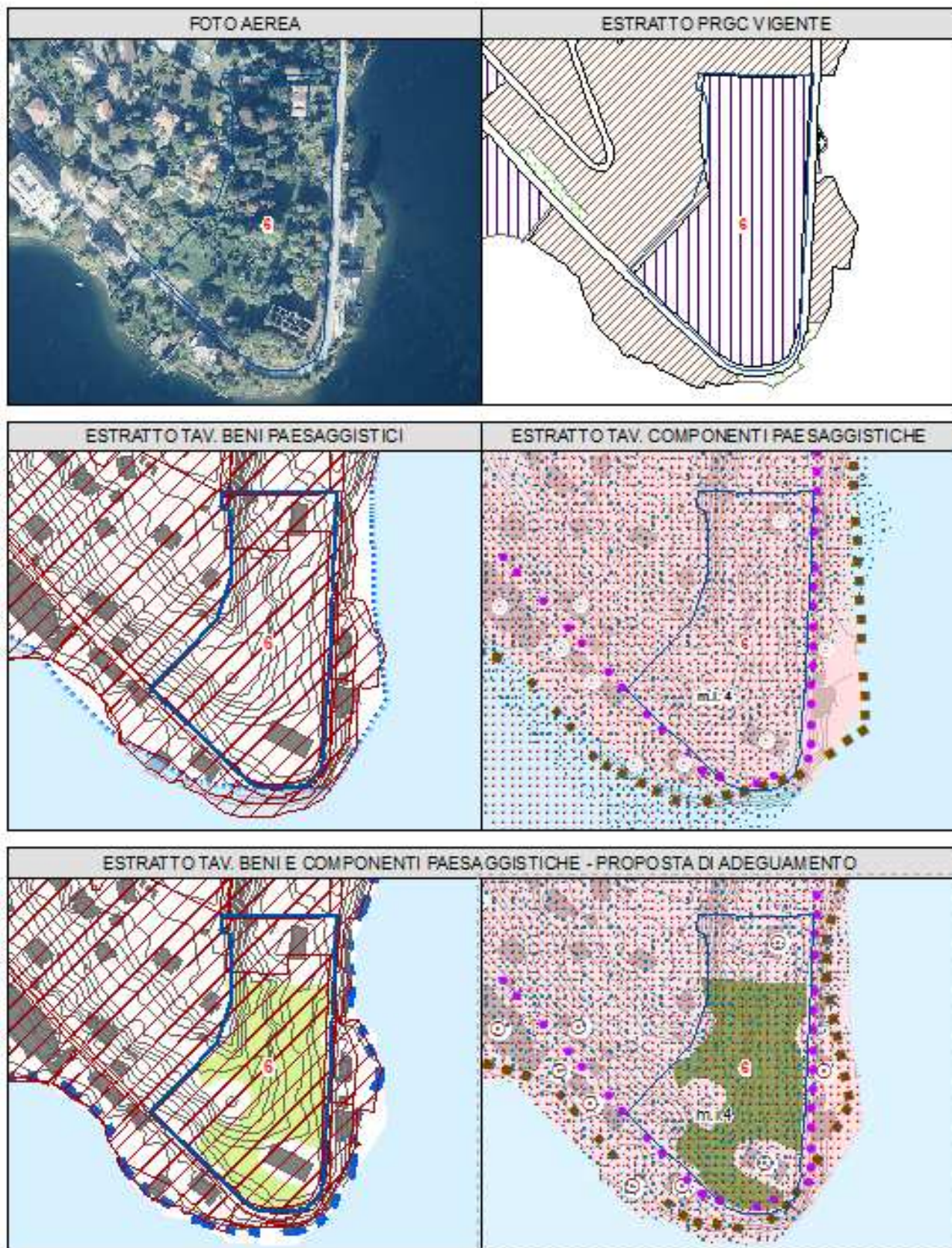
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA);	L'area è attualmente riconosciuta nella m.i. 6. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici riportati al precedente cap.5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq. In considerazione delle previsioni del Piano vigente (area di completamento) e di quelle proposte con la Variante e delle m.i. del PPR vigente (m.i. 6) e di quanto proposto in sede di adeguamento (m.i. 4) si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto in entrambe le m.i., non interessando territori ad elevata produttività, né ambiti agronomici di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi interventi insediativi, di completamento dei tessuti discontinui. In relazione alla posizione dell'area rispetto alla fascia del lago, di cui alla lettera b) art. 142 del codice, nel prosieguo progettuale della Variante saranno definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 6)

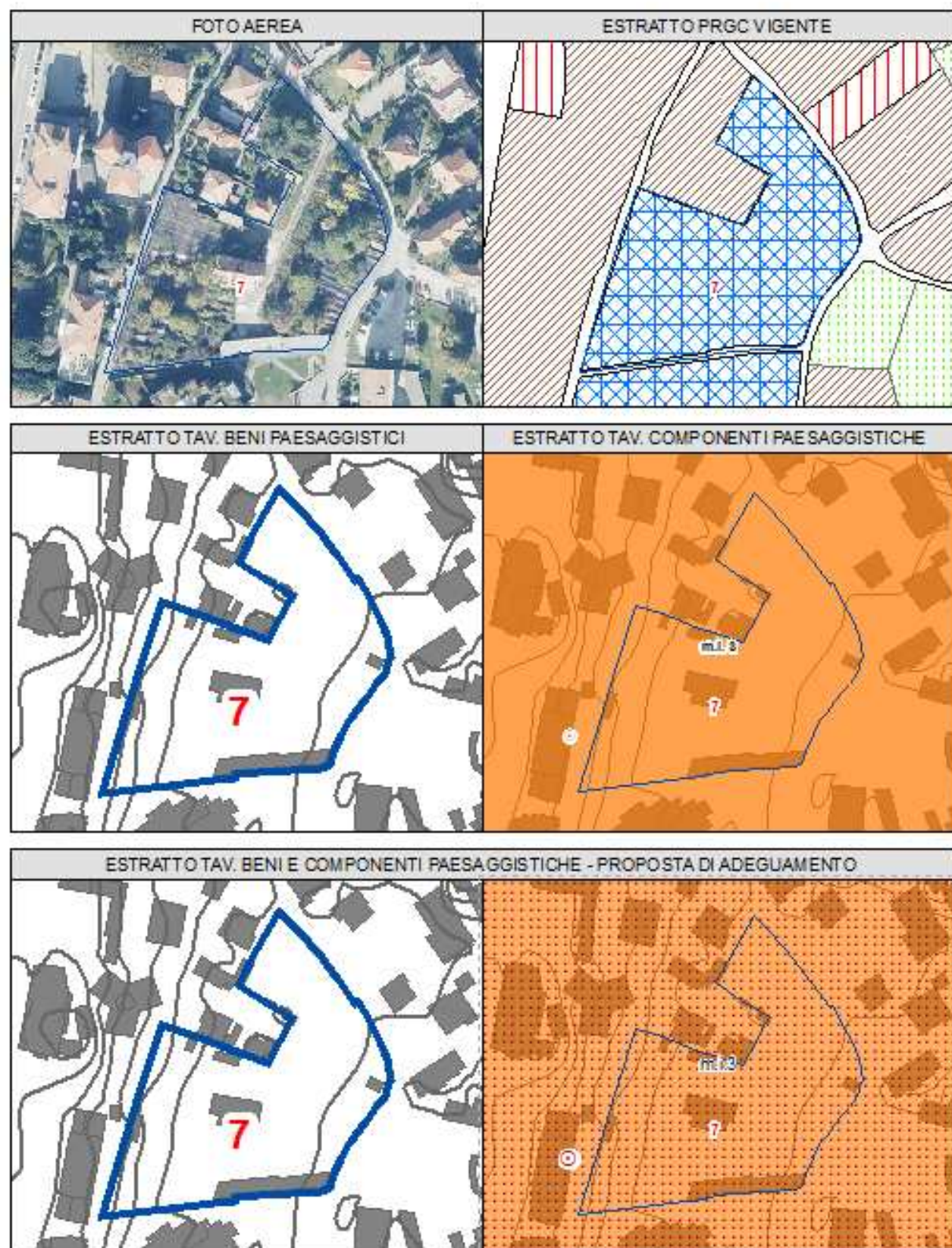
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4 - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA); - A066 - DD.MM. 28/02/1953 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei Comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio" - Art. 136, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004 - A181 - D.M. 25 giugno 1959 – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Colle della Castagnola, con l'attigua porzione dell'abitato comunale e la zona costiera del lago Maggiore nella frazione di Intra, sita nell'ambito del Comune di Verbania" Art. 136, comma 1, lettera a), c) e d) del D.Lgs. 42/2004 - A235 - D.M. 31 marzo 1924 – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni e gli edifici esistenti lungo il Lago nel tratto confine Suna-Intra nel Comune di Pallanza" Art. 136, comma 1, lettera b) e d) del D.Lgs. 42/2004	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 4 in questa sede sono tuttavia state riconosciute, nella porzione centrale dell'ambito, aree a copertura boscata. Il territorio è inoltre caratterizzato da: - SC4 - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate; - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir - Sistemi di Ville, parchi e giardini
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Gli elementi di coerenza degli interventi in progetto, ridotti rispetto a quanto previsto dal PRGC vigente sono da ricercare non tanto nelle componenti morfologiche attribuite all'ambito, quanto più alle prescrizioni puntuali definite nei D.M. di vincolo. In ogni caso si sottolinea che la tutela del bene è già contenuta nel piano vigente, artt. 33 e 35, che si ritiene confermata. Per quanto riguarda la Variante si specifica che in sede di definizione del progetto preliminare sarà posta particolare attenzione al recepimento di normativa specifica integrando le direttive e prescrizioni del PPR per le aree segnalate come di notevole interesse pubblico.	
CONCLUSIONI	
Gli interventi in progetto si ritengono coerenti con le disposizioni del PPR.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 7)

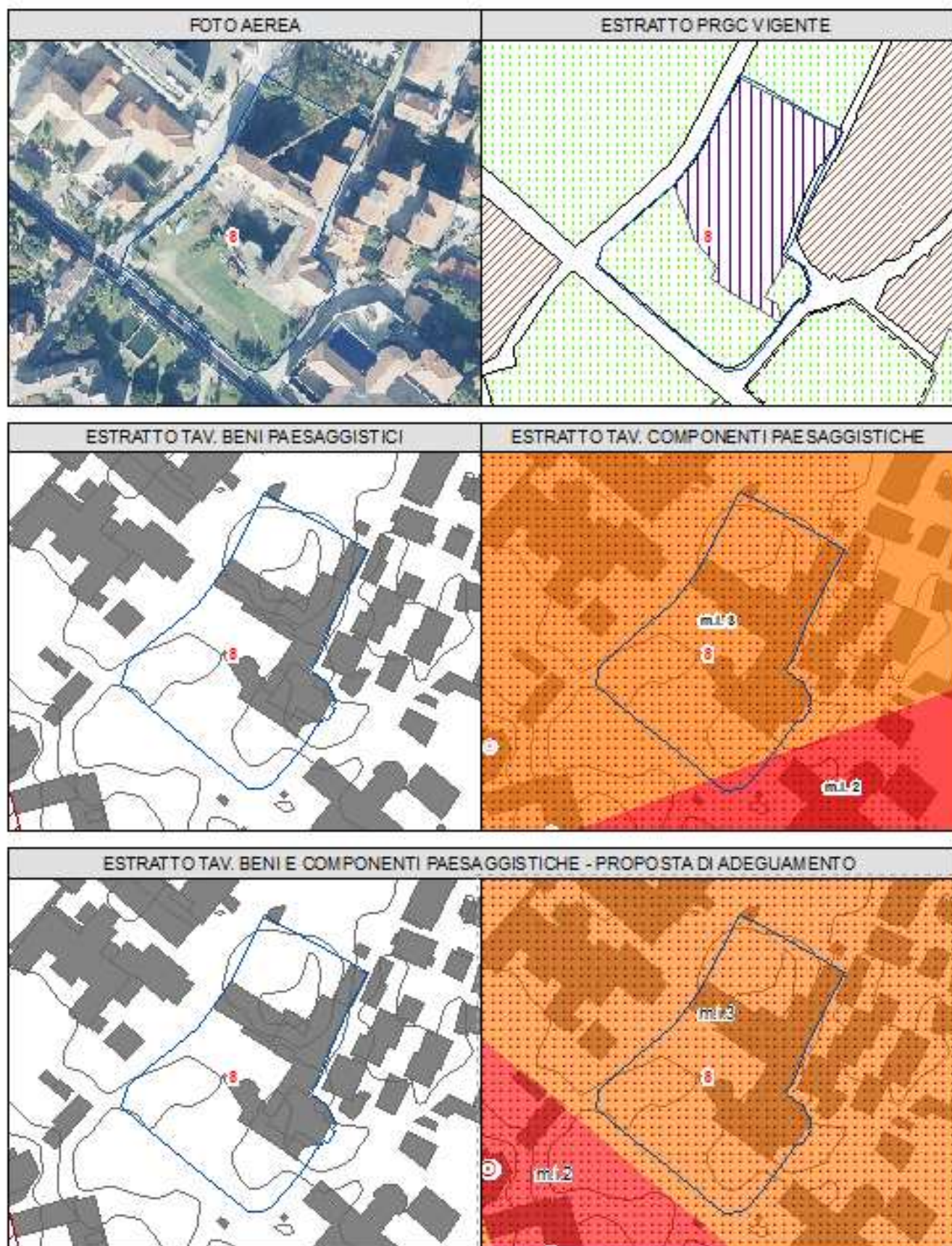
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3 - loisir".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, conferma le previsioni del PRGC vigente, confermando la riconversione dell'ambito ex florovivaistico verso un nuovo comparto a destinazione residenziale e contestuale individuazione di spazi pubblici. In considerazione degli obiettivi di rigenerazione posti dalla Variante a livello di strategia generale e degli elementi che caratterizzano la m.i. 3 si ritiene vi sia piena coerenza tra previsioni urbanistiche e PPR.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 8)

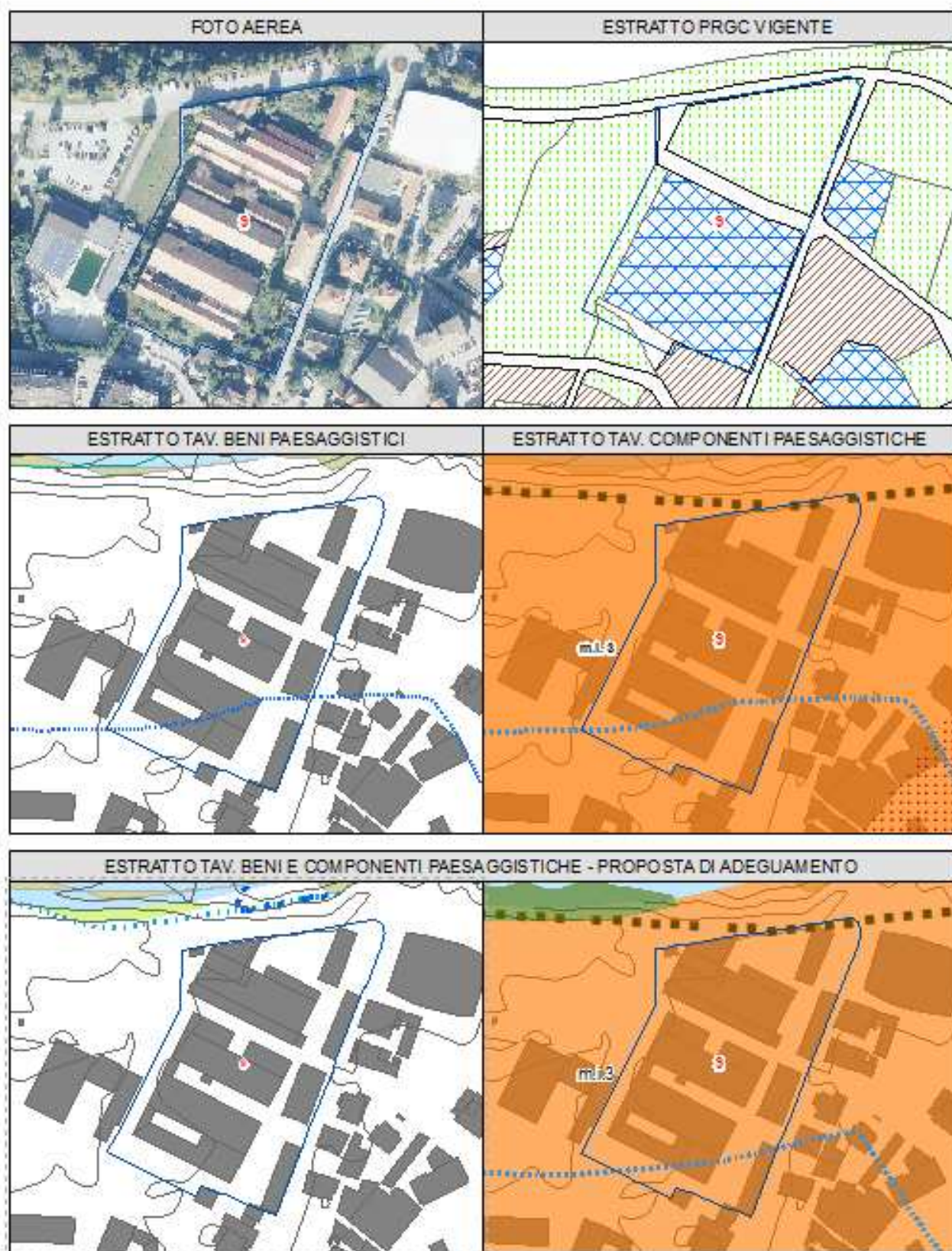
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26 NdA)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, confermando la destinazione turistico ricettiva dell'area, prevede interventi volti alla definizione di un fronte verso lago e della realizzazione di spazi a parcheggio pubblico. Gli interventi sono gestiti a livello progettuale dalla scheda B. In considerazione degli obiettivi di rigenerazione posti dalla Variante a livello di strategia generale e degli elementi che caratterizzano la m.i. 3 si ritiene vi sia piena coerenza tra previsioni urbanistiche e PPR. In relazione riconoscimento dell'ambito all'interno della componente "loisir", di cui all'art. 26 delle NTA del PPR, nel prosieguo progettuale della Variante saranno definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza degli interventi di rigenerazione con le componenti paesaggistiche che caratterizzano il territorio.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 9)

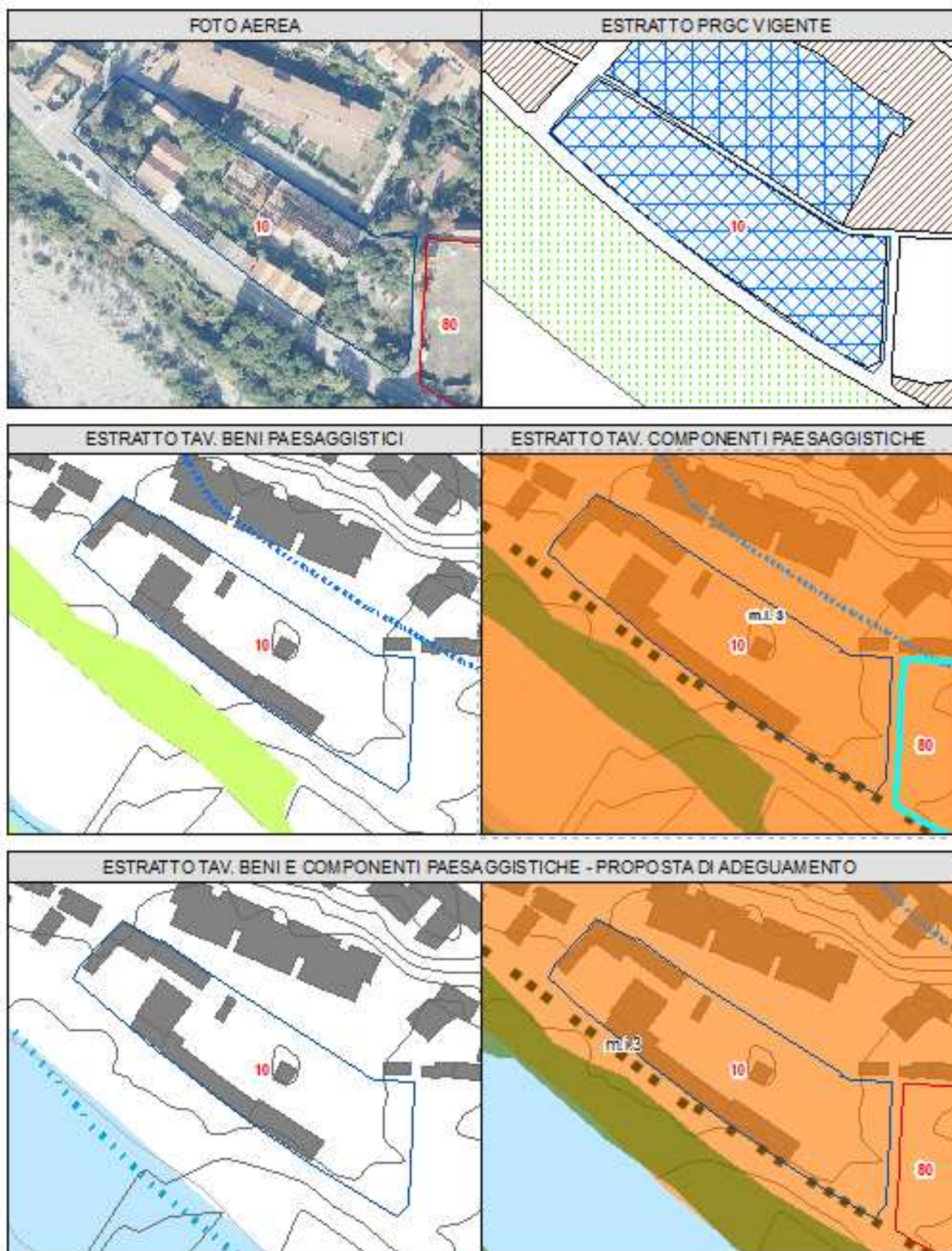
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, conferma le previsioni del PRGC vigente, confermando la riconversione dell'ambito produttivo verso un nuovo comparto a destinazione residenziale e contestuale individuazione di spazi pubblici. L'intervento, gestito dalla scheda progettuale n. 29, si colloca tra gli interventi necessari alla rigenerazione urbana del territorio comunale. In considerazione delle previsioni del Piano vigente e confermate e della m.i. che caratterizza l'ambito si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto gli obiettivi di intervento riguardano la riqualificazione del tessuto edificato, anche attraverso la dotazione di nuovi spazi pubblici.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 10)

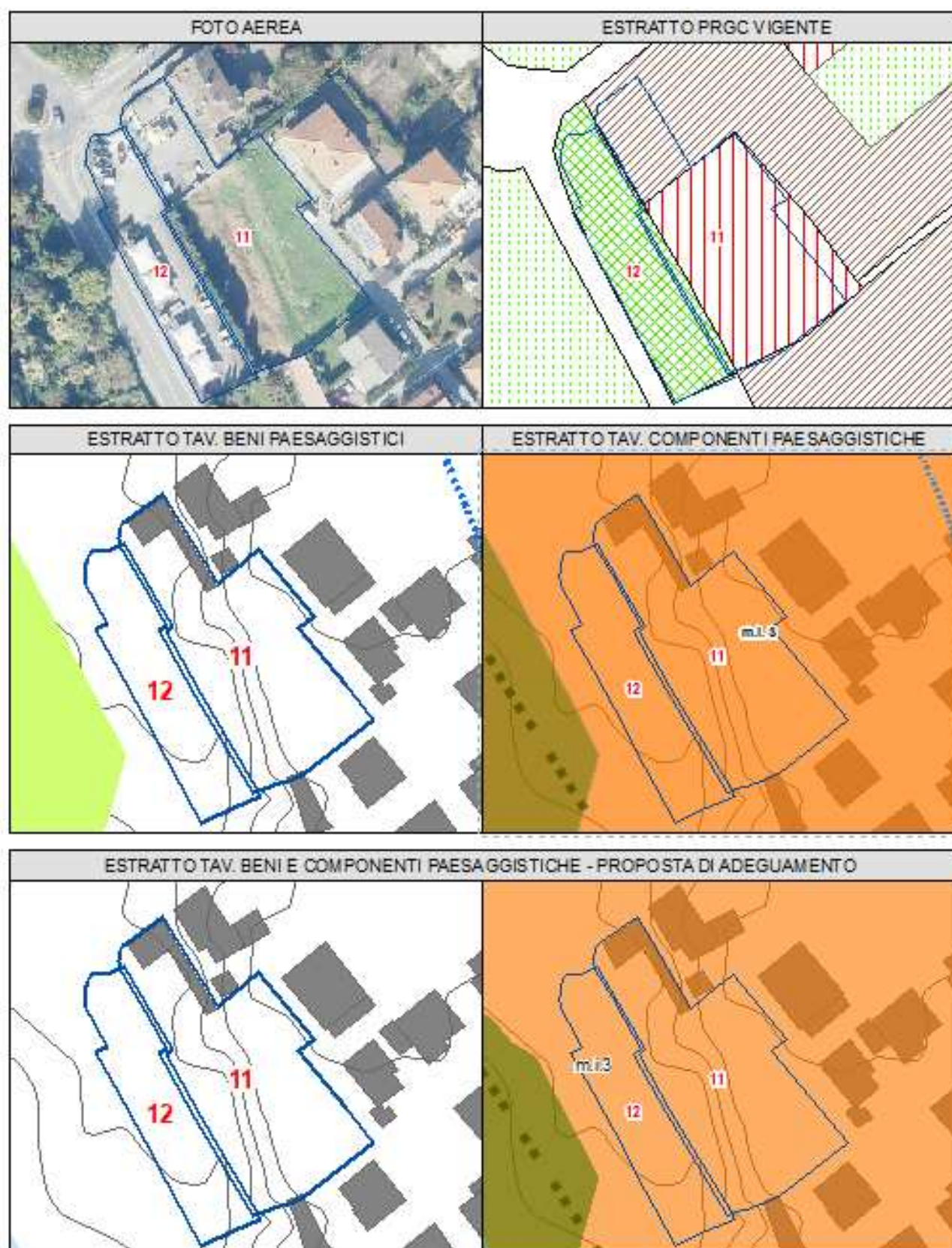
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, prevede la riconversione dell'ambito florovivaistico verso un nuovo comparto a destinazione residenziale e contestuale individuazione di spazi pubblici; la previsione si colloca all'interno degli interventi necessari alla rigenerazione urbana del territorio comunale; gli interventi in progetto si legano a quanto riportato nella successiva scheda di approfondimento n. 80 e sono gestiti a livello di Variante dalla scheda progettuale n. 22. In considerazione delle previsioni del Piano vigente e confermate e della m.i. che caratterizza l'ambito si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto gli obiettivi di intervento riguardano la riqualificazione del tessuto edificato, anche attraverso la dotazione di nuovi spazi pubblici.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 11 e 12)

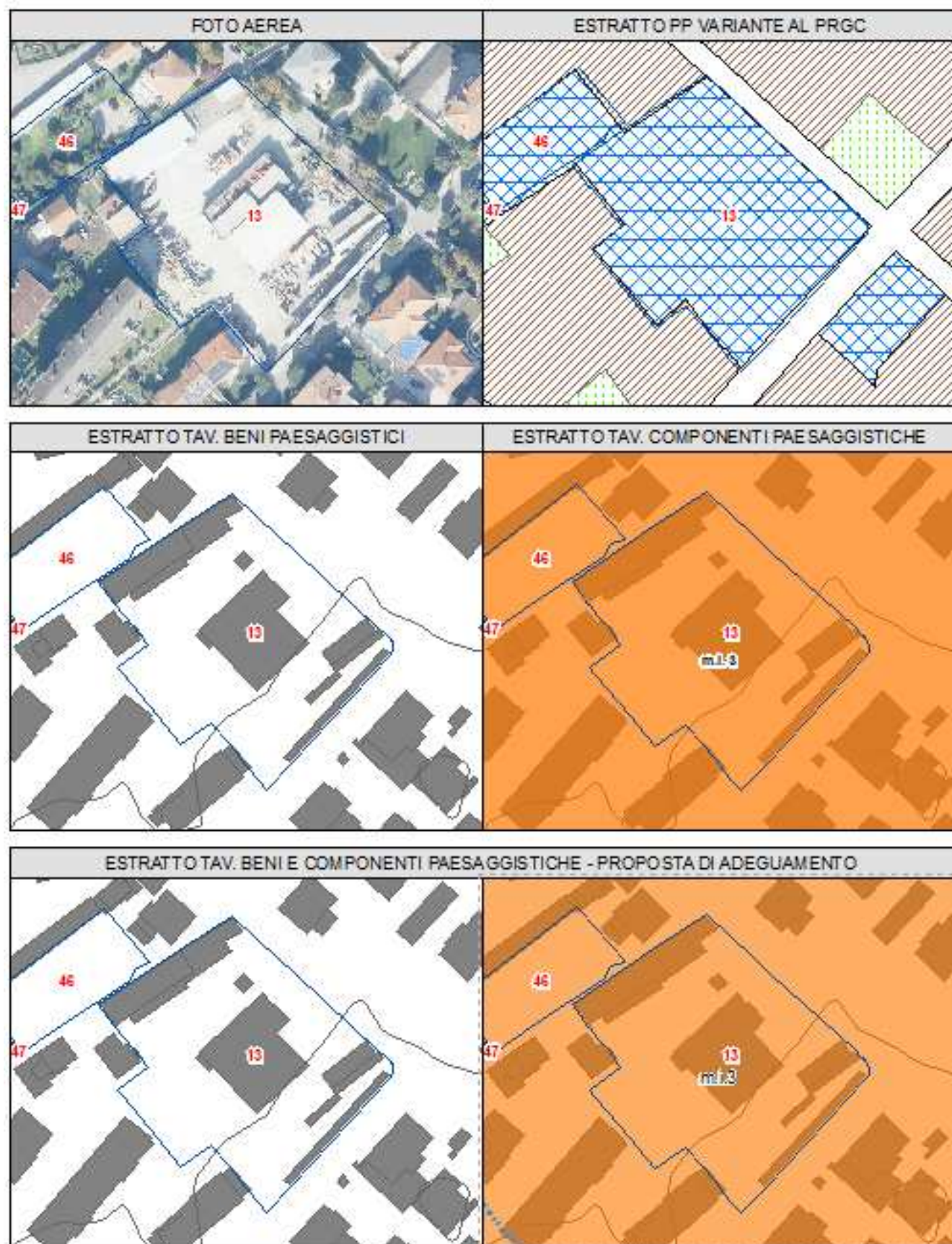
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, prevede in parte la conferma delle destinazioni d'uso residenziali in progetto, ammettendo inoltre la possibilità di realizzare quote di destinazioni commerciali. La previsione si colloca all'interno degli interventi necessari alla rigenerazione urbana del territorio comunale; sono gestiti a livello di Variante, dalla scheda progettuale C/A. In considerazione delle previsioni del Piano vigente e confermate e della m.i. che caratterizza l'ambito si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto gli obiettivi di intervento riguardano la riqualificazione del tessuto edificato, anche attraverso la dotazione di nuovi spazi pubblici.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 13)

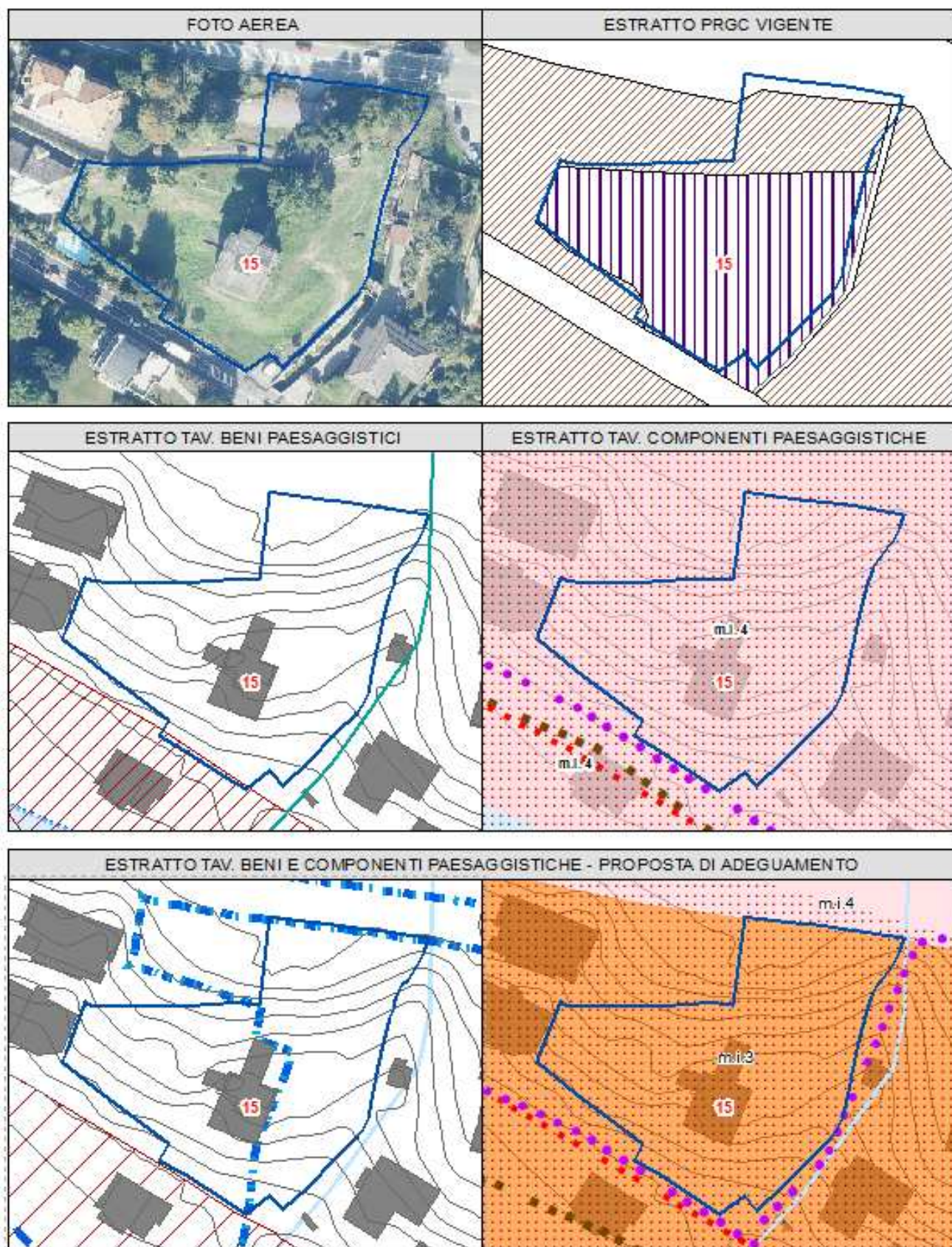
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, prevede la riconversione dell'ambito produttivo verso un nuovo comparto a destinazione residenziale e contestuale individuazione di spazi pubblici. La previsione si colloca all'interno degli interventi necessari alla rigenerazione urbana del territorio comunale e sono gestiti a livello di Variante dalla scheda progettuale n. 23. In considerazione delle previsioni del Piano vigente e confermate e della m.i. che caratterizza l'ambito si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto gli obiettivi di intervento riguardano la riqualificazione del tessuto edificato, anche attraverso la dotazione di nuovi spazi pubblici.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 15)

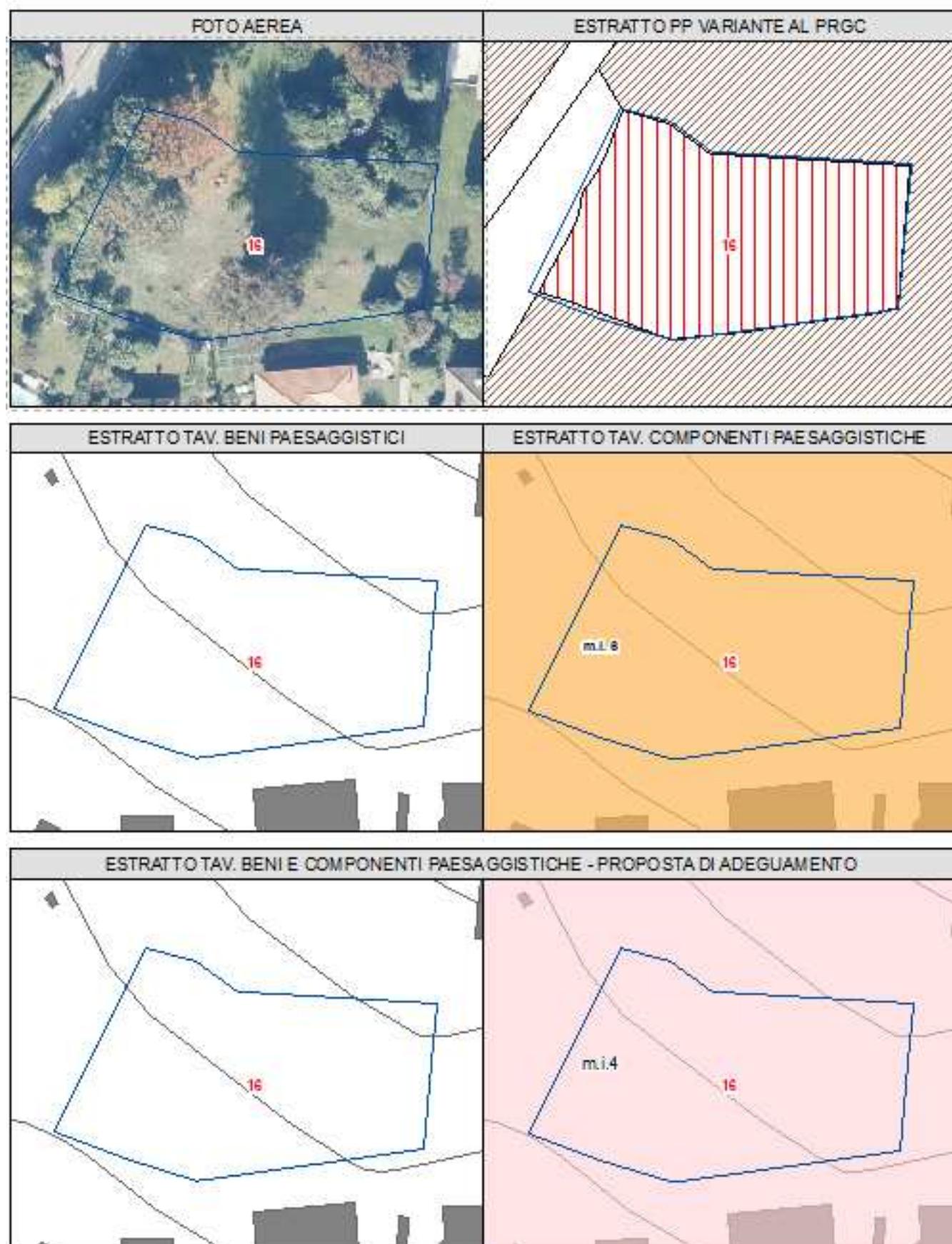
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta in parte interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)	L'area è attualmente riconosciuta nella m.i. 4. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici riportati al precedente cap.5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, confermando la destinazione turistico ricettiva dell'area, prevede interventi volti alla conservazione dell'edificio esistente, limitati interventi di ampliamento e la realizzazione di nuovi posti auto lungo la SS34. la previsione si colloca all'interno degli interventi necessari alla rigenerazione urbana del territorio comunale; gli interventi in progetto sono gestiti a livello di Variante dalla scheda progettuale n. 63. In considerazione delle previsioni del Piano vigente e confermate e della m.i. che caratterizza l'ambito si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto gli obiettivi di intervento riguardano la riqualificazione del tessuto edificato, anche attraverso la dotazione di nuovi spazi pubblici. In relazione al riconoscimento dell'ambito all'interno della componente "loisir", di cui all'art. 26 delle NTA del PPR, nel prosieguo progettuale della Variante saranno definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza degli interventi di rigenerazione con le componenti paesaggistiche che caratterizzano il territorio. In relazione alla posizione dell'area rispetto alla fascia del lago, di cui alla lettera b) art. 142 del codice, nel prosieguo progettuale della Variante saranno definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità;	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e alla luce di quelle proposte in sede di revisione generale, anche per le motivazioni di cui al punto precedente la modifica alla morfologia proposta risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 16)

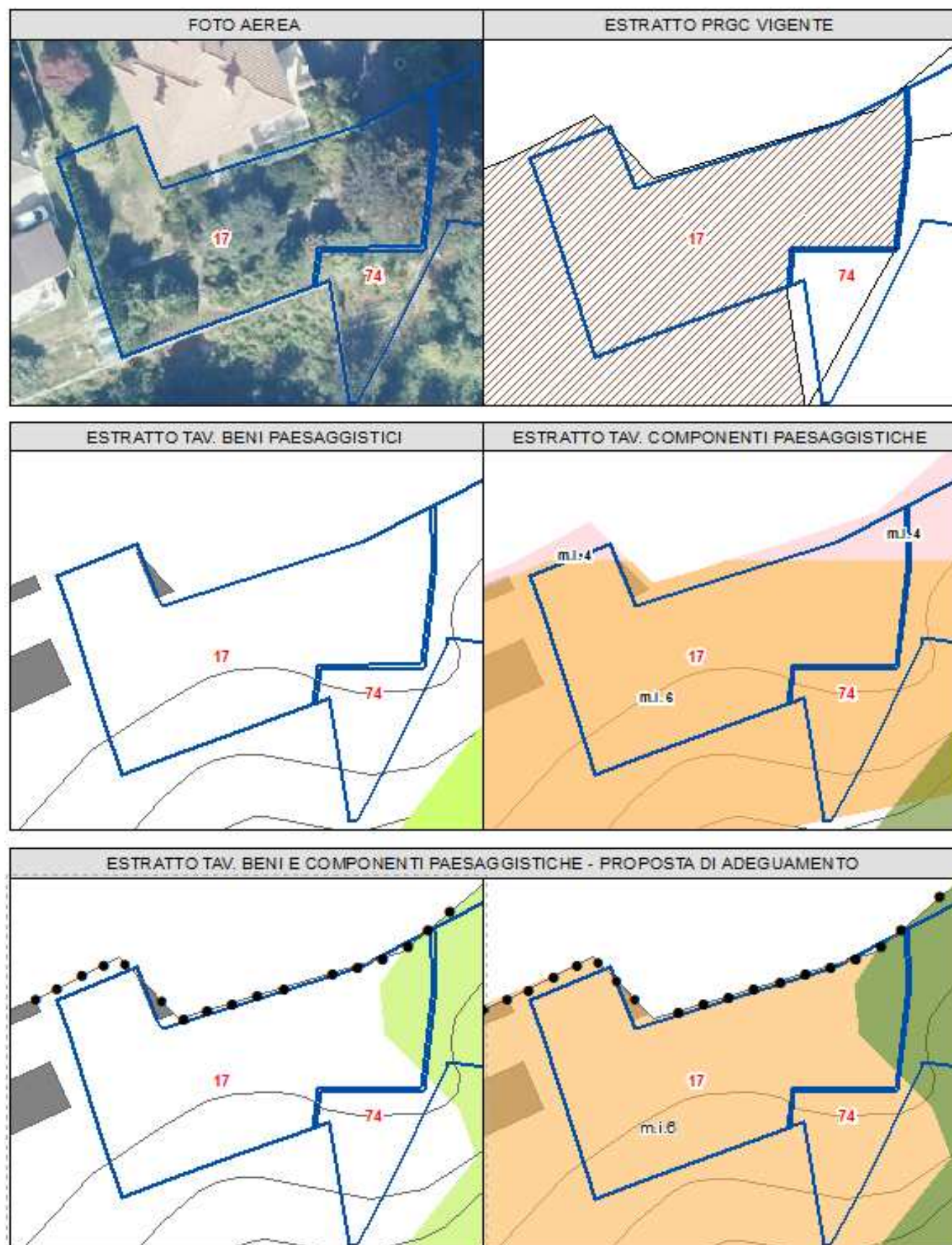
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4"



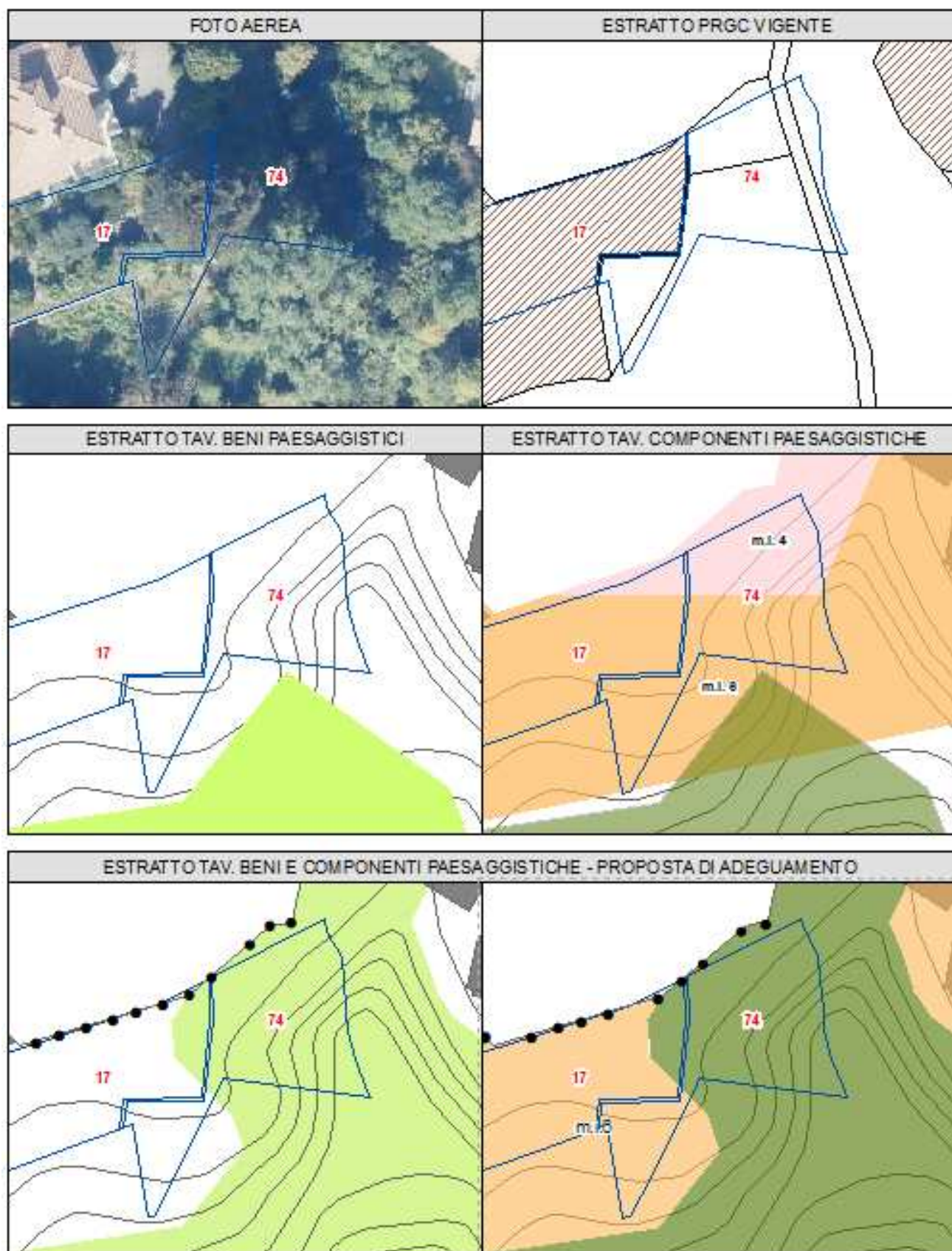
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è attualmente riconosciuta nella m.i. 6. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici riportati al precedente cap.5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq. In considerazione delle previsioni del Piano vigente (area di completamento) e di quelle proposte con la Variante e delle m.i. del PPR vigente (m.i. 6) e di quanto proposto in sede di adeguamento (m.i. 4) si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto in entrambe le m.i., non interessando territori ad elevata produttività, né ambiti agronomici di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi interventi insediativi, di completamento dei tessuti discontinui.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi proposti risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 17 e 74)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6".



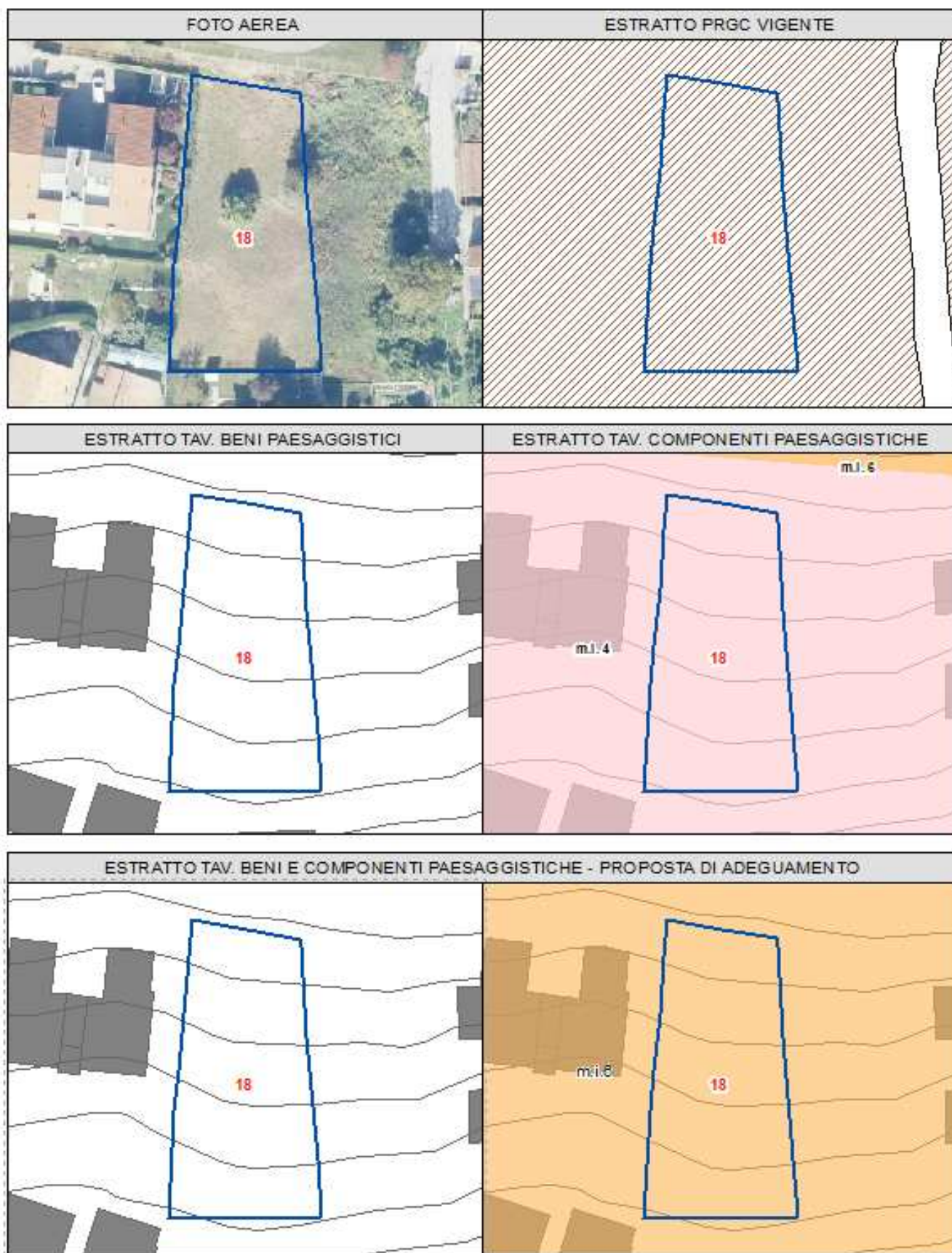
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4; m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6 - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è riconosciuta nella m.i. 6. A seguito della rilettura dei tessuti, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici riportati al precedente cap.5, il territorio è stato in parte riconosciuto in bosco.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq, da localizzarsi all'interno del perimetro della scheda n. 17. In considerazione delle previsioni del Piano vigente (area residenziale satura) e di quelle proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. In particolare non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali. In relazione alle parti riconosciute a bosco si conferma che le capacità edificatorie in progetto saranno localizzate in posizione esterna a dette aree.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi proposti possono ritenersi coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 18)

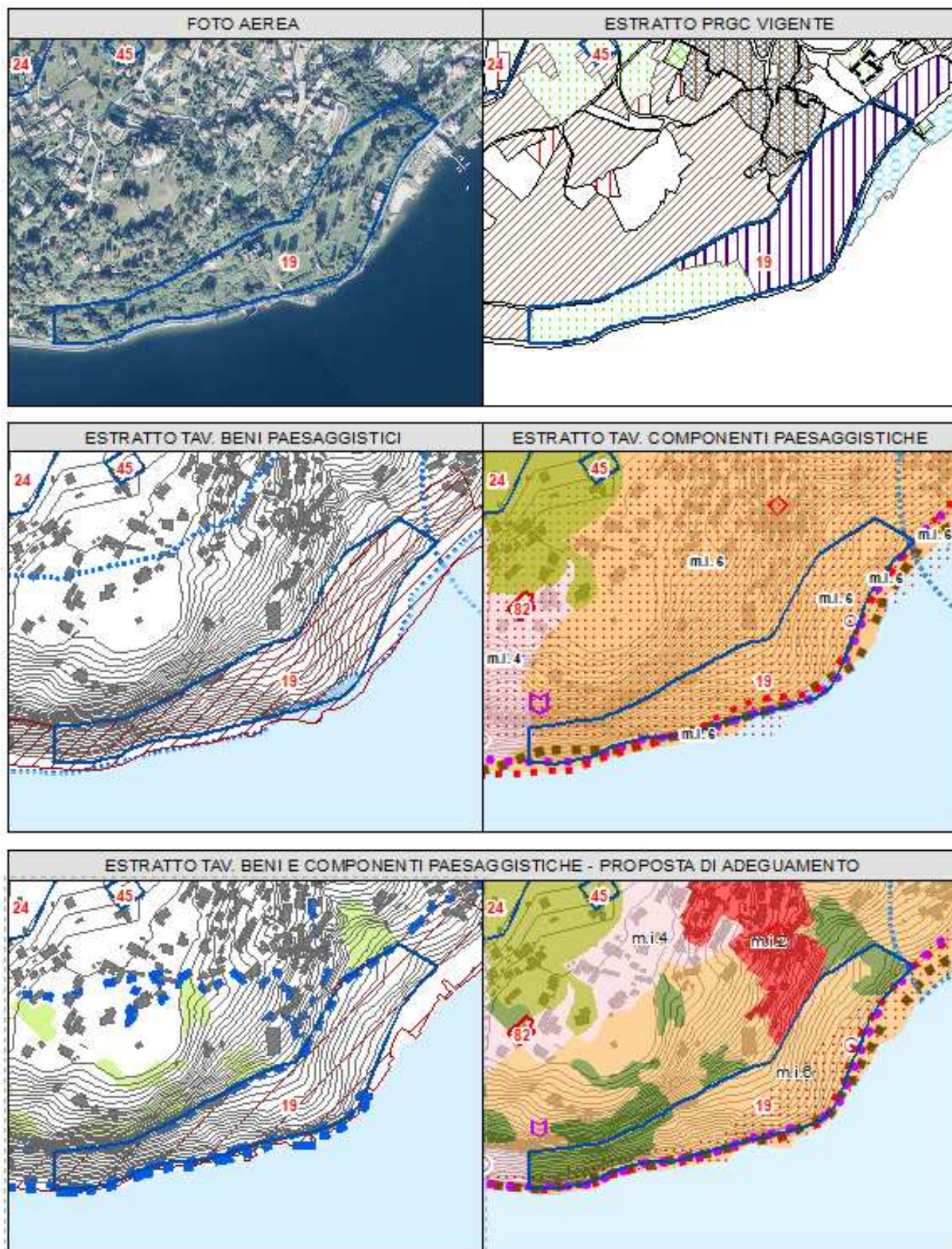
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6"



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è attualmente riconosciuta nella m.i. 4. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici riportati al precedente cap.5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 6.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq. In considerazione delle previsioni del Piano vigente (area residenziale satura) e di quelle proposte con la Variante e delle m.i. del PPR vigente (m.i. 4) e di quanto proposto in sede di adeguamento (m.i. 6) si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto in entrambe le m.i., non interessando territori ad elevata produttività, né ambiti agronomici di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi proposti possono ritenersi coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 19)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6 - bosco - loisir".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA); - DD.MM. 28/02/1953 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei Comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio" - Art. 136, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004	L'area è riconosciuta nella m.i. 6; a seguito degli approfondimenti effettuati in questa sede le porzioni marginali sono state individuate a bosco. Il territorio è inoltre caratterizzato da: - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir - Sistemi di Ville, parchi e giardini
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP conferma quanto già previsto dal PRGC vigente in relazione alla prevalente destinazione turistico ricettiva dell'area e della Villa Poss, confermandone le possibilità di recupero e conservazione della villa. In relazione alle componenti morfologiche del PPR, e confermate dalla variante si ritiene vi sia coerenza; in relazione al riconoscimento delle porzioni boscate, la PTPP raccomanda particolare attenzione alla conservazione e valorizzazione del Parco. In relazione al riconoscimento dell'ambito all'interno della componente "loisir", di cui all'art. 26 delle NTA del PPR, nel prosieguo progettuale della Variante saranno definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza degli interventi di rigenerazione con le componenti paesaggistiche che caratterizzano il territorio. Relativamente al riscontro con le prescrizioni specifiche riportate nel sopracitato DM si rimanda al cap. 3 della presente relazione "Raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per i beni ex articoli 136 e 157 del Codice e le previsioni della Variante". In ogni caso si sottolinea che la tutela del bene è già contenuta nel piano vigente, artt. 33 e 35, che si ritiene confermata. Per quanto riguarda la Variante si specifica che in sede di definizione del progetto preliminare sarà posta particolare attenzione al recepimento di normativa specifica integrando le direttive e prescrizioni del PPR per le aree segnalate come di notevole interesse pubblico.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 20)

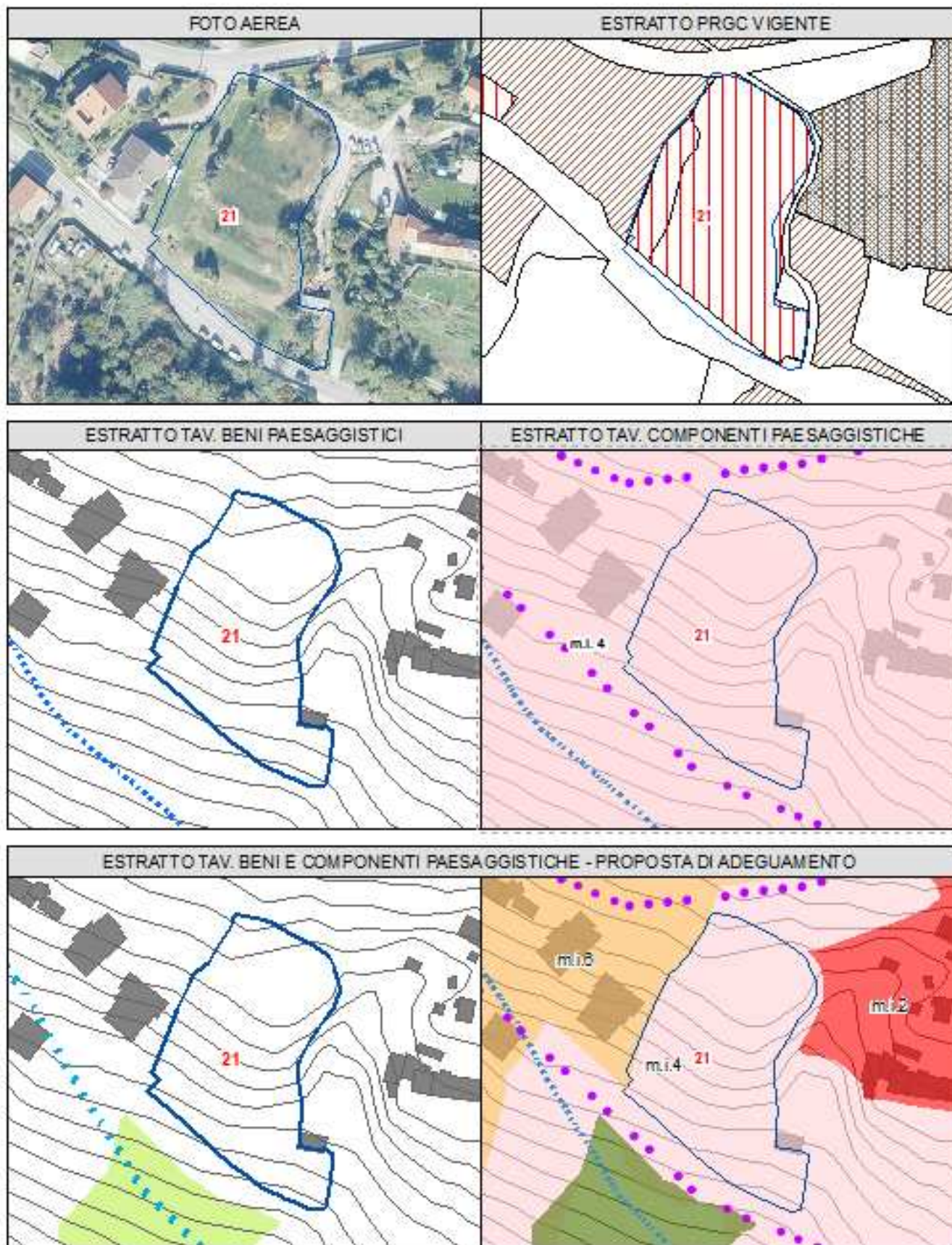
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - A066 - DD.MM. 28/02/1953 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei Comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio" - Art. 136, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 4 in questa sede sono tuttavia state rideterminate le zone Sv4, per le quali si rimanda al raffronto normativo e agli estratti cartografici di cui al precedente cap. 5. Si riportano inoltre elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34 NdA)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Allo stato vigente il lotto ha destinazione terziario-commerciale; la Variante intende disciplinare l'area a destinazione turistico-residenziale, individuando una parte a parcheggio pubblico; gli interventi di rigenerazione sono gestiti a livello di Variante dalla scheda D. Relativamente al riscontro con le prescrizioni specifiche riportate nel sopracitato DM si rimanda al cap. 3 della presente relazione "Raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per i beni ex articoli 136 e 157 del Codice e le previsioni della Variante". In ogni caso si sottolinea che la tutela del bene è già contenuta nel piano vigente, artt. 33 e 35, che si ritiene confermata. Per quanto riguarda la Variante si specifica che in sede di definizione del progetto preliminare sarà posta particolare attenzione al recepimento di normativa specifica integrando le direttive e prescrizioni del PPR per le aree segnalate come di notevole interesse pubblico. In relazione alle previsioni urbanistiche, sia vigenti sia previste dalla Variante e delle caratteristiche proprie della m.i. 4 si ritiene che gli interventi possano compiere il disegno urbano configurandosi quale nuovo isolato compiuto.	
CONCLUSIONI	
Si ritiene di poter confermare la coerenza con i disposti normativi del PPR	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 21)

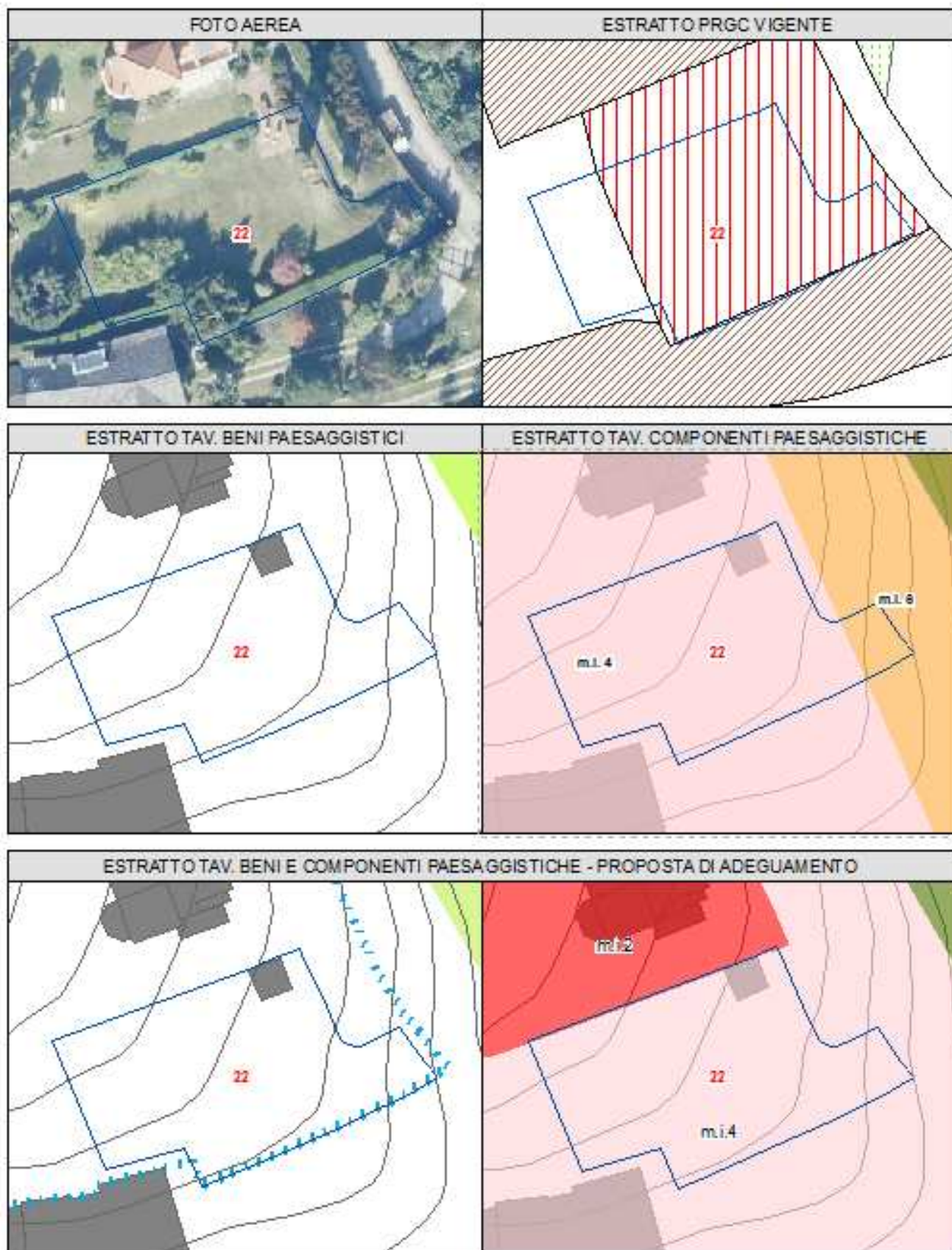
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non è interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Gli interventi in progetto, a conferma di quanto previsto dal Piano vigente, prevedo la realizzazione di volumi residenziali, in parte già realizzati, a bassa densità. Gli interventi in progetto sono riportati nella scheda progetto n. 105 bis Gli interventi in progetto risultano ammissibili dalle norme del PPR. Si segnala tuttavia che in relazione alle capacità edificatorie in progetto queste non determineranno un isolato compiuto, come previsto dalla norma del PPR, sia in relazione alla posizione dell'area prossima al centro storico di Zoverallo, sia sotto il profilo morfologico.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 22)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".

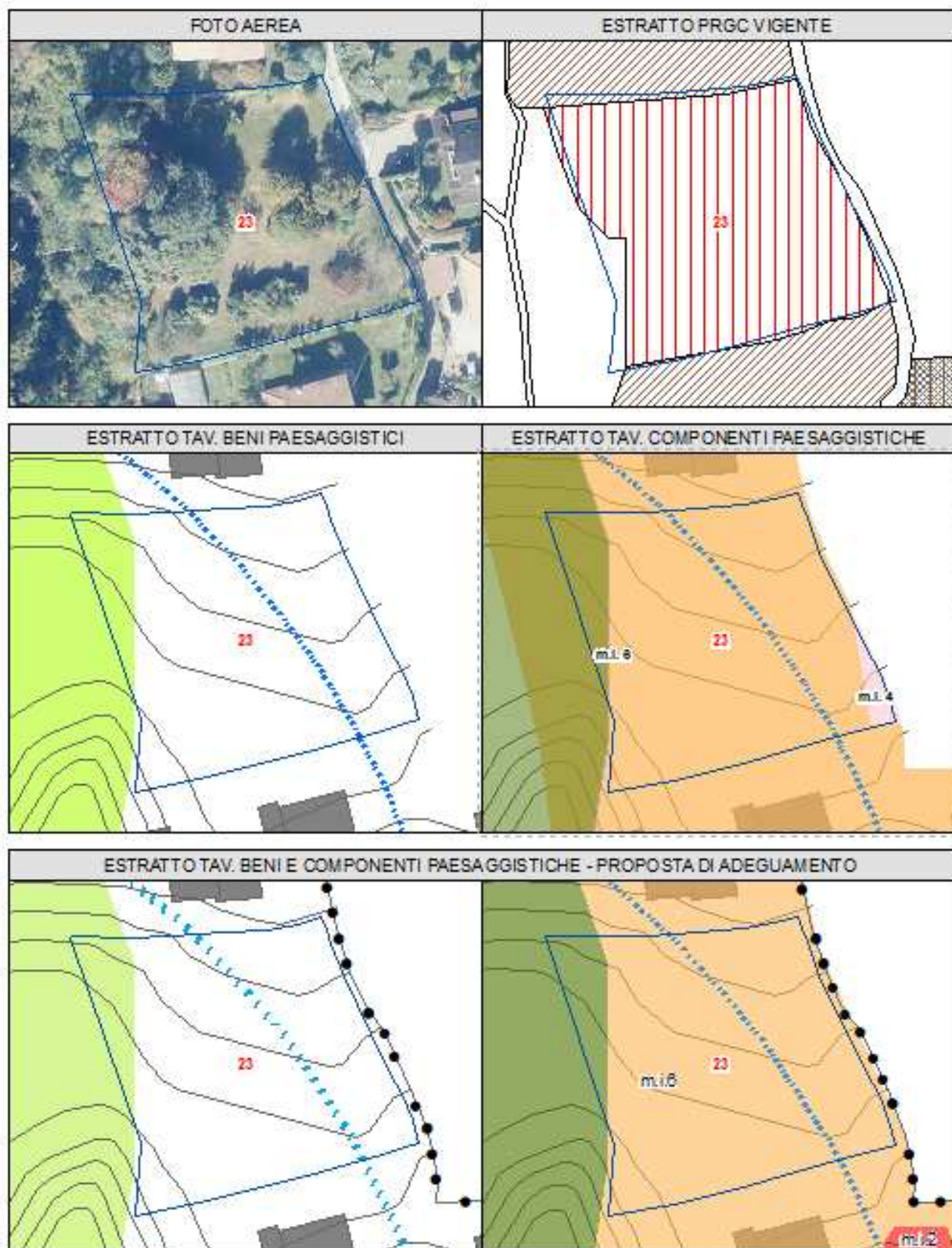


BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Gli interventi in progetto, a conferma di quanto previsto dal Piano vigente, prevedo la realizzazione di volumi residenziali, a bassa densità. Gli interventi in progetto risultano ammissibili dalle norme del PPR. Si segnala tuttavia che in relazione alle capacità edificatorie in progetto queste non determineranno un isolato compiuto, come previsto dalla norma del PPR, sia in relazione alla posizione dell'area prossima al centro storico di Zoverallo, sia sotto il profilo morfologico.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 23)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i. 6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i. 6, boschi, zona fluviale interna.

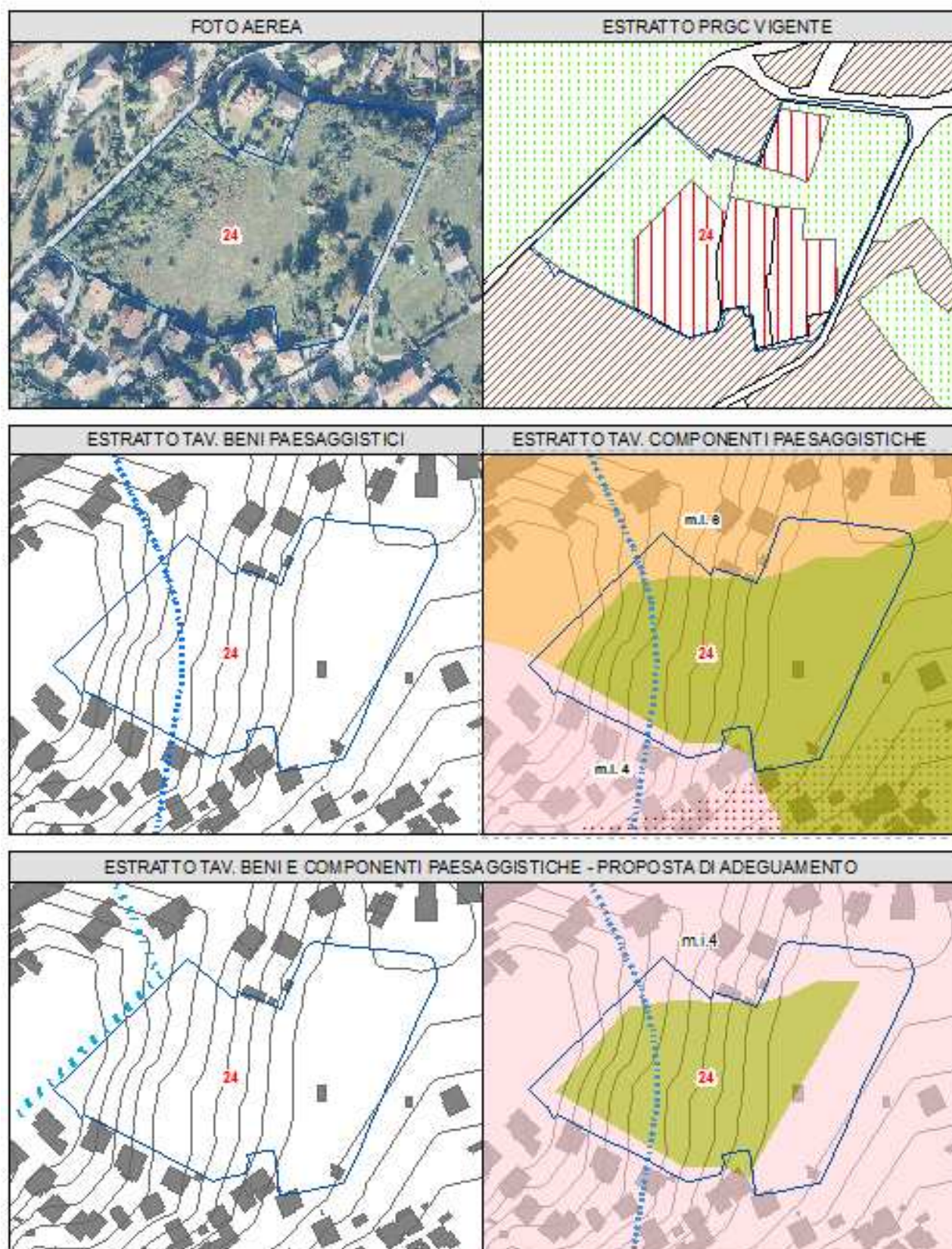
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6 - bosco - zona fluviale"



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA); - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 6.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq. In considerazione delle previsioni del Piano vigente (area di completamento) e di quelle proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. In particolare non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali. Le nuove edificazioni non interesseranno le porzioni di territorio boscate, ottemperando pertanto alle disposizioni contenute negli artt. 14 e 16 delle NdA del PPR.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 24)

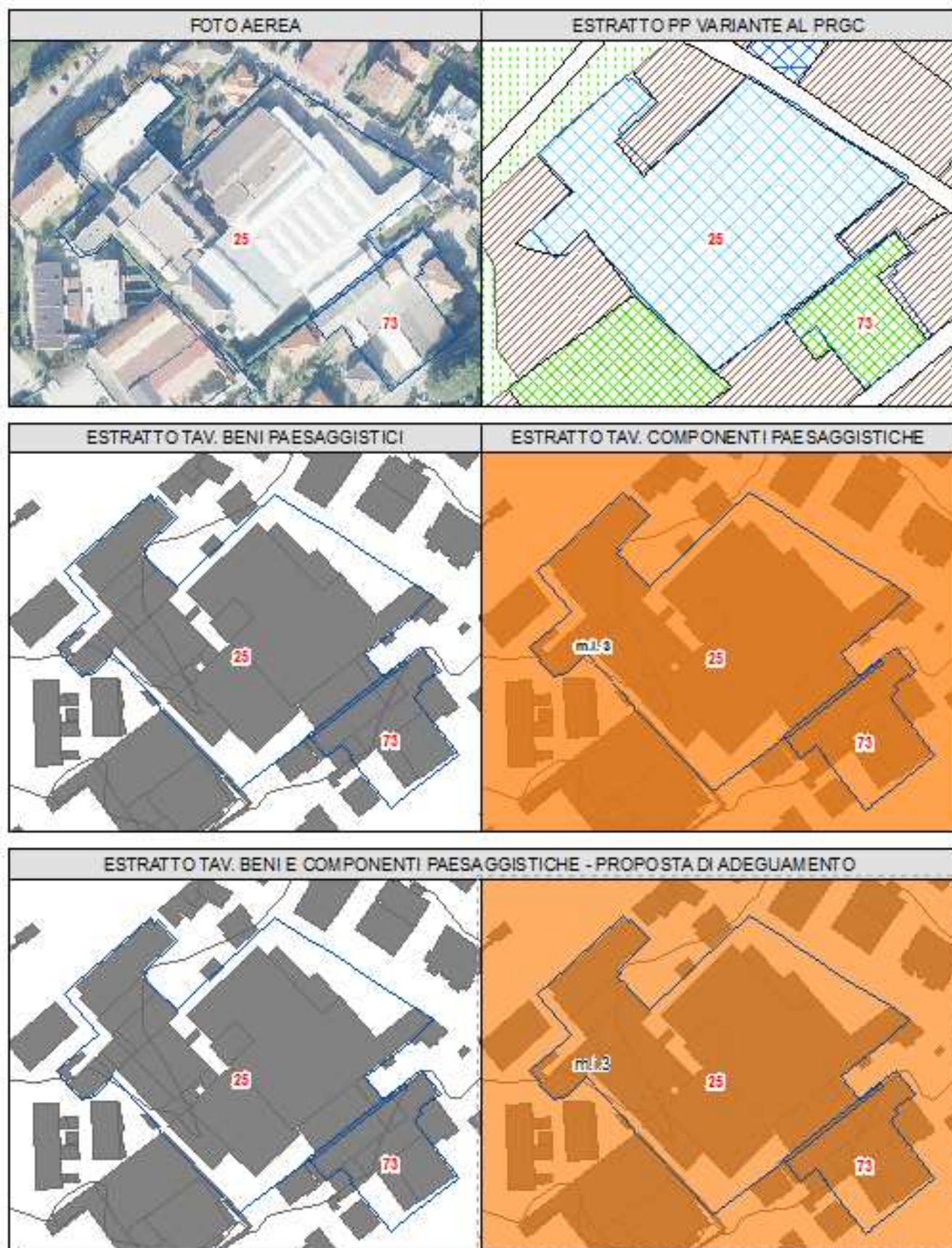
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6; bosco" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4 - prato pascoli".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)	L'area è attualmente riconosciuta nelle porzioni marginali nella m.i. 6., mentre la parte centrale dell'area è riconosciuta come "Praterie, prato-pascoli, cespuglieti". A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici riportati al precedente cap. 5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, anche in considerazione di quanto già ammesso dal PRGC vigente, che pone l'area quale ambito di completamento, prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale, riducendo le capacità edificatorie oggi ammesse. In relazione alla presenza di "praterie, prato-pascoli e cespuglieti", in sede di definizione del Progetto Preliminare, saranno approfonditi e precisati i criteri fissati per la definizione di detti ambiti, quali idoneità pedologica e geomorfologica; esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, acclività e accessibilità ed il livello di frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie. Allo stato attuale non è possibile affermare la coerenza delle previsioni urbanistiche con quanto disposto dal PPR, tuttavia si rimanda ai successivi approfondimenti agronomici prima di poter confermare le previsioni di Variante.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente, allo stato attuale della conoscenza dell'area non ci si esprime in merito alla coerenza con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 25 e 73)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, prevede la riconversione dell'ambito produttivo verso un nuovo comparto a destinazione residenziale, quota parte di commercio e contestuale individuazione di spazi pubblici. Gli interventi sono gestiti a livello progettuale dalla scheda E. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. In particolare in quanto gli interventi in progetto portano ad una qualificazione del tessuto urbano rispetto all'attuale configurazione delle aree a destinazione produttiva. Si ritiene pertanto ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi, a destinazione residenziale.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 26)

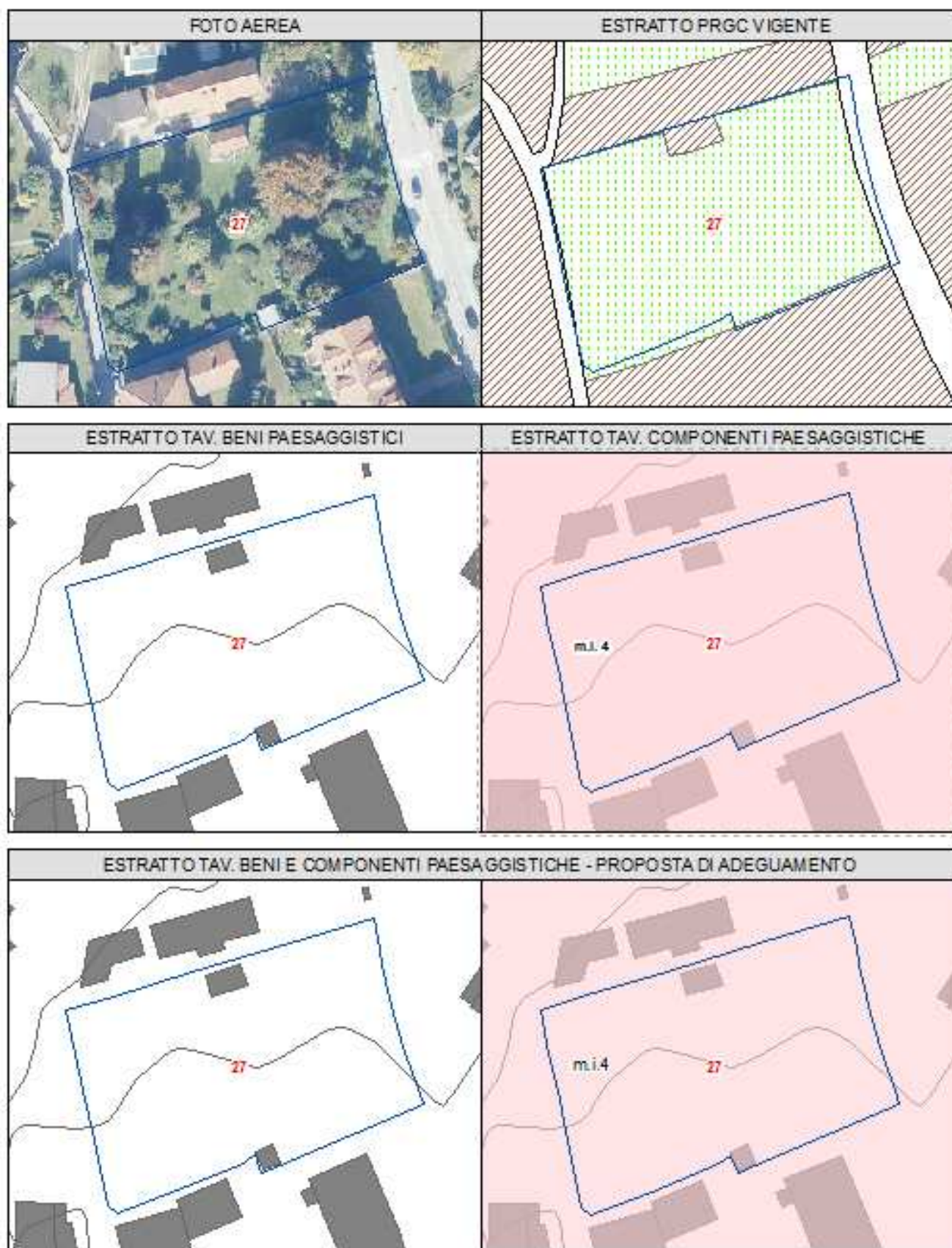
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.7" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è attualmente riconosciuta nella m.i.7. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici riportati al precedente cap. 5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto, che si configura quale completamento edilizio a destinazione residenziale sociale, nell'ottica delle strategie di rigenerazione urbana. Gli interventi in progetto sono gestiti dalla scheda progettuale G ex 46 del Piano vigente. Quanto in progetto risulta coerente con la m.i. 4 in quanto porterà al completamento di tessuti discontinui e alla formazione di un nuovo isolato compiuto.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi proposti risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 27)

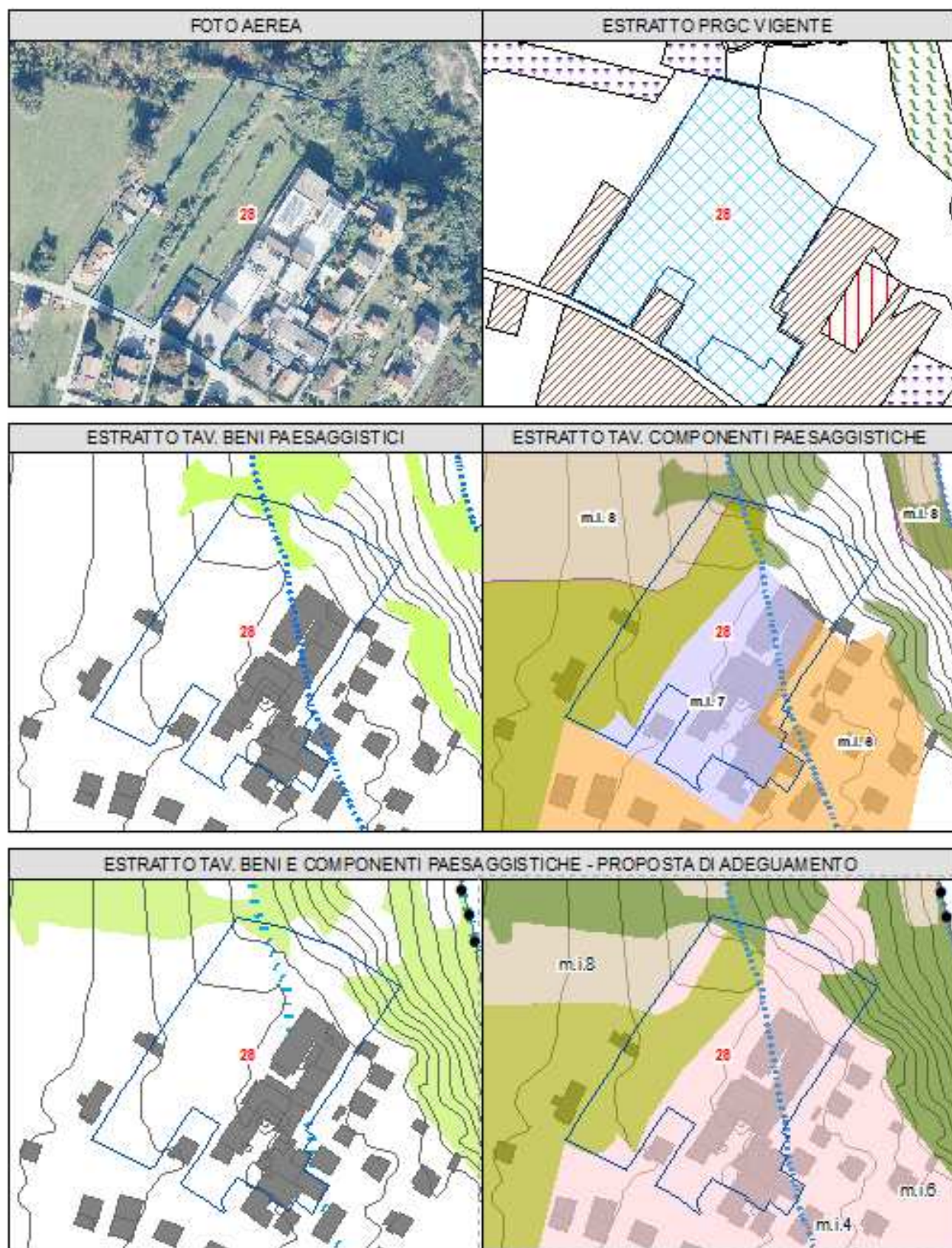
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non è interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Gli interventi in progetto pongono l'area a destinazione residenziale, completando il tessuto urbano. Gli interventi in progetto risultano ammissibili e coerenti con le norme del PPR.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 28)

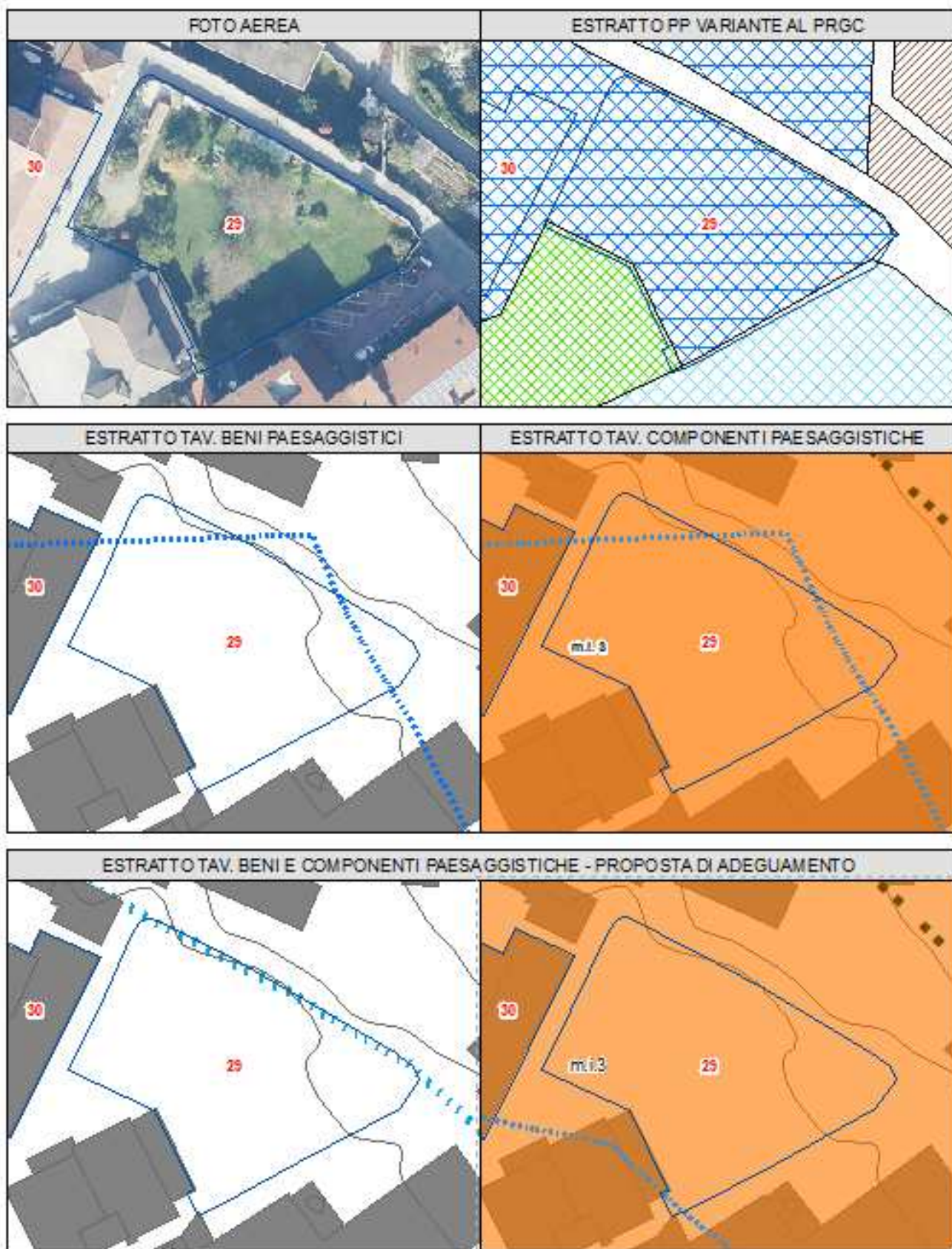
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.7; prato pascoli" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4 - prato



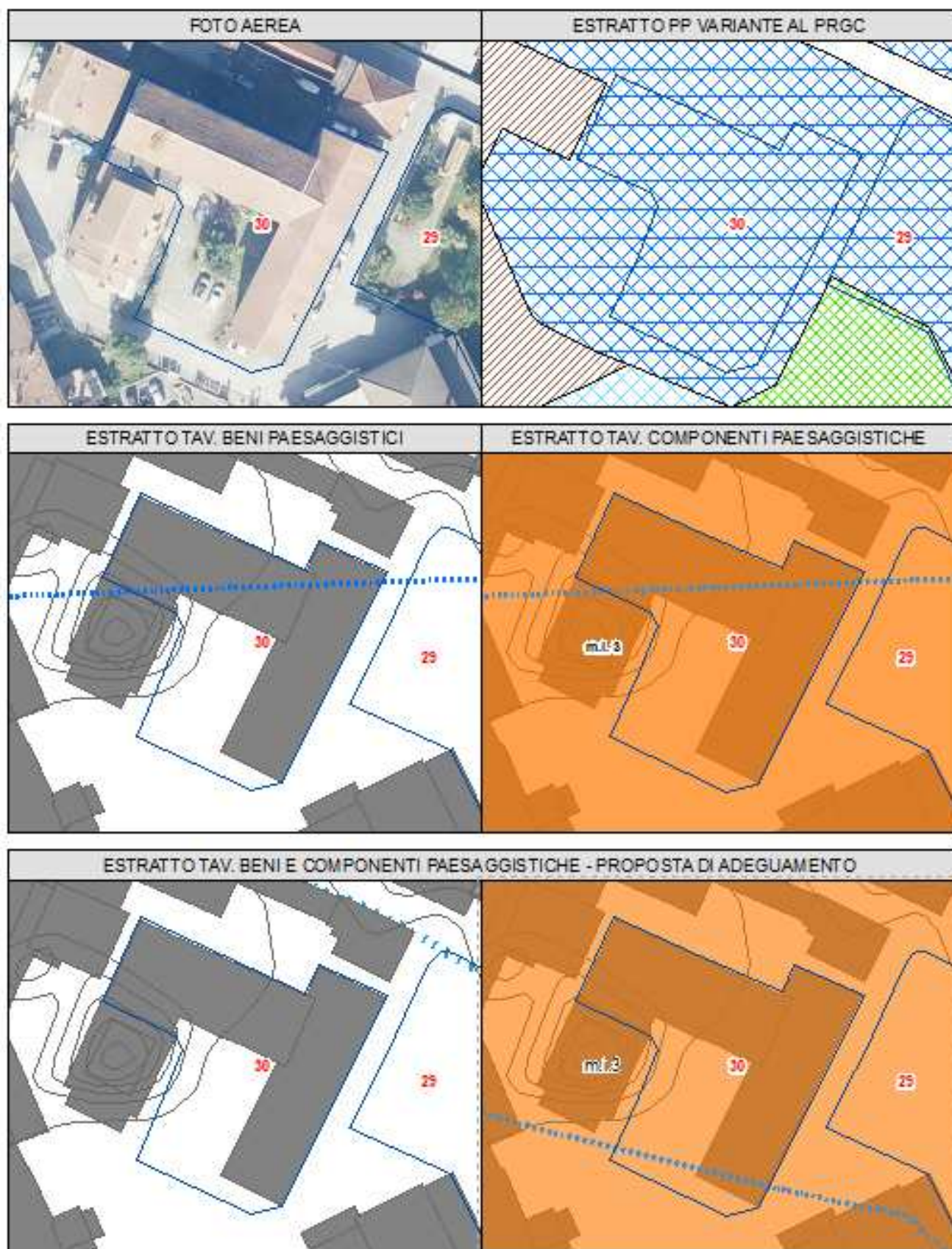
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA) - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è riconosciuta in parte nella m.i. 7 e in parte come "Praterie, prato-pascoli, cespuglieti". A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici riportati al precedente cap. 5, la porzione in m.i. 7 è stata riclassificata nella m.i. 4; in relazione alla componente "Praterie, prato-pascoli cespuglieti" questa risulta confermata allo stato di conoscenza della PTPP della presente Variante.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, sulla base di quanto già previsto dal PRGC vigente, conferma gli interventi di riorganizzazione dell'ambito mediante un incremento delle capacità edificatori e attraverso interventi di riorganizzazione del sistema infrastrutturale. Gli interventi sono gestiti da scheda progettuale n. 98. In relazione alla presenza di "Praterie, prato-pascoli e cespuglieti", in sede di definizione del Progetto Preliminare, saranno approfonditi e precisati i criteri fissati per la definizione di detti ambiti, quali idoneità pedologica e geomorfologica; esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, acclività e accessibilità ed il livello di frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie. Allo stato attuale gli interventi previsti risultano pertanto coerenti per la m.i. 4; in relazione al tema Praterie si rimanda ai successivi approfondimenti agronomici.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 29 e 30)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3 - zona fluviale intern



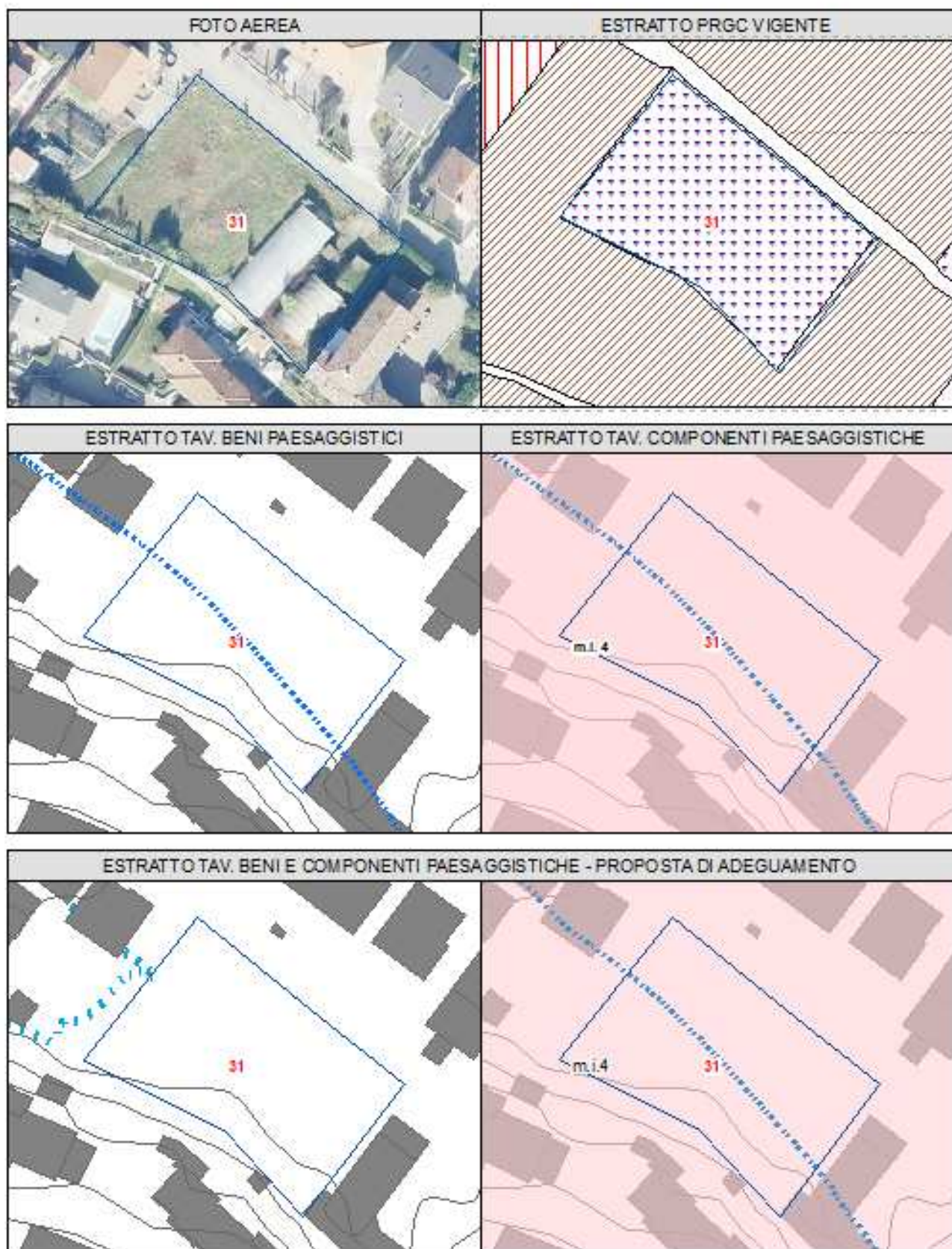
Descrizione: morfologia insediativa PPR, vigente "m.l.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.3 - zona fluviale interna".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area 29 risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.; l'ambito è inoltre compreso nella zona fluviale interna.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Il Compendio di via Muller, costituito da due lotti: in particolare il Piano intende addivenire al recupero dell'immobile esistente sul lotto n. 30 attribuendo capacità edificatoria al lotto libero (n. 29) e subordinando tale possibilità al recupero dell'esistente. Complessivamente l'area avrà destinazione residenziale; gli interventi sono gestiti da scheda progettuale n. 98. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. In particolare in quanto gli interventi in progetto portano al recupero di un immobile in disuso e la complessiva qualificazione del tessuto urbano rispetto all'attuale configurazione delle aree. Si ritiene pertanto ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 31)

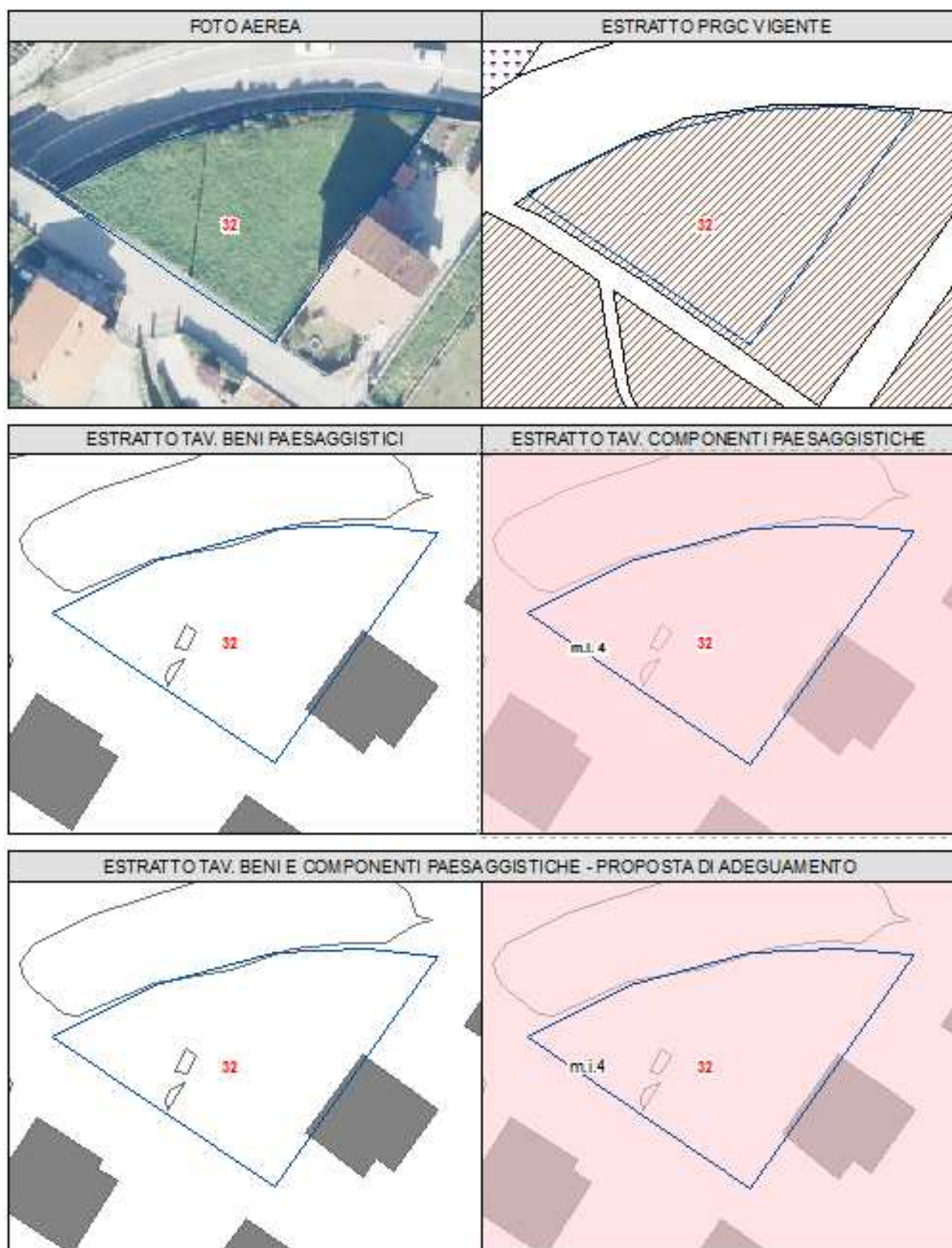
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4 - zona fluviale interna".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA).	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale a media densità, mentre nel Piano vigente il lotto era riconosciuto come "Aree a vivaismo intensivo" per le quali è ammesso un RC pari al 50% del lotto per la realizzazione di serre fisse. Gli interventi in progetto risultano ammissibili e coerenti con le norme del PPR.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 32)

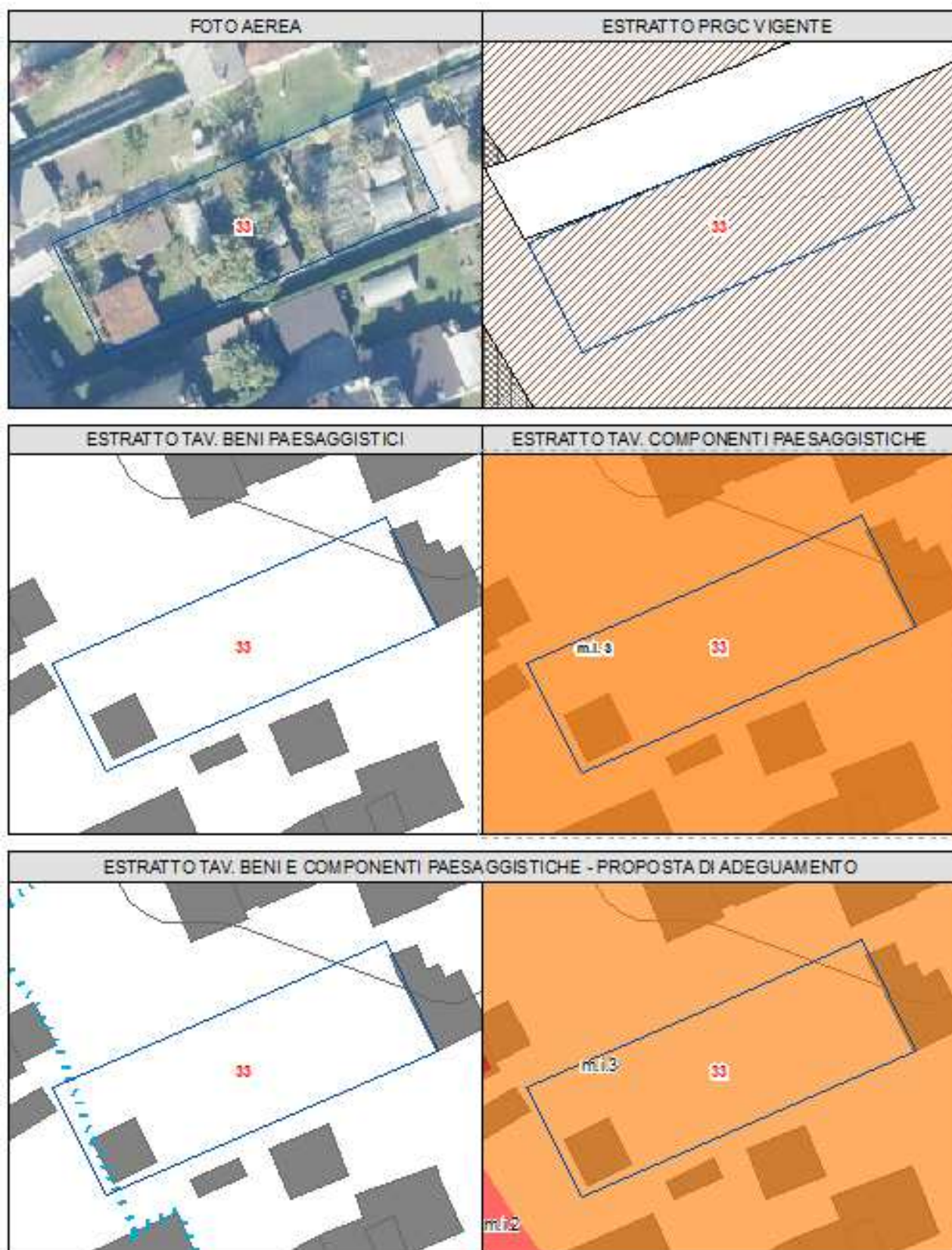
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA).	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Gli interventi in progetto, nell'ottica della densificazione dei tessuti urbani esistenti e a conferma di quanto previsto dal Piano vigente, prevedo la realizzazione di volumi residenziali, a media densità. Gli interventi in progetto risultano ammissibili e coerenti con le norme del PPR.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 33)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP conferma le previsioni edificatorie già vigenti che risultano coerenti con la m.i. 3 vigente. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. Si ritiene pertanto ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 34)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA).	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP conferma le previsioni edificatorie già vigenti che risultano coerenti con la m.i. 3 vigente. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. Si ritiene pertanto ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 35)

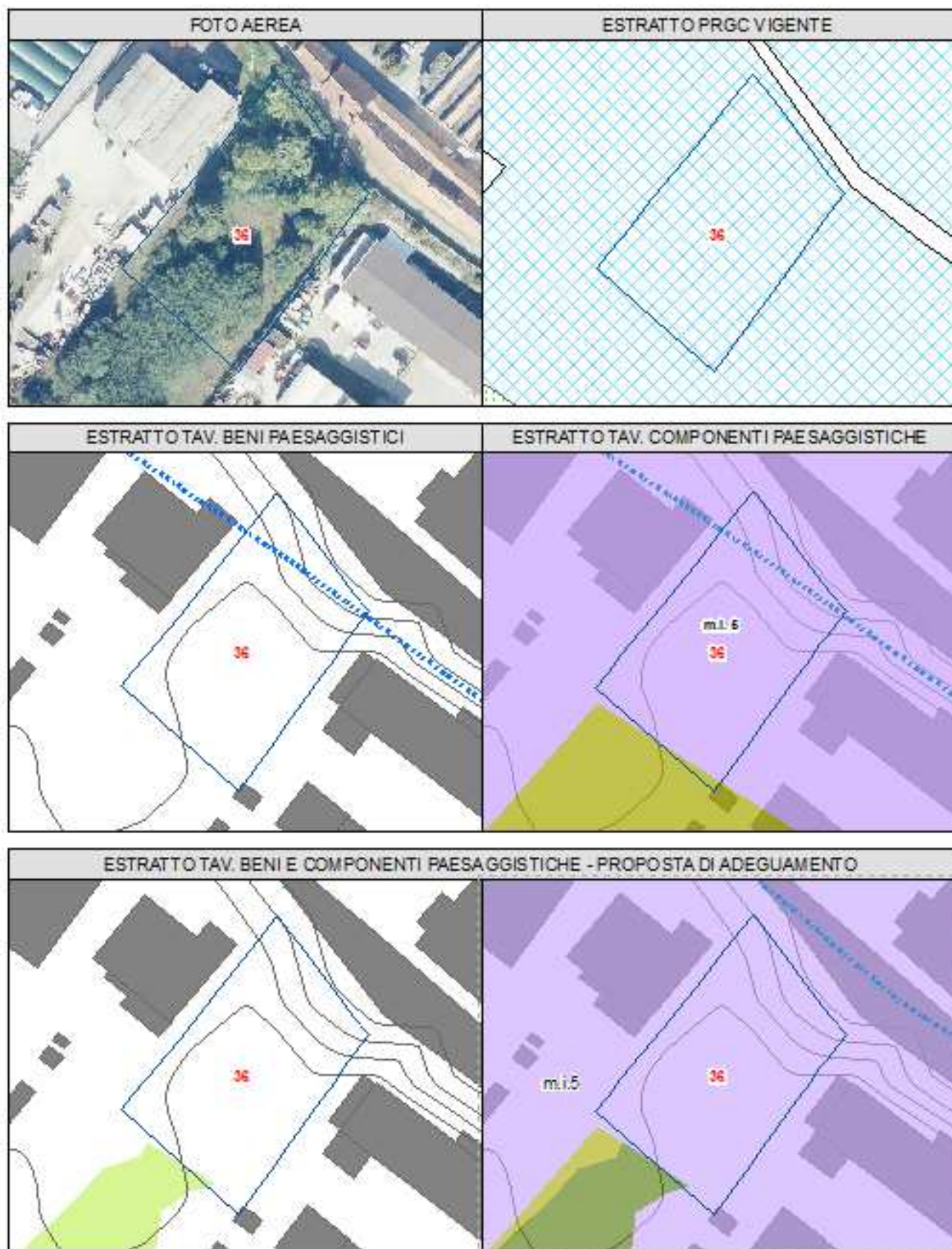
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.3".



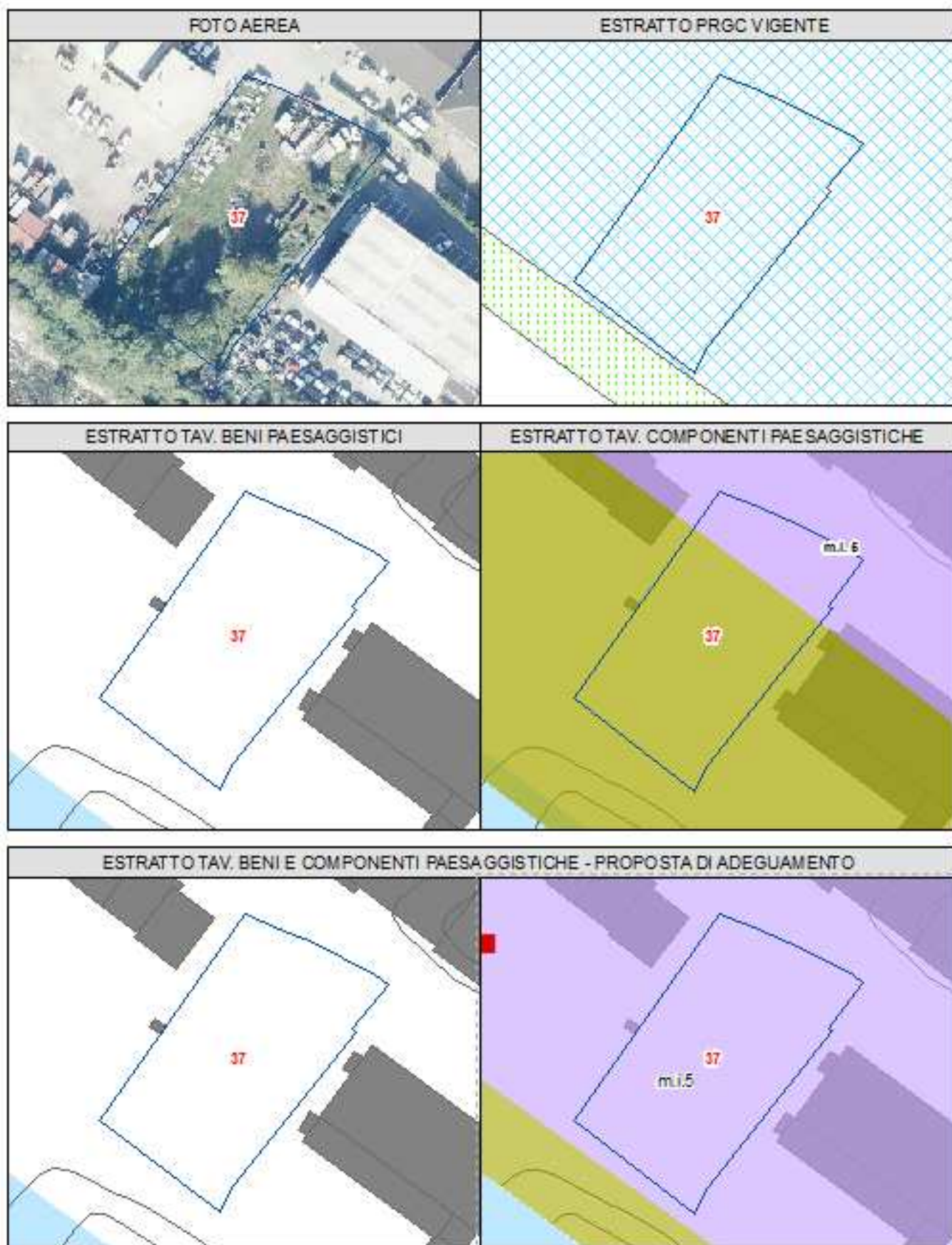
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP conferma le previsioni edificatorie già vigenti che risultano coerenti con la m.i. 3 vigente. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. Si ritiene pertanto ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 36)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.5" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.5".



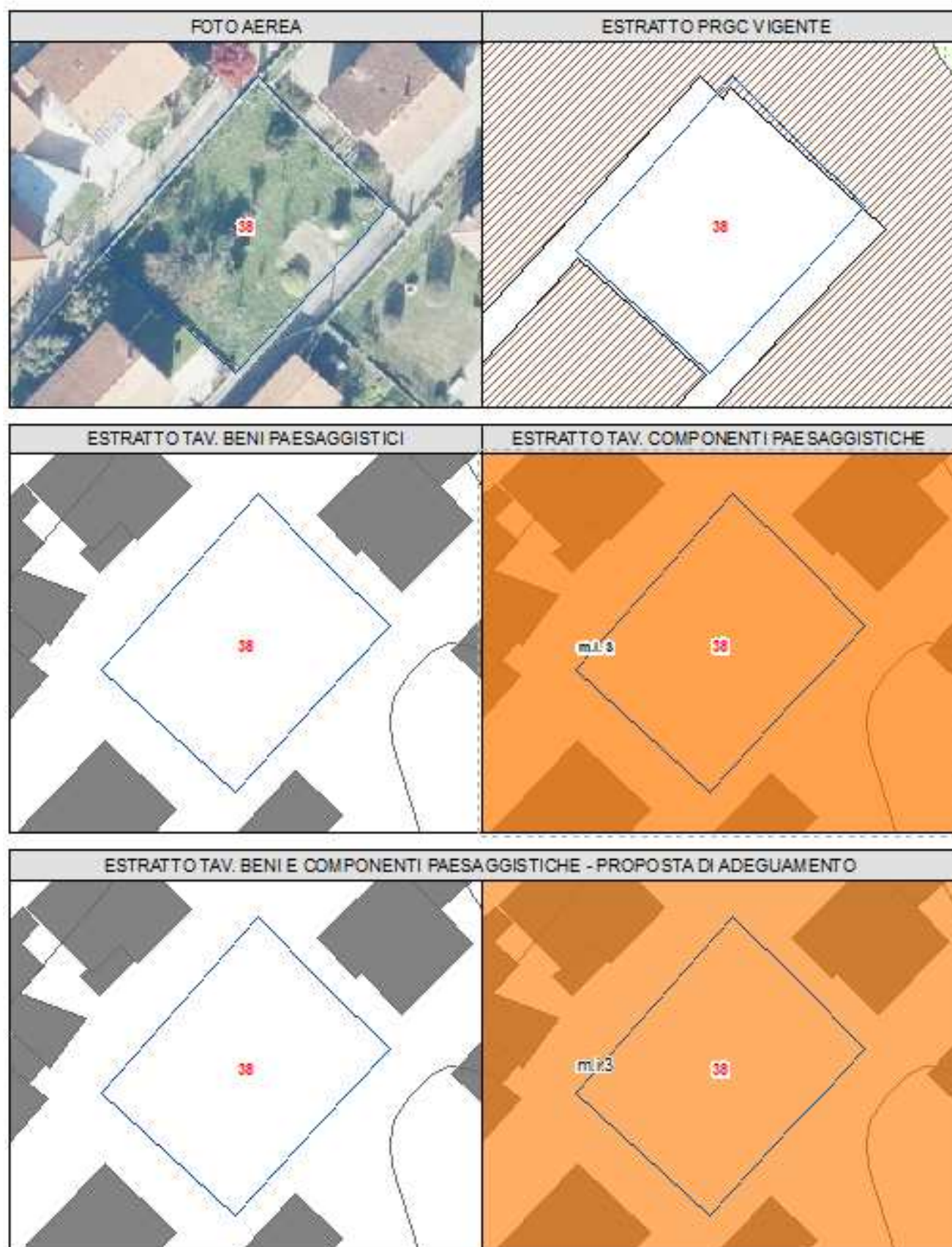
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA).	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 5.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, nell'ottica della densificazione di tessuti urbani interclusi, attribuisce nuova capacità edificatoria al lotto. Gli interventi in progetto si ritengono coerenti con la m.i. 5 in quanto l'area non determina la necessità di realizzare nuove infrastrutture, né incrementa la frammentazione ecosistemica e paesaggistica del territorio. Gli interventi in progetto risultano ammissibili e coerenti con le norme del PPR.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 37)

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA).	L'area è riconosciuta nella m.i. 5 e in parte come "Praterie, prato-pascoli, cespuglieti". A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici riportati al precedente cap. 5, la porzione riconosciuta in "Praterie, prato-pascoli cespuglieti" è stata rideterminata a seguito del riconoscimento dello stato di fatto delle aree limitrofe, già edificate.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, nell'ottica della densificazione di tessuti urbani interclusi, attribuisce nuova capacità edificatoria al lotto. Gli interventi in progetto si ritengono coerenti con la m.i. 5 in quanto l'area non determina la necessità di realizzare nuove infrastrutture, né incrementa la frammentazione ecosistemica e paesaggistica del territorio. Gli interventi in progetto risultano ammissibili e coerenti con le norme del PPR.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 38)

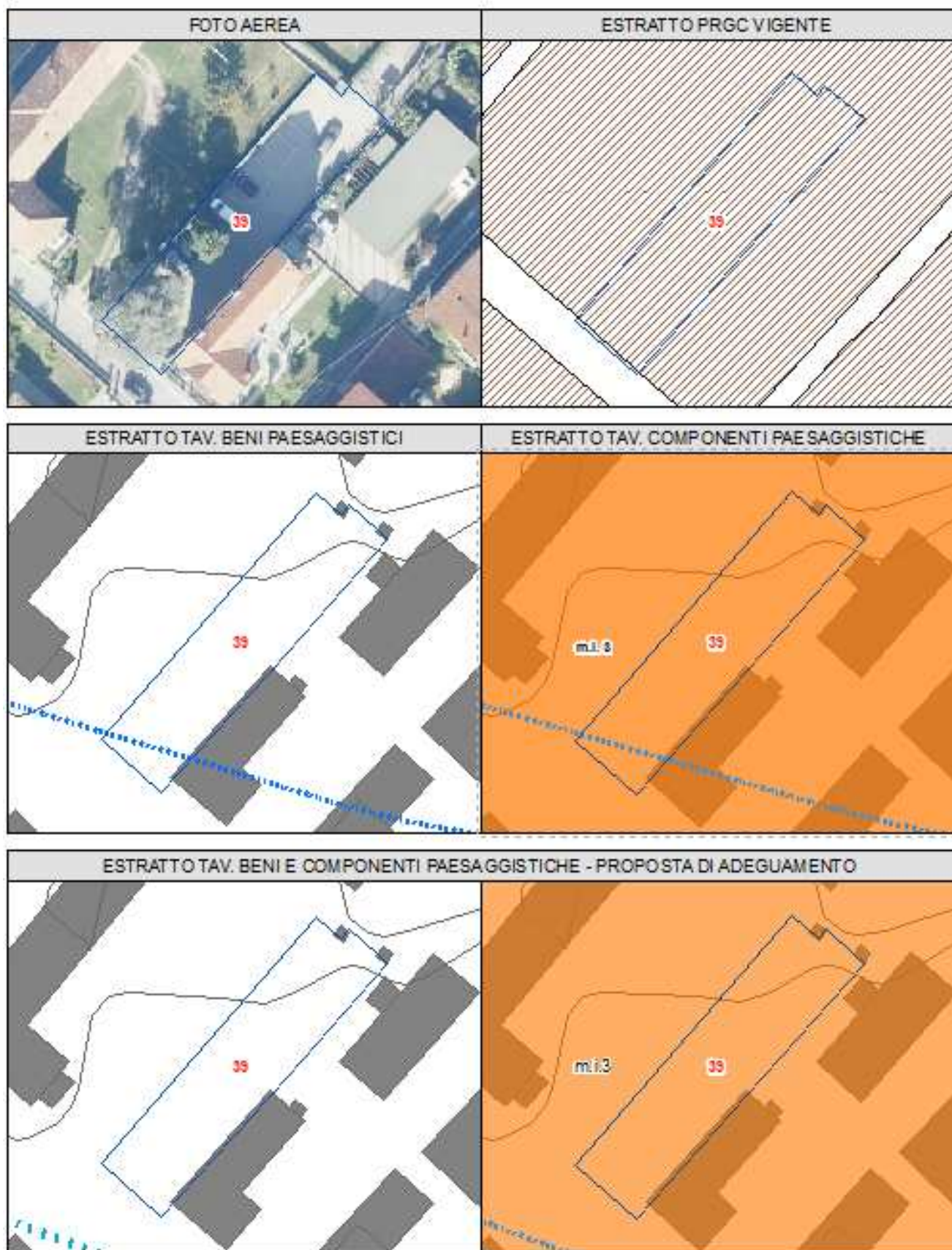
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)..	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, nel perseguire l'obiettivo di densificazione del tessuto urbano esistente, attribuisce nuova capacità edificatoria ad un lotto libero intercluso. Le nuove volumetrie in progetto avranno destinazione residenziale. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. Si ritiene pertanto ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 39)

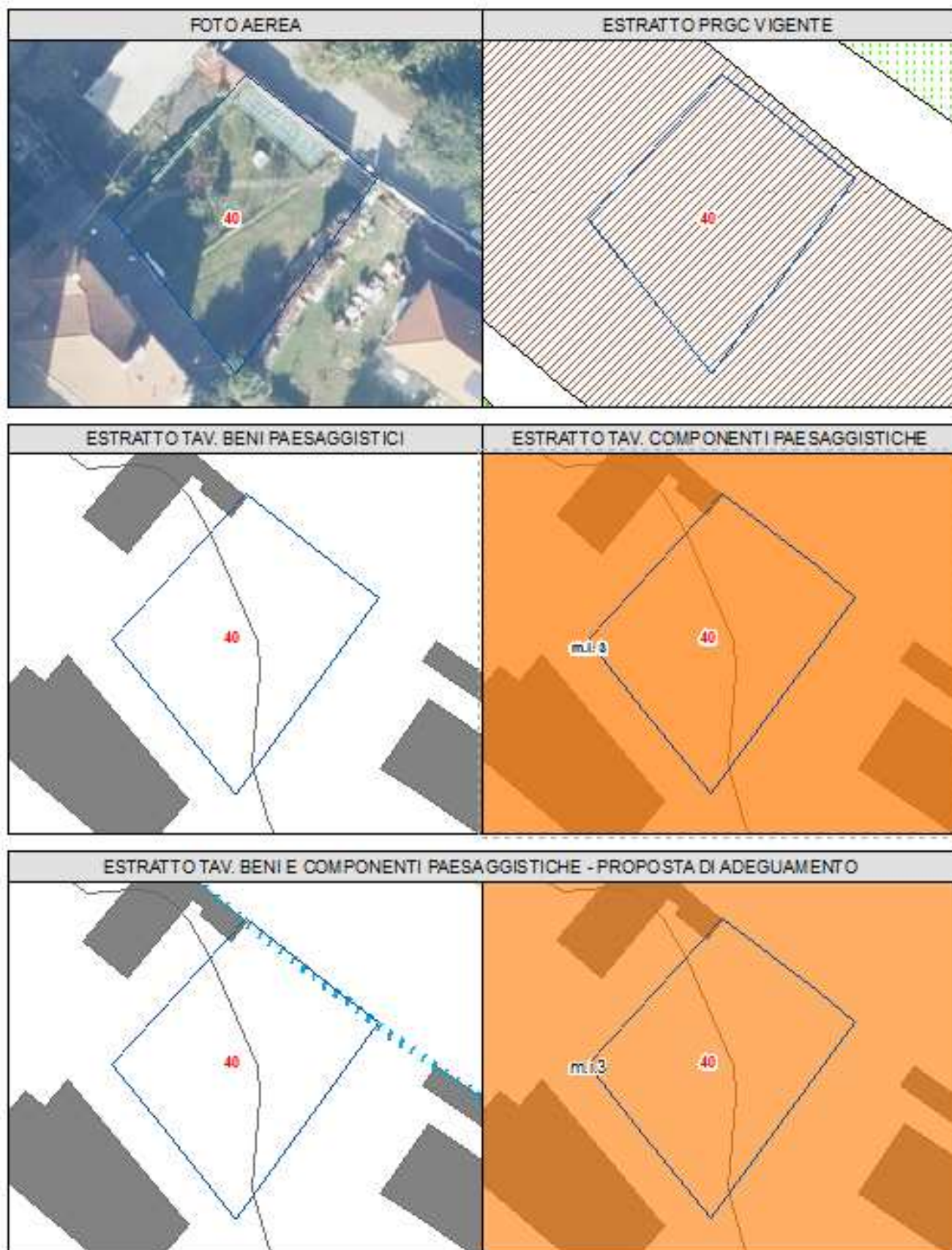
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3 - zona fluviale interna".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA).	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, nel perseguire l'obiettivo di densificazione del tessuto urbano esistente, attribuisce nuova capacità edificatoria ad un lotto libero intercluso. Le nuove volumetrie in progetto avranno destinazione residenziale. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. Si ritiene pertanto ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 40)

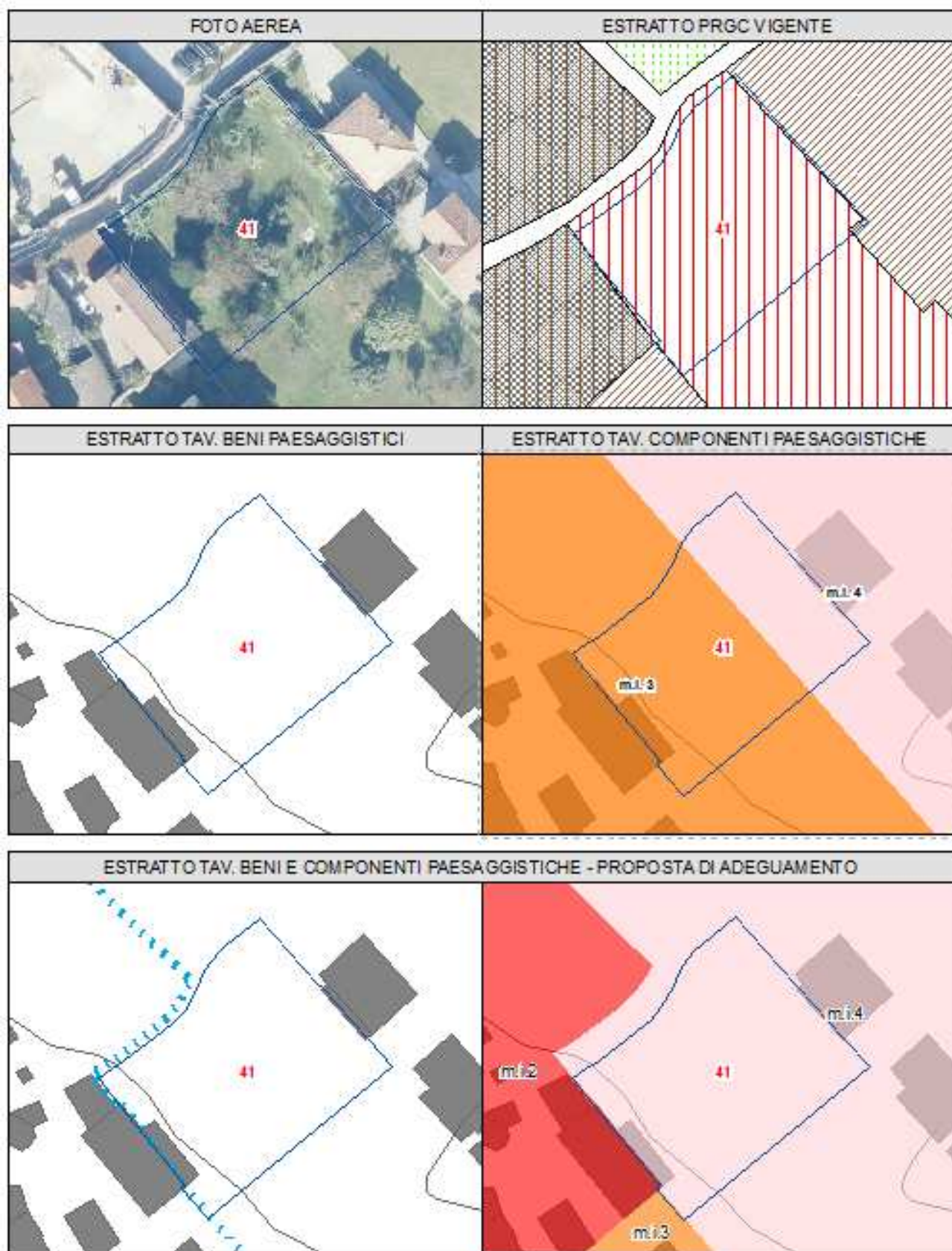
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)..	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, nel perseguire l'obiettivo di densificazione del tessuto urbano esistente, attribuisce nuova capacità edificatoria ad un lotto libero intercluso. Le nuove volumetrie in progetto avranno destinazione residenziale. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. Si ritiene pertanto ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 41)

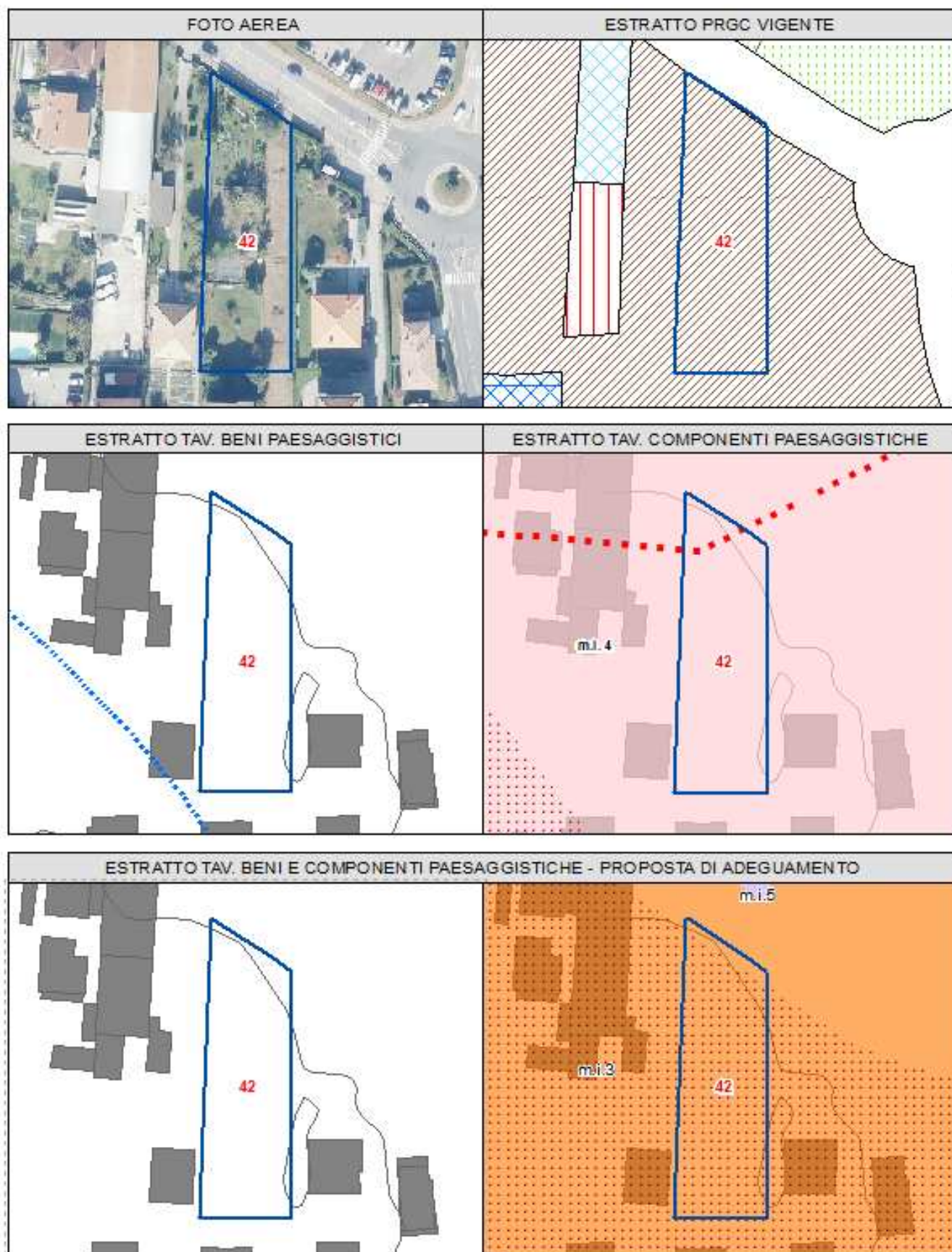
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.3; m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA).	L'area è attualmente riconosciuta in parte nella m.i. 3 e in parte nella m.i. 4. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici di cui al precedente cap.5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Il riconoscimento della m.i. 4 per la porzione di territorio in esame risulta coerente con quanto disposto dal PPR in quanto l'area si caratterizza per la presenza di aree residuali estranee rispetto agli usi agricoli. L'intervento in progetto si configura quale completamento edilizio bassa densità (150 mq) a prelevante destinazione residenziale e pertanto valutabile coerente per entrambe le m.i.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto gli interventi in progetto si ritengono coerenti.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 42)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3 - loisir".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è attualmente riconosciuta in m.i. 4 A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici di cui al precedente cap.5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq. In considerazione delle previsioni del Piano vigente (area residenziale satura) e di quelle proposte con la Variante e delle m.i. del PPR vigente (m.i. 4) e di quanto proposto in sede di adeguamento (m.i. 6) si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto in entrambe le m.i., non interessando territori ad elevata produttività, né ambiti agronomici di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi proposti risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 43)

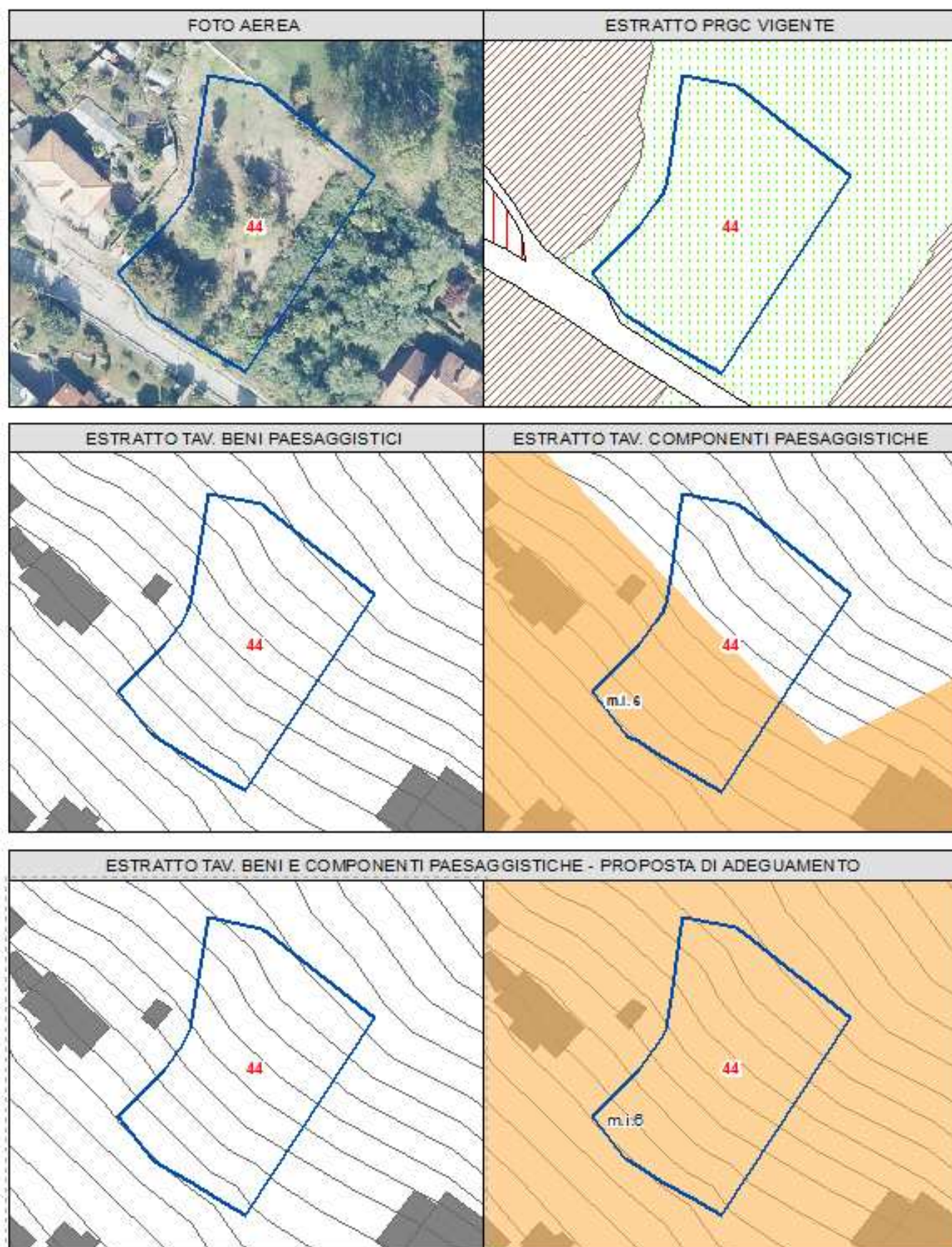
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Il riconoscimento della m.i. 3 per la porzione di territorio in esame risulta coerente con quanto disposto dal PPR in quanto l'area si colloca in ambito consolidato. La PTPP conferma le previsioni urbanistiche del Piano vigente disciplinando l'area a destinazione residenziale. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. Si ritiene pertanto ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 44)

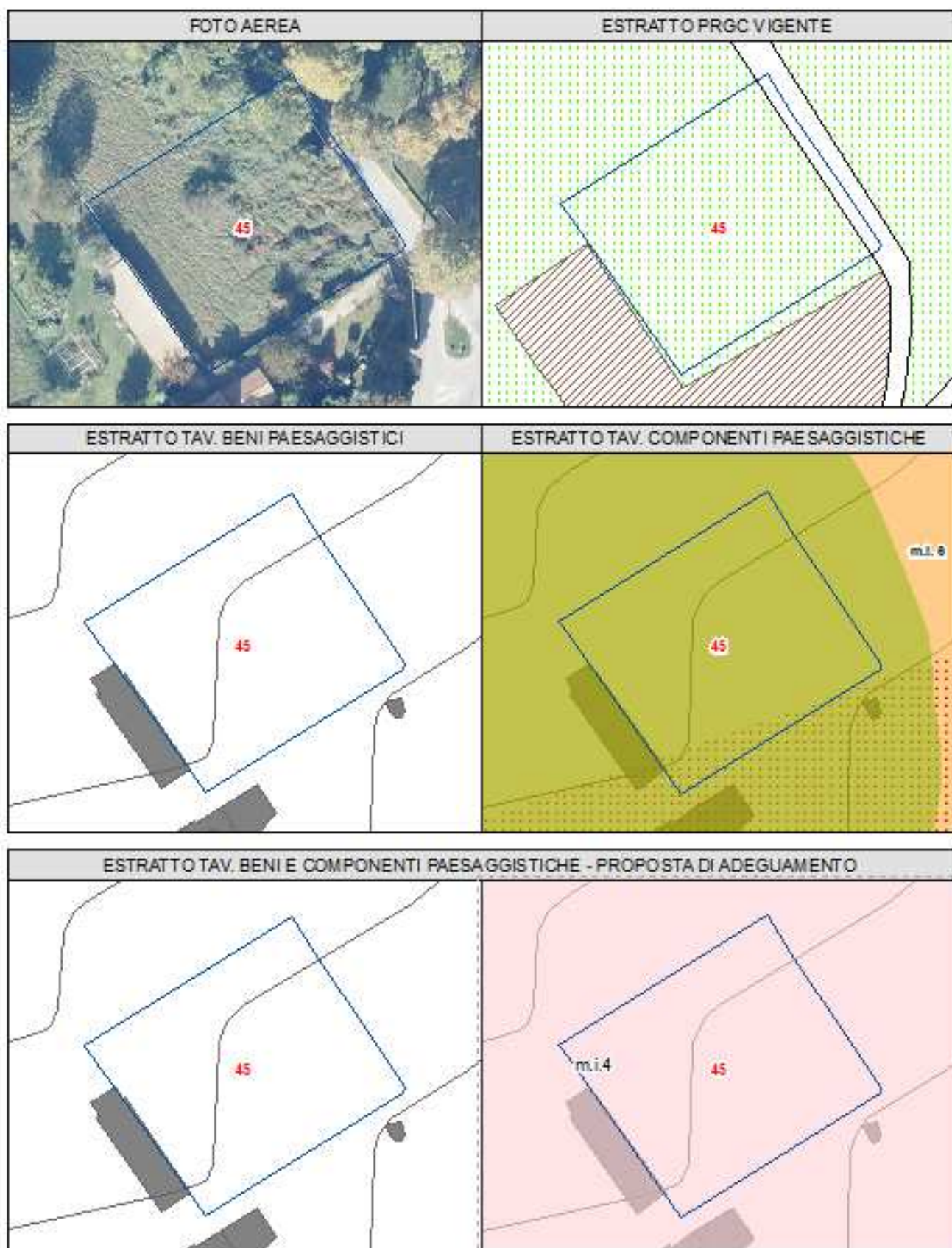
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 6; in sede di adeguamento si è provveduto ad ampliarne l'estensione ricomprendendo le porzioni di territorio poste a nord.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq, mentre nel Piano vigente il lotto aveva destinazione a servizi pubblici. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. In particolare non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente la modifica alla morfologia proposta risulta coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 45)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "prato-pascoli" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta nella m.i. 5 e in parte come "Praterie, prato-pascoli, cespuglieti". A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici di cui al precedente cap.5,, la porzione riconosciuta in "Praterie, prato-pascoli cespuglieti" è stata rideterminata a seguito del riconoscimento dello stato di fatto delle aree limitrofe, già edificate e ricondotte nella m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq. Gli interventi in progetto si ritengono pertanto coerenti con le disposizioni del PPR per le m.i. 4	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 46 e 47)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3".



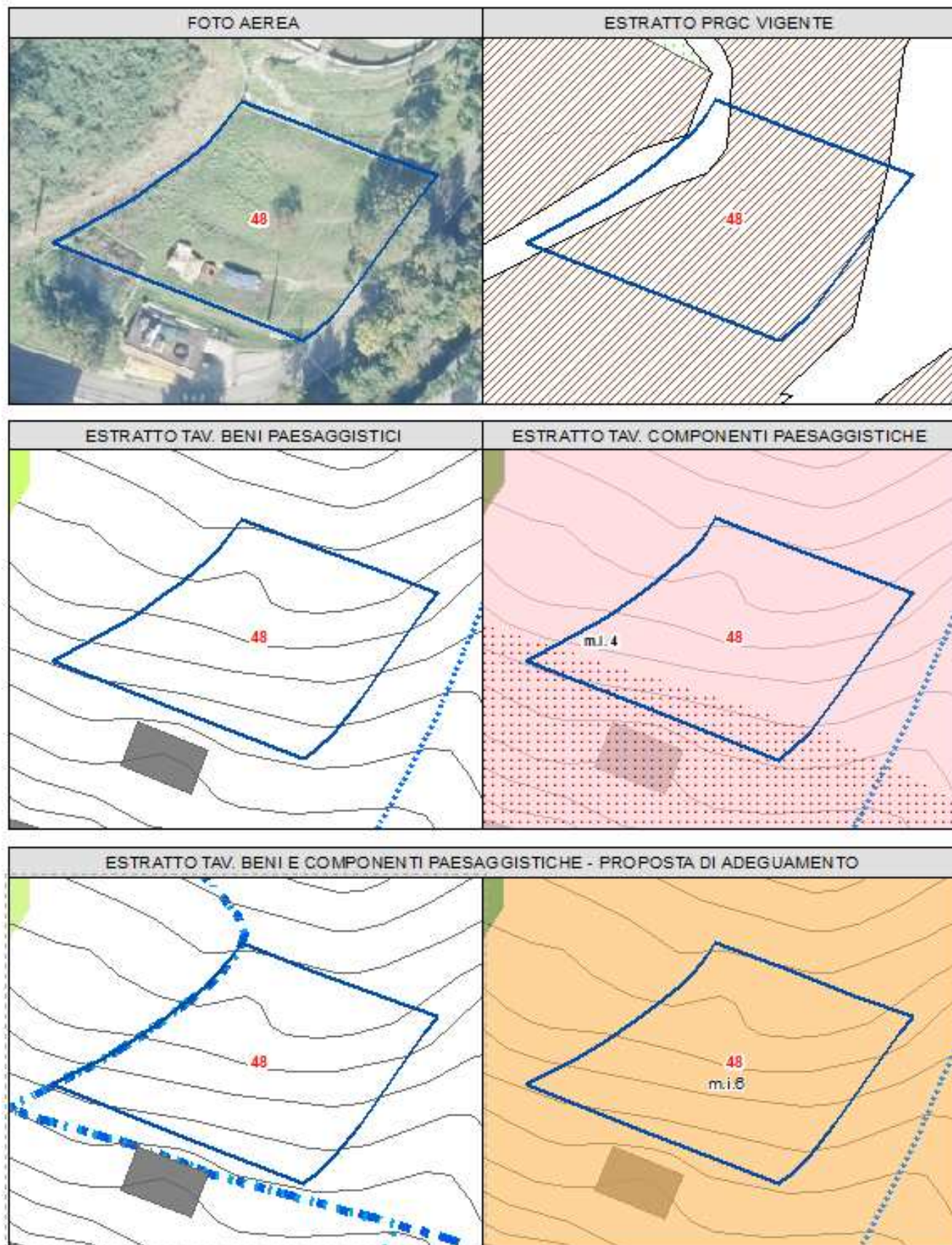
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i.3
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, prevede la riconversione degli ambiti produttivi verso un nuovo comparto a destinazione residenziale e contestuale individuazione di spazi pubblici. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. In particolare in quanto gli interventi in progetto portano ad una qualificazione del tessuto urbano rispetto all'attuale configurazione delle aree a destinazione produttiva. Si ritiene pertanto ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente la modifica alla morfologia proposta risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 48)

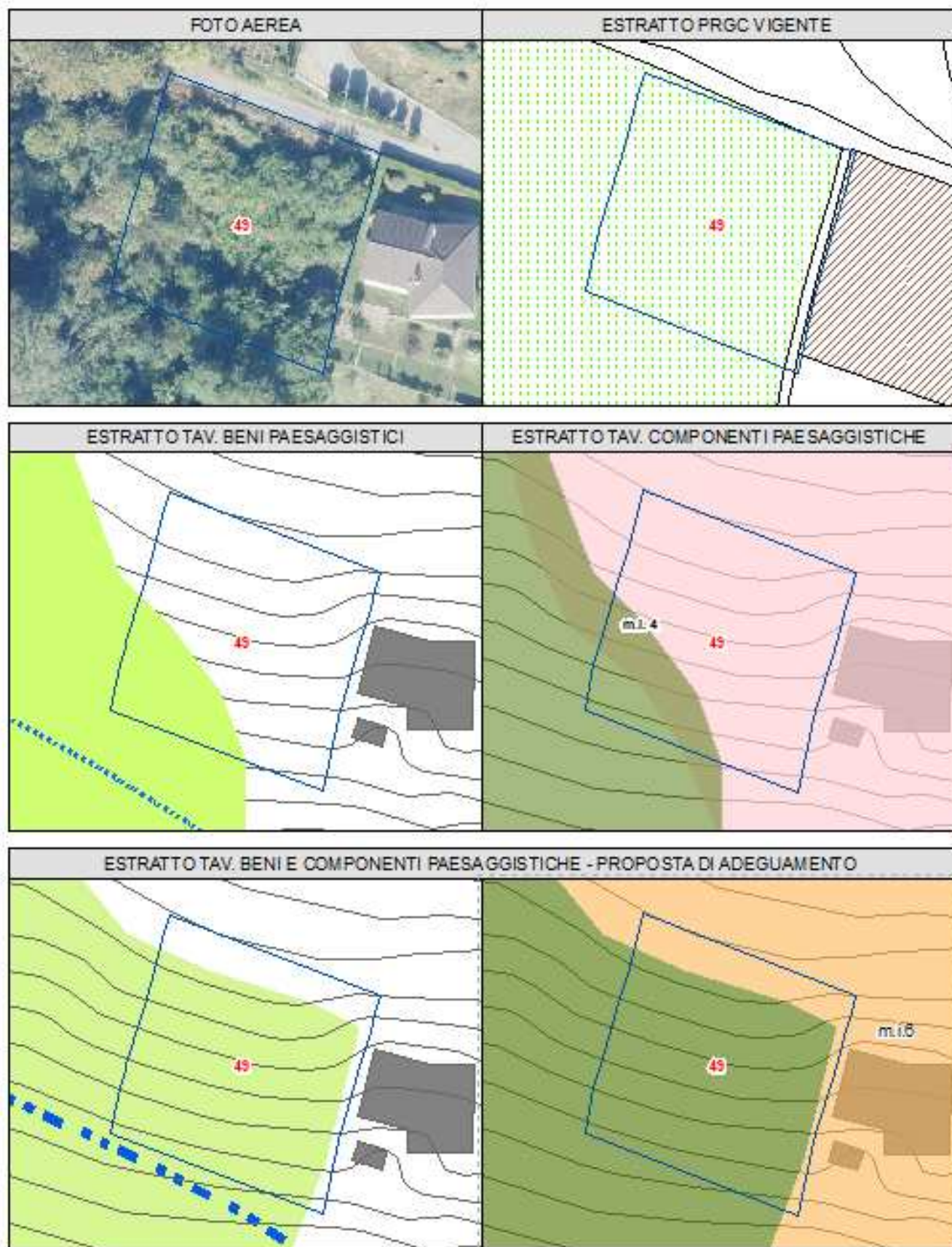
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6"



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)	L'area è attualmente riconosciuta in m.i. 4 A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici di cui al precedente cap.5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 6.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Il riconoscimento della m.i. 6 per la porzione di territorio in esame risulta coerente con quanto disposto dal PPR in quanto l'ambito territoriale si colloca in posizione collinare, caratterizzato da insediamenti a bassa densità e a prevalente destinazione residenziale. La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq. In considerazione delle previsioni del Piano vigente (area residenziale satura) e di quelle proposte con la Variante e delle m.i. del PPR vigente (m.i. 4) e di quanto proposto in sede di adeguamento (m.i. 6) si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto in entrambe le m.i., non interessando territori ad elevata produttività, né ambiti agronomici di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, realizzabili in aree interstiziali. In relazione alla posizione dell'area rispetto alla fascia del lago, di cui alla lettera b) art. 142 del codice, nel prosieguo progettuale della Variante saranno definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità;	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi proposti risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 49)

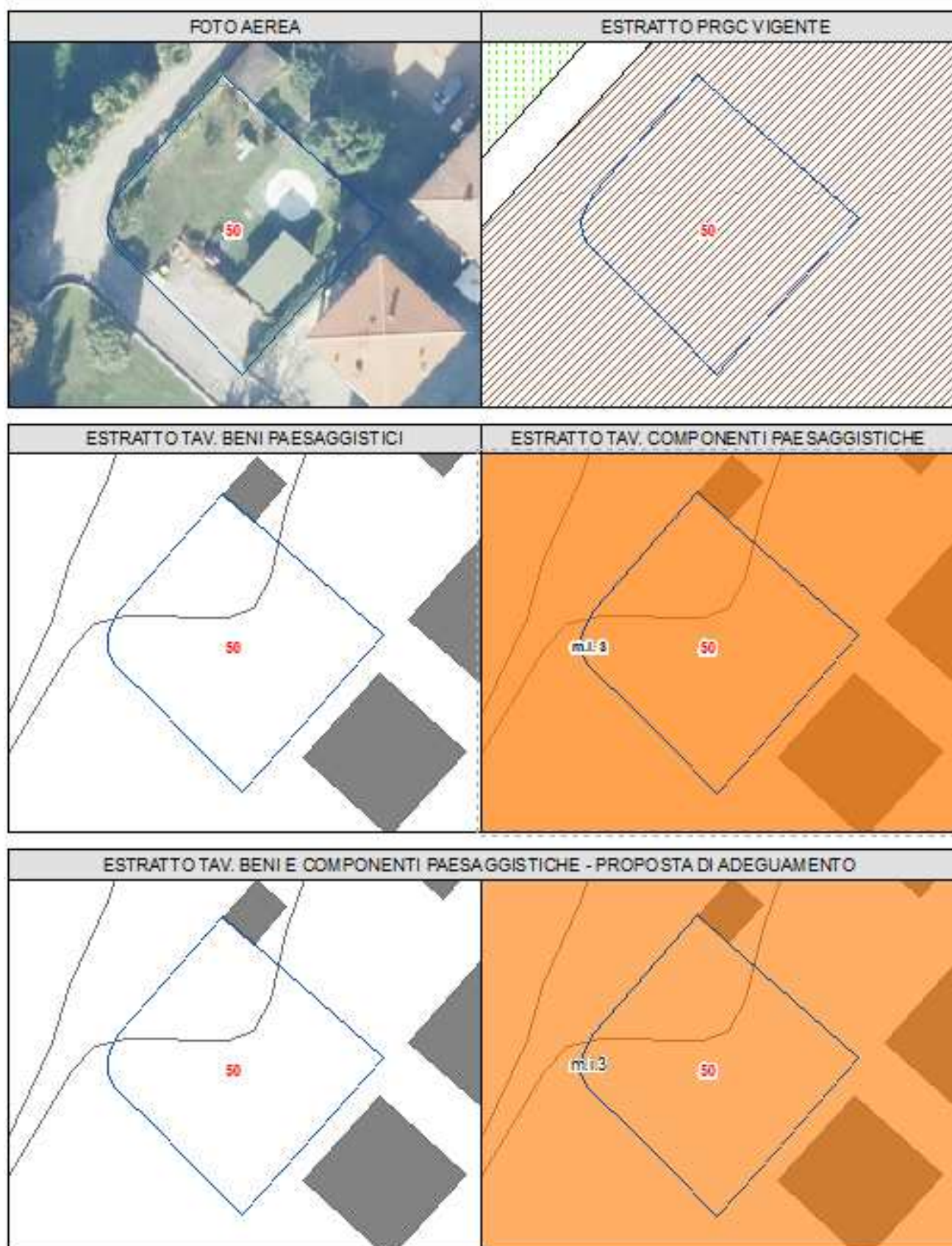
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.4; bosco" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.6 - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA); - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è attualmente riconosciuta in parte in m.i. 4 e in parte come aree a copertura boscata. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dagli estratti cartografici di cui al precedente cap.5, il territorio è stato in buona parte riclassificato come bosco.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq, In relazione alla presenza di aree boscate si ritiene necessario sottolineare che a seguito degli approfondimenti che saranno effettuati con il Progetto Preliminare il riconoscimento dell'area boscata sarà valutato in termini qualitativi e pertanto successivamente assunte le dovute decisioni in merito. Allo stato attuale non è possibile affermare la coerenza delle previsioni urbanistiche con quanto disposto dal PPR, tuttavia si rimanda ai successivi approfondimenti agronomici prima di poter confermare le previsioni di Variante, rammentando inoltre che saranno disponibili in quella fase progettuale gli approfondimenti derivanti dal Rapporto Ambientale e le possibilità previste dalla normativa di addivenire ad una compensazione forestale.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente, allo stato attuale della conoscenza dell'area non ci si esprime in merito alla coerenza con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 50)

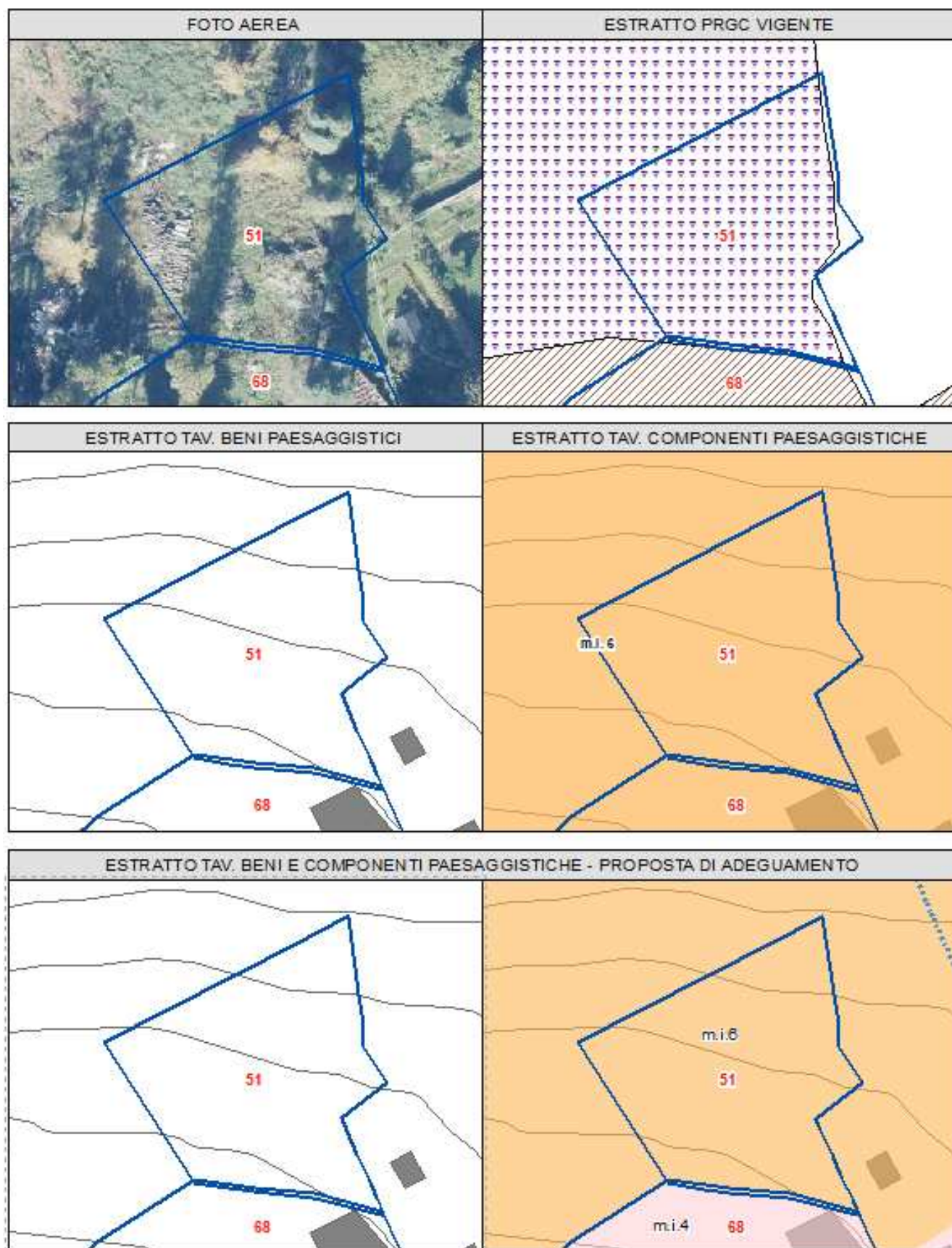
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i.3
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Il riconoscimento della m.i. 3 per la porzione di territorio in esame risulta coerente con quanto disposto dal PPR in quanto l'area si colloca in ambito consolidato. La PTPP conferma le previsioni edificatorie già vigenti che risultano coerenti con la m.i. 3 vigente. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. Si ritiene pertanto ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente l'intervento risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 51)

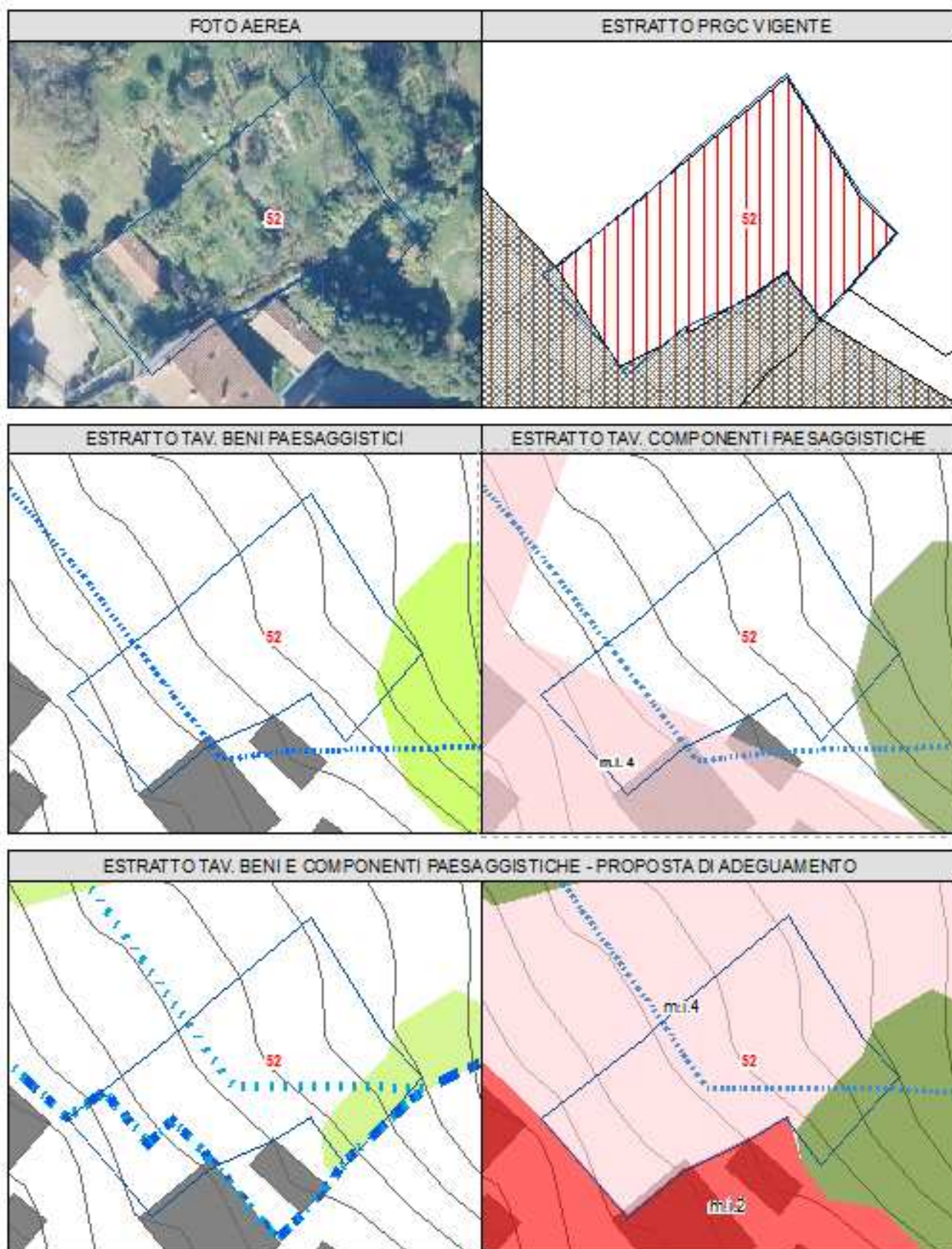
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 6.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq, mentre nel Piano vigente il lotto era riconosciuto come "Aree a vivaismo intensivo" per le quali è ammesso un RC pari al 50% del lotto per la realizzazione di serre fisse. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. In particolare non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente l'intervento risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 52)

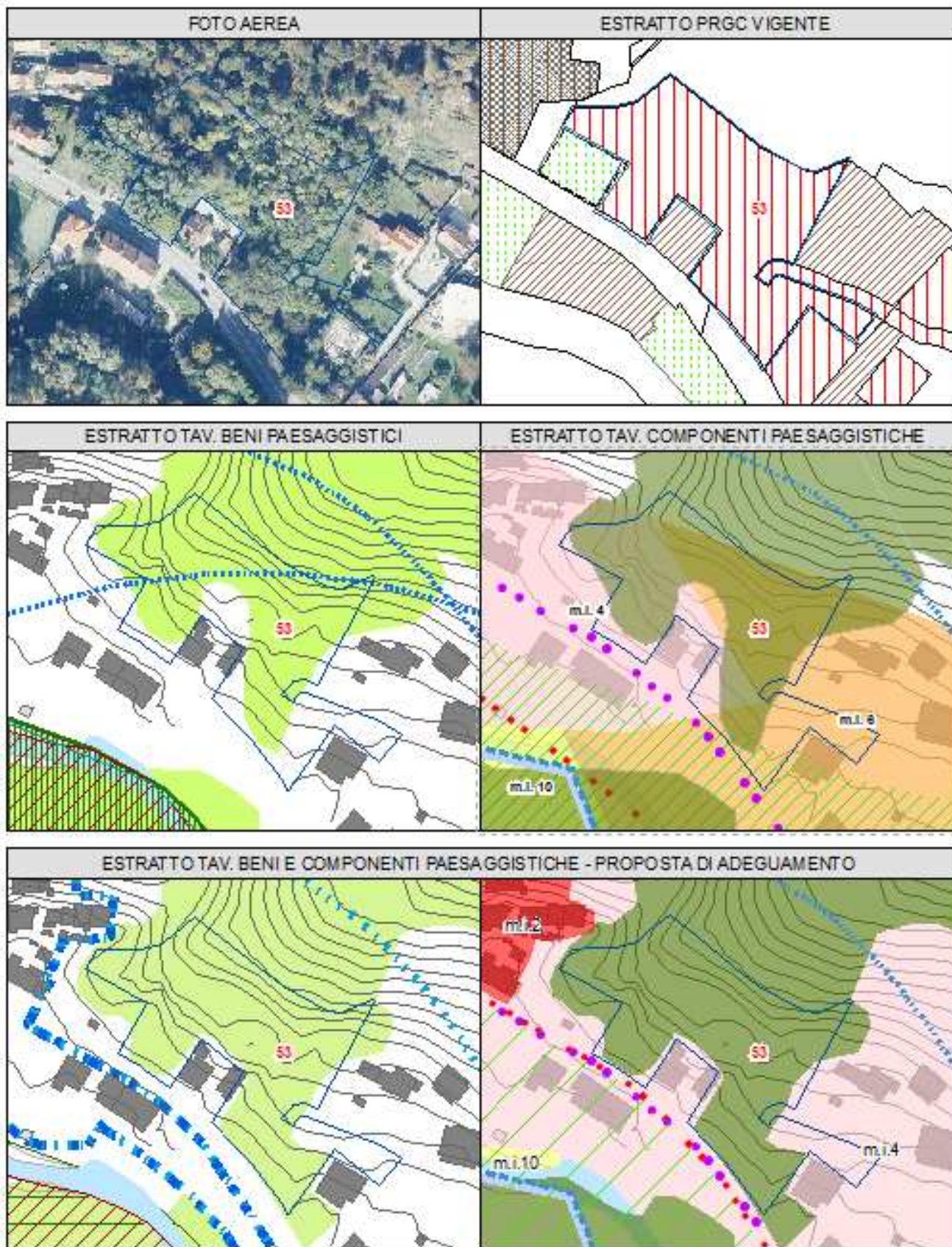
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.4 - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA) - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è attualmente riconosciuta in parte in m.i. 4 e in parte, a seguito dell'adeguamento delle aree boscate risulta priva di m.i. in questa sede si è provveduto ad estendere la m.i. 4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq. Gli interventi in progetto risultano ammissibili dalle norme del PPR. Si segnala tuttavia che in relazione alle capacità edificatorie in progetto queste non determineranno un isolato compiuto come previsto dalla norma del PPR, ma determineranno la realizzazione di quale edificio monofamiliare (150 mq).	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente l'intervento risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 53)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4 - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA); - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è riconosciuta in area boscata.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Gli interventi in progetto, a conferma di quanto previsto dal PRGC vigente prevedono la realizzazione di fabbricati residenziali, che a seguito della Variante si connoteranno quali interventi di edilizia sociale. In relazione alla presenza della copertura boscata, formatasi a seguito dello stato di abbandono dell'area, si ritiene necessario sottolineare che a seguito degli approfondimenti che saranno effettuati con il Progetto Preliminare il riconoscimento dell'area boscata sarà valutato in termini qualitativi e pertanto successivamente assunte le dovute decisioni in merito. Allo stato attuale non è possibile affermare la coerenza delle previsioni urbanistiche con quanto disposto dal PPR, tuttavia si rimanda ai successivi approfondimenti agronomici prima di poter confermare le previsioni di Variante, rammentando inoltre che saranno disponibili in quella fase progettuale gli approfondimenti derivanti dal Rapporto Ambientale e le possibilità previste dalla normativa di addivenire ad una compensazione forestale. In relazione alla posizione dell'area rispetto alla fascia del lago, di cui alla lettera b) art. 142 del codice, nel prosieguo progettuale della Variante saranno definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità;	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente non si è in grado di esprimersi circa la coerenza degli interventi in progetto con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 54)

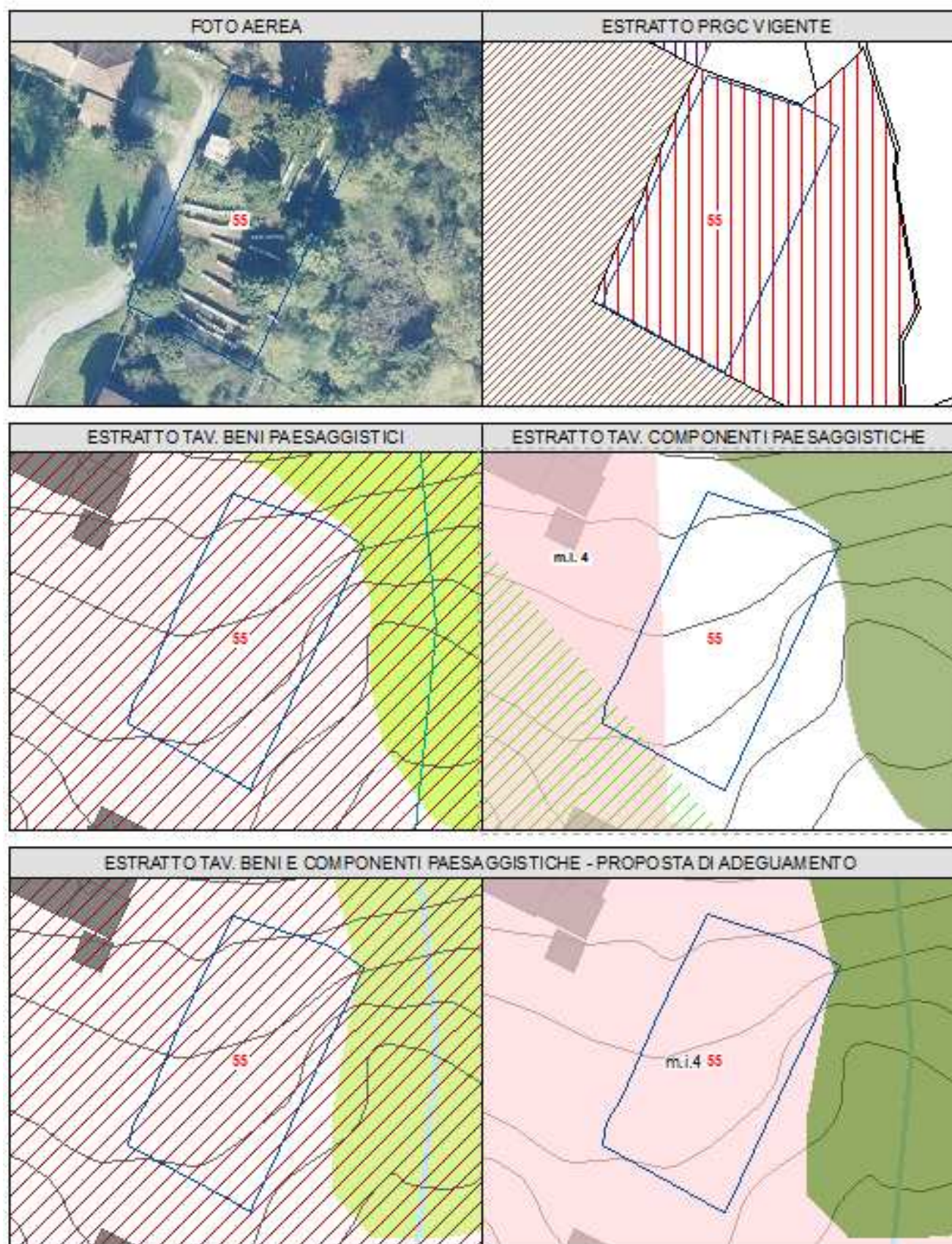
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 6.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq, mentre nel Piano vigente il lotto è riconosciuto come Residenziale saturo. In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. In particolare non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente la modifica alla morfologia proposta risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 55)

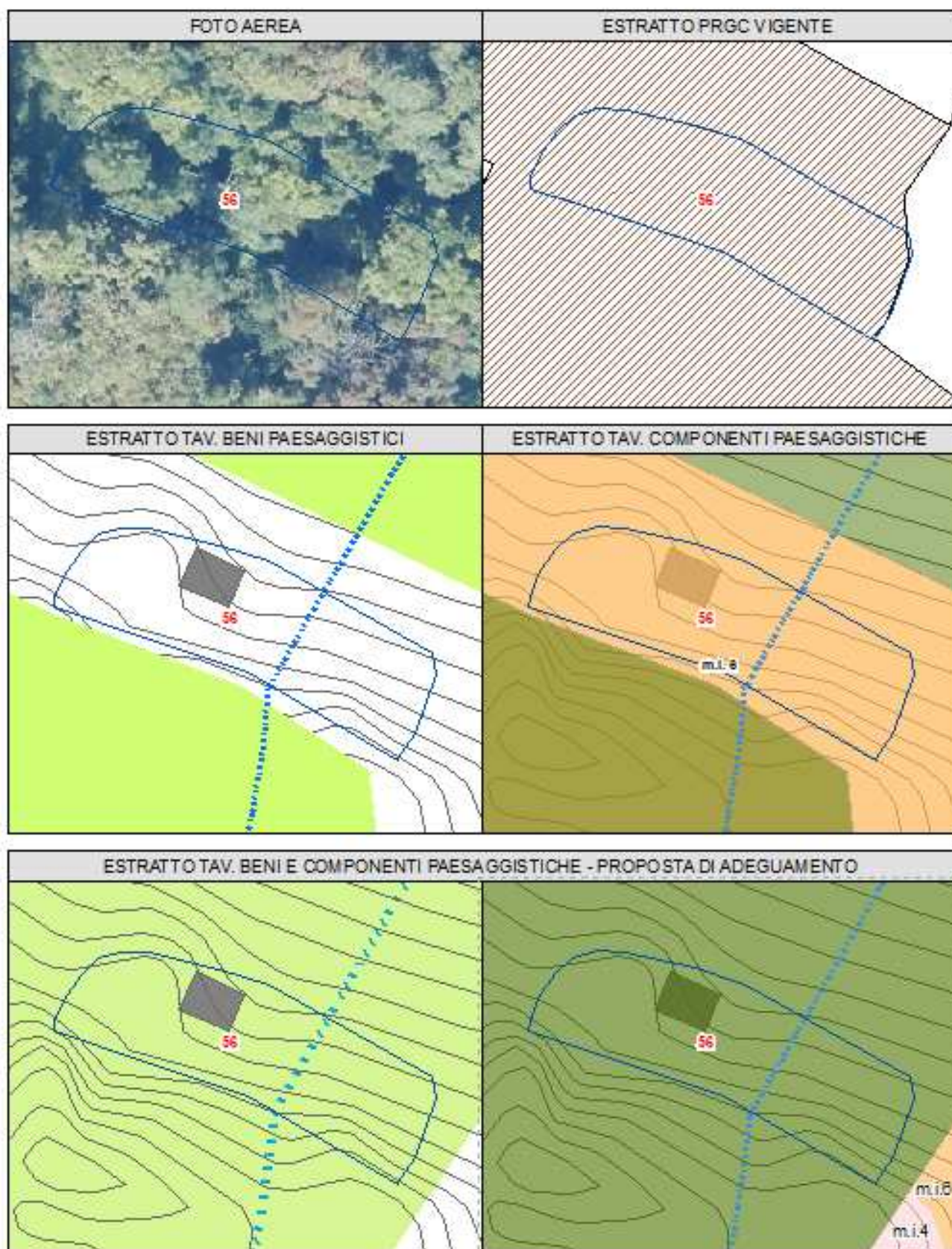
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA) - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA); - D.M. 21 giugno 1977 – <i>“Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona dei Comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbano e Verbania”</i>; Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004	L'area è riconosciuta in parte nella m.i. 4. e in parte in aree rimaste prive di individuazione a seguito della sovrapposizione delle aree boscate. Al riguardo si è valutata la possibilità di ampliare della medesima m.i. 4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Gli interventi in progetto, a conferma di quanto previsto dal Piano vigente, prevedono la realizzazione di volumi residenziali, a bassa densità. Gli interventi in progetto risultano ammissibili dalle norme del PPR. Si segnala tuttavia che in relazione alle capacità edificatorie in progetto queste non determineranno un isolato compiuto come previsto dalla norma del PPR, ma determineranno la realizzazione di quale edificio monofamiliare (150 mq). Tale esito si ritiene in ogni caso favorevole specie in relazione al fatto che l'area si colloca nel “retro” del centro storico di Fondotoce. In relazione alla posizione dell'area rispetto alla fascia del lago, di cui alla lettera b) art. 142 del codice, nel prosieguo progettuale della Variante saranno definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 56)

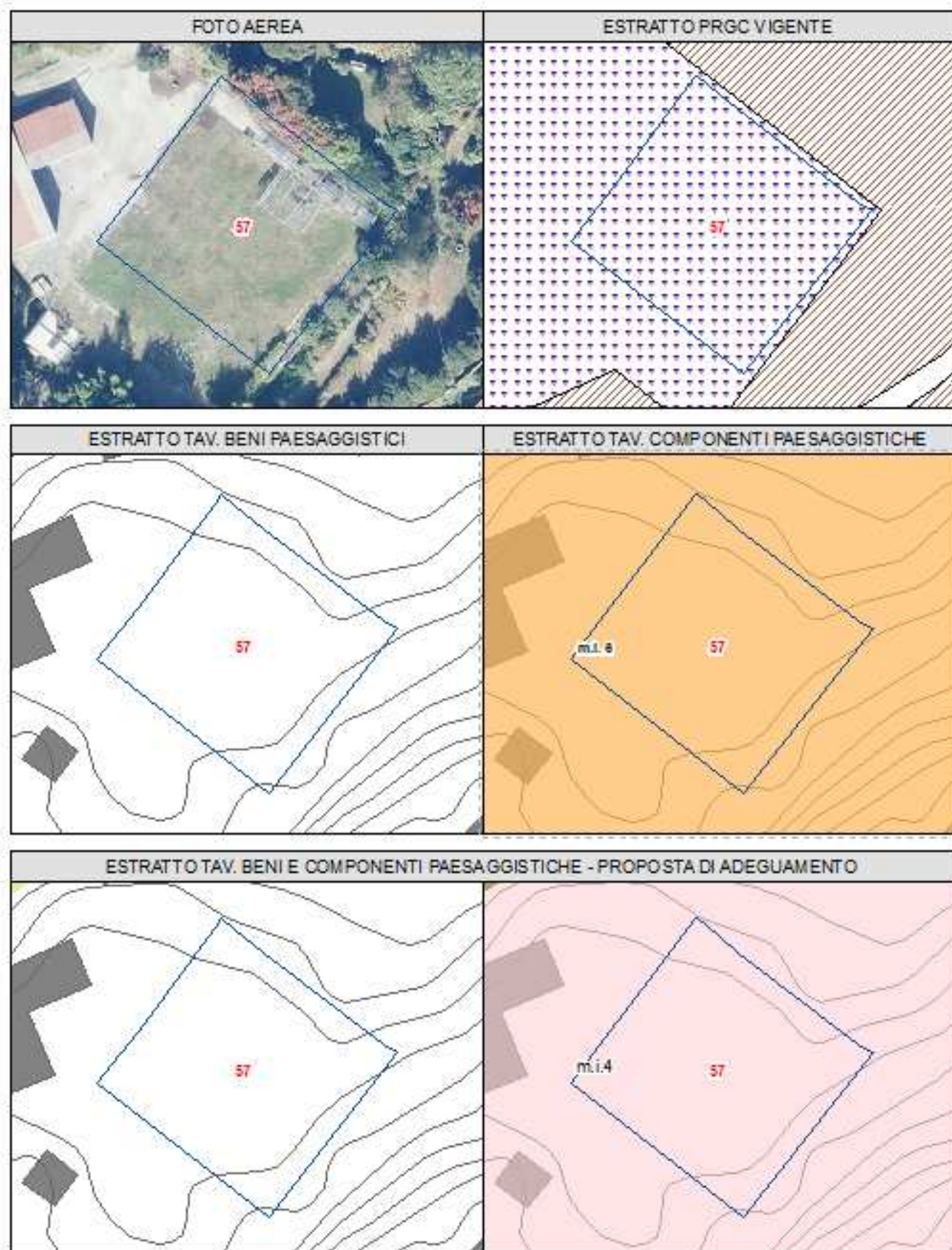
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA) - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA); -	L'area è attualmente riconosciuta in m.i. 6. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dall'estratto cartografico di cui al precedente cap. 5, il territorio è stato riclassificato come bosco.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Allo stato attuale sull'area insiste il rudere di una cascina abbandonato. A seguito dello stato di abbandono si è formata una copertura boscata composta di vegetazione di invasione. La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq, In relazione alla presenza della copertura boscata si ritiene necessario sottolineare che a seguito degli approfondimenti che saranno effettuati con il Progetto Preliminare il riconoscimento dell'area boscata sarà valutato in termini qualitativi e pertanto successivamente assunte le dovute decisioni in merito. Allo stato attuale non è possibile affermare la coerenza delle previsioni urbanistiche con quanto disposto dal PPR, tuttavia si rimanda ai successivi approfondimenti agronomici prima di poter confermare le previsioni di Variante, rammentando inoltre che saranno disponibili in quella fase progettuale gli approfondimenti derivanti dal Rapporto Ambientale e le possibilità previste dalla normativa di addivenire ad una compensazione forestale. In relazione alla posizione dell'area rispetto alla fascia del lago, di cui alla lettera b) art. 142 del codice, nel prosieguo progettuale della Variante saranno definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità;	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente, allo stato attuale della conoscenza dell'area non ci si esprime in merito alla coerenza con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 57)

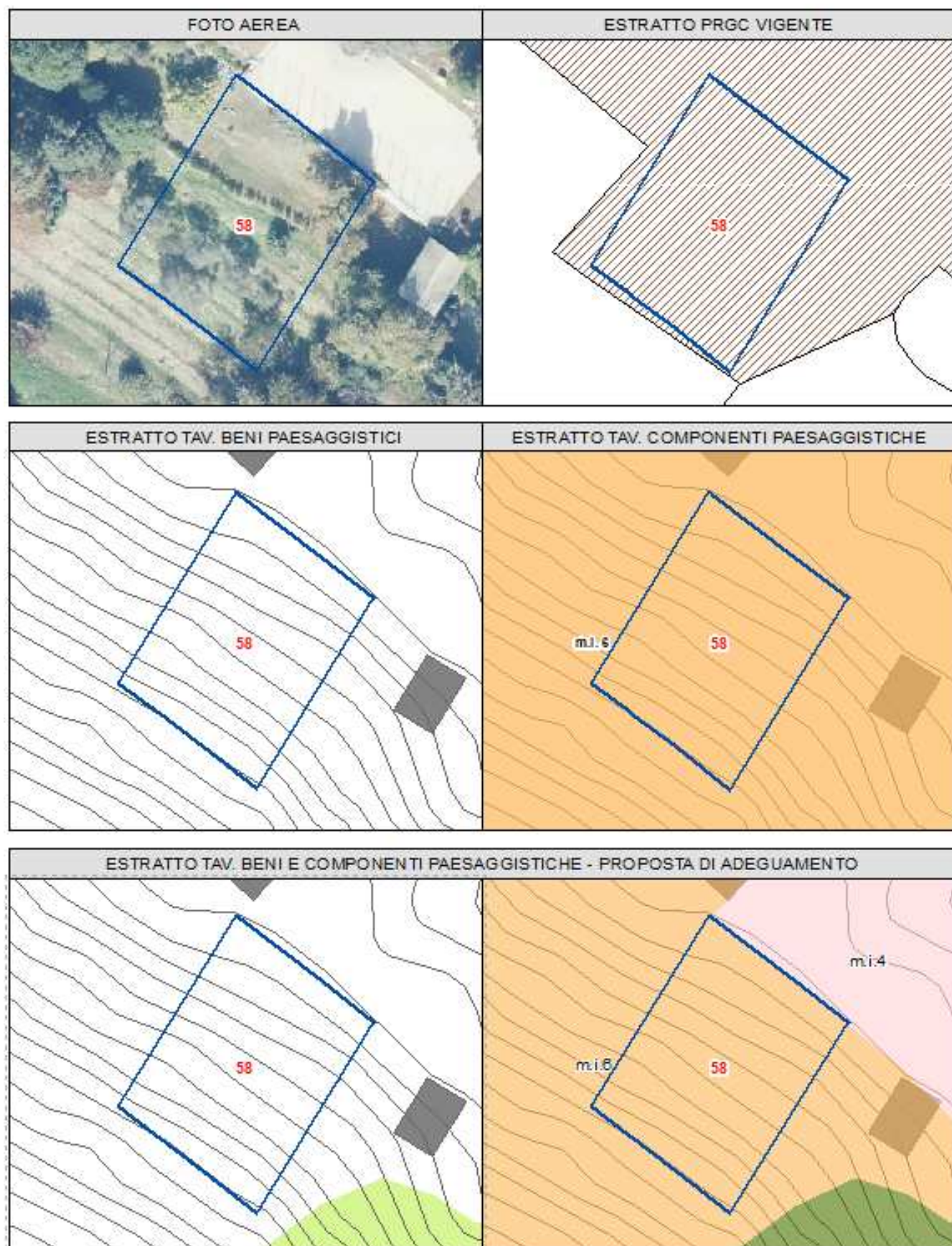
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)	L'area è attualmente riconosciuta nella m.i. 6. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dal precedente estratto cartografico cfr. cap.5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq, mentre nel Piano vigente il lotto era riconosciuto come "Aree a vivaismo intensivo" per le quali è ammesso un RC pari al 50% del lotto per la realizzazione di serre fisse. In considerazione delle previsioni del Piano vigente e di quelle proposte con la Variante e delle m.i. del PPR vigente (m.i. 6) e di quanto proposto in sede di adeguamento (m.i. 4) si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto in entrambe le m.i., non interessando territori ad elevata produttività, né ambiti agronomici di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi interventi insediativi, di completamento dei tessuti discontinui. In relazione alla posizione dell'area rispetto alla fascia del lago, di cui alla lettera b) art. 142 del codice, nel prosieguo progettuale della Variante saranno definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente la modifica alla morfologia proposta risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 58)

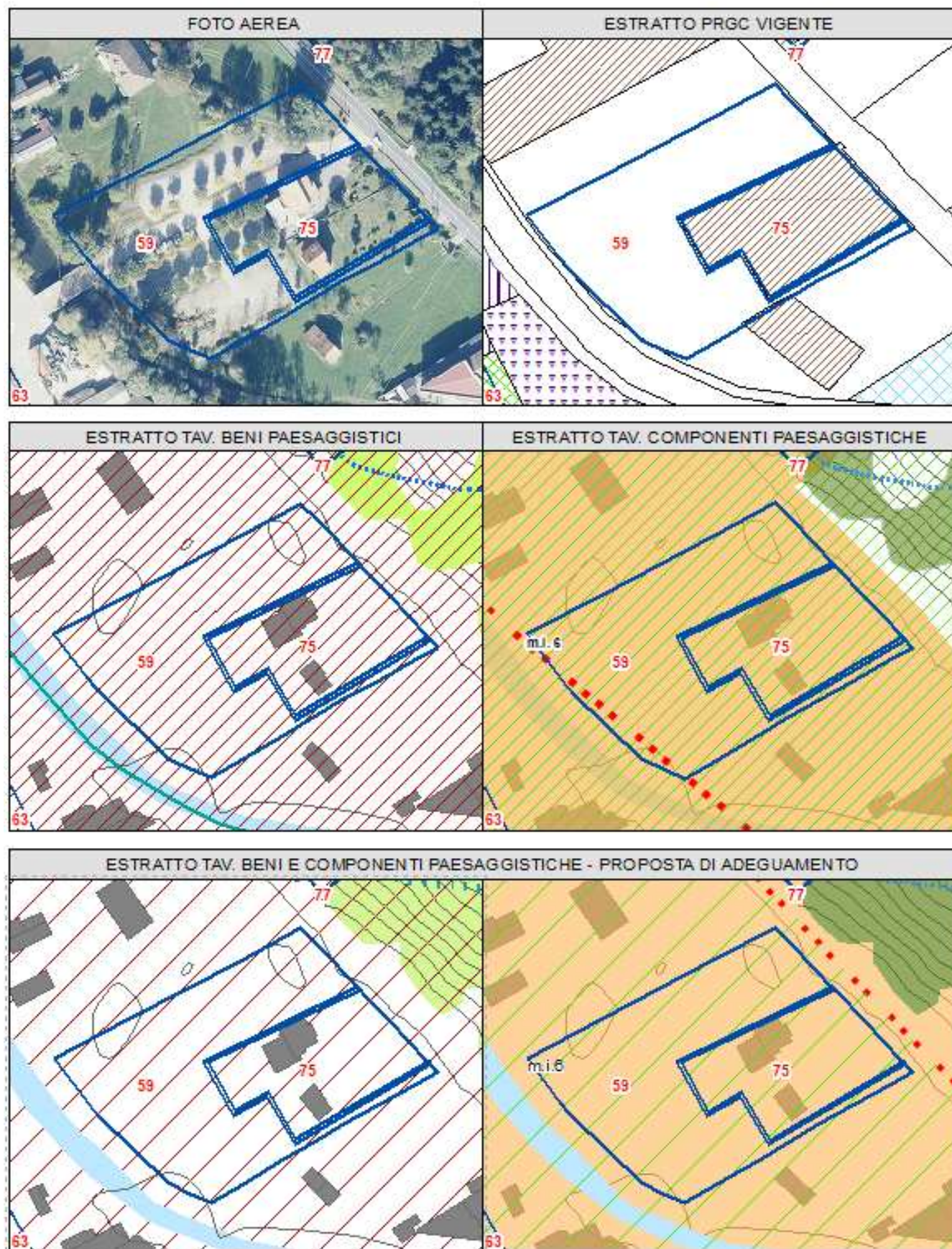
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.6".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA);	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 6.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq, mentre nel Piano vigente il lotto è riconosciuto come "Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.). In considerazione delle previsioni proposte con la Variante e della m.i. individuata dal PPR e confermata, si ritiene vi sia piena coerenza. In particolare non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale, realizzabili in aree interstiziali.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente l'intervento risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 59-75)

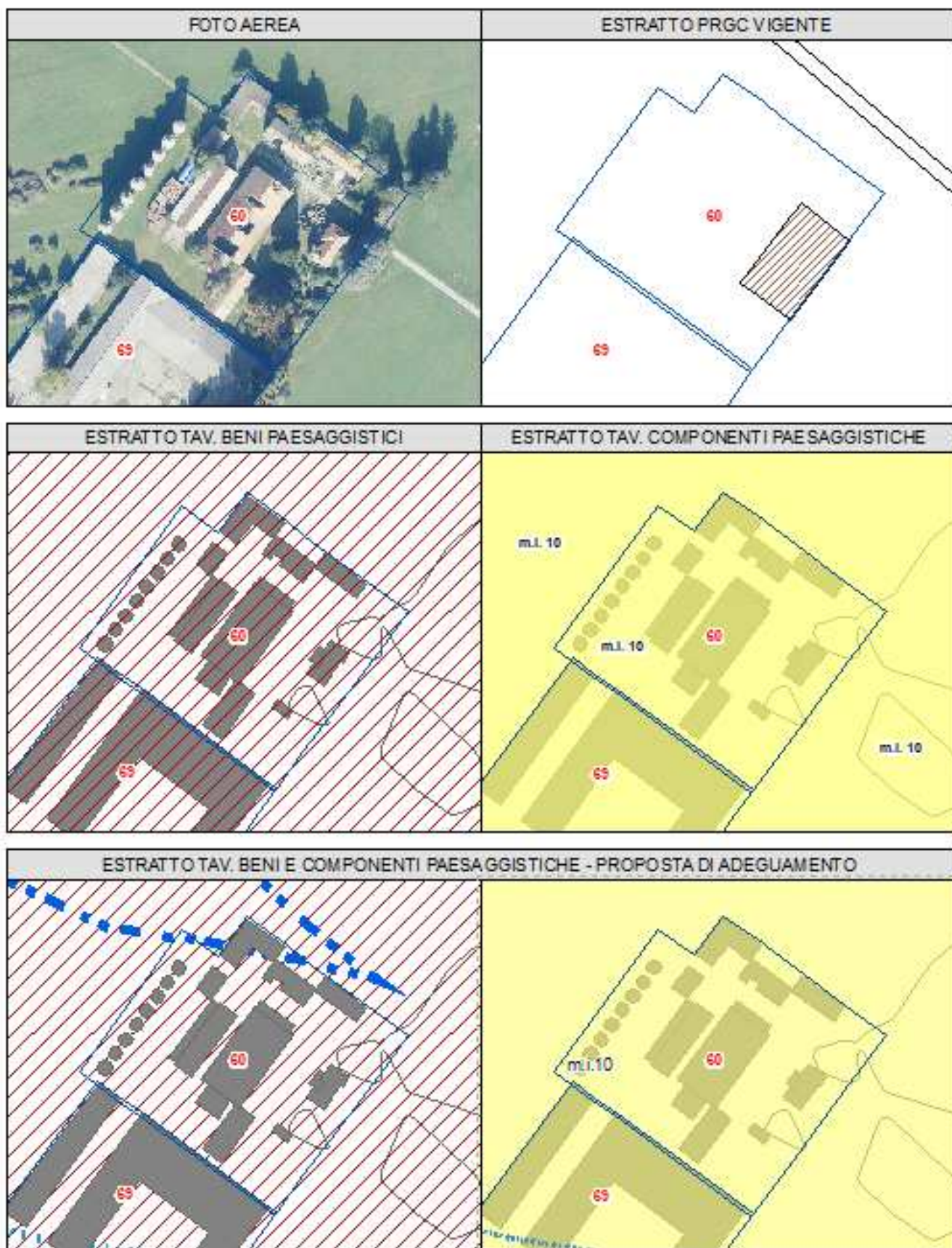
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6 - SV4"



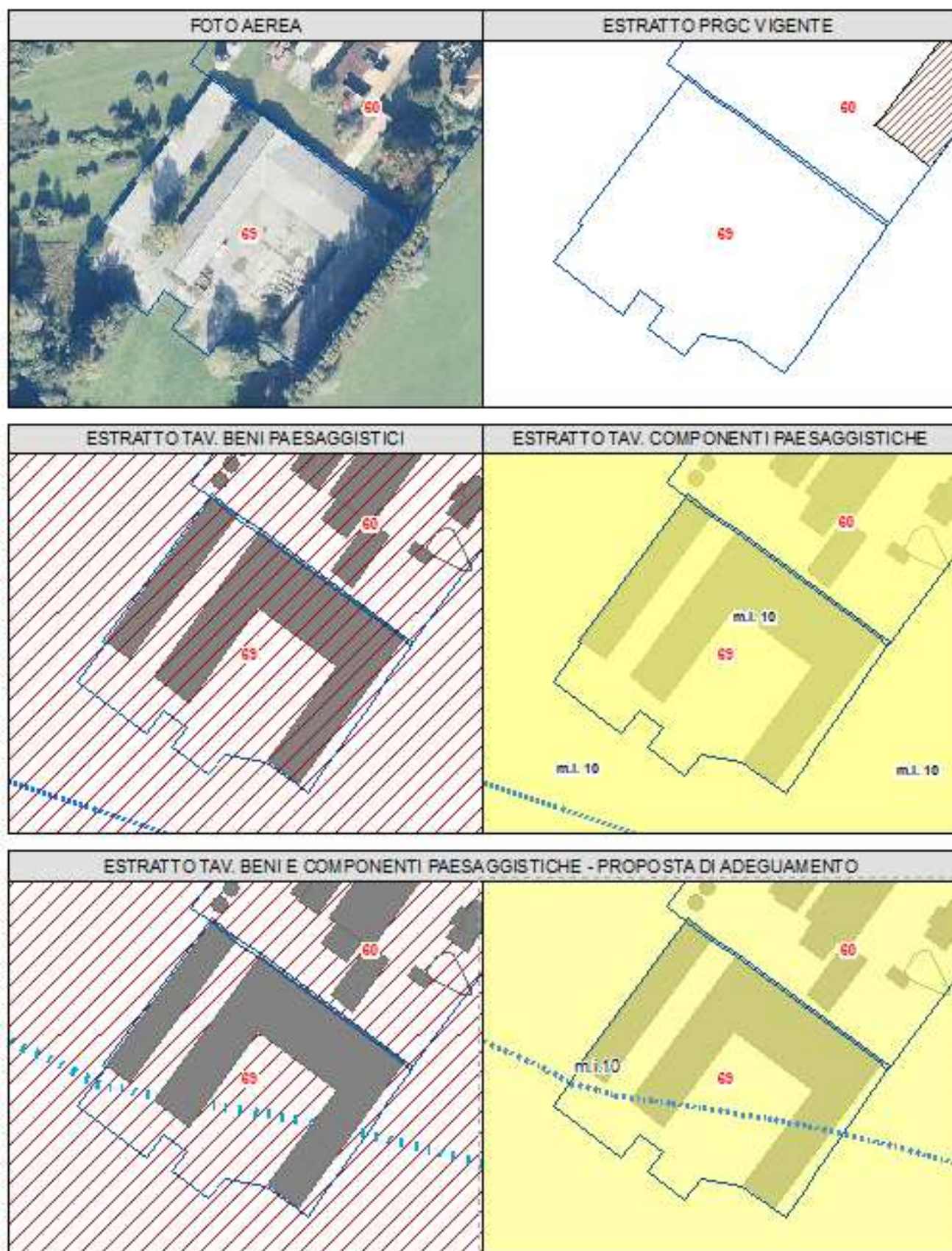
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA) - A136 - D.M. 21 giugno 1977 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona dei Comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbo e Verbania” Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 6 e nella SV 4 - Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (art. 32 NdA)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP propone l'ampliamento del campeggio nel lotto rif scheda 59-75 e l'insediamento di attività ricettive con indice nel lotto scheda 77-104. Le superfici degli edifici esistenti sono stimate pari a ca.600 mq. L'intervento è subordinato alla possibilità di garantire l'accessibilità e l'uso pubblico della fascia di battigia lungo il lago di Mergozzo prospiciente il campeggio. In relazione alle componenti morfologiche del PPR, e confermate dalla variante, si ritiene vi sia coerenza nonostante l'ambito sia riconosciuto come area rurale di specifico interesse paesaggistico, in relazione del fatto che il progetto di piano prevede l'utilizzo dell'area per la realizzazione di strutture ricettive <i>open air</i> e la riqualificazione delle strutture esistenti. In relazione alle prescrizioni specifiche riportate nel sopracitato DM in sede progettuale saranno poste le attenzioni necessarie a garantire il corretto inserimento nel contesto paesaggistico con particolare attenzione agli elementi di interesse naturalistico e paesaggistico. In relazione alla posizione dell'area rispetto alla fascia del lago, di cui alla lettera b) art. 142 del codice, nel prosieguo progettuale della Variante saranno puntualmente definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi previsti risultano coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 60 e 69)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.10" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.10".



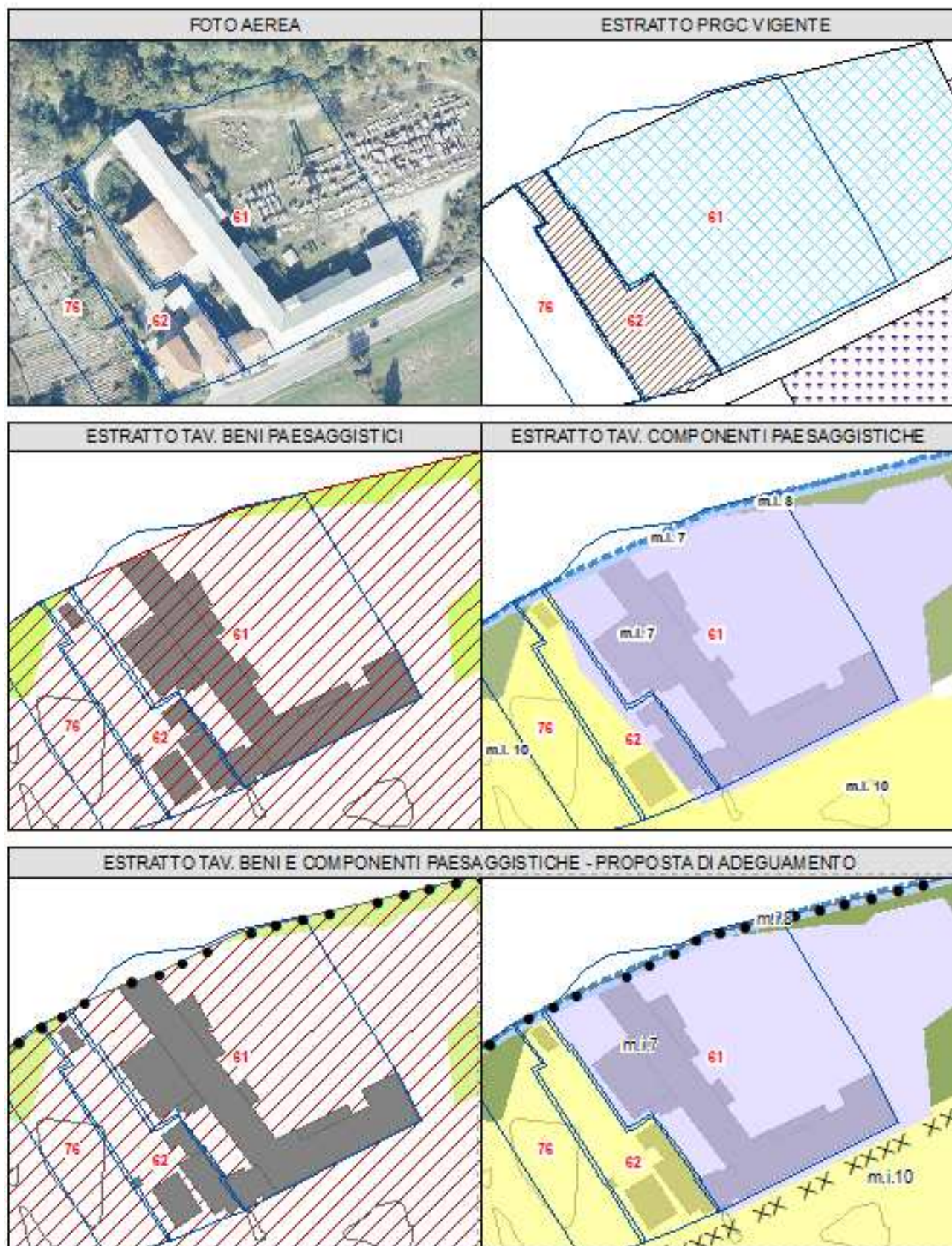
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.10" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.10".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA). - D.M. 21 giugno 1977 – <i>“Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona dei Comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbano e Verbania”</i> Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 10.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede il recupero della cascina e la trasformazione per attività turistico-ricettive. In sede progettuale dovranno prevedersi interventi ambientali, paesaggistici e fruitivi (anche fuori dal lotto) di cui studio Land, interventi di deimpermeabilizzazione e l'impegno a mantenere agricola l'area esterna. L'intervento inoltre è subordinato alla possibilità di garantire l'accessibilità e l'uso pubblico della fascia di battigia lungo il lago di Mergozzo prospiciente il campeggio. Le indicazioni progettuali per le aree sono contenute nella scheda Ib della Variante. Gli interventi in progetto risultano coerenti con quanto disposto per la m.i. 10 in quanto si prevedono: interventi di riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, interventi di sistemazione con valenza ecologica e/o paesaggistica, previsione di destinazioni agrituristiche e per l'ospitalità diffusa. Relativamente al riscontro con le prescrizioni specifiche riportate nel sopracitato DM si rimanda al cap. 3 della presente relazione “Raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per i beni ex articoli 136 e 157 del Codice e le previsioni della Variante”. In ogni caso si sottolinea che la tutela del bene è già contenuta nel piano vigente, artt. 33 e 35, che si ritiene confermata. Per quanto riguarda la Variante si specifica che in sede di definizione del progetto preliminare sarà posta particolare attenzione al recepimento di normativa specifica integrando le direttive e prescrizioni del PPR per le aree segnalate come di notevole interesse pubblico. In relazione alla posizione dell'area rispetto alla fascia del lago, di cui alla lettera b) art. 142 del codice, nel prosieguo progettuale della Variante saranno definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente la modifica alla morfologia proposta risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 61, 62 e 76)

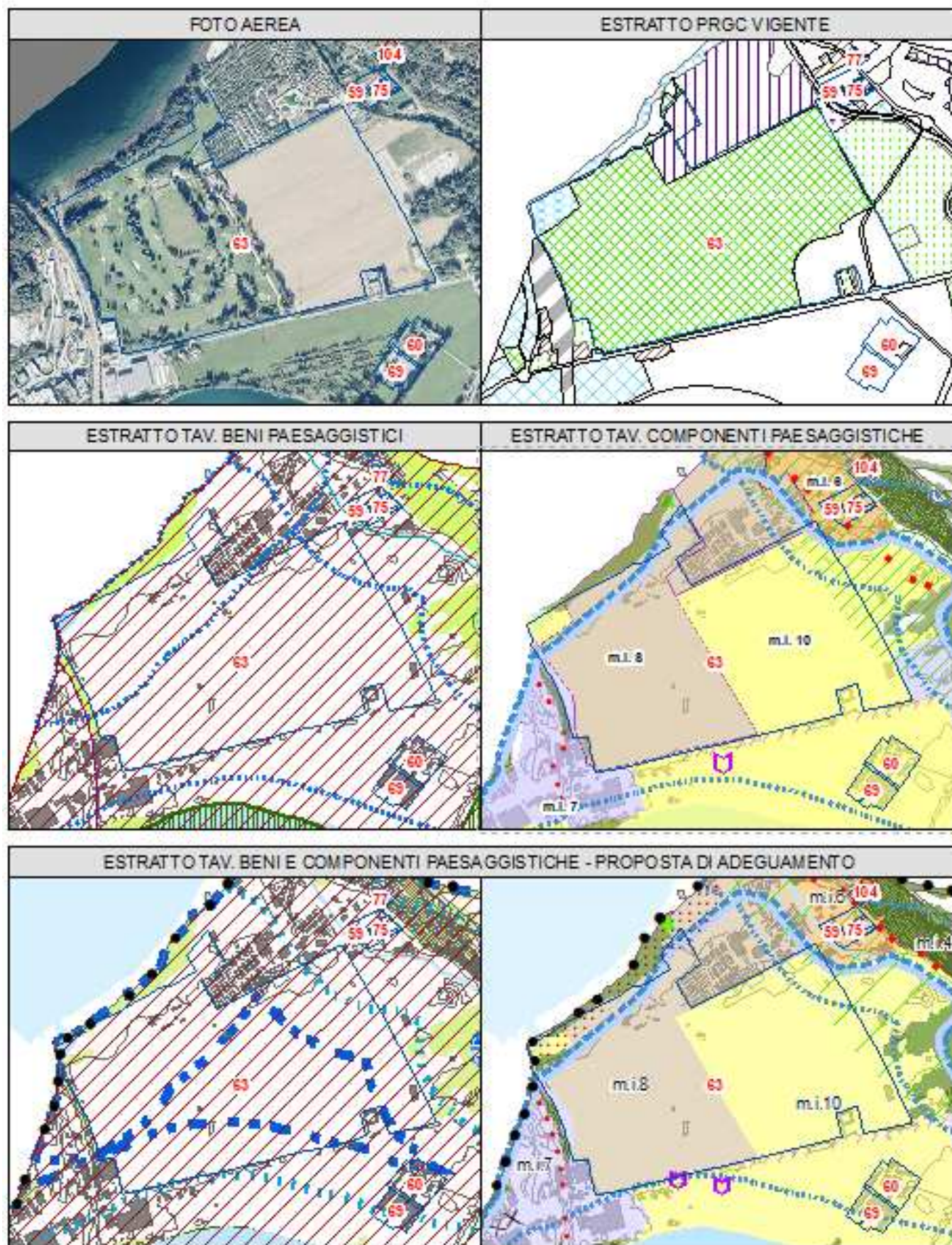
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.7" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.7".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA); - D.M. 21 giugno 1977 – <i>“Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona dei Comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbo e Verbania”</i> Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004	L'area è attualmente riconosciuta parte nella m.i. 7, parte nella m.i. 10 e in parte si caratterizza per la copertura boscata.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento è subordinato alla verifica e successiva realizzazione di tutti i manufatti e le opere atte a garantire la sicurezza del nuovo insediamento (cava), secondo quanto già disposto dal Piano vigente. Si prevedono inoltre destinazioni residenziali e industriali o commerciali, per la vendita di beni ingombranti. Le indicazioni progettuali per le aree sono contenute nella scheda L della Variante. In considerazione delle previsioni urbanistiche queste si ritengono coerenti con le morfologie insediative individuate dal PPR. Relativamente al riscontro con le prescrizioni specifiche riportate nel sopracitato DM si rimanda al cap. 3 della presente relazione “Raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per i beni ex articoli 136 e 157 del Codice e le previsioni della Variante”. In ogni caso si sottolinea che la tutela del bene è già contenuta nel piano vigente, artt. 33 e 35, che si ritiene confermata. Per quanto riguarda la Variante si specifica che in sede di definizione del progetto preliminare sarà posta particolare attenzione al recepimento di normativa specifica integrando le direttive e prescrizioni del PPR per le aree segnalate come di notevole interesse pubblico. In considerazione delle previsioni del Piano vigente e di quelle proposte con la Variante e delle m.i. del PPR vigente (m.i. 6) e di quanto proposto in sede di adeguamento (m.i. 4) si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto in entrambe le m.i., non interessando territori ad elevata produttività, né ambiti agronomici di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi interventi insediativi, di completamento dei tessuti discontinui. In relazione alla localizzazione dell'area all'interno della zona fluviale interna, in sede di definizione del Progetto Preliminare saranno puntualizzate le prescrizioni di cui all'art. 14 comma 10, lettera a delle NdA del PPR al fine di garantire il mantenimento dei complessi vegetazionali caratterizzanti il corso d'acqua.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente la modifica alla morfologia proposta risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 63)

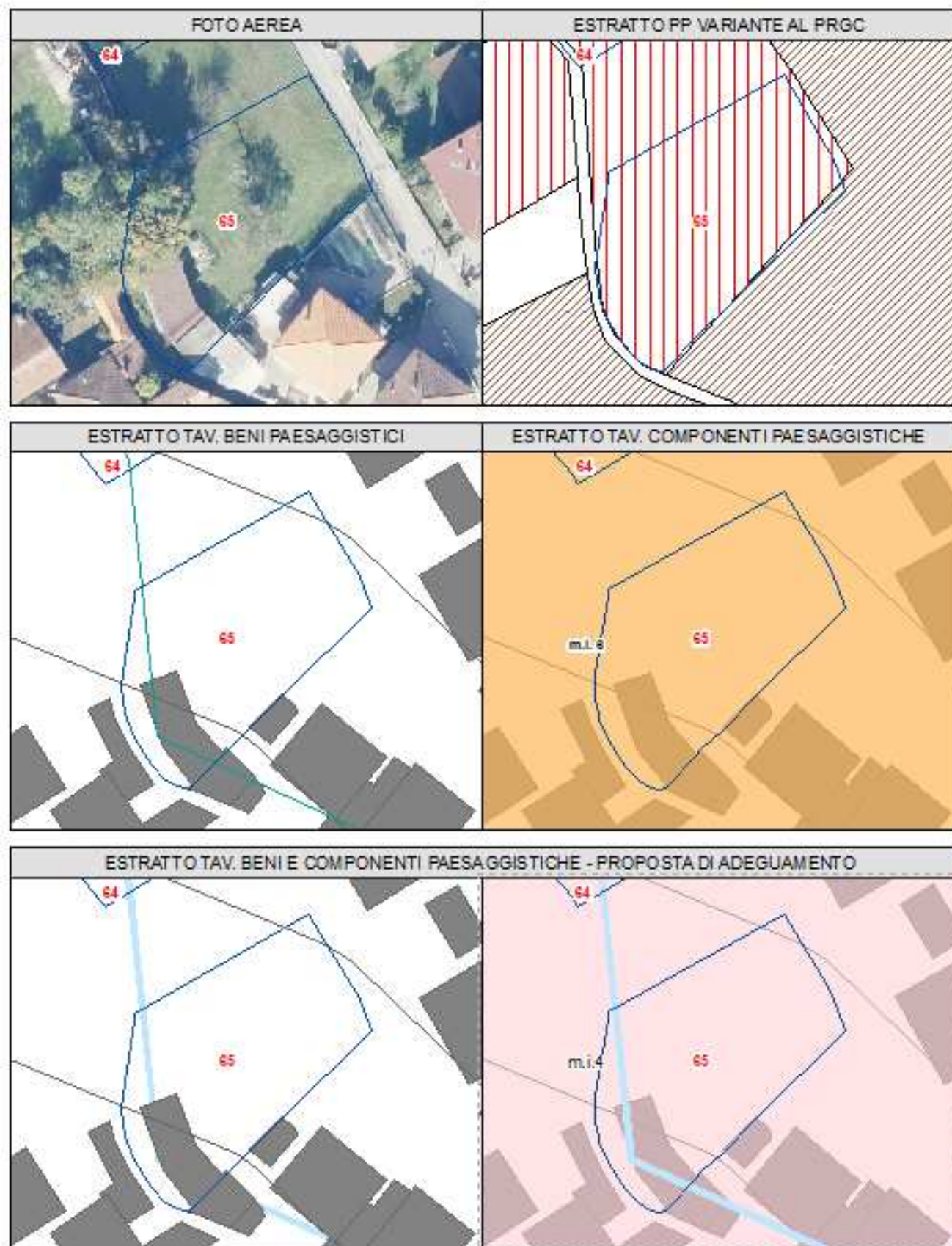
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.8; m.i.10" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.8 - m.i.10".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA) - D.M. 21 giugno 1977 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona dei Comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verano e Verbania” Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004	L'area è in parte riconosciuta come m.i. 8 e in parte come m.i. 10.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP, in continuità a quanto già previsto dal PRGC vigente, l'ampliamento del campeggio, la realizzazione del campo da golf e della "club house". L'intervento è subordinato alla realizzazione dell'accessibilità lungo la battigia, ovvero all'uso pubblico di una idonea fascia lungo la riva il lago di Mergozzo. L'ampliamento del campo da golf dovrà assicurare la compatibilità ambientale e paesistica con i caratteri del paesaggio storico/tradizionale privilegiando vedute il più possibili aperte e l'uso di essenze autoctone o compatibili con quelle tradizionalmente presenti nell'area. In relazione alle componenti morfologiche del PPR, e confermate dalla variante si ritiene vi sia piena coerenza delle previsioni urbanistiche con la m.i. 8. In relazione alla m.i. 10, questa coincide con la parte su cui si intende ampliare il campeggio, attività compatibile in quanto riconducibile alle attività ricettive a basso impatto ambientale. Relativamente al riscontro con le prescrizioni specifiche riportate nel sopracitato DM si rimanda al cap. 3 della presente relazione “Raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per i beni ex articoli 136 e 157 del Codice e le previsioni della Variante” In relazione alla posizione dell'area rispetto alla fascia del lago, di cui alla lettera b) art. 142 del codice, nel prosieguo progettuale della Variante saranno puntualmente definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità;	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente la modifica alla morfologia proposta risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 65)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA).	L'area è attualmente riconosciuta nella m.i. 6. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dal precedente estratto cartografico cfr. cap. 5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq, riducendo le possibilità edificatorie attualmente ammesse al Piano vigente, che riconosce l'area come ambito residenziale di completamento. In considerazione delle previsioni del Piano vigente e di quelle proposte con la Variante e delle m.i. del PPR vigente (m.i. 6) e di quanto proposto in sede di adeguamento (m.i. 4) si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto in entrambe le m.i., non interessando territori ad elevata produttività, né ambiti agronomici di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi interventi insediativi, di completamento dei tessuti discontinui. In relazione alla localizzazione dell'area all'interno della zona fluviale interna, in sede di definizione del Progetto Preliminare saranno puntualizzate le prescrizioni di cui all'art. 14 comma 10, lettera a delle NdA del PPR al fine di garantire il mantenimento dei complessi vegetazionali caratterizzanti il corso d'acqua.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente l'intervento risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 66)

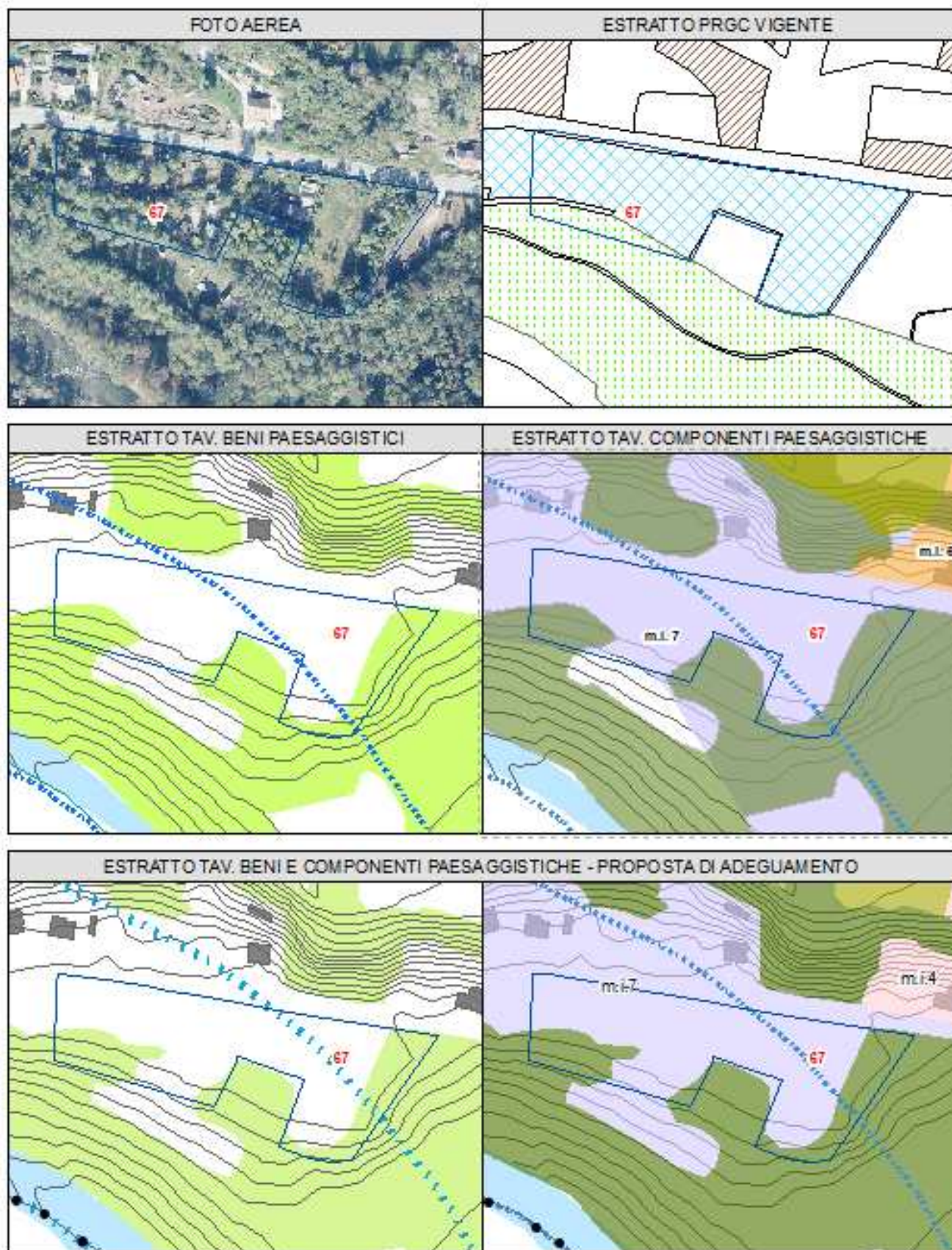
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non è interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Gli interventi in progetto, a conferma di quanto previsto dal Piano vigente, prevedono la realizzazione di volumi residenziali, a bassa densità, in coerenza con l'obiettivo di densificazione dei tessuti interclusi in ambiti urbanizzati esistenti. Gli interventi in progetto risultano coerenti con le norme del PPR.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 67)

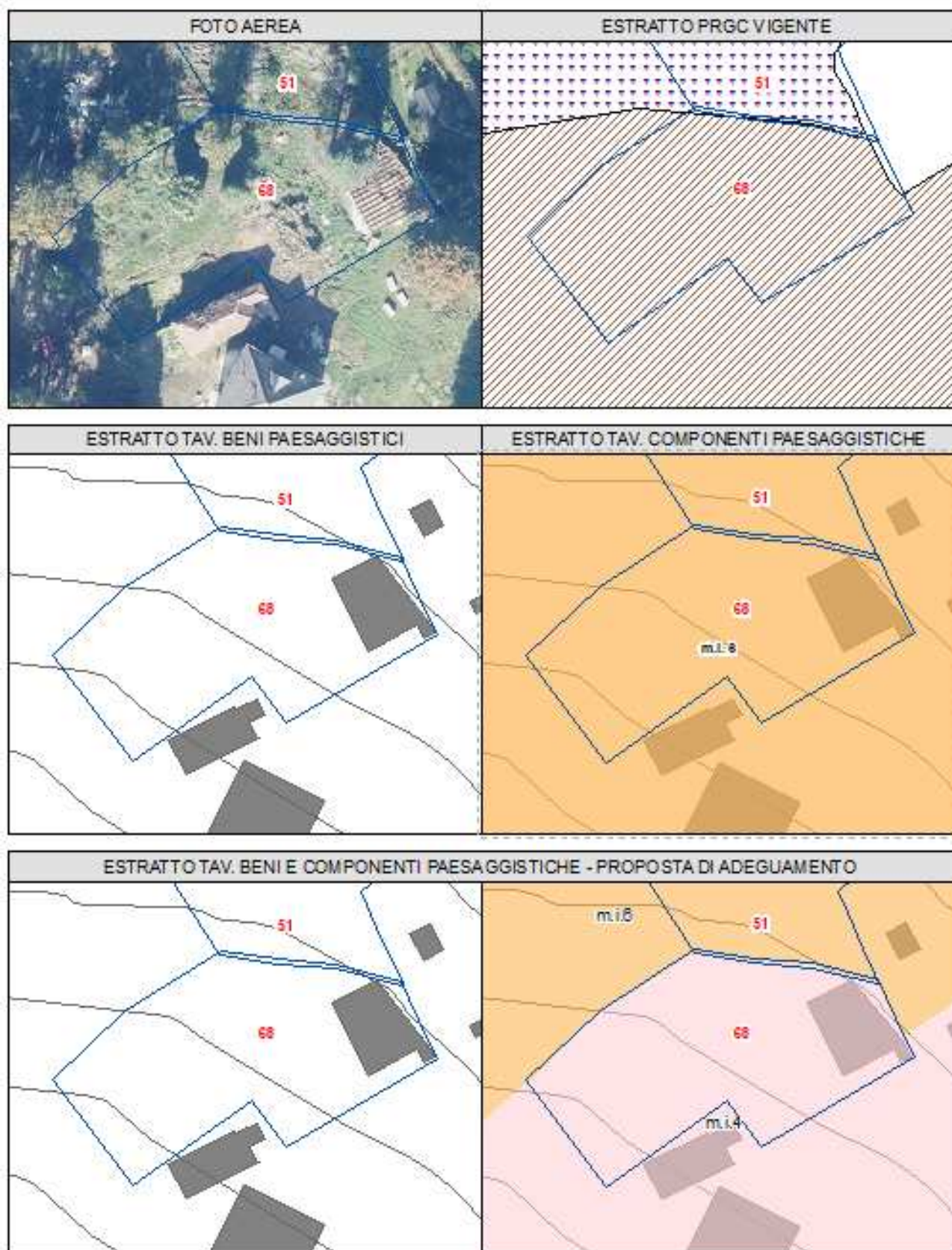
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.7" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.4 - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA) - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA).	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 7.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Gli interventi in progetto, a conferma di quanto previsto dal Piano vigente, prevedo l'insediamento produttivo di espansione, con obbligo di sistemazione delle baracche ora esistenti, interventi di mascheramento e compensazione ambientale verso sud. In relazione a quanto in progetto con le disposizioni del PPR risultano coerenti in quanto non interessano aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico, biopermeabilità e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale. Inoltre si ritiene che gli interventi di mitigazione precettiva richiesti in sede di intervento possano essere tesi alla riqualificazione del contesto, attraverso il riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante Gli interventi in progetto risultano pertanto coerenti con le norme del PPR.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 68)

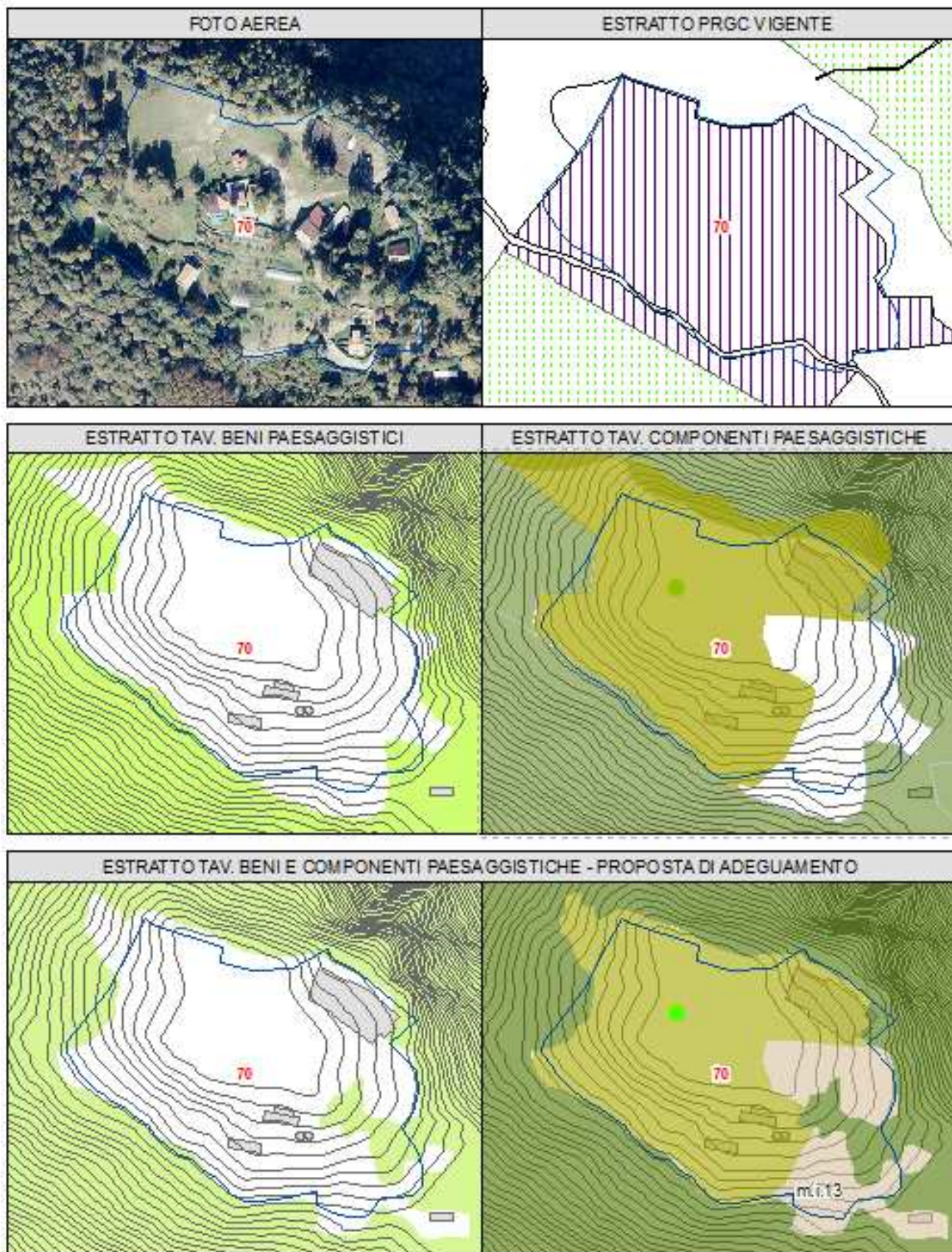
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è attualmente riconosciuta nella m.i. 6. A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dal precedente estratto cartografico cfr. cap. 5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq, in coerenza con l'obiettivo di densificazione dei tessuti interclusi in ambiti urbanizzati esistenti. In considerazione delle previsioni del Piano vigente e di quelle proposte con la Variante e delle m.i. del PPR vigente (m.i. 6) e di quanto proposto in sede di adeguamento (m.i. 4) si ritiene vi sia piena coerenza, in quanto in entrambe le m.i., non interessando territori ad elevata produttività, né ambiti agronomici di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi interventi insediativi, di completamento dei tessuti discontinui.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente la l'intervento risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA APPROFONDIMENTO (n. 70)

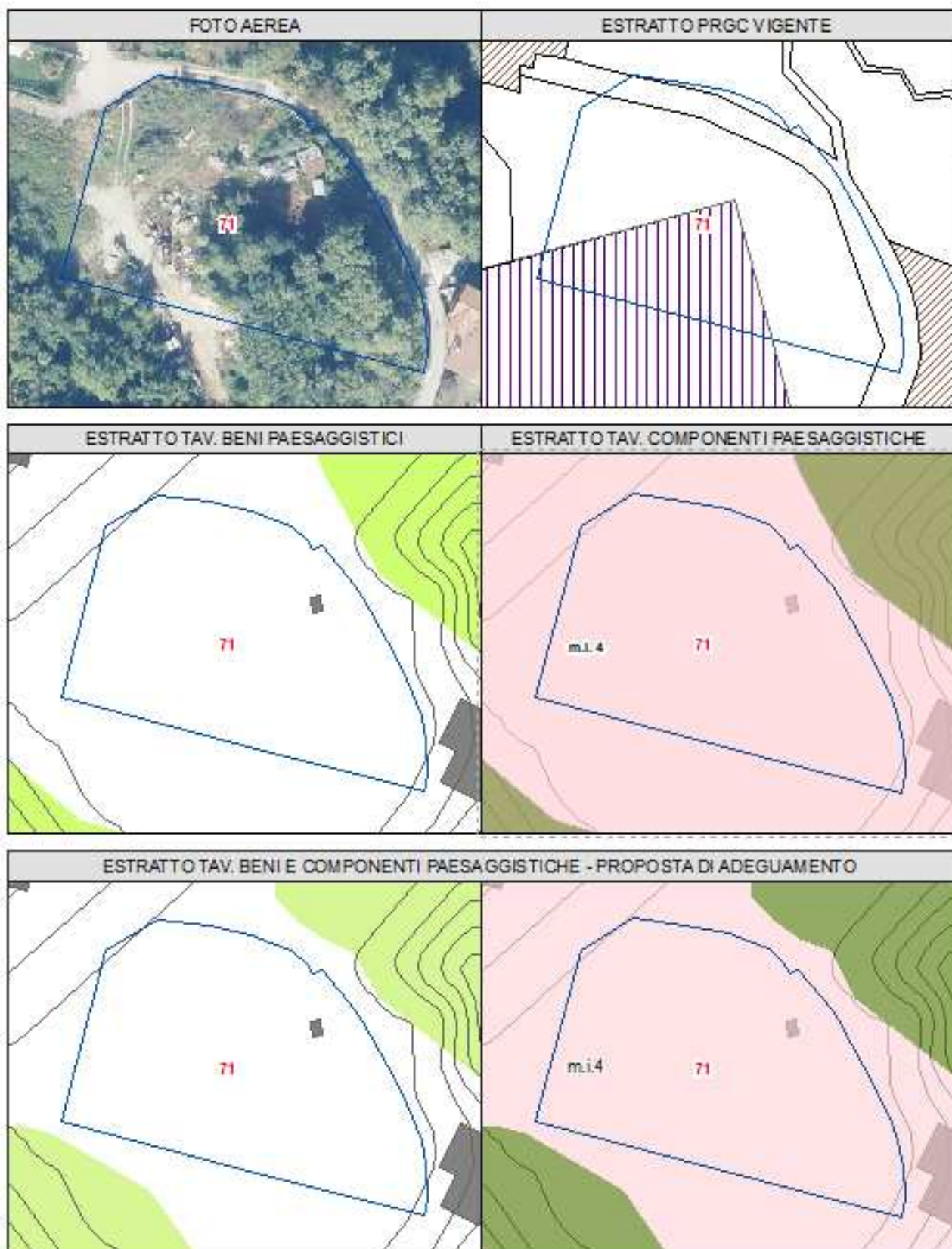
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "prato pascoli" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.13 - prato pascoli".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata d: - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA).	L'area è riconosciuta come "Praterie, prato-pascoli, cespuglieti".
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede l'ampliamento delle attività turistico-ricettive (ristorante, albergo, etc...) esistenti attraverso la realizzazione di nuovi edifici per una superficie di circa 1500 mq da destinarsi sempre ad attività ricettive o complementari con queste. Una particolare cura dovrà essere prestata alla configurazione paesistica dei nuovi edifici (massimo due piani fuori terra) e alla salvaguardia del prato. Dalla sovrapposizione dell'area con la tav P4, aggiornata rispetto al tema delle coperture boscate (cfr. cap. 4) l'ambito risultava privo di componente morfologica; in sede di adeguamento delle m.i. allo stato di fatto, in considerazione delle caratteristiche del tessuto edificato si è ampliata la m.i. 13. In relazione alle attività previste con la Variante e le disposizioni del PPR si ritiene che le stesse siano coerenti. In sede di approfondimento del Progetto Preliminare sarà posta particolare attenzione all'individuazione delle aree su cui ammettere i nuovi fabbricati, i quali saranno esterni alle aree a praterie, prato-pascoli, cespuglieti.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 71)

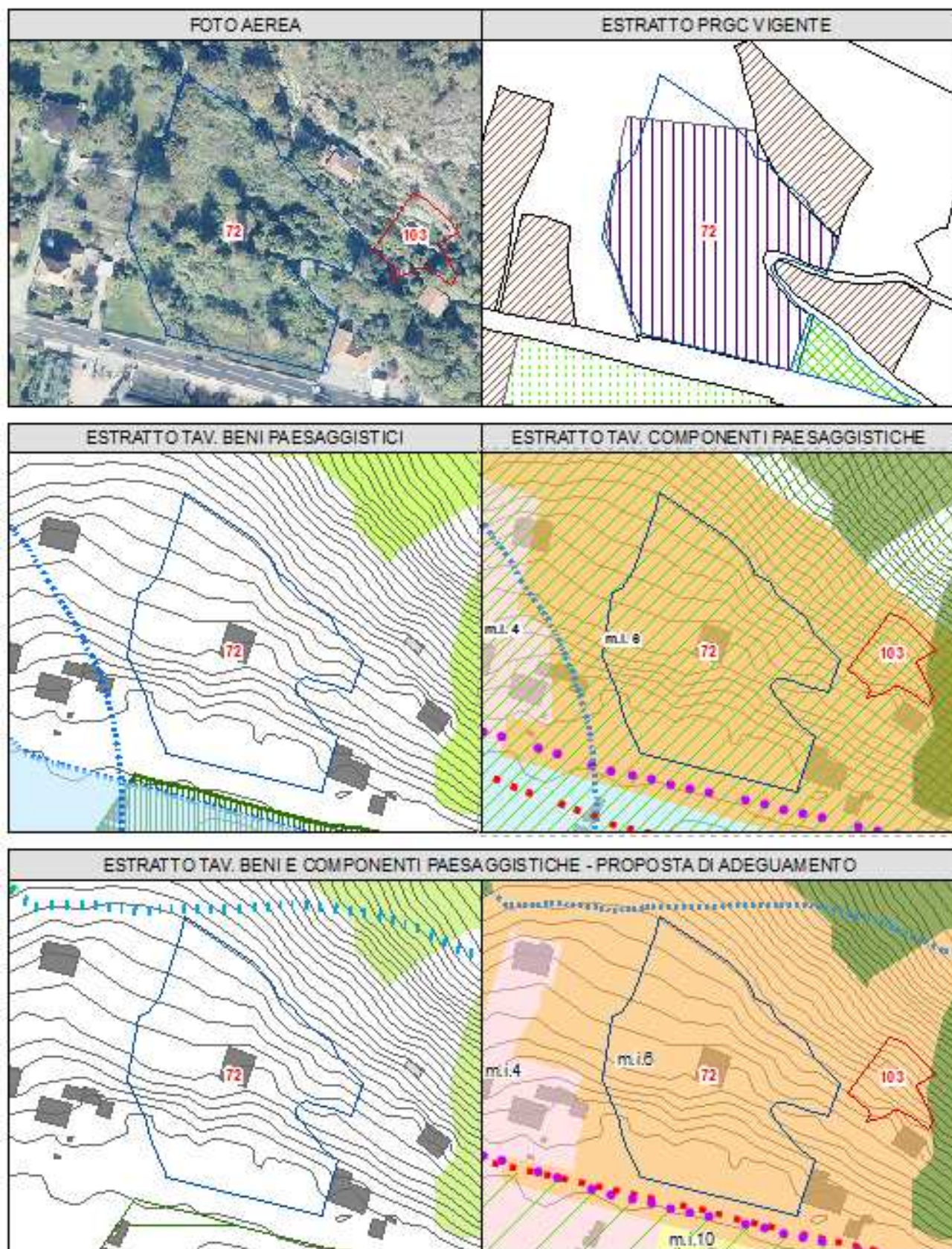
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non è interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Gli interventi in progetto, a conferma di quanto previsto dal Piano vigente, prevedo la realizzazione di volumi residenziali, a bassa densità, in coerenza con l'obiettivo di densificazione dei tessuti interclusi in ambiti urbanizzati esistenti. L'area di concentrazione fondiaria è traslata con la presente Variante al fine di tener conto del bosco esistente Gli interventi in progetto risultano coerenti con le norme del PPR.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente gli interventi in progetto risultano coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 72)

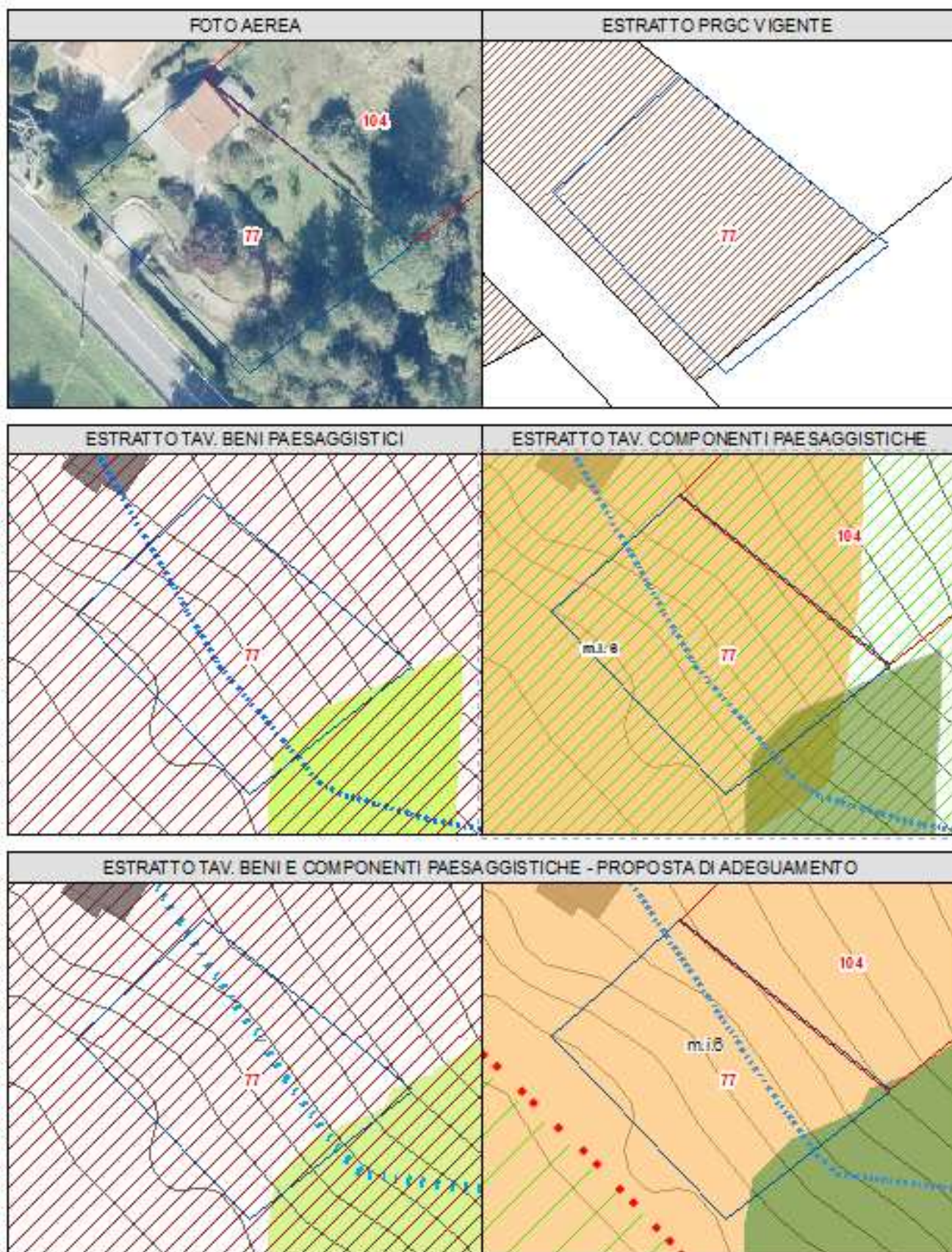
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6".



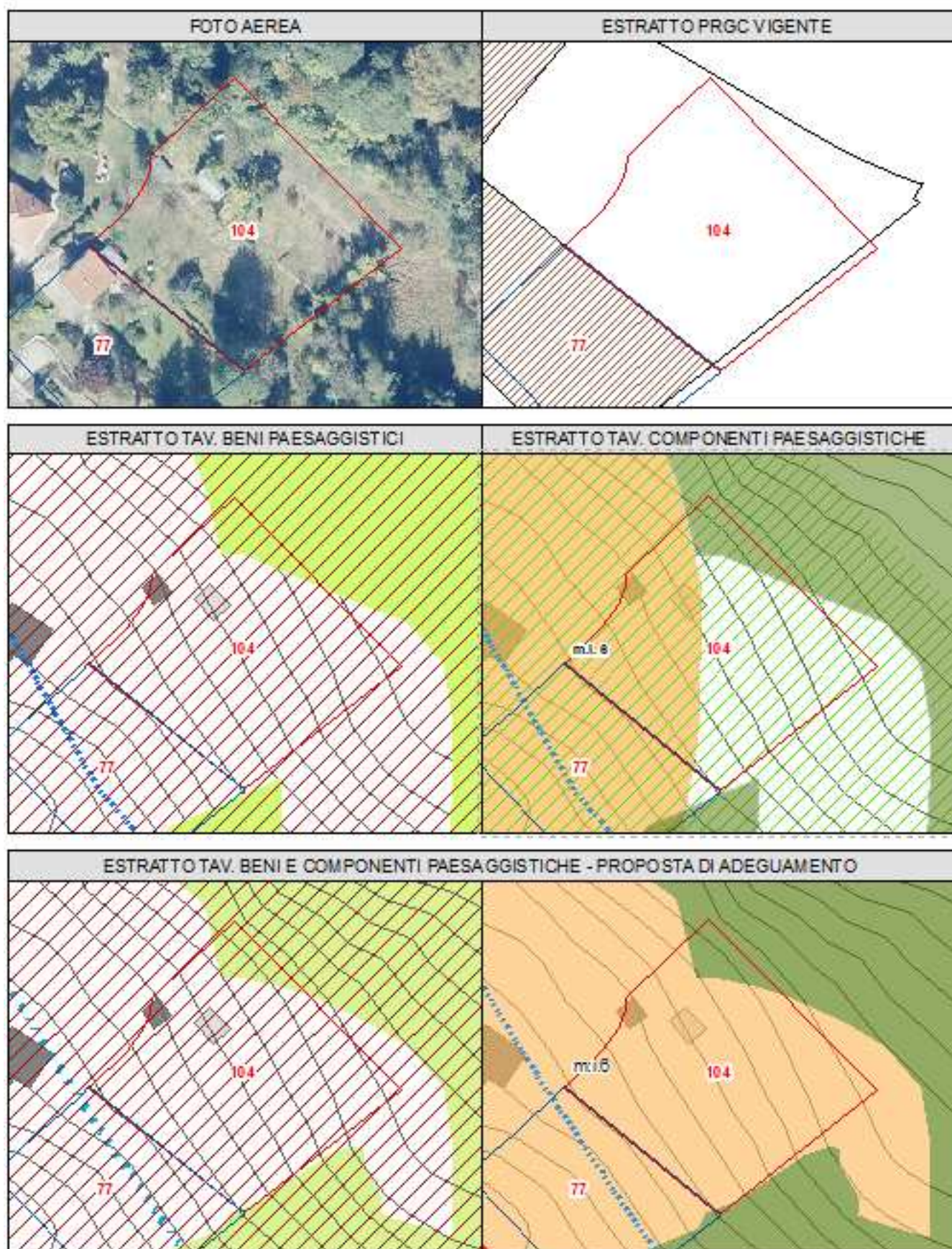
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area è interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 6 e nella SV 4 - Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (art. 32 NdA). In relazione a questa ultima componente, questa non è stata confermata in questa sede in quanto non sussistono caratteri di ruralità. In ogni caso si rimanda al titolo II della presente Relazione per le considerazioni effettuate in sede di adeguamento allo stato di fatto dei luoghi.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la realizzazione di una struttura per il turismo riconducibile al <i>glamping</i>. Si verificherà la possibilità di realizzare posti letto in strutture anche più leggere (bungalow), per una superficie complessiva comunque contenuta anche all'interno del bosco e al di fuori alla scheda di progetto ma nelle aree di proprietà, previa verifica dell'accessibilità e delle reti infrastrutturali. Nei successivi approfondimenti sarà verificata l'opportunità di mantenere e recuperare l'edificio esistente. In relazione alle componenti morfologiche del PPR, e confermate dalla variante si ritiene non vi sia piena coerenza in quanto l'ambito è riconosciuto come area rurale di specifico interesse paesaggistico. Tuttavia il progetto di piano prevede la realizzazione di strutture ricettive a basso impatto configurabili come attività open air. In relazione alla posizione dell'area rispetto alla fascia del lago, di cui alla lettera b) art. 142 del codice, nel prosieguo progettuale della Variante saranno definiti i criteri progettuali atti a garantire la coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente la modifica alla morfologia proposta risulta coerente con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPRFONDIMENTO (n. 77 e 104)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6 - zona fluviale interna".



Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.6".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA) - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA); - D.M. 21 giugno 1977 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona dei Comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbo e Verbania” Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP propone l'ampliamento del campeggio nel lotto rif scheda 59-75 e l'insediamento di attività ricettive con indice nel lotto scheda 77-104. L'intervento è subordinato alla possibilità di garantire l'accessibilità e l'uso pubblico della fascia di battigia lungo il lago di Mergozzo prospiciente il campeggio. Dalla sovrapposizione dell'area con la tav P4, aggiornata rispetto al tema delle coperture boscate (cfr. cap. 4) l'ambito n. 104 risultava, in parte, privo di componente morfologica; in sede di adeguamento delle m.i. allo stato di fatto, in considerazione delle caratteristiche del tessuto edificato si è ampliata la m.i. 6. In relazione al riconoscimento dell'area all'interno della SV 4 - Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali, in sede di adeguamento delle m.i. allo stato di fatto questa porzione di territorio non è stata confermata in quanto ricomprendeva parti di insediamento effettivamente non riconducibili ad un sistema di tradizionale lungo fiume (cfr. cap. 4) L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 6) in quanto non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 78)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è attualmente riconosciuta in m.i. 4 A seguito della rilettura dei tessuti urbani, complessivamente effettuata a livello di adeguamento del PPR quale scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale, come emerge dal precedente estratto cartografico cfr. cap.5, il territorio è stato riclassificato in m.i. 3.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Il riconoscimento della m.i. 3 per la porzione di territorio in esame risulta coerente con quanto disposto dal PPR in quanto l'area si colloca esternamente ai centri storici e pertanto territorio dotato di spazi pubblici fruibili con continuità dai centri storici. Le previsioni urbanistiche in progetto, così come quelle vigenti prevedono la trasformazione del lotto verso destinazioni a standard urbanistico, necessario all'ampliamento della scuola o del centro sportivo. L'individuazione dell'area a servizi è legata alle possibilità edificatorie riportate nella successiva scheda di approfondimento n. 105 Si ritiene pertanto che le previsioni urbanistiche siano coerenti, sia con la m.i. definita dal PPR, sia con quella prevista a seguito dell'aggiornamento allo stato di fatto.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente l'intervento risulta coerente con il dettato normativo del PPR.	

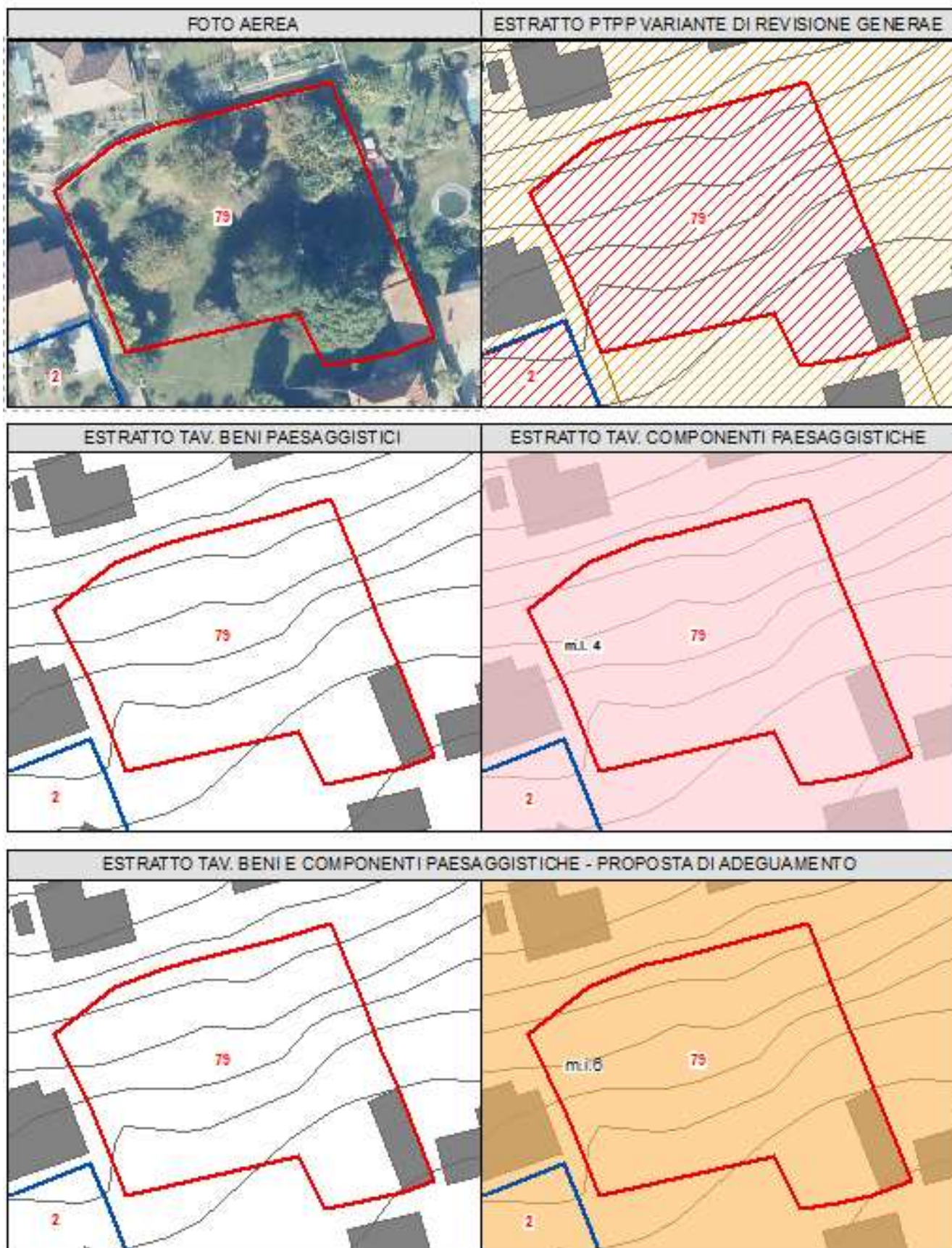
7. AREA OGGETTO DI VARIANTE – NUOVE PREVISIONI

Premessa

Le aree e gli ambiti di seguito riportati sono afferenti alle aree considerate “nuove previsioni” proposte dalla PTPP di Variante.

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 79)

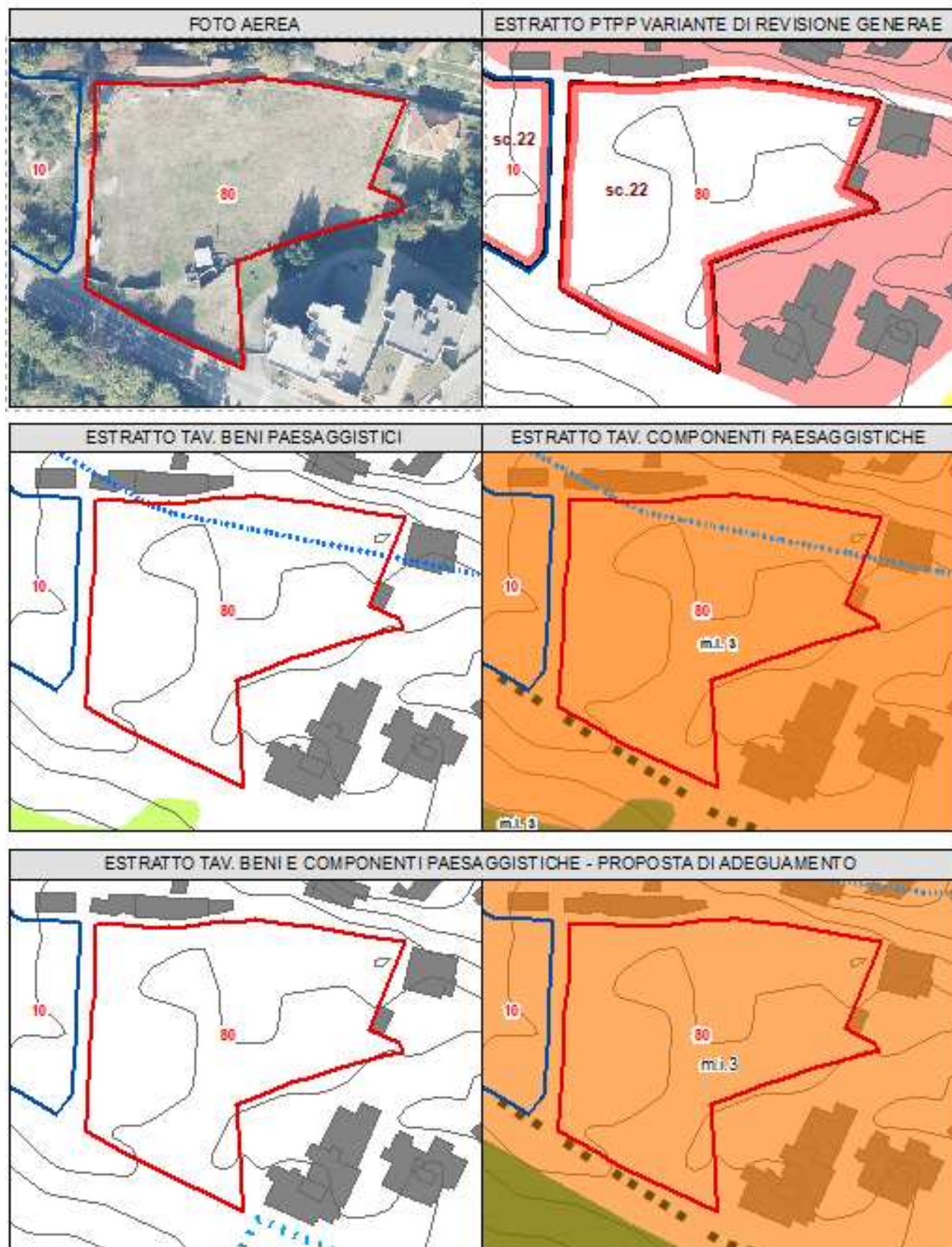
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6"



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta nella m.i. 4.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente, sia rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4) sia rispetto alla m.i. 6 modificata in sede di adeguamento allo stato di fatto dei luoghi	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche della Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 80)

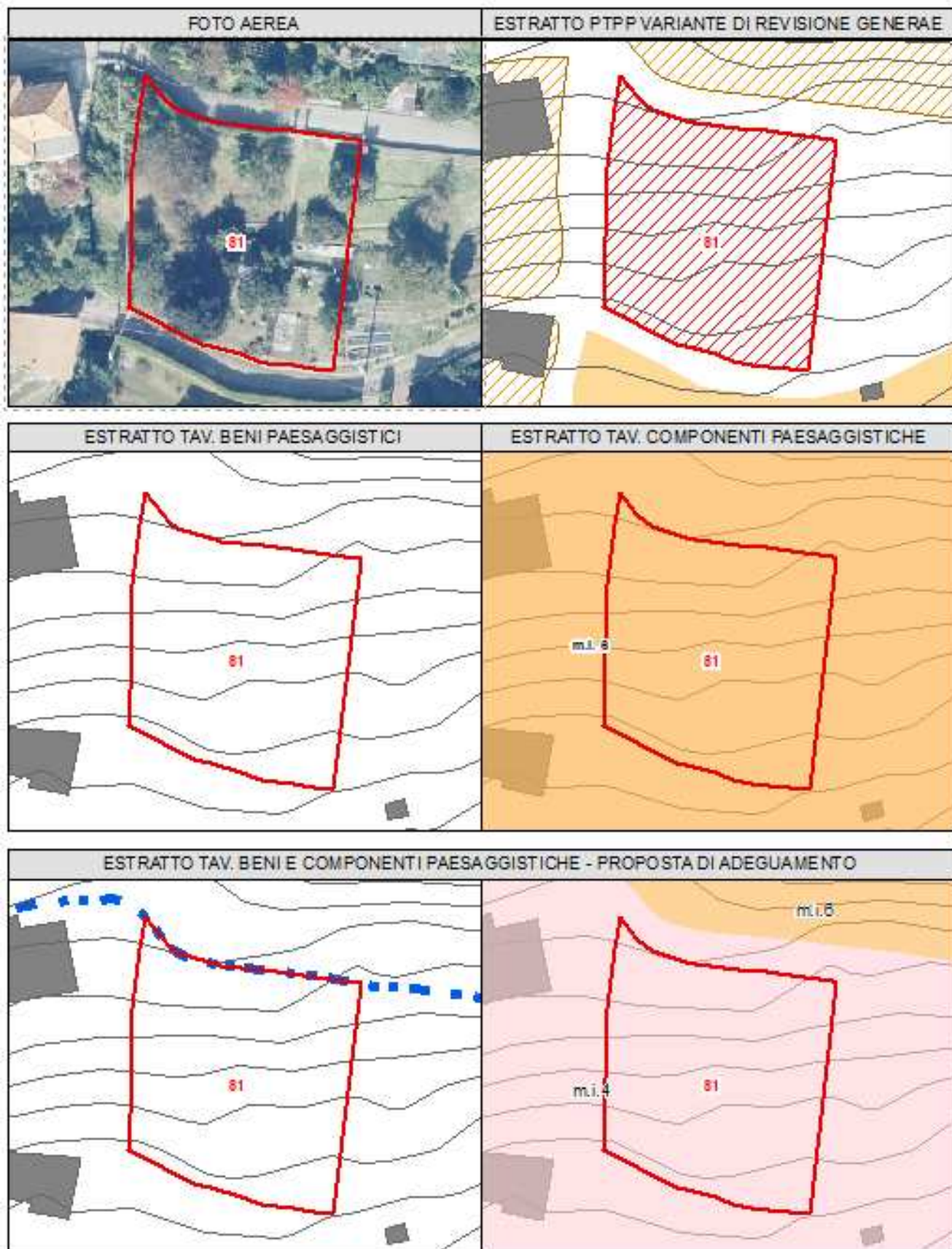
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.3" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i. 3 ed è parzialmente interessata nella componente paesaggistica <i>"Zona fluviale interna"</i> .
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Il riconoscimento della m.i. 3 per la porzione di territorio in esame risulta coerente con quanto disposto dal PPR in quanto l'area si colloca in ambito consolidato. La PTPP attribuisce all'area in oggetto funzione di parco pubblico da realizzarsi a seguito degli interventi previsti sull'area limitrofa (cfr. scheda di approfondimento n. 10), costituendo un unico comparto.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 81)

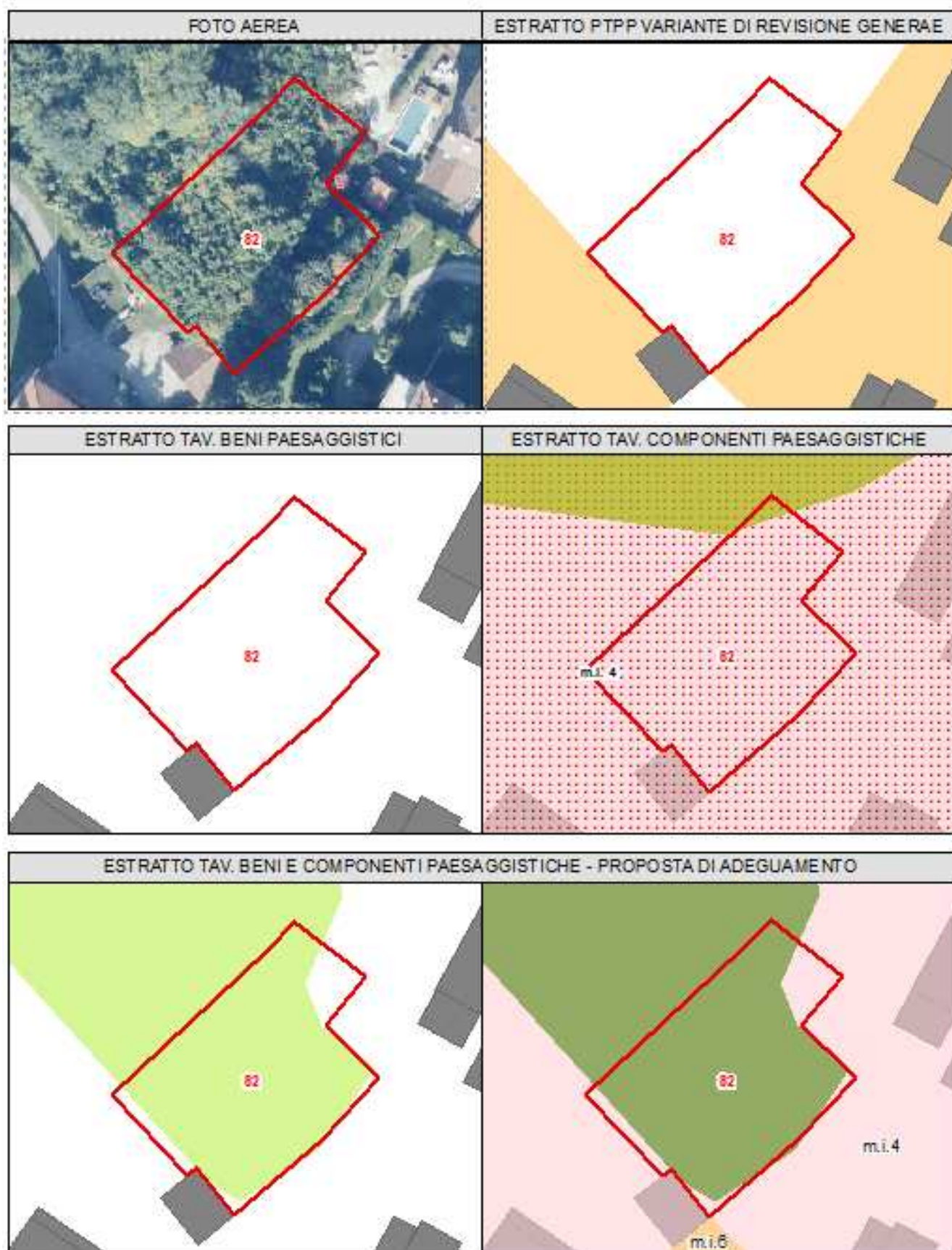
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA);	L'area è riconosciuta nella m.i.6
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente, sia rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4) sia rispetto alla m.i. 6 modificata in sede di adeguamento allo stato di fatto dei luoghi	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 82)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4 - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	- L'area è riconosciuta nella m.i.4 - L'area è interessata da: Impianti per il loisir ed il turismo (art. 26 NdA)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La PTPP prevede la definizione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale determinata in 150 mq, In relazione alla presenza di aree boscate si ritiene necessario sottolineare che a seguito degli approfondimenti che saranno effettuati con il Progetto Preliminare il riconoscimento dell'area boscata sarà valutato in termini qualitativi e pertanto successivamente assunte le dovute decisioni in merito. Allo stato attuale non è possibile affermare la coerenza delle previsioni urbanistiche con quanto disposto dal PPR, tuttavia si rimanda ai successivi approfondimenti agronomici prima di poter confermare le previsioni di Variante, rammentando inoltre che saranno disponibili in quella fase progettuale gli approfondimenti derivanti dal Rapporto Ambientale e le possibilità previste dalla normativa di addivenire ad una compensazione forestale.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 83)

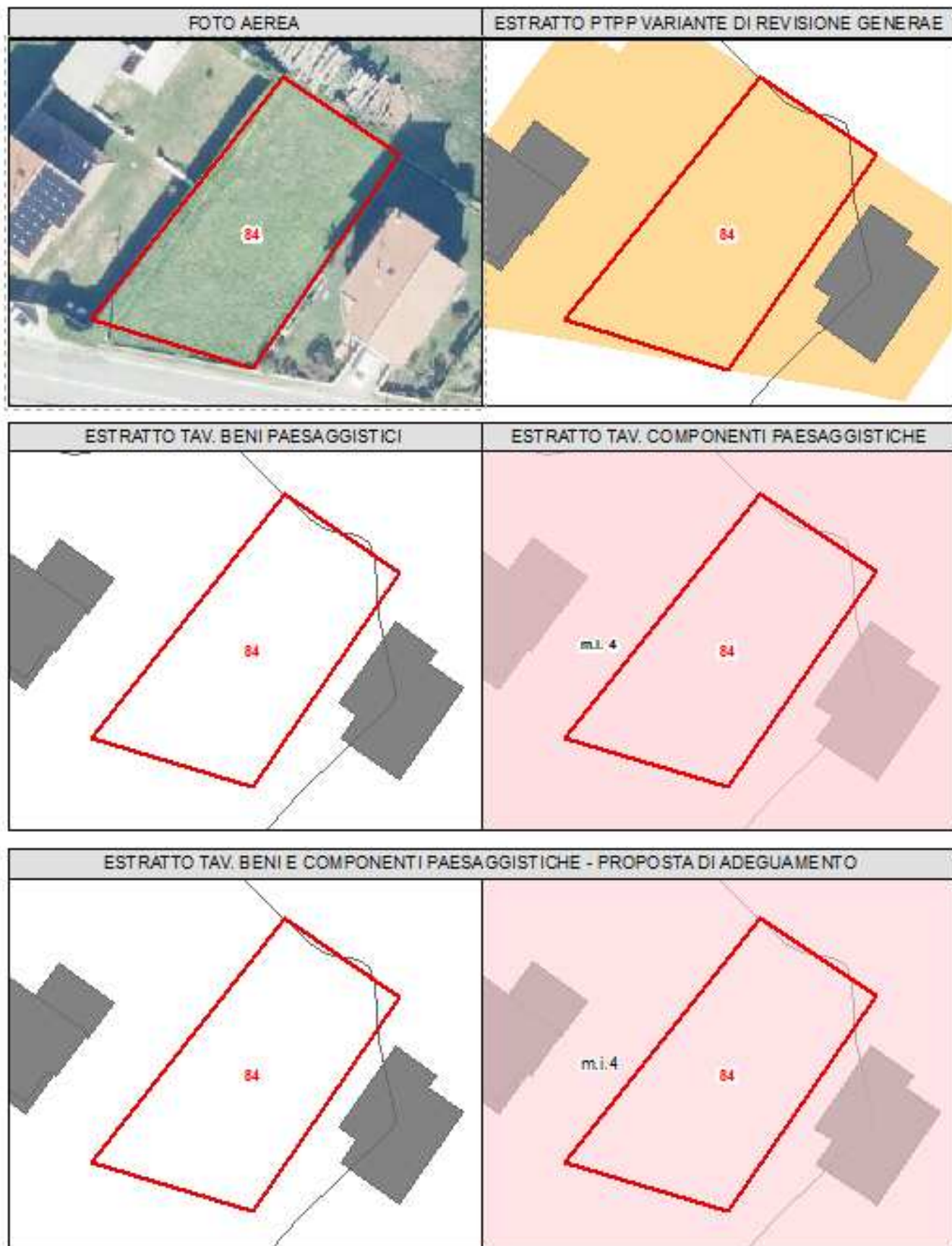
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4 - zona fluviale interna".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è interessata da: - Zona fluviale interna (art. 14 NdA) - L'area è riconosciuta nella m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a media densità, il cui obiettivo è il completamento del tessuto urbano. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4).	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche della Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 84)

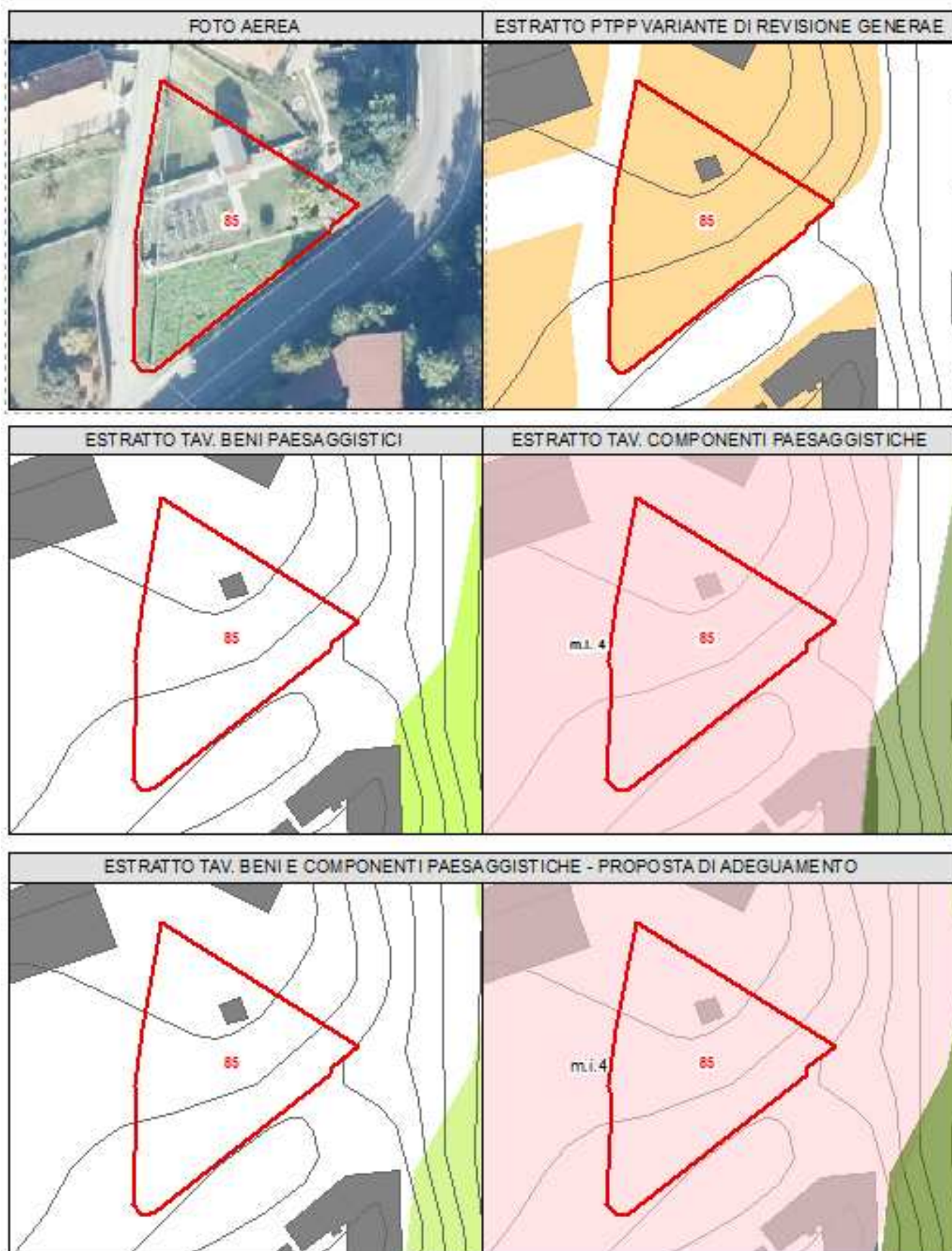
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a media densità, il cui obiettivo è il completamento del tessuto urbano. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4).	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 85)

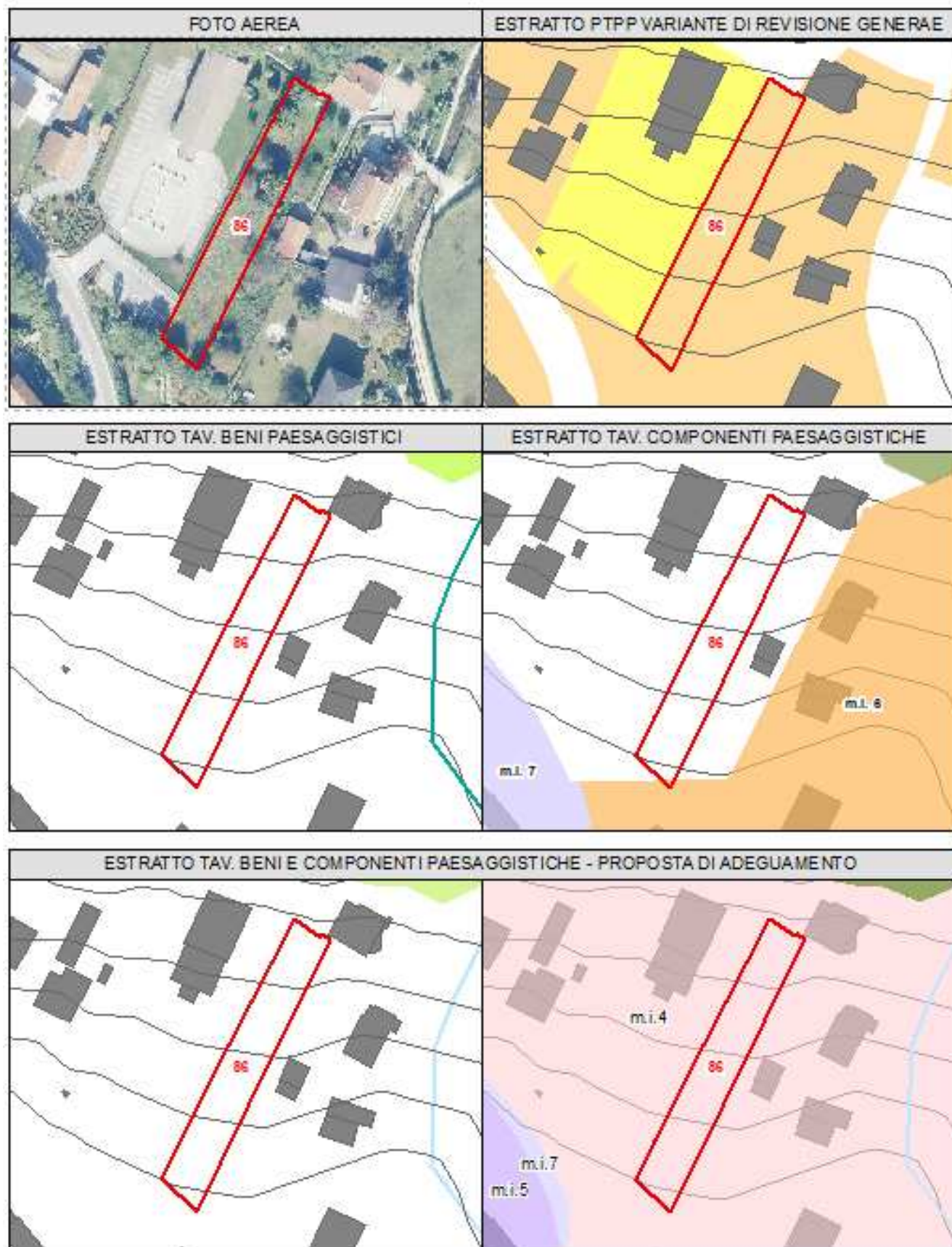
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a media densità, il cui obiettivo è il completamento del tessuto urbano. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4).	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 86)

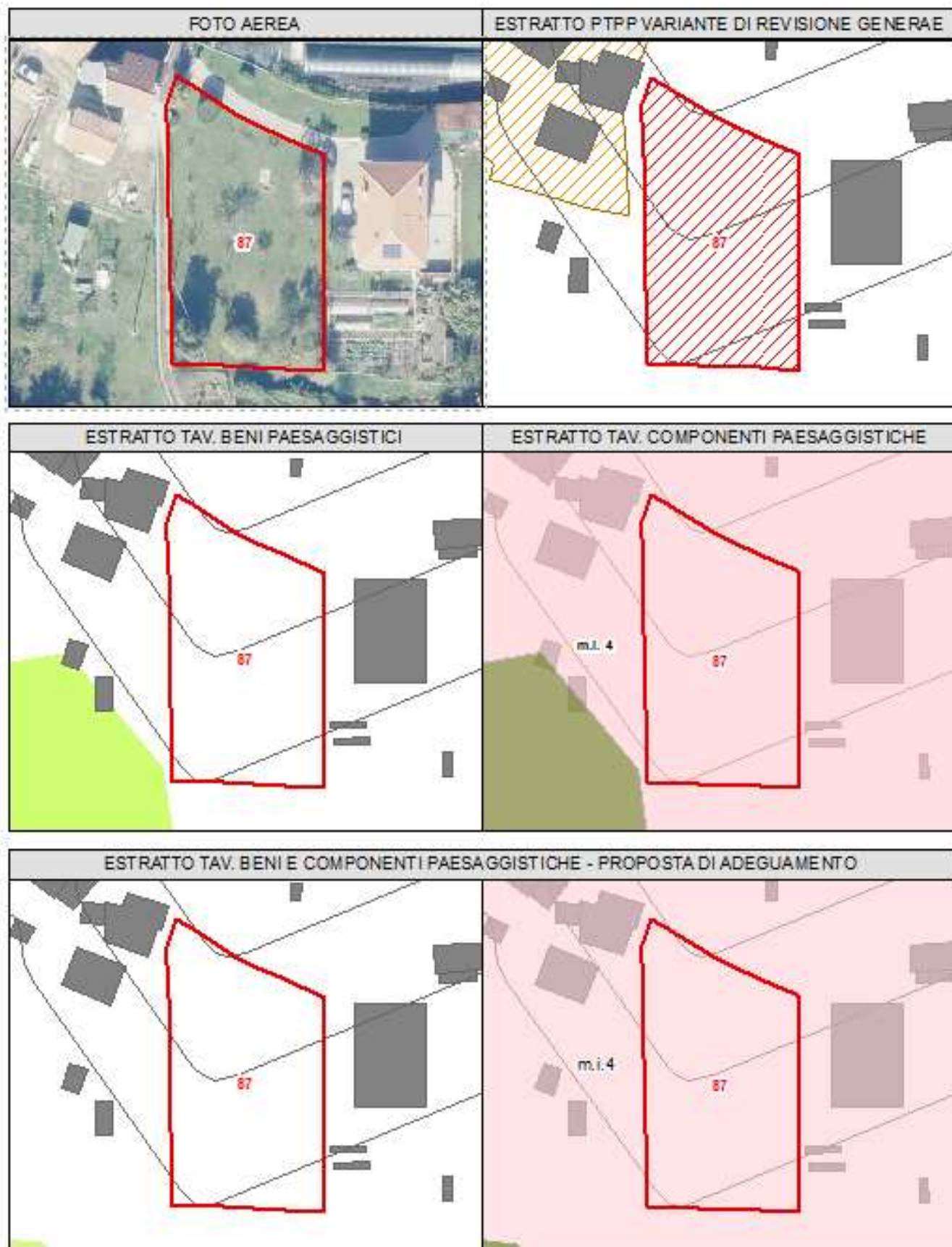
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente - " morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)	L'area non è riconosciuta in alcuna morfologia insediativa e viene inserita in m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a media densità, il cui obiettivo è il completamento del tessuto urbano. Dalla sovrapposizione dell'area con la tav P4, aggiornata rispetto al tema delle coperture boscate (cfr. cap. 4) l'ambito risultava privo di componente morfologica; in sede di adeguamento delle m.i. allo stato di fatto, in considerazione delle caratteristiche del tessuto edificato si è ampliata la m.i. 4. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4).	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 87)

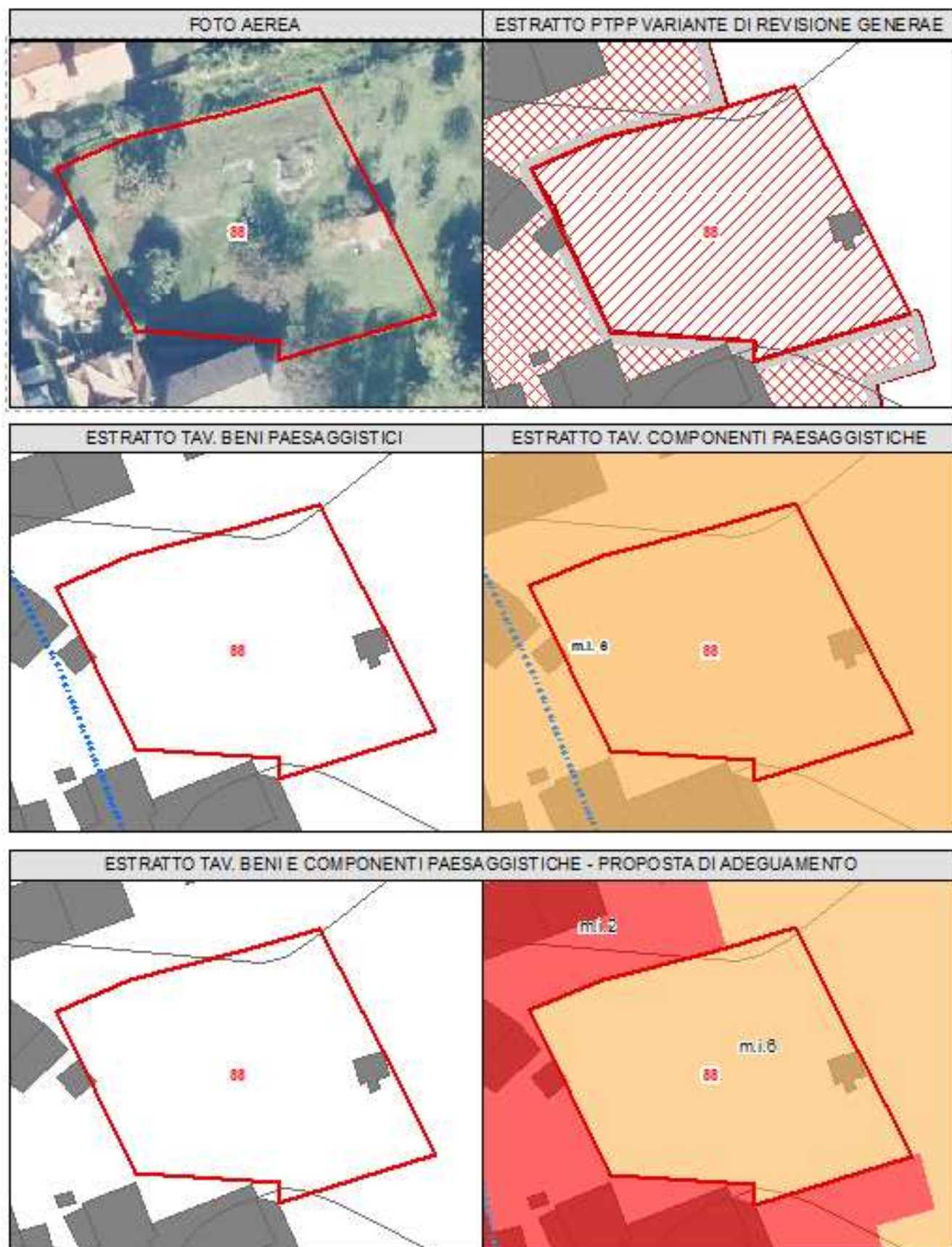
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4).	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 88)

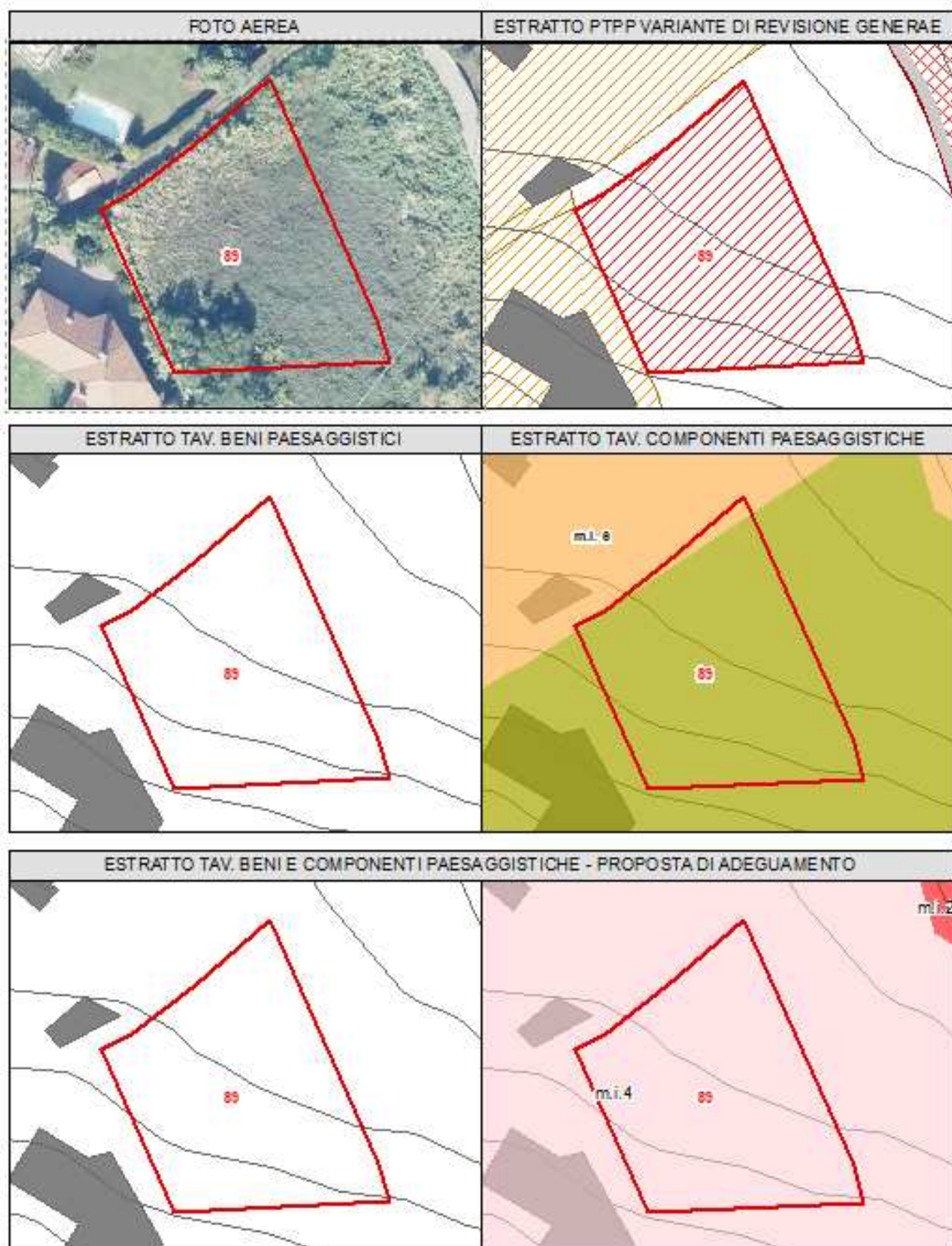
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i.6
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 6) in quanto non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 89)

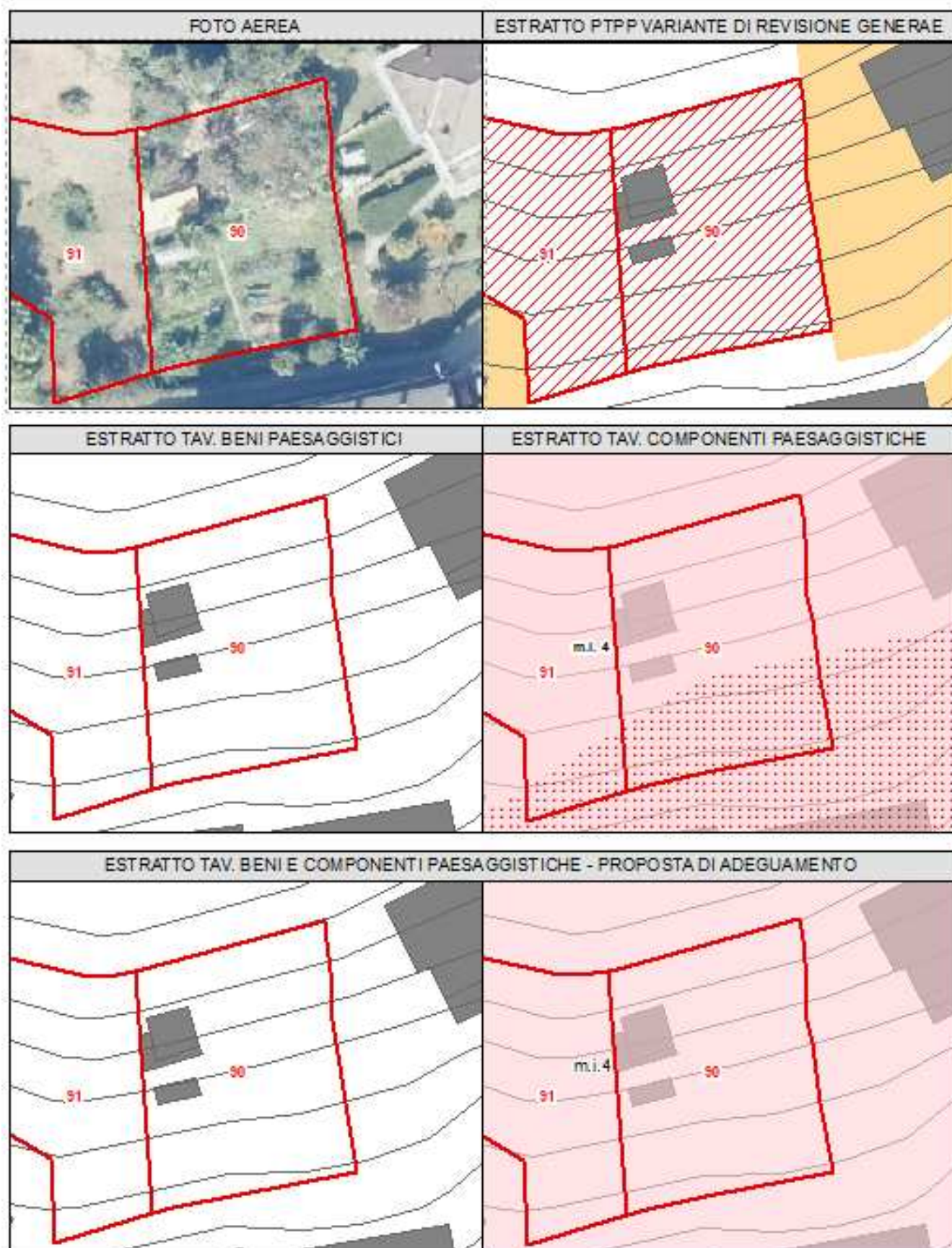
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6; prato pascoli" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "prato-pascoli".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta come: prateria prato pascolo, cespuglieto
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. In relazione alla presenza di "praterie, prato-pascoli e cespuglieti", queste non sono state confermate da parte delle indagini effettuate dall'agronomo incaricato per la Variante. In ogni caso in sede di definizione del Progetto Preliminare, saranno approfonditi e precisati i criteri fissati per la definizione di detti ambiti, quali idoneità pedologica e geomorfologica; esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, acclività e accessibilità ed il livello di frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie. In considerazione delle valutazioni effettuate in sede di adeguamento delle componenti morfologiche allo stato di fatto e dell'attribuzione della m.i. 4 a questa porzione di territorio gli interventi in progetto risultano coerenti.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche della Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 90)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici.	L'area è riconosciuta e confermata come m.i.4 L'area è interessata da aree e impianti per il loisir ed il turismo (Art. 26 NdA)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4).	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 91)

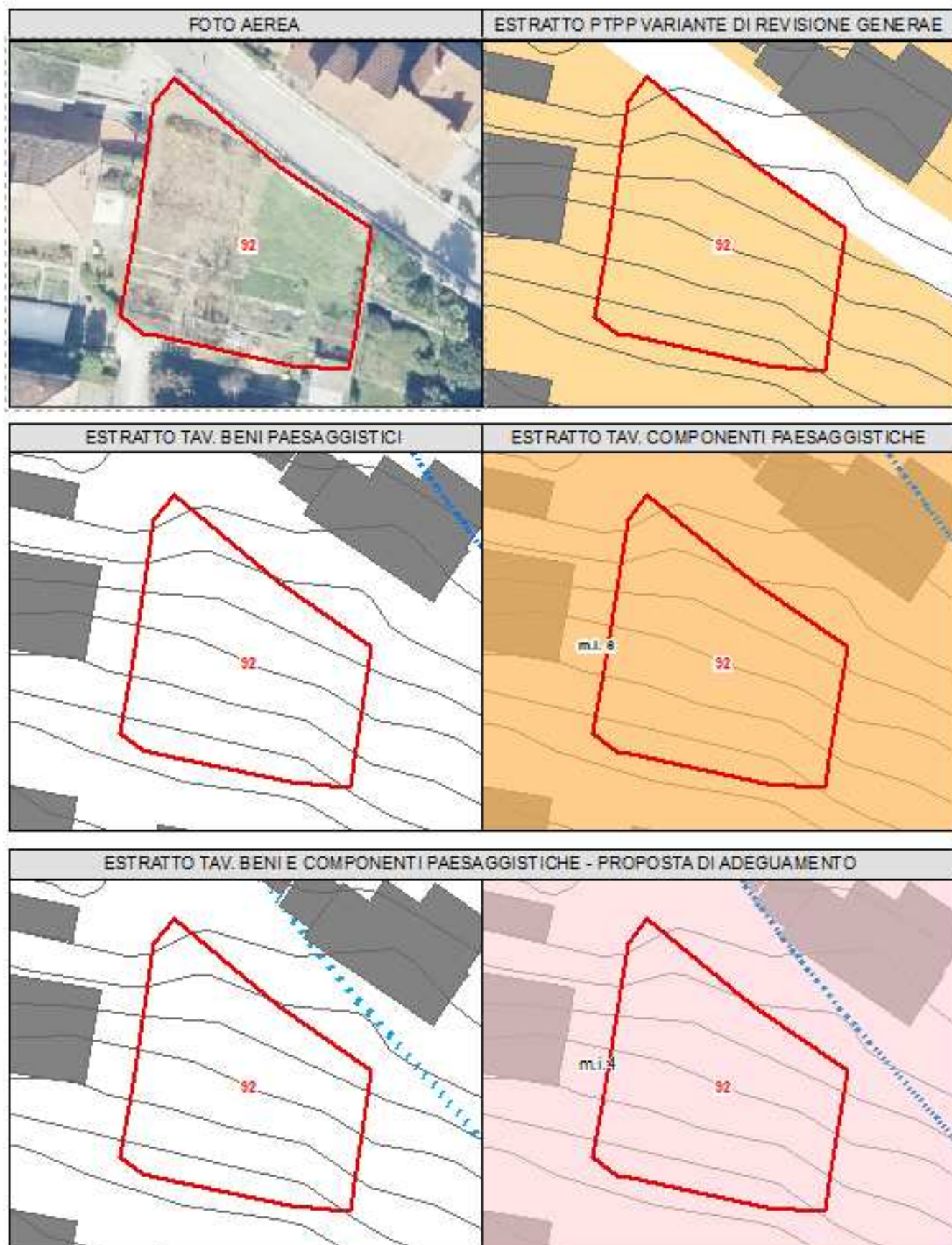
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è riconosciuta e confermata come m.i.4 L'area è interessata da aree ed impianti per il loisir ed il turismo (art. 26 NdA)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4).	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 92)

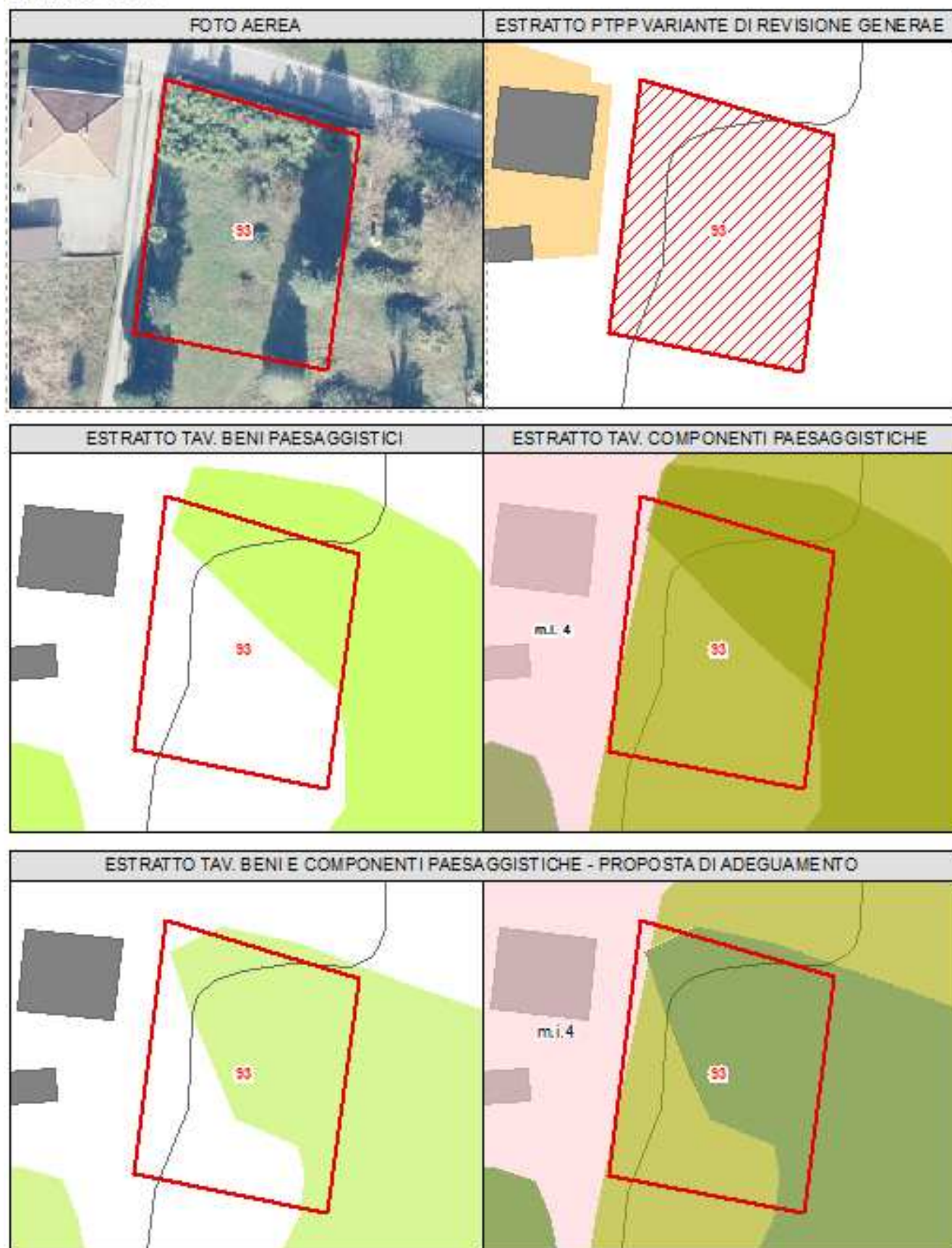
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4"



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è inserita nella m.i.6
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a media densità, il cui obiettivo è il completamento del tessuto urbano. L'intervento proposto si configura coerente, sia rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4) sia rispetto alla m.i. 6 modificata in sede di adeguamento allo stato di fatto dei luoghi	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 93)

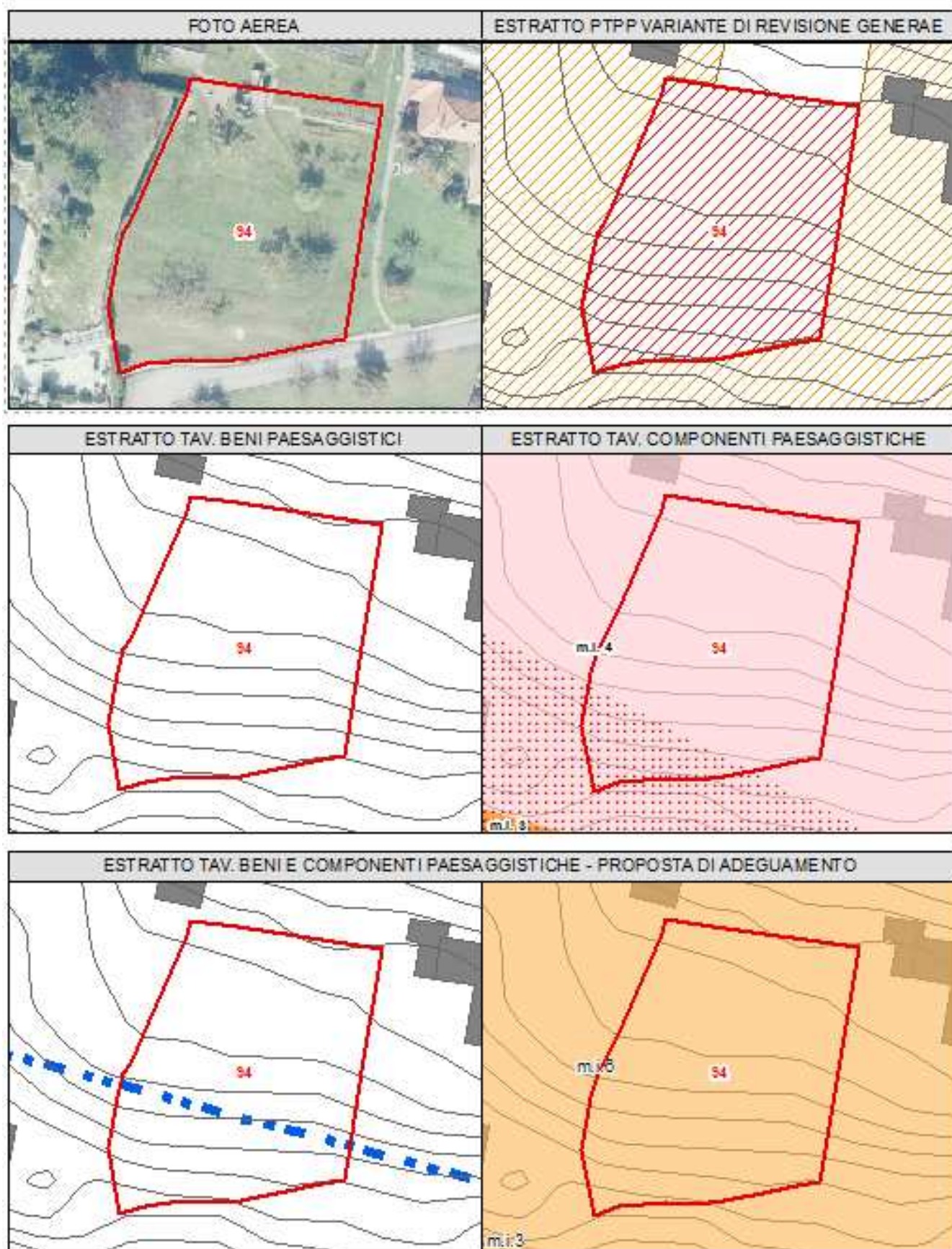
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "prato pascoli - bosco" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "prato pascoli - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è ricade sulle componenti naturalistico ambientali: - territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA) - praterie prato pascoli, cespuglieti (art. 19 NdA)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. In relazione alla presenza di "praterie, prato-pascoli e cespuglieti", in sede di definizione del Progetto Preliminare, saranno approfonditi e precisati i criteri fissati per la definizione di detti ambiti, quali idoneità pedologica e geomorfologica; esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, acclività e accessibilità ed il livello di frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie. Allo stato attuale non è possibile affermare la coerenza delle previsioni urbanistiche con quanto disposto dal PPR, tuttavia si rimanda ai successivi approfondimenti agronomici prima di poter confermare le previsioni di Variante.	
CONCLUSIONI	
Per le motivazioni di cui al punto precedente, allo stato attuale della conoscenza dell'area non ci si esprime in merito alla coerenza con il dettato normativo del Ppr.	

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 94)

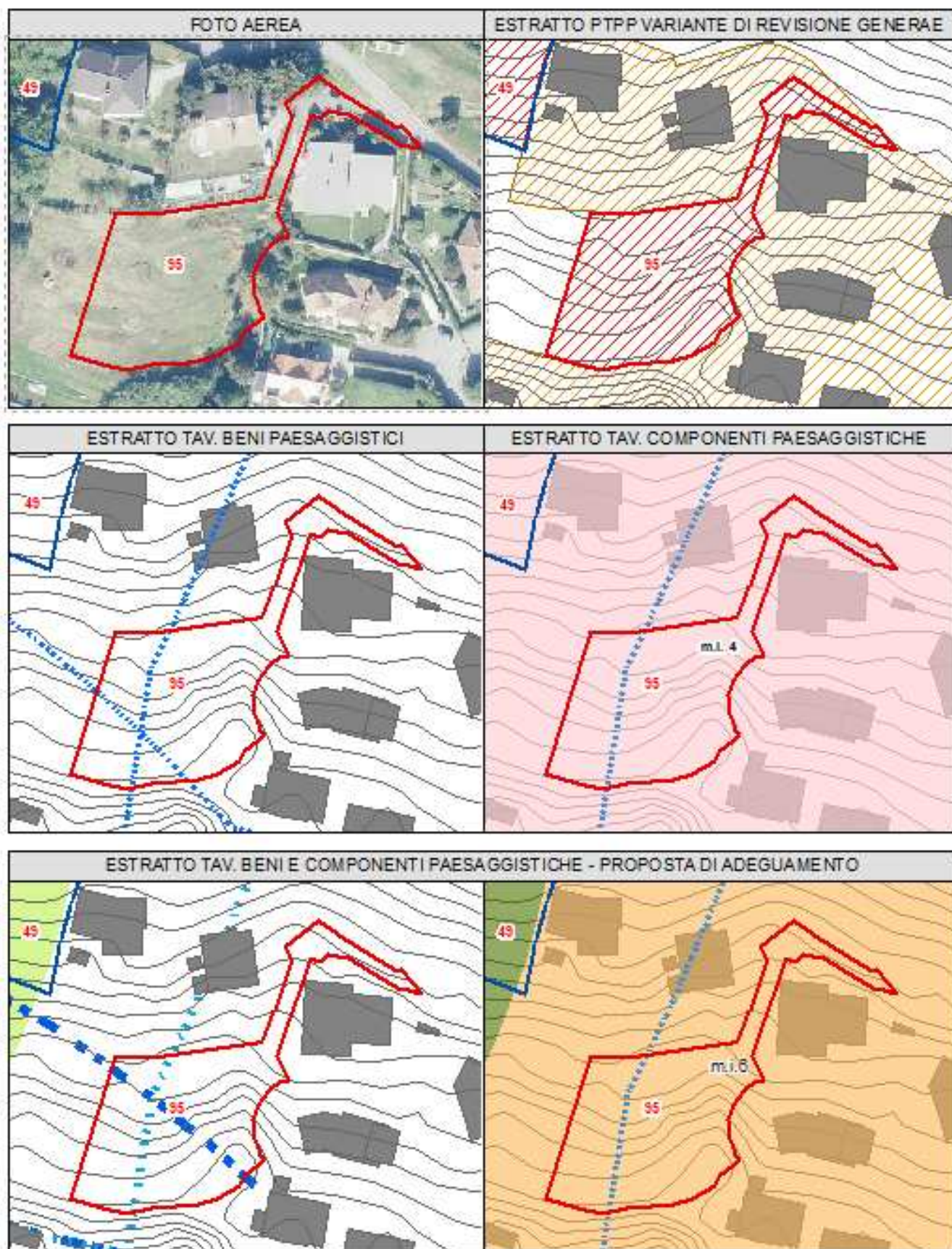
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.6".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA);	L'area è riconosciuta m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente, sia rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4) sia rispetto alla m.i. 6 modificata in sede di adeguamento allo stato di fatto dei luoghi	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 95)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.6 - zona fluviale interna".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA) -	L'area è riconosciuta nella m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente, sia rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4) sia rispetto alla m.i. 6 modificata in sede di adeguamento allo stato di fatto dei luoghi.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 96)

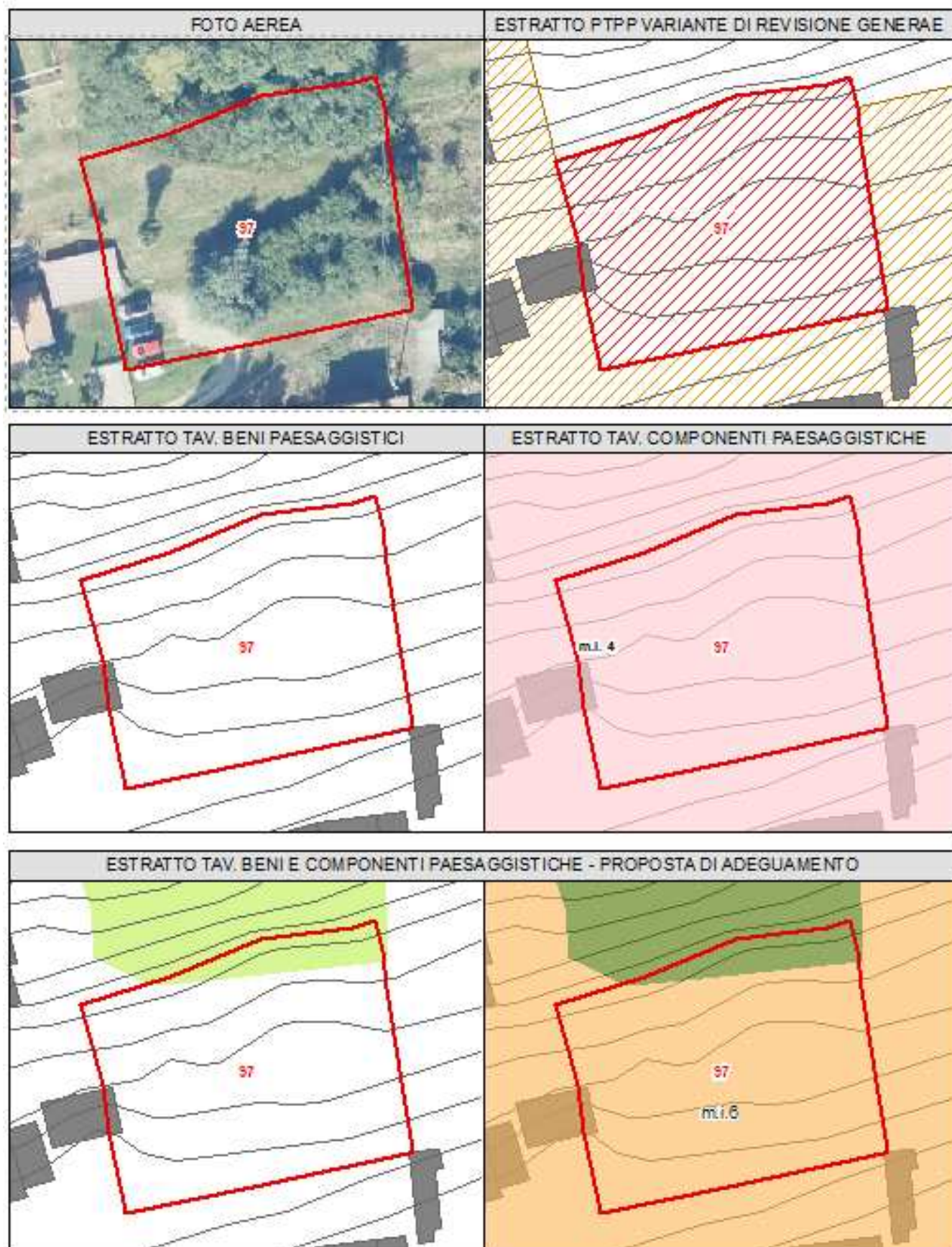
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è riconosciuta nella m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente, sia rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4) sia rispetto alla m.i. 6 modificata in sede di adeguamento allo stato di fatto dei luoghi	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 97)

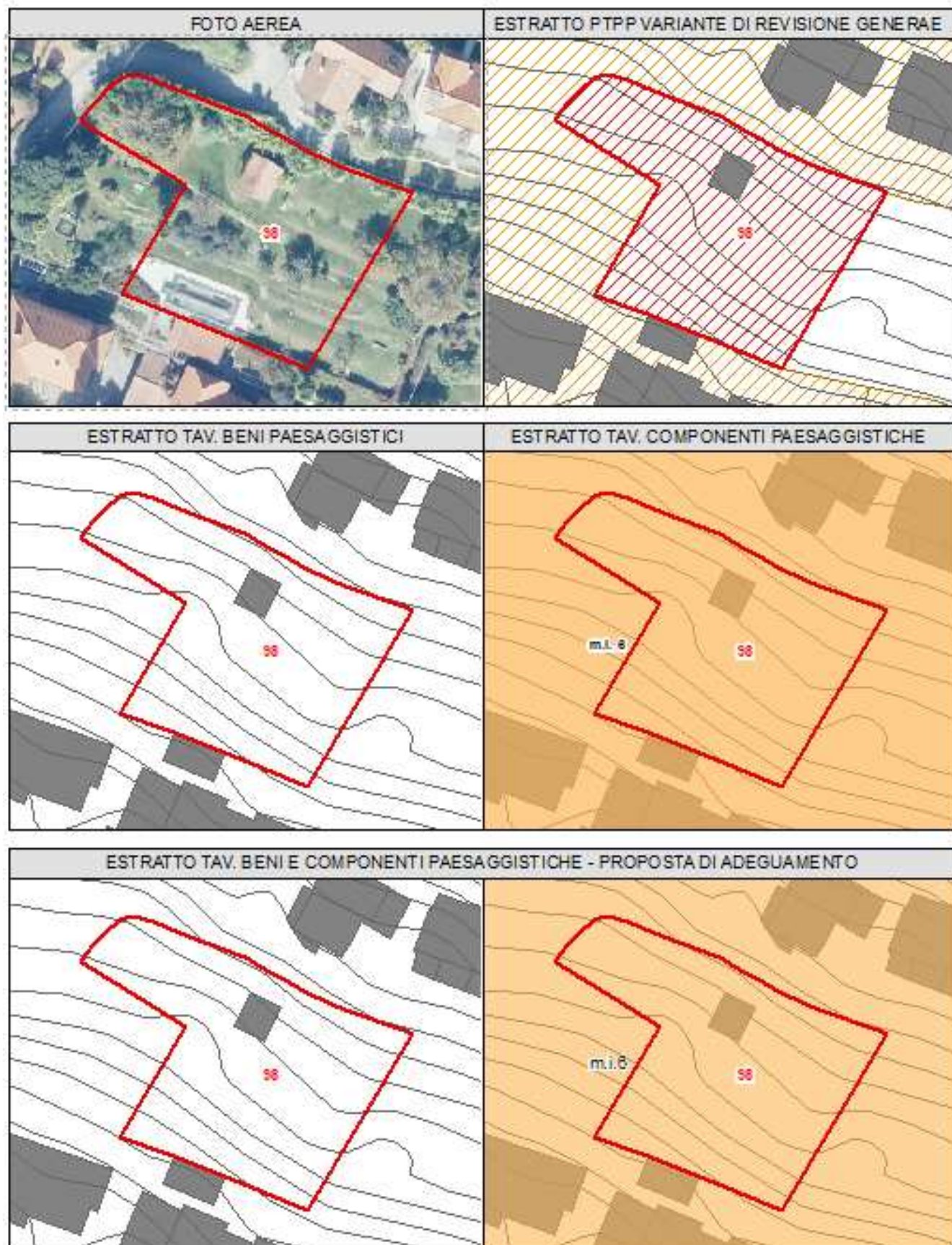
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.6 - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è riconosciuta nella m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente, sia rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4) sia rispetto alla m.i. 6 modificata in sede di adeguamento allo stato di fatto dei luoghi	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 98)

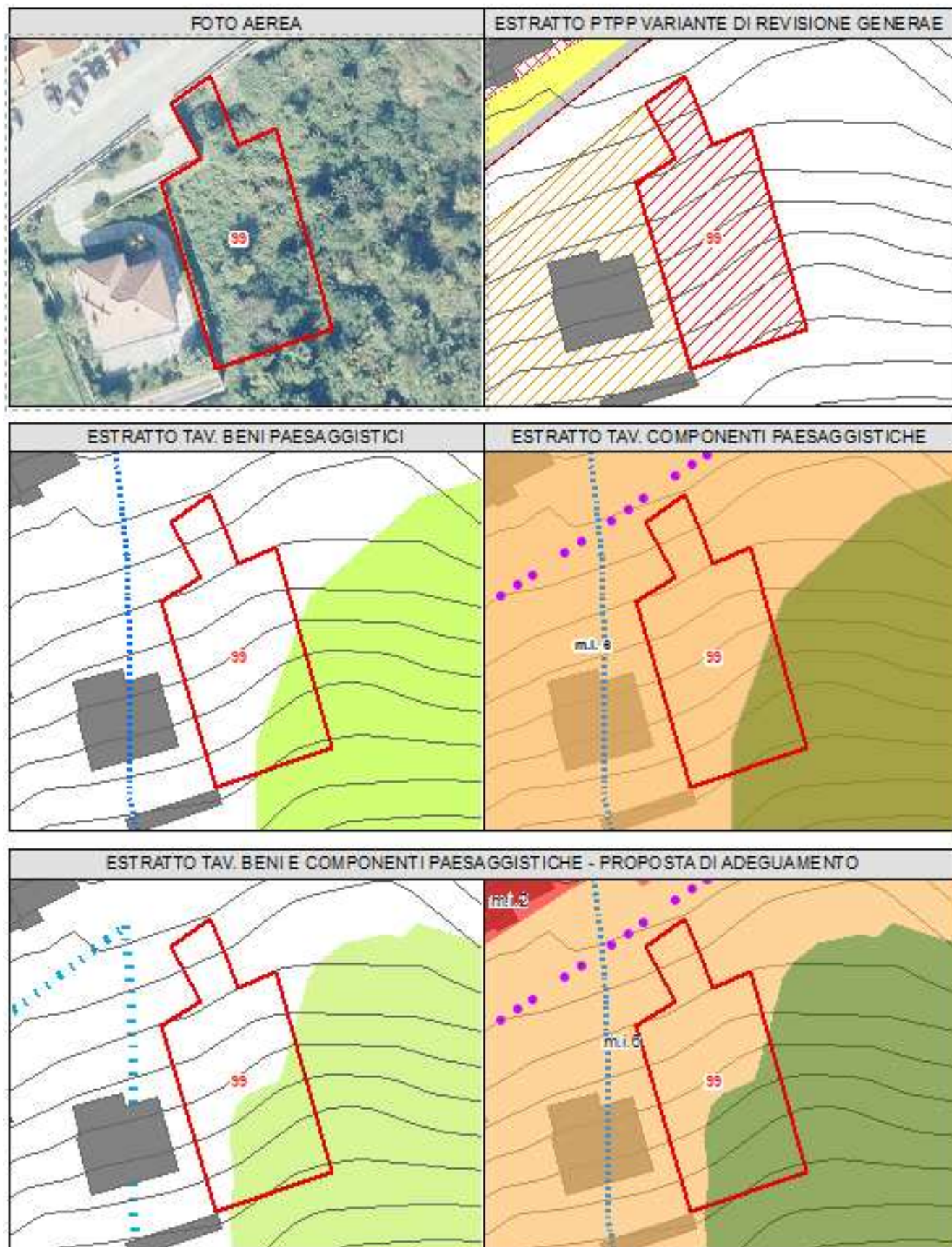
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6"



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i.6
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. 6 in quanto non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 99)

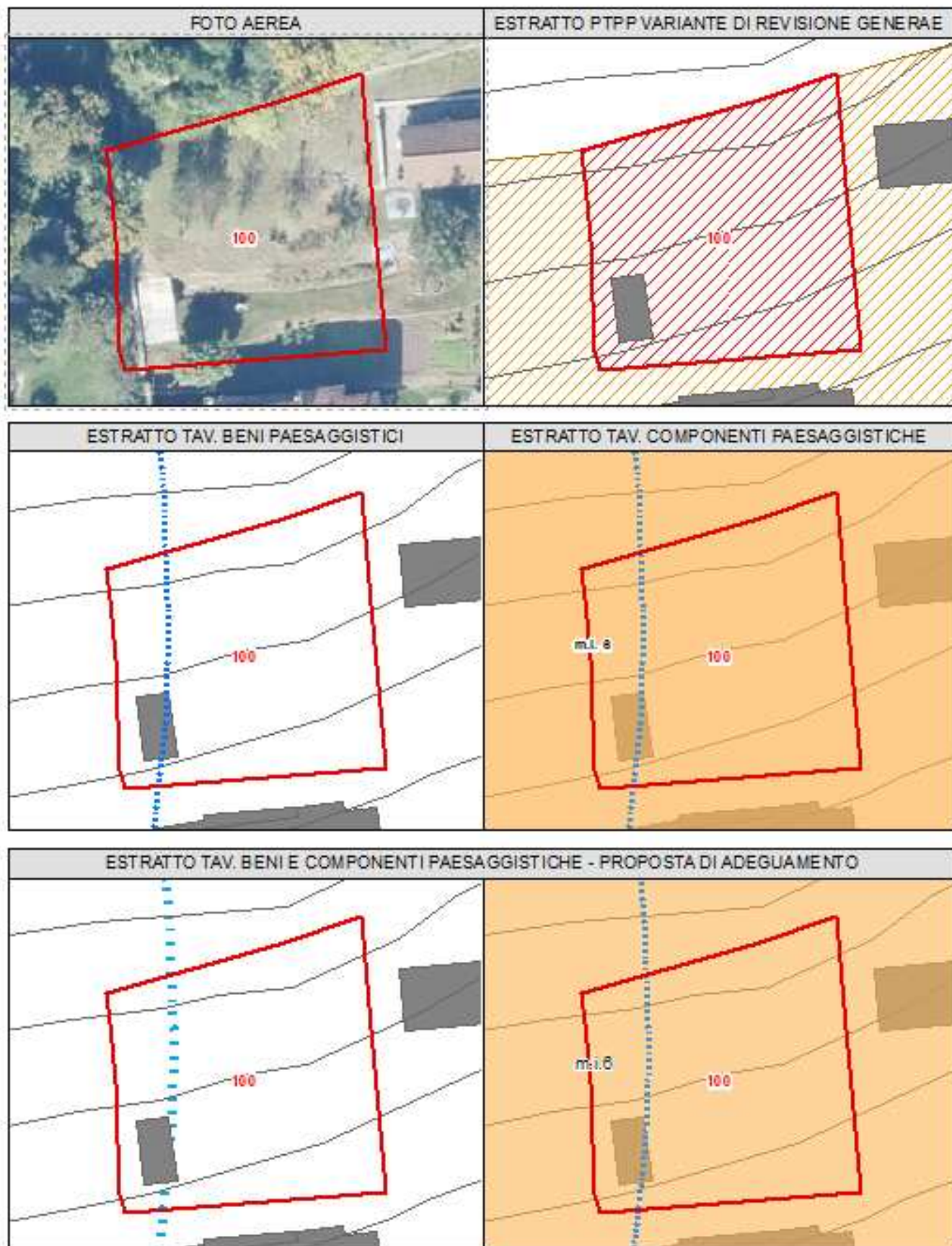
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6 - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è riconosciuta nella m.i.6
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. 6 in quanto non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale. Si sottolinea come, in sede di intervento, le capacità edificatorie non interesseranno le aree boscate.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 100)

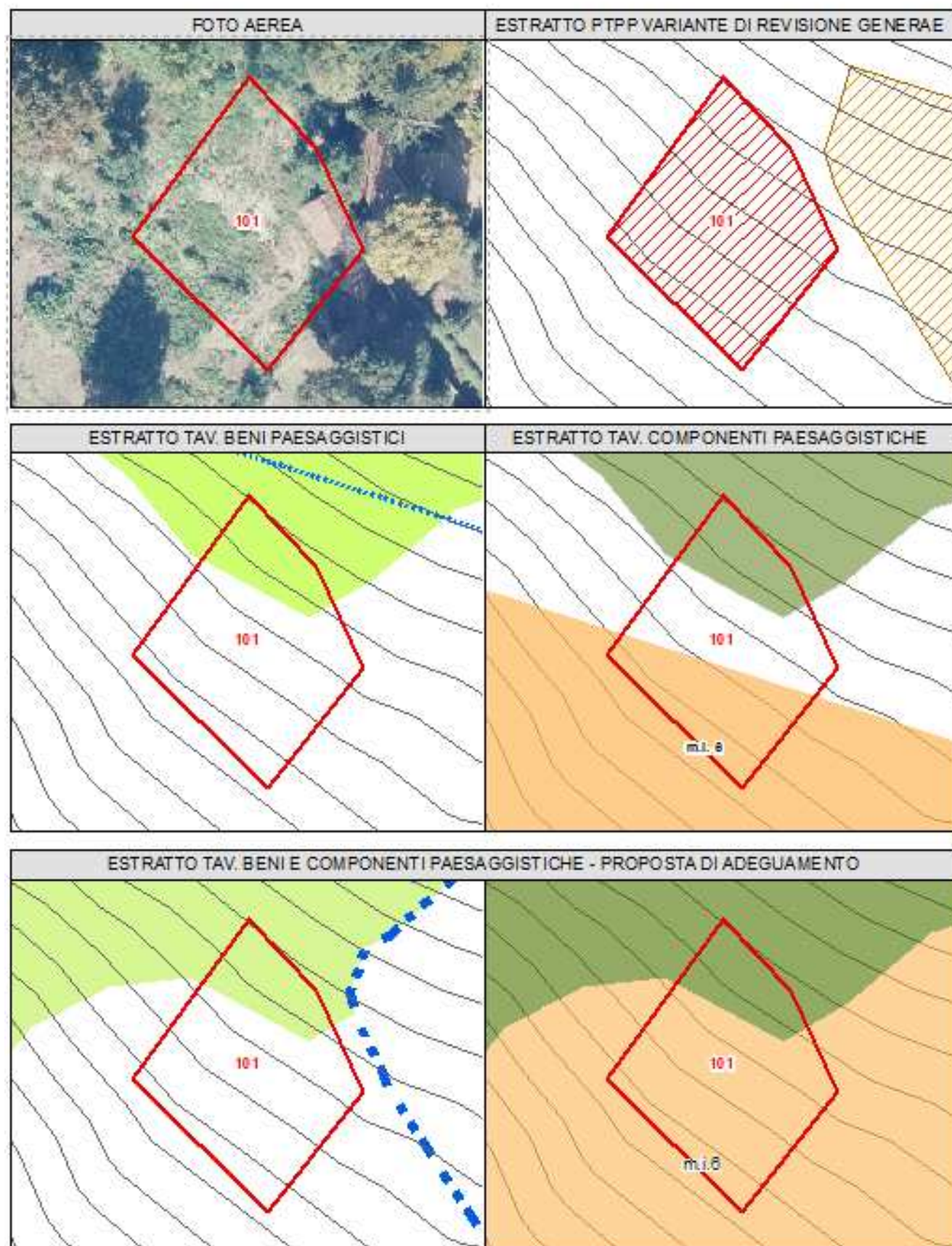
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6 - zona fluviale interna".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA)	L'area è riconosciuta nella m.i.6
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. 6 in quanto non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 101)

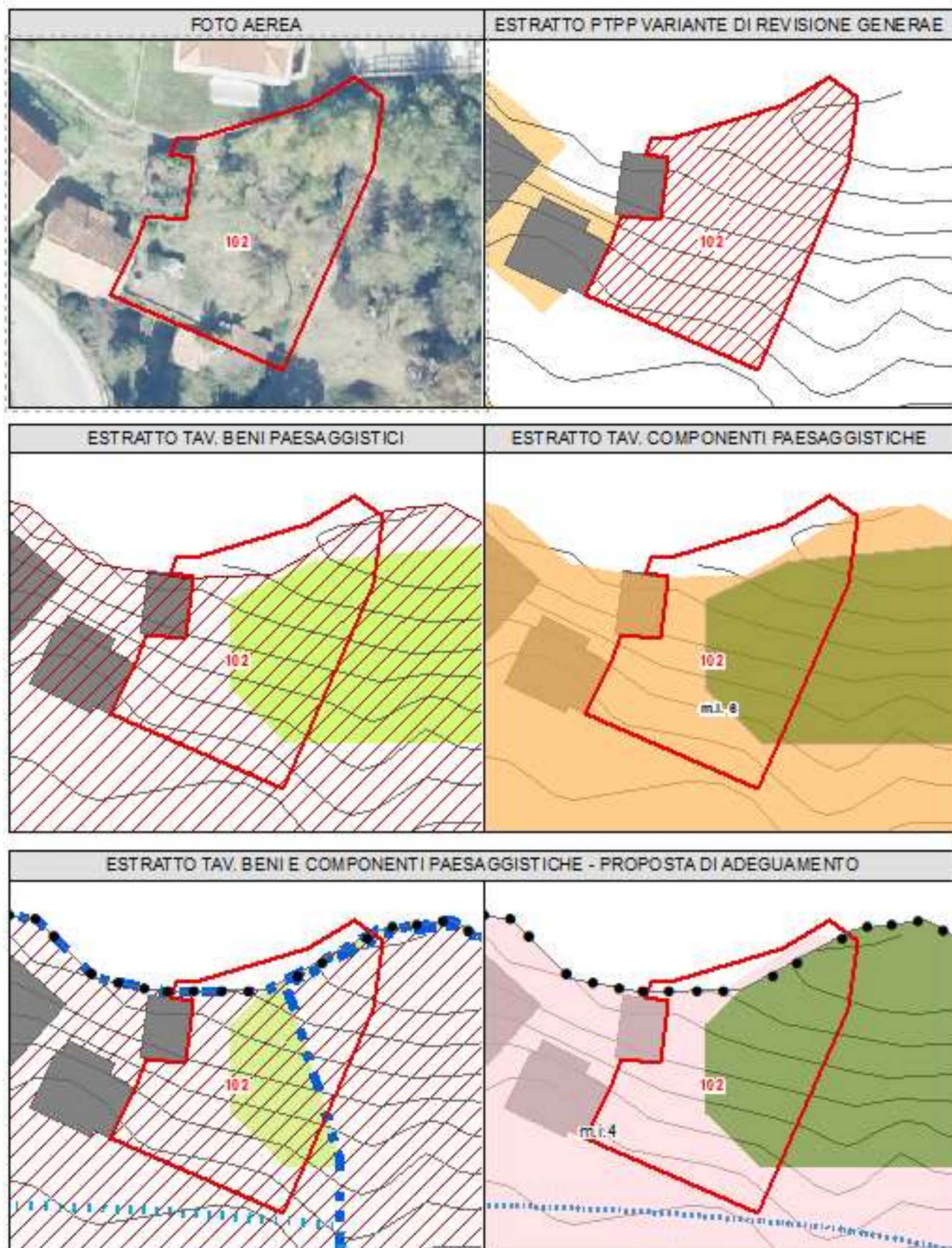
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6 - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è riconosciuta nella m.i.6
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova aera a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. Dalla sovrapposizione dell'area con la tav P4, aggiornata rispetto al tema delle coperture boscate (cfr. cap. 4) l'ambito risultava privo di componente morfologica; in sede di adeguamento delle m.i. allo stato di fatto, in considerazione delle caratteristiche del tessuto edificato si è ampliata la m.i. 6. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. 6 in quanto non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale, i quali non dovranno interessare le aree boscate.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 102)

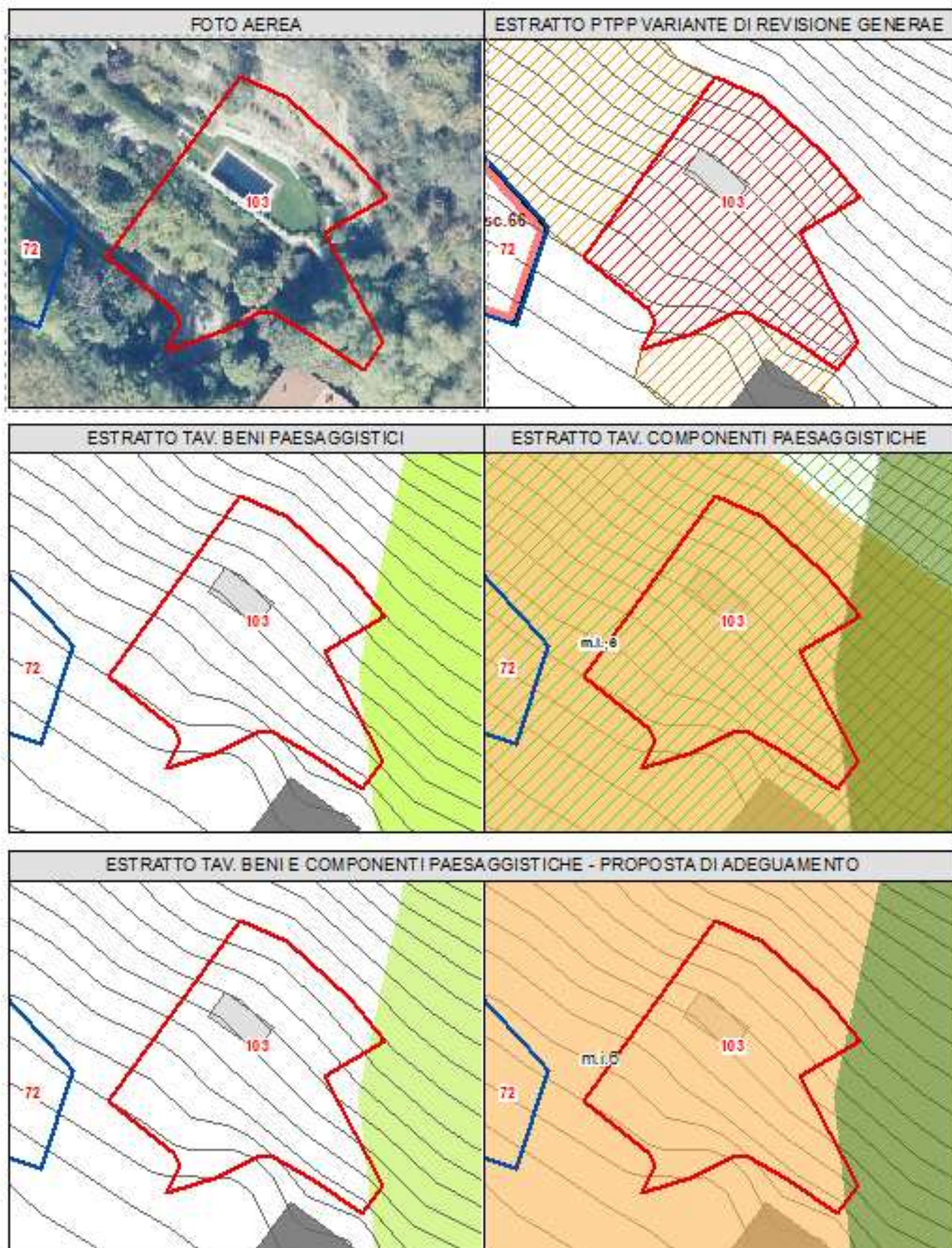
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.6 - bosco" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.4 - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA); - D.M. 21 giugno 1977 – “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona dei Comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbo e Verbania” Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004	L'area è inserita nella m.i.6 L'area è in parte interessata dai territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. 6 individuata dal PPR in quanto non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale. Analogamente si ritiene che l'intervento sia coerente anche con la m.i. 4; in ogni caso gli interventi edilizi non dovranno interessare le aree boscate.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 103)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.l.6" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.l.6".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA); - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA) - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i.6
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 6) in quanto non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 105)

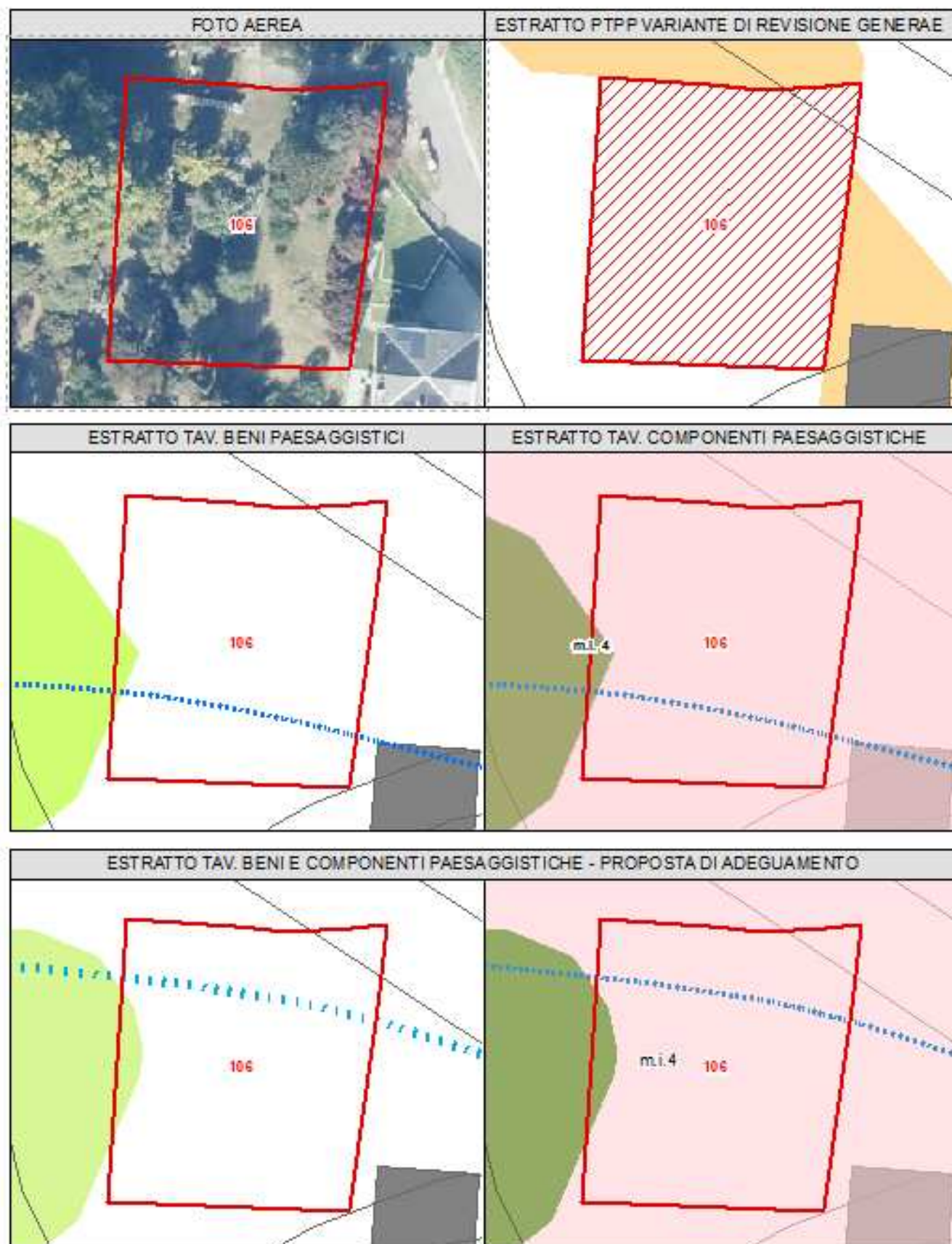
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.3".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area non risulta interessata da beni paesaggistici	L'area è riconosciuta nella m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a media densità, il cui obiettivo è il completamento del tessuto urbano. L'intervento proposto si configura coerente, sia rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4) sia rispetto alla m.i. 6 modificata in sede di adeguamento allo stato di fatto dei luoghi.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 106)

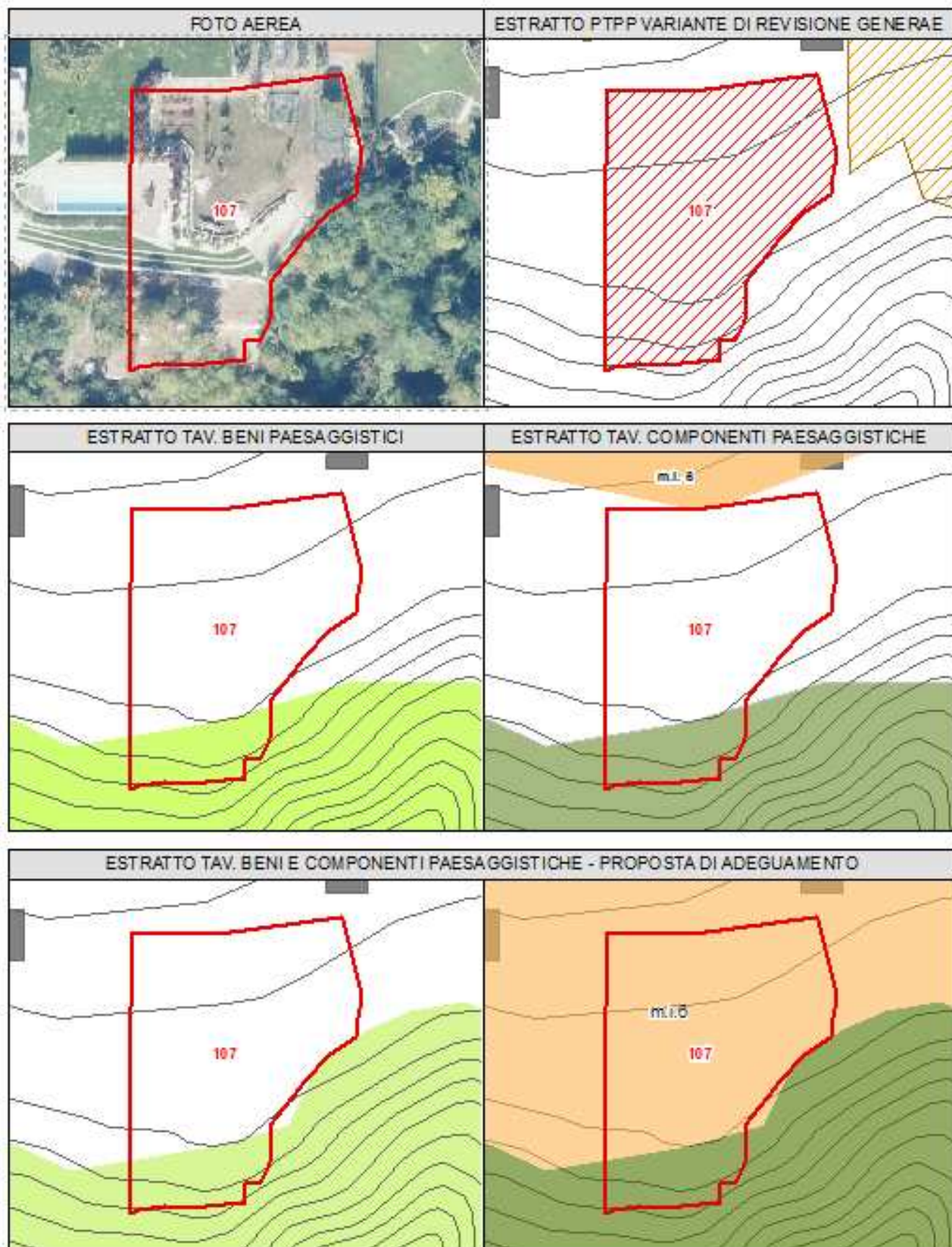
Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "m.i.4" morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.4 - zona fluviale interna"



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera c) I fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150m ciascuna (art. 14 NdA) - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA); -	L'area è riconosciuta e confermata nella m.i.4 L'area è interessata dalla componente zona fluviale interna (art. 14 NdA)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 4).	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 107)

Descrizione: morfologia insediativa PPR vigente "bosco", - morfologia insediativa a seguito dell'adeguamento al PPR "m.i.6 - bosco".



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
L'area risulta interessata da: - Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA);	L'area è riconosciuta nella morfologia m.i.6 L'area è in parte interessata dalla componente naturalistica "territori coperti da foreste e da boschi" (art. 16 NdA)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento in progetto prevede, nell'ottica della densificazione del tessuto urbano, il riconoscimento di una nuova area a destinazione residenziale a bassa densità (150 mq SL) al fine di dare seguito a puntuali richieste da parte dei cittadini. Dalla sovrapposizione dell'area con la tav P4, aggiornata rispetto al tema delle coperture boscate (cfr. cap. 4) l'ambito risultava privo di componente morfologica; in sede di adeguamento delle m.i. allo stato di fatto, in considerazione delle caratteristiche del tessuto edificato si è ampliata la m.i. 6. L'intervento proposto si configura coerente rispetto alla m.i. attribuita dal PPR (m.i. 6) in quanto non essendo l'area interessata da territori ad elevata produttività o da ambiti agronomici di pregio, è ammissibile la realizzazione di nuovi interventi insediativi a bassa densità, a destinazione residenziale.	
CONCLUSIONI	
In considerazione delle previsioni urbanistiche già vigenti e confermate dalla Variante, anche per le motivazioni di cui al punto precedente, si ritiene vi sia piena coerenza con i disposti del PPR.	