

REGIONE PIEMONTE

Città di  Verbania

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO
PRELIMINARE DI VARIANTE GENERALE

al PRC, opera approvata con D.G.R. n. 13/2016 del 23/07/2006 in materia di L.P. (conferma 3.8.84), L. n. 50/27 e s.m.



4° Dipartimento Programmazione Territoriale - Urbanistica

Ufficio di Piano

Progetto

Arch. Giovanni Mosca - R143 Ordine APIC Milano
Arch. Silvio Negramonte - R05 Ordine APIC Novara - VCO
Ufficio Urbanistica - Analisi GIS e Geomatica
Dott. Ivano Cristiani
Ufficio Urbanistica - Assistenza Ambientale
Dott. ss Maria Della Lucia

Contributo specialistico

Dott. ss Maria Della Lucia - Funzione di Assistenza
Dott. Massimo Caraceni
Studio Ingegneria CMC
Dott. Carlo Giovanni Capelli
L'AND Italia s.r.l.
Arch. Andrea Riga
SARACINETTI
Dott. Paolo Cristoforo
Studio Associato GEOTEC
Dott. Agr. Camilla Scalabrini
Amberto Bala s.r.l.
Comune di Verbania - Ufficio Urbanistica
Arch. Vincenzo Catti

Il Sindaco

Il Responsabile dell'Urbanistica

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento



TITOLO ELABORATO

NUMERO

Tavola degli elementi di verifica del potenziale
imputo degli interventi sul paesaggio

AP.5

Base cartografica: Base topografica comunale

App. gennaio 2024, Scala 1:7.500

Legenda

Componenti perceptive identitarie

● Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica

●●● Percorsi panoramici

Relazioni visive tra insediamento e contesto -
SC2 Sistemi di nuclei centrali di scala o di fondovalle,
loggiati nel insieme o in sequenza

Relazioni visive tra insediamento e contesto -
SC4 Contorni di nuclei storici o di emergenze
architettoniche sociali

● Aree rurali di specifico interesse paesaggistico -
SC4 Sistemi rurali lungo forme con nel insediamenti
tradizionali e, in particolare, nelle confluence fluviali

○ Fuori del controllo

■ Bacini visivi

Analisi di intervisibilità

■ Termini visibili da 1 punto di fruizione

■ Termini visibili da 2 punti di fruizione

■ Termini visibili da 3 e 5 punti di fruizione

Zonizzazione PRG

CS - Centro storico - Zone omogenee A

R1 - Città compatta, residenziale intensiva o semientensiva

R2 - Città rada, residenziale semientensiva

R3 - Città pedecollinare, residenziale estensiva

RC - Aree di completamento a capacità edificatoria
declinata (0,1 - 100mq)

IT - Attività produttive isolate nella città residenziale

AT3 - Immobili degradati

SC - Interventi soggetti a schede progettuali

SC1 - Aree protette (ex schede) in attuazione

I - Insediamenti produttivi

C - Commercio, media e grandi strutture di vendita

H - Attività ricettive

H1 - Campeggi

H2 - Aree sportive, per intrattenimento "open air"

S - Servizi

ST - Servizi tecnologici

A - Aree agricole

A2 - Attività florovivaistiche

VP - Verde privato

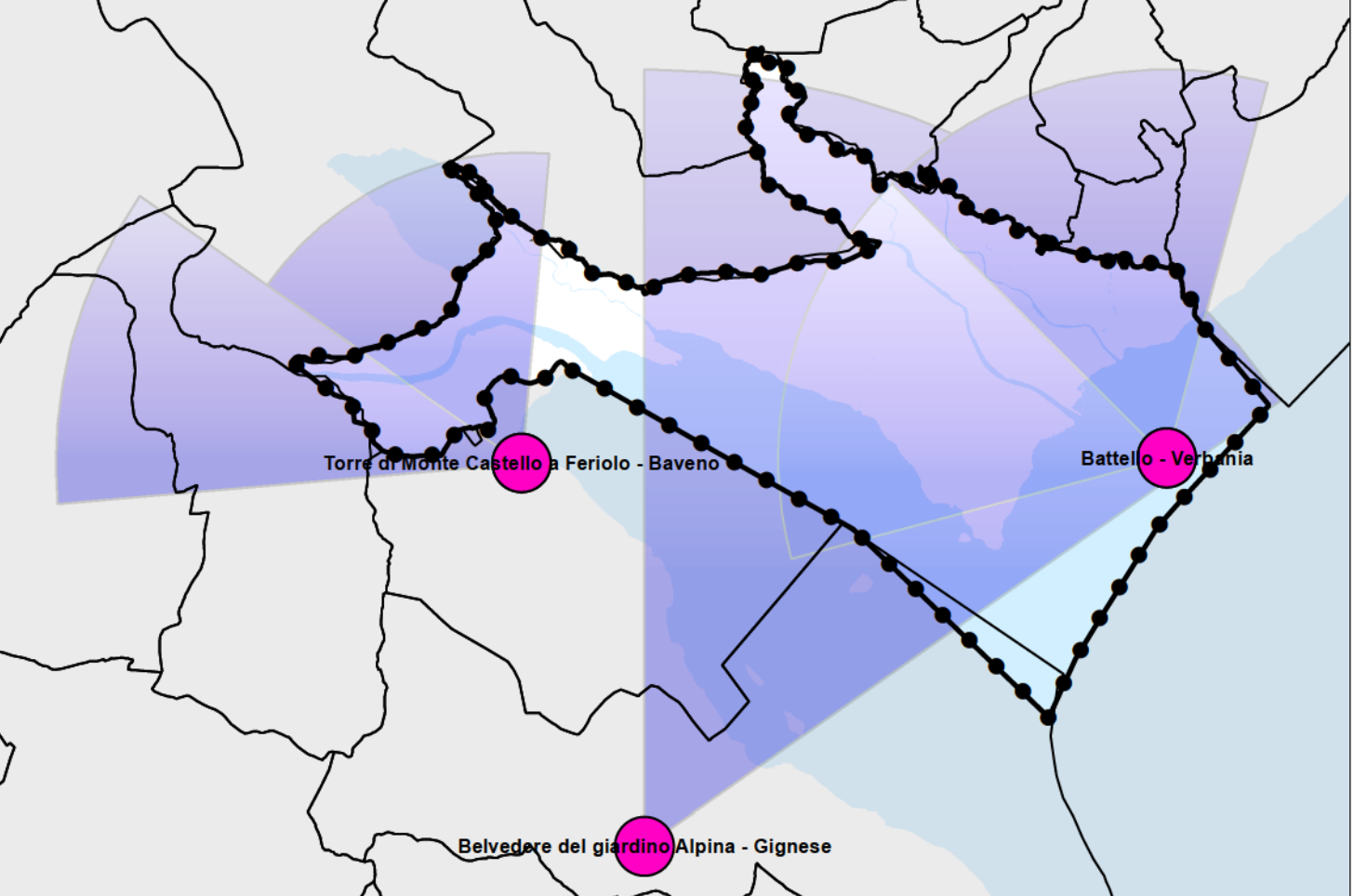
VA - Servizi ecosistemici e ambientali

CA - Aree di cave

Elementi della fruizione

■ Core visuali

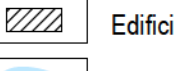
● Punti di fruizione



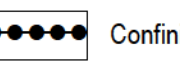
Individuazione dei punti di osservazione e dei core visuali sul territorio di Verbania e comuni limitrofi

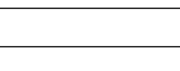
Simboli convenzionali della base cartografica

 Terralini di base

 Edilizio

 Reticolo idrografico superficiale

 Laghi

 Confini comunali