

Adozione Progetto Preliminare
Del.CC 23 del 6.03.2009
Adozione Progetto Definitivo
Del.CC 12 del 04.02.2010

PRG

COMUNE
DI



ARONA

2009

VARIANTE GENERALE

**PROGETTO
DEFINITIVO**

II SINDACO
Alberto Gusmeroli

**L' ASSESSORE
ALL'URBANISTICA**
Matteo Polo Friz

PROGETTISTI INCARICATI
Arch. Gianfranco Pagliettini
Arch. Luca Pagliettini

Collaboratori
Dott.Urb. Daniela Olzi
Geom. Elena Maestri

Consulenza aspetti ambientali
Arch. Roberto Gazzola
Dott. For. Mattia Busti (StudioSilva)

**Analisi edifici di valore
storico-architettonico e testimoniale**

Arch. Silvia Teruggi

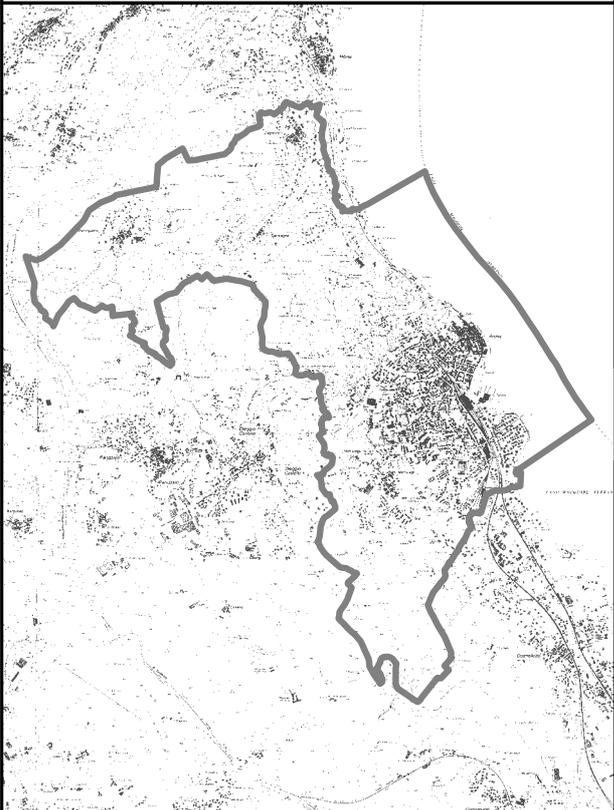
Consulenza aspetti normativi
Avv. Roberto Ollari

Adeguamento Classificazione Acustica
Modulo Uno s.r.l.

Adeguamento Piano Urbano del Traffico
C.S.S.T. S.p.a.

UFFICIO URBANISTICA
Ing. Mauro Marchisio
Arch. Alberto Clerici
Geom. Walter Massenzana
Geom. Cinzia Brusetti
Carlo Sitera

Controdeduzioni alle considerazioni e osservazioni regionali

Titolo tavola Relazione illustrativa	Data Giugno 2013
	Codice tavola PR

1. PREMESSA	4
1.1 L'ESIGENZA DI UN NUOVO STRUMENTO DI ASSETTO-TUTELA DEL TERRITORIO	4
1.2. LA DELIBERA PROGRAMMATICA	6
1.2.1. Il ruolo assegnato alla d.p.	6
1.2.2. La costruzione della d.p.	7
1.2.3. La procedura e le osservazioni alla d.p.	11
1.3 L'APPROVAZIONE DEL NUOVO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE.....	15
1.4 ELEMENTI METODOLOGICI INNOVATIVI NELL'APPROCCIO E NEI MECCANISMI DI FORMAZIONE E DI ATTUAZIONE	16
1.4.1 Approccio integrato e multidisciplinarietà	16
1.4.2 Nuovo Piano e PRG vigente	16
1.4.3 Approccio strategico	17
1.4.4 Perequazione, partecipazione e nuovo rapporto pubblico-privato	18
1.4.5. Ragioni e criteri della perequazione	19
1.4.6 Innovazione nelle procedure di redazione e di gestione.....	22
2. ANALISI E DIAGNOSI: IL QUADRO CONOSCITIVO SULLO "STATO DELLA CITTA'"	25
2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	25
2.2 SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE	25
2.2.1 Gli abitanti	25
2.2.1.1 La dinamica della popolazione residente.....	25
2.2.1.2 La dinamica delle famiglie	30
2.2.1.3 L'età della popolazione	31
2.2.1.4 La popolazione anziana	34
2.2.1.5 Gli immigrati	35
2.2.1.6 Le tendenze evolutive della popolazione.....	36
2.2.2 Il patrimonio abitativo	38
2.2.3 L'attività economica	43
2.2.3.1 La dinamica delle imprese.....	43
2.2.3.2 Imprese e istituzioni	44
2.2.4 L'agricoltura	45
2.2.5 Il turismo	46
2.3 SISTEMA NATURALE ED AMBIENTALE.....	51
2.3.1 Inquadramento e caratteri strutturali del paesaggio.....	51
2.3.2 La lettura del paesaggio: indicazioni metodologiche	55
2.3.2.1 La percentuale di Habitat Naturale.....	55
2.3.2.2 La Biopotenzialità territoriale.....	56
2.3.3 La lettura del paesaggio: il confronto con l'area vasta	57

2.3.4	La lettura del paesaggio: l'evoluzione storica del paesaggio	58
2.3.5	La lettura del paesaggio attuale: descrizione dei caratteri fondamentali..	62
2.3.5.1	L'andamento del livello delle acque.....	63
2.4	SISTEMA TERRITORIALE	64
2.4.1	Cenni storici.....	64
2.4.2	Sistema insediativo storico urbano e rurale.....	69
2.4.3	Sistema dei territori urbanizzati e delle dotazioni territoriali	70
2.4.3.1	Il capoluogo	70
2.4.3.2	Le frazioni e gli insediamenti sparsi.....	71
2.4.3.3	Le dotazioni tecniche e tecnologiche.....	72
2.4.4	Sistema delle infrastrutture per la mobilità.....	72
2.4.4.1	Il sistema della mobilità e della sosta	72
2.4.4.2	Gli studi, le proposte e i progetti in corso.....	74
2.5	ELEMENTI E FRAGILITA' AMBIENTALI E TERRITORIALI.....	77
2.5.1	Sistema naturale ed ambientale	77
2.5.2	Sistema dei territori urbanizzati e delle dotazioni territoriali	78
2.5.3	Sistema delle infrastrutture per la mobilità.....	78
2.6	SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE	80
2.6.1	La pianificazione sovraordinata.....	80
2.6.2	Il sistema dei vincoli sovraordinati.....	88
2.6.3	Lo stato di attuazione del Piano Regolatore Vigente	90
2.6.4	La pianificazione settoriale comunale	92
2.6.4.1	Il Piano Urbano del Traffico.....	92
2.6.4.2	Il Piano di Classificazione Acustica	92
2.6.4.3	Il Piano del Commercio	93
3.	LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI	94
4.	LE PROPOSTE DEL PIANO PER UNA STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA.....	107
4.1	Partire dalle risorse del sistema ambientale	107
4.1.1	Il patrimonio storico da riconoscere, proteggere e valorizzare	107
4.1.2	Il patrimonio ambientale da tutelare e riabilitare.....	109
4.1.3	Il paesaggio naturale e insediativo	111
4.2	Riqualificare il sistema insediativo	112
4.2.1.	Rivolgere la domanda insediativa al recupero edilizio ed urbanistico, e alla riconfigurazione del paesaggio e alla sostenibilità ambientale.....	112
4.2.1.1	– Fabbisogno e dimensionamento residenziale	115
4.2.2.	Irrobustimento e riqualificazione diffusa dello spazio pubblico e dei servizi	117
4.2.2.1.	Il dimensionamento delle aree per attrezzature e spazi pubblici....	118
4.3	Evolgere l'economia locale.....	120
4.3.1.	Integrare e diversificare l'offerta turistica	121

4.3.2. Consolidare e riorganizzare le attività produttive, commerciali e direzionali.....	121
4.3.3. Le dimensioni degli ambiti di intervento.....	122
4.4 Portare a rete i luoghi e gli elementi di eccellenza.....	124
4.4.1 Un circuito di fruizione.....	124
4.4.2 I luoghi forti del circuito.....	124
4.5. Trasformare il sistema della accessibilità.....	125
4.5.1 Diminuire la tensione veicolare.....	125
4.5.2 Realizzare assi di trasporto pubblico.....	126
4.5.3 Realizzare un sistema ciclopedonale “strutturale”.....	126
5. APPROFONDIMENTI E INTEGRAZIONI DEL PROGETTO PRELIMINARE.....	127
6. FONTI.....	128

Allegato 1: Relazione sulla pianificazione del commercio al dettaglio

Allegato 2: Relazione di compatibilità ambientale ai sensi della L.R 40/98/
Rapporto Ambientale.

Allegato 3: Scheda Regionale dei dati quantitativi

1. PREMESSA

1.1 L'ESIGENZA DI UN NUOVO STRUMENTO DI ASSETTO-TUTELA DEL TERRITORIO

Il P.R.G.C. vigente del Comune di Arona è stato approvato con D.G.R. 2 novembre 1998 n. 22 – 25794 (B.U.R. n. 45 dell'11.11.1998) dopo un lungo *iter* iniziato un decennio prima.

La Delibera Programmatica del giugno 1988, così come le indagini conoscitive dell'anno successivo, hanno infatti subito, a causa di vicissitudini politiche, uno *stop* fino al novembre del 1995 (data di adozione della nuova DP).

L'urgenza, dovuta al fatto che Arona risultava uno degli ultimi Comuni del Piemonte non dotati di PRGC adeguato alla LR 56/77, e quindi il rischio di un eventuale commissariamento (a distanza di 20 anni dalla redazione dello strumento urbanistica allora vigente), ha provocato una obbligata accelerazione nella redazione del Piano (e questa è una delle ragioni per cui lo strumento si dichiara concepito come "*piano di minima*").

Nel marzo del 1996, quindi, l'Amministrazione Comunale adotta il Progetto Preliminare di Piano Regolatore (corredato delle analisi aggiornate con i dati del censimento 1991), che verrà poi controdedotto e adottato come Progetto Definitivo nel dicembre dello stesso anno.

Successivamente il Piano è oggetto di una serie di modifiche apportate con varianti parziali e strutturali:

- Variante strutturale ai vincoli di piano approvata con D.G.R. del 28.12.2001 n. 14-4906
- Variante parziale n. 1, approvata con D.C.C. n. 76 del 20.09.1999;
- Variante parziale n. 2, approvata con D.C.C. n. 77 del 20.09.1999;
- Variante parziale n. 3, approvata con D.C.C. n. 92 del 20.12.2000;
- Variante parziale n. 4, approvata con D.C.C. n. 93 del 20.12.2000;
- Variante parziale n. 5, approvata con D.C.C. n. 94 del 20.12.2000;
- Variante parziale n. 6, approvata con D.C.C. n. 45 del 26.07.2001;
- Variante parziale n. 7, approvata con D.C.C. n. 31 del 22.05.2001;
- Variante parziale n. 8, approvata con D.C.C. n. 54 del 28.09.2001;
- Variante parziale n. 9, approvata con D.C.C. n. 40 del 08.07.2002;
- Variante parziale n. 10, approvata con D.C.C. n. 42 del 22.07.2002;
- Variante parziale n. 11, approvata con D.C.C. n. 8 del 12.02.2003;
- Variante parziale n. 12, approvata con D.C.C. n. 57 del 30.06.2003;
- Variante parziale n. 13, approvata con D.C.C. n. 58 del 30.06.2003;
- Variante parziale n. 14, approvata con D.C.C. n. 59 del 30.06.2003;
- Variante parziale n. 15, approvata con D.C.C. n. 13 del 27.02.2004;
- Variante parziale n. 16, approvata con D.C.C. n. 12 del 27.02.2004;
- Variante parziale n. 17, approvata con D.C.C. n. 29 del 14.04.2004;
- Variante parziale n. 18, approvata con D.C.C. n. 39 del 21.04.2004
- Variante parziale n. 19 adottata con D.C.C. n. 14 del 27.02.2004;
- Variante parziale n. 20 adottata con D.C.C. n. 42 del 21.04.2004;
- Variante parziale n. 21 adottata con D.C.C. n. 59 del 28.06.2004;
- **Varianti parziali n.22 approvata con D.C.C. n.63 del 28.10.2005;**

- **Variante parziale n.23 approvata con D.C.C. n.19 del 31.01.2005;**
- **Variante parziale n.24 approvata con D.C.C. n.48 del 16.03.2007;**
- **Variante parziale n.25 approvata con D.C.C. n.64 del 28.03.2008;**
- **Variante parziale n.26 approvata con D.C.C. n.88 del 29.07.2008;**
- **Variante parziale n.27 approvata con D.C.C. n.38 del 21.04.2009;**

- Variante strutturale contestuali al Piano Particolareggiato denominato "Villa Cantoni" adottato con D.C.C. n. 41 del 21.04.2004;

Il Comune di Arona è dotato di inoltre di:

- Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del C.C. n. 38 in data 26 maggio 2000, e successivamente modificato con deliberazione del C.C. n. 20 in data 24 giugno 2001, deliberazione del C.C. n. 56 in data 28 settembre 2001, deliberazione del C.C. n. 10 in data 14 febbraio 2002, deliberazione del C.C. n. 49 in data 13 giugno 2003;
- Classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della L. 447/95, L.R. n. 52/00 e della D.G.R. n. 85-3802 del 06.08.2001 approvata con deliberazione del C.C. n. 46 del 13.06.2003;
- Piano Urbano del Traffico approvato con deliberazione del C.C. 14.09.2002, n.9;
- Adeguamento urbanistico alla Legge Regionale 12.11.1999, n.28 sul commercio (deliberazione del Consiglio Comunale 24.04.2001, n.21), non costituente variante urbanistica ai sensi degli art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Indagini geologiche, geomorfologiche e geologico-tecniche vigenti ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8.05.96, n.7/LAP, approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. 28.12.2001, n.14-4906;

A distanza, quindi, di oltre 15 anni dalla sua impostazione, il Piano Regolatore di Arona necessita di una revisione complessiva. Una revisione che non può peraltro ignorare i meriti e l'importanza di un Piano che ha assunto i principi della legge regionale e che ha quindi costituito un momento di aggiornamento fondamentale delle regole che governano le trasformazioni urbane e territoriali e dei comportamenti dei soggetti che vi sono coinvolti.

Le condizioni politico-amministrative, così come l'accelerazione finale, hanno però inevitabilmente limitato l'approfondimento di alcuni aspetti, generali e specifici, di una strategia, maturata non solo sul piano tecnico, ma anche su quello politico, per una idea convinta e condivisa dello sviluppo e della città da promuovere.

A ciò si deve aggiungere il fatto che molte cose nuove sono intervenute: nuove disposizioni normative, nuovi strumenti di pianificazione sovraordinata, più mature consapevolezza dei cittadini del proprio ambiente e della propria identità.

Una revisione, quindi, che non può proporsi in contraddizione con il Piano vigente, ma piuttosto, e decisamente, come *operazione evolutiva*. Assumendone ogni aspetto positivo e confermabile, ma modificando, perfezionando ed arricchendo, per la costruzione di un progetto urbanistico pienamente coerente agli obiettivi della pianificazione territoriale, ad una strategia di sostenibilità dello sviluppo, alla fattibilità delle scelte di pianificazione assunte.

1.2. LA DELIBERA PROGRAMMATICA

1.2.1. Il ruolo assegnato alla d.p.

“Il Consiglio Comunale adotta preliminarmente una Deliberazione Programmatica che, sulla base dei contenuti del Piano Territoriale e di una prima indagine conoscitiva sulla situazione locale e sulle dinamiche in atto, individua gli obiettivi generali da conseguire e delinea i criteri di impostazione del Piano Regolatore Generale” (art. 15, comma 1, L.R. 56/77).

Con questa disposizione, la legislazione piemontese introduceva nella disciplina della pianificazione urbanistica un percorso procedurale innovativo, che rispondeva a due fondamentali esigenze che le precedenti esperienze avevano evidenziato.

In primo luogo il superamento della “*delega all’Urbanista*” che costituiva una prassi, assolutamente prevalente, attraverso la quale l’Amministrazione Comunale affidava al professionista incaricato il compito di “fare il piano”. Senza aggiungere altro in modo ufficiale.

Ne conseguiva una attività di formazione dello strumento urbanistico che, a parte qualche forma di partecipazione più o meno rituale nelle assemblee pubbliche dove veniva presentata la proposta di piano, si sviluppava in modo poco conosciuto attraverso il dialogo (talvolta conflittuale) tra l’urbanista e quell’amministratore, o quegli amministratori, che si occupavano, o interessavano, del tema.

La Deliberazione Programmatica impone alla Amministrazione Comunale di assumere in modo palese il ruolo e la responsabilità di “*soggetto*” del processo di pianificazione. Svelando pubblicamente, attraverso la formulazione degli obiettivi, l’idea di città che vuole proporre.

In secondo luogo, la Deliberazione Programmatica adottata dal Consiglio Comunale, non costituisce soltanto il mandato all’urbanista, finalmente più configurato e strutturante il rapporto tra la parte politica e quella tecnica. Essa è altresì il primo momento di “*comunicazione alla comunità locale*”, e ad ogni Ente e soggetto interessato, dell’avvio del processo ed è la chiamata al coinvolgimento al processo stesso.

“La deliberazione programmatica, divenuta esecutiva ai sensi di legge, è immediatamente inviata alla Provincia, alla Comunità Montana e ad ogni altro soggetto individuato dagli Statuti e dai Regolamenti comunali, ai fini dell’attuazione dell’articolo 1 punto 8 (n.d.r.: che così recita: “la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale del suolo urbano ed extraurbano”). Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e i tempi indicati nella deliberazione stessa.” (art. 5, comma 2, L.R. 56/77)

Nella realtà, questi importanti compiti assegnati alla Deliberazione Programmatica hanno assistito ad un lungo periodo di maturazione, prima di essere pienamente assunti.

Da una prima fase “semplificata”, di elencazione di obiettivi generali, e talvolta generici, di riferimento a pochi elementi conoscitivi, la Delibera ha via via arricchito i propri contenuti fino a fornire con adeguata chiarezza e sufficiente completezza gli elementi di analisi, di valutazione e di proposta indispensabili ad innescare un coinvolgimento proficuo.

1.2.2. La costruzione della d.p.

E' stato questo il percorso assunto dalla Amministrazione Comunale che ha strutturato gli obiettivi e le proposte della deliberazione programmatica in riferimento ad un quadro conoscitivo sufficientemente compiuto articolato sulle condizioni e sui problemi dei quattro sistemi di riferimento (economico e sociale, naturale ed ambientale, territoriale, della pianificazione).

Obiettivi, proposte e quadro conoscitivo che sono proposti alla discussione e all'approfondimento continuo nelle successive fasi del Progetto Preliminare, del Progetto Definitivo, fino al confronto con la Regione per l'approvazione.

I contenuti della deliberazione programmatica sono stati infatti proposti ad un impegnativo periodo di discussione, preliminare alla sua adozione Consiliare, che si è rivolto alle istanze rappresentative della comunità cittadina e del territorio.

Gli incontri propedeutici alla stesura della Delibera Programmatica, che si sono svolti tra la fine del mese di ottobre e quella di novembre 2004, oltre ad essere l'occasione per accennare alcuni principi sul metodo di costruzione del piano, erano principalmente rivolti a sollecitare chi, la città (in senso lato), la vive quotidianamente, e quindi meglio ne conosce problemi e bisogni, richiedendo in modo esplicito un contributo, sottoforma di indicazioni, proposte, progetti.

Le riunioni sono state organizzate per “temi” ed hanno fatto emergere le indicazioni riportate:

TEMA	Enti invitati	Indicazioni-richieste-questionsi trattate
Attività produttive Commercio Turismo	<i>U.A.P.A.</i>	Si rileva la mancanza di aree per costruzioni unifamiliari, sia nel capoluogo che nelle frazioni. Il sistema commerciale va migliorato (anche attraverso una migliore attrezzatura ricettiva e per la sosta), attraverso lo sviluppo e valorizzazione dell' "asta" lungolago, del centro storico commerciale e dell'asse verso il Sacro Monte.
	<i>Ascom Concommercio</i>	L'analisi della ricettività offerta da Arona, ne mette in rilievo la scarsità e la poca diversificazione. Il mercato del martedì in P.le Moro accentua il problema dei parcheggi, di cui il centro urbano risente già nel corso della settimana.
	<i>Liberi Artigiani</i>	
	<i>ProLoco Arona</i>	Con un entroterra ricco di risorse storico-culturali e paesistico-ambientali, Arona non dovrebbe permettersi di "vivere di solo lago", ma sviluppare (anche attraverso manifestazioni) opportunità che permettano di valorizzarne il territorio nel suo complesso.
	<i>Navigazione Lago Maggiore</i>	L'Amministrazione sottolinea la necessità che i fabbricati NLM, che attualmente svolgono un doppio ruolo (vettore e cantiere) all'interno del bacino del Lago Maggiore, siano oggetto di un'attenta e approfondita analisi, condotta con la collaborazione dell'Ente, per valutare un più corretto inserimento urbanistico-ambientale del complesso industriale nel centro cittadino.
	<i>Rete Ferroviaria Italiana</i>	Viene proposta la istituzione di un tavolo di lavoro (AC-referente unico RFI), al fine di valutare la eventuale riorganizzazione funzionale e riqualificazione (all'interno di un disegno complessivo) delle aree di proprietà RFI, anche alla luce degli interventi previsti per il raddoppio della linea Novara-Arona. La proposta viene accolta attraverso l'individuazione, da parte di RFI, di un "referente unico" per i successivi incontri e contatti.
	<i>Ente Fiera Lago Maggiore</i>	Richiedendo la riconferma dell'utilizzo degli spazi utilizzati sino ad ora, viene evidenziata la necessità, dopo oltre cinquant'anni, di una sede fissa ben accessibile (in centro, sul lago), con possibilità di attrezzare l'area circostante con strutture temporanee. La proposta è una struttura permanente nell'area di P.le Moro, di carattere polifunzionale (fiera, convegni, spettacoli), nell'obiettivo di sviluppare la futura Fiera orientandola al settore nautico espositivo (lacustre).
	<i>Parrocchia Natività di Maria Vergine</i>	

	<i>Parrocchia di Mercurago</i>	
	<i>Parrocchia di Dagnente e Montrigiasco</i>	
	<i>Centro di Spiritualità Santa Montagna</i>	Il Sacro Monte deve essere riqualificato valorizzandone il paesaggio, i numerosi elementi storici che lo caratterizzano e mettendolo “a sistema” con gli altri elementi dell’offerta turistica aronese. Viene illustrato il progetto presentato dai Frati Cappuccini e adottato dal Cosiglio Comunale, per la valorizzazione dell’area di proprietà.
	<i>Carabinieri</i>	
	<i>Polizia di Stato</i>	
	<i>Guardia di Finanza</i>	
	<i>Vigili del Fuoco</i>	
	<i>Corpo Forestale dello Stato</i>	
Istituzioni	<i>Amministrazione Provinciale</i>	Viene espresso un forte apprezzamento per la metodologia applicata alla formazione del nuovo Piano rivolta ad una discussione preliminare dei problemi. Si affronta il delicato problema dell’ impatto territoriale causato dal raddoppio della linea ferroviaria. L’assessore Lattanzio sottolinea poi la necessità di un approccio coordinato (intercomunale) relativamente ad alcune questioni che riguardano il territorio (tutela ambientale, sistema di percorribilità ciclabile, ecc). Necessità che era stata ribadita dalla Provincia che aveva proposto di predisporre uno strumento unitario di tutela-valorizzazione del territorio aronese (Piano paesistico dei Comuni di Arona, Meina e Lesa), previsione stralciata dalla Regione in sede di approvazione del PTP.
	<i>Comune di Comignago</i>	
	<i>Comune di Dormelletto</i>	Il Comune, che è attualmente in fase di controdeduzione con il proprio Progetto Preliminare di PRG, auspica che le previsioni di quello di Arona non siano palesemente in contrasto con quelle confinanti. Si auspica una messa in rete, da parte di entrambi i Comuni, di alcuni servizi (come quelli sportivi), al fine di limitare il consumo di risorse economiche e territoriali.
	<i>Comune di Inverio</i>	
	<i>Comune di Lesa</i>	
	<i>Comune di Meina</i>	
	<i>Comune di Oleggio Castello</i>	Il Comune si attiverà prossimamente nella revisione del proprio strumento urbanistico, che dovrà essere rivolto principalmente agli aspetti turistico-ricettivi. Si rileva il problema del traffico di attraversamento del centro urbano sulla SS. 142.
	<i>Comune di Paruzzaro</i>	La Variante Generale di PRG del Comune è operativa. Non si rilevano elementi di collegamento o eventuale collegamento con i comuni contermini se non per il problema della viabilità già sollevato da Oleggio Castello.
Ordini professionali	<i>Ordine degli Ingegneri</i>	
	<i>Ordine degli Architetti</i>	

	Collegio dei Geometri	
	Ordine dei Geologi	Vengono sinteticamente illustrate (Geol. Epifani) le principali caratteristiche geomorfologiche del territorio e la situazione attuale dal punto di vista della pianificazione geologica. L'Amministrazione, in sede di redazione del Progetto Preliminare, si assumerà l'impegno di approfondire le analisi specifiche e di rivedere la zonizzazione ai sensi della circolare 7/lap.
	Ordine degli Agronomi-forestali	
Ambiente e cultura	Ente Parco dei Lagoni di Mercurago	L'illustrazione del ruolo dell'Ente Parco sul territorio conferma la volontà da parte dell'amministrazione di un concreto coinvolgimento dell'Ente nella elaborazione degli obiettivi e delle scelte del nuovo strumento urbanistico.
	Arona Nostra	Evidenziando un generale problema di vivibilità della città (scarsità e disorganizzazione di servizi e attrezzature pubbliche), e dichiarandosi disponibili ad un rapporto di collaborazione con l'A.C. (eventuali visite congiunte dei luoghi e dei beni esistenti) vengono elencate (anche attraverso un contributo scritto) le auspicabili linee ispiratrici per il nuovo PRGC: <ul style="list-style-type: none"> - incremento edilizio nullo, e contestuale recupero del patrimonio edilizio esistente (recupero con obbligo di P.d.R.); - nessuna trasformazione di suoli agricoli e/o boscati; - previsione di Piano Paesistico per il complesso Rocca-Cava-Sacro Monte; - valutazione sulla destinazione urbanistica della fascia cantiere-ex lido-punta del Vevera-Corso Europa, nell'ottica di una auspicabile rinaturalizzazione; - aggiornamento dell'elenco dei BB.CC.AA.
	Amici della Rocca	Non invitati all'incontro per un disguido, fanno pervenire un contributo scritto in cui ribadiscono la necessità di predisporre un Piano Paesistico per l'area relativa al complesso Rocca-Cava-Sacro Monte.
	Legambiente	Vengono condivisi i concetti espressi dal gruppo "Arona Nostra".
	GASMA	L'offerta turistica è complessivamente carente e va valorizzata e potenziata anche attraverso la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-artistico. Si rileva la necessità di provvedere ad una compiuta individuazione delle aree di interesse archeologico. A tal fine vengono successivamente fatte pervenire alla AC, le tavole della Cartografia numerica del territorio comunale con la segnalazione delle aree oggetto di rinvenimento.

Associazionismo (Sportivo, volontariato, ecc.)	Gruppo volontari antincendi boschivi e protezione civile "Pietro Zonca"	<p>Illustrata l'attività del gruppo, anche attraverso un documento scritto, viene sottolineata l'esigenza di una sede per l'associazione in zona Montrigiasco.</p> <p>La viabilità secondaria necessita di interventi di manutenzione, mentre non vengono rilevate esigenze di interventi di diradamento (tagliafuoco).</p> <p>Occorre porre attenzione ad aree (Motto Mirabello, Dagnente) a rischio idro-geologico.</p> <p>Dovrebbero essere favoriti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, mentre relativamente a quelli di nuova previsione occorrerà prestare attenzione alle conseguenze causate da una ulteriore impermeabilizzazione dei terreni.</p> <p>Relativamente alle aree destinate a verde pubblico, si auspica la creazione e l'ampliamento delle esistenti, sottolineando l'importanza di una eventuale riapertura del Parco della Rocca e di una valorizzazione dell'intero corso del Vevera attraverso la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento anche con le altre emergenze paesistico-ambientali.</p>
	Gli amici del Lago	
	AVIS	Viene sottolineata la necessità di parcheggi e di eventuali agevolazioni per la sosta nei giorni di intensa attività dell'associazione (giorni di donazione sangue).
	AVO	
	Circolo velico Yacht Club Arona	La priorità dell'associazione riguarda la realizzazione di una nuova sede, di cui viene illustrato il progetto (località Punta Vevera).
	Lega Navale Arona	
	HM Arona Calcio	
	Arona Basket	
Alte Arona Volley		

Le proposte, e i materiali forniti, sono stati attentamente esaminati dalla Amministrazione Comunale quali elementi di valutazione per la costruzione del Piano.

1.2.3. La procedura e le osservazioni alla d.p.

Il Consiglio Comunale ha adottato la deliberazione programmatica con atto n° 45 del 29.05.2006.

La d.p. è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 21.07.2006 al 10.08.2006.

La data di scadenza per la presentazione di osservazioni è stata fissata nel 18.09.2006.

La d.p. ha ricevuto 7 osservazioni, che hanno arricchito il quadro dei contributi e delle proposte per il progetto preliminare, proponendo in gran parte elementi positivamente assunti nei contenuti di piano e che vengono di seguito riportate in sintesi.

1 – COPPA ROBERTO

- 1.1. i settori industriali e finanziario e i sindacati non hanno dato contributi ad Arona. Occorre:
 - un moderno centro direzionale
 - un'area industriale obsoleta da riconvertire in attività tecnologicamente avanzata e un'area ove rilocalizzare le attività nocive e moleste per il tessuto residenziale
 - il potenziamento del trasporto ferroviario e la riqualificazione dell'intorno della stazione ferroviaria , l'agevolazione della accessibilità pedonale specie per scuole di Via **Montenero**
 - il miglioramento delle aree destinate a servizi e all'edilizia sociale.
- 1.2. inserimento di Arona nel circuito turistico internazionale con la valorizzazione de:
 - il sistema Rocca – S.Carlo (con piano paesaggistico)
 - il litorale (belle spiagge, alberghi e ristoranti, locali di intrattenimento e svago)
 - un museo all'aperto sul litorale delle imbarcazioni nella storia
- 1.3. recepimento delle disposizioni della Costituzione e dei Concordati tra Governo italiano e le diverse confessioni religiose.
- 1.4. l'esonero di Arona dall'obbligo di adeguarsi alle prescrizioni del PAI è illegittimo (approvato da G.R. e non da C.R.). mentre occorre recepire tutte le suddette prescrizioni.

2. ARONA NOSTRA

- 2.1. sul metodo
allargare la partecipazione alla formazione del piano attraverso il coinvolgimento dei cittadini non organizzati.
- 2.2. sul P.R.G. attualmente in vigore
la d.p. è poco severa nel giudizio sul P.R.G. vigente e il criterio della "continuità critica" è ambiguo in quanto non aiuta a valutarne le carenze.
- 2.3. sui cenni storici
approfondire la storia delle trasformazioni urbanistiche, in particolare sulla divisione in due della città a seguito della soppressione della stazione di testa della ferrovia.
- 2.4. sugli aspetti demografici e della occupazione
sviluppo di un ulteriore approfondimento sulle ragioni delle situazioni analizzate e un attento bilanciamento tra competitività e complementarità intercomunale.
- 2.5. sul sistema urbano
approfondimento ulteriore dei caratteri, dei luoghi e della utilizzazione del sistema.

- 2.6. sulla rete ecologica
la rete ecologica di Arona è meno strutturata e soddisfacente di quella descritta e ha bisogno di attenzioni complessive e mirate a specifici luoghi.
- 2.7. sul paesaggio e bio-potenzialità
la d.p. sostiene erroneamente che non si sono verificati forti fenomeni localizzati di destrutturazione del paesaggio.
Sarebbe utile una analisi qualitativa dei nuovi boschi spesso di essenze invadenti e prive di pregio naturalistico ed estetico.
- 2.8. sul commercio e il turismo
necessario analizzare gli effetti della grande distribuzione lungo la strada del Sempione sul commercio aronese.
La proposta di nuove offerte ricettive pone i dubbi di una situazione che, a livello territoriale, tende alla saturazione.
- 2.9. sulla viabilità e sul trasporto urbano
proposta di trasporto pubblico poco configurata, non supportata da uno studio di fattibilità, e non estesa all'intero sistema insediativo.
Opportunità di ricuciture dei collegamenti e di previsione di nuovi parcheggi.
- 2.10. sulle grandi opere
insufficiente chiarezza sulle grandi opere e sulle proposte di un luogo nodale verso Oleggio Castello (per accessibilità, servizi e ricettività) senza approfondirne l'utilità e le caratteristiche.
- 2.11. l'osservazione puntualizza inoltre analiticamente una serie di perfezionamenti e correzioni e formula in sintesi le seguenti proposte:
- nuovo incremento edilizio tendenzialmente pari a zero;
 - recupero edilizio con obbligo di P. d.R.;
 - Piano paesistico per il complesso Rocca Borromea – ex Cava Fogliotti – Sacro Monte di San Carlo e adesione alle osservazioni specifiche presentate sull'argomento dall'Associazione "Amici della Rocca", di cui "Arona Nostra" fa parte;
 - riqualificazione e rinaturalizzazione della fascia lacustre tra piazzale Moro e il confine con Dormelletto e dell'asta fluviale del torrente Vevera;
 - aggiornamento dell'elenco dei BB.CC.AA. con schede descrittive e fotografiche, tenendo conto del primo censimento eseguito lo scorso anno da "Arona Nostra" e "G.A.S.M.A." per conto dell'Amministrazione Comunale.
- Inoltre, la scrivente Associazione chiede che il Progetto Preliminare di P.R.G.C.:
- non recepisca i progetti di grandi opere stradali neppure come mera ipotesi cartografica e/o tabellare;
 - nel breve periodo, non trascuri alcuna possibilità, anche modesta, di alleggerire il centro cittadino dal traffico veicolare, favorendo posteggi in via

Milano per raggiungere la stazione FF.SS. mediante sottopasso pedonale e prevedendo la fuoriuscita su via Milano dai parcheggi Metropark e piazzale Moro, sempre mediante sottopasso.

3. MATTEO VERSO

- riordinare le attività produttive (escludendo le porzioni già residenziali) e individuare un'area industriale attrezzata
- assunzione dei seguenti principi: salvaguardia sociale, produttiva, ambientale e programmatica.

4. AMICI DELLA ROCCA

- eliminazione viabilità sul piazzale di S.Carlo (con percorso alternativo e rispettoso verso le frazioni)
- viabilità pedonale protetta (tendendo al percorso storico) per la salita al Sacro Monte
- posteggi e aree attrezzate per fruire del Sacro Monte
- tutela e valorizzazione dei siti di interesse
- chiara definizione delle aree di interesse pubblico da vincolare ed espandere
- Piano Paesistico per un progetto unitario dell'area (che coincide grosso modo con 5 grandi proprietà)

5. CORPO FORESTALE DELLO STATO

- introdurre il vincolo (L. 353/2000) sulle aree oggetto di incendio boschivo in base ai dati rilevabili presso U.T.

6. ENTE GESTIONE PARCHI

- occorre maggiore dettaglio esplicativo del calcolo degli indicatori (, HN, HU)
- riconoscere la particolare importanza del “pre-parco” dei Lagoni
- migliorare la qualità della vita in ambito urbano
- auspicio di un rapporto interattivo con gli estensori del PRG per la messa in “rete dei luoghi e degli elementi di eccellenza”.

7. G.A.S.M.A.

attenzione:

- alla perimetrazione delle “aree di interesse archeologico”
- alla individuazione, con schede descrittive e fotografie, dei beni culturali ed ambientali
- alla individuazione di uno strumento urbanistico per la salvaguardia unitaria del complesso Rocca – Cava – S.Carlo.

Nel 2005, è stato condotto il censimento dei caratteri tipologici costruttivi e architettonico-decorativi presenti in Arona. Sono stati individuati oltre 400 beni definendone ubicazione e sintetica descrizione, Le relative schede sono compendiate tra gli elaborati del Quadro Conoscitivo.

1.3 L'APPROVAZIONE DEL NUOVO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Il **Piano Territoriale della Provincia (PTP) di Novara** è stato adottato 15 marzo 2001 ed approvato definitivamente il 5 ottobre del 2004.

La redazione di un nuovo strumento urbanistico comunale, si muove quindi ora necessariamente all'interno di un quadro di riferimento strategico che indica gli indirizzi generali di assetto del territorio. Indirizzi stabiliti dalla legge 142/90 di riforma del sistema delle autonomie locali, e precisati in seguito dalla LR 45/94 che specifica contenuto e finalità del Piano Territoriale Provinciale e i suoi rapporti con la Pianificazione regionale. (*"Il Piano Territoriale Provinciale ed il Piano Territoriale Metropolitano, in conformità con le indicazioni contenute nel Piano Territoriale Regionale, configurano l'assetto del territorio tutelando e valorizzando l'ambiente naturale nella sua integrità, considerano la pianificazione comunale esistente e coordinano le politiche per la trasformazione e la gestione del territorio che risultano necessarie per promuovere il corretto uso delle risorse ambientali e naturali e la razionale organizzazione territoriale delle attività e degli insediamenti."* Articolo 5, comma 2).

Tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, strategie generali per lo sviluppo insediativo, definizione di massima dell'assetto infrastrutturale e delle principali vie di comunicazione, sono tematiche che per la loro natura non possono che essere affrontate a livello di area vasta (come peraltro riaffermato dalla stessa Amministrazione Provinciale in sede di pre-consultazione per la elaborazione del presente Documento), attraverso un approccio, però, che non può orientarsi semplicemente al controllo/veto/autorizzazione delle trasformazioni fisiche del territorio.

La natura del PTP è, e deve essere, quella di strumento necessario al governo di uno sviluppo territoriale sostenibile, intendendo con "governo" la capacità di indirizzare e di coinvolgere nel processo decisionale e attuativo tutti i soggetti, istituzionali e non, che concorrono alla definizione dell'assetto infrastrutturale e insediativo del territorio (in particolare i Comuni) e con "sviluppo sostenibile" gli obiettivi di tutela e valorizzazione del patrimonio storico e paesistico e le condizioni di compatibilità delle trasformazioni territoriali con la difesa dell'ambiente e delle sue risorse e la prevenzione del rischio idrogeologico.

La sua natura di piano di indirizzo strategico emerge nel momento in cui i vincoli e le prescrizioni sono sostanzialmente limitati agli aspetti direttamente o indirettamente ambientali, e le scelte programmatiche sono soprattutto espresse in termini di indirizzi e di direttive, che rispettano l'autonomia delle diverse competenze, ma impegnano alla coerenza a obiettivi condivisi, al coordinamento e alla concertazione sia la pianificazione locale e di settore sia l'attuazione degli interventi (vedi infatti il Capitolo 3 sulla definizione degli obiettivi del nuovo PRG di Arona).

1.4 ELEMENTI METODOLOGICI INNOVATIVI NELL'APPROCCIO E NEI MECCANISMI DI FORMAZIONE E DI ATTUAZIONE

1.4.1 Approccio integrato e multidisciplinarietà

La sperimentazione operativa e l'elaborazione teorica attorno all'efficacia degli strumenti di governo dello sviluppo socioeconomico ed urbanistico del territorio e della città, sottolineano come il successo delle politiche di intervento sono strettamente legate alla capacità di costruire detti strumenti secondo un *approccio integrato*, capace di tenere conto di tutte le dimensioni e di tutte le ricadute nel contesto degli interventi di trasformazione, avendo il più possibile considerazione di tutti gli aspetti coinvolti: funzionali, ambientali (ecologici, paesaggistici, culturali), morfologici, estetici, economico-finanziari, sociali, viabilistici.

Il Raggruppamento incaricato per la redazione della presente Delibera Programmatica, che ha vinto il bando su scala nazionale per la redazione della Variante Generale del PRG di Arona, ha assunto e posto come elemento determinante l'importanza della *multidisciplinarietà* nella formazione di uno strumento di assetto e sviluppo locale e della capacità di cooperazione e coordinamento di esperti specialisti appartenenti ai diversi saperi disciplinari coinvolti: urbanistica, scienze giuridiche, agronomia, ambiente e paesaggio, infrastrutture di trasporto, inquinamento acustico, ecc..

1.4.2 Nuovo Piano e PRG vigente

L'analisi ed il confronto costruttivo con il PRG vigente è uno degli aspetti determinanti che un nuovo Piano deve affrontare per assicurarne sostenibilità e fattibilità.

Un approccio che deve essere necessariamente di *continuità critica*, in modo da individuare eventuali carenze emerse nel corso degli anni, senza però fare “*tabula rasa*” delle previsioni non attuate o negare il contributo certamente positivo apportato negli ultimi anni.

Un rapporto, quindi, che deve essere di tipo evolutivo e non conflittuale.

In altre parole, si dovrà tendere alla prevalente conferma delle previsioni residue del Piano vigente limitando le modificazioni:

- a quelle situazioni ormai obsolete o superate da diverse opportunità o disponibilità;
- a quelle riconfigurazioni che risultino utili per coinvolgere gli interventi in operazioni più ampie e significative di riorganizzazione urbana;
- a quegli approfondimenti progettuali utili per una miglior aderenza alle specificità dei luoghi e alle prestazioni assegnate ai singoli interventi, alla necessità di nuovi spazi pubblici.

Il confronto tra vecchio e nuovo Prg dovrà essere chiaramente leggibile e consentire la valutazione delle conferme, delle modifiche e delle novità.

Diverso sarà il rapporto con la normativa vigente, che dovrà subire modifiche consistenti per aggiornarla al nuovo quadro legislativo e non soltanto, per introdurre o perfezionare concetti disciplinari e metodologici attuali, a cui si accennerà

nei paragrafi successivi, ma anche per una indispensabile ricerca di maggiore chiarezza ed efficacia delle norme stesse e del loro rapporto con la realtà e con il disegno di Piano.

1.4.3 Approccio strategico

Se quanto al merito il nuovo Piano manterrà alcuni elementi del PRG vigente, perfezionandoli alla luce delle nuove situazioni, profonde sono le differenze che si dovranno registrare nel metodo.

Si è ben consapevoli, oggi, che non è il Piano Regolatore a determinare i grandi processi di trasformazione, le strategie di grande scala che attraversano il territorio.

Ma è proprio questa consapevolezza che ridefinisce il ruolo forte e determinante del Piano. Perché gli viene affidato il compito di affrontare queste grandi strategie e di confrontarle con quelle che la comunità propone per il proprio territorio.

Il Piano diventa il luogo dove si controlla, e ove occorre si contrasta, dove si corregge e si utilizza positivamente, la loro "*messa a terra*". Dove si valutano gli impatti sul sistema locale e la loro sostenibilità dal punto di vista dei risultati funzionali, ambientali ed economici per la città e il suo territorio.

In questo senso occorre assumere un approccio alla pianificazione meno sinottico e più strategico di quello classico, meno ideologico ma più aggressivo delle situazioni e dei *trends* che si vanno via via delineando.

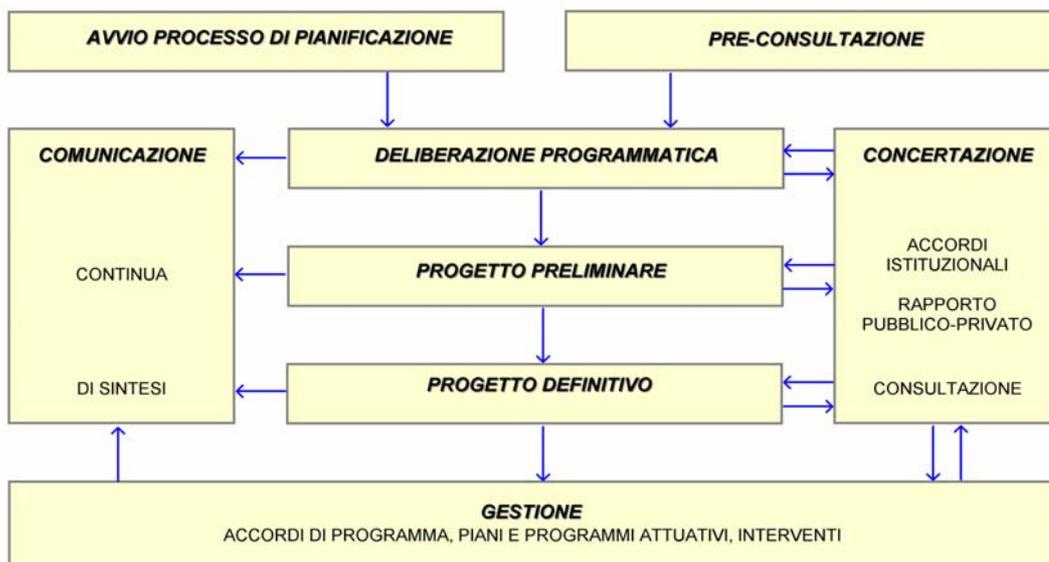
Le azioni del Piano assumono efficacia (cioè riescono a controllare, correggere e indirizzare gli effetti delle dinamiche socioeconomiche) se interpretano con buon anticipo le tendenze e incidono su di esse al momento della loro formazione, e in ciò è indispensabile un buon osservatorio che indichi alla Amministrazione gli indirizzi che assume la città.

E' evidente che la conoscenza delle condizioni e delle esigenze, non può realizzarsi solo a livello esperto e statistico ma anche di informazione interattiva e di valutazione diffusa, per rivelare non solo quantitativamente i bisogni ma anche le disponibilità di iniziative e di risorse qualitative.

Nella prospettiva di questo necessario lavoro di "*riconoscimento permanente*" tra Comune e città si propone, quindi, per il Piano una fase iniziale di inquadramento organica e sistematica:

- nella definizione di obiettivi di sviluppo e riqualificazione realizzabili e largamente condivisi,
- nella identificazione del patrimonio strutturale (le risorse ambientali, storiche-culturali ed urbanistiche da proteggere e valorizzare) e viceversa dei luoghi da trasformare per la realizzazione di quegli obiettivi,

- nella indicazione di metodi e procedure e strumenti operativi per integrare le azioni nei luoghi e nei tempi più opportuni, attraverso il coinvolgimento contestuale dei settori istituzionali di competenza e dei soggetti attuatori, pubblici e privati.



1.4.4 Perequazione, partecipazione e nuovo rapporto pubblico-privato

Se le previsioni del Piano non devono solo regolare ma anche contenere e promuovere le condizioni per la propria efficacia, strumento necessario per questo obiettivo è un *rapporto pubblico-privato* manifestamente promosso e capace di superare la tradizionale “diffidenza” nei confronti dell’atteggiamento imprenditoriale pubblico.

Tocca dunque al nuovo Piano, a questo punto, proporre le proprie strategie in modo da potenziare il processo di interazione tra interessi pubblici e privati, mettere in moto una produttiva competitività tra diverse alternative operative e localizzative, stimolare la formazione di nuove figure di operatori integrati e poter affrontare così le trasformazioni strutturali più complesse.

Il successo delle iniziative pubblico-private, ad esempio, è tanto più proficuo e condiviso quanto più è riferito ad espliciti criteri perequativi, di cui già il Piano deve precisare i riferimenti fondamentali, e che gli strumenti attuativi dovranno perfezionare ed adeguare alle specifiche condizioni dei luoghi e dei soggetti coinvolti.

I criteri nell’impostazione del lavoro per la redazione del Piano sono importanti quanto le indicazioni sui contenuti che verranno espresse successivamente: le modalità e l’atteggiamento con cui si affrontano i diversi temi valgono, per il successo e la comprensione del Piano quanto i temi stessi.

Essi non dipendono da uno “stile” o da un modello astratto, ma vanno tarate sulle urgenze e sulle specificità della città e della sua gestione: devono entrare in sintonia e in continuità con le pratiche e i comportamenti tecnici e politici già esistenti,

portando riflessione e innovazione non attraverso la polemica e la contrapposizione ma con il potenziamento o la critica evolutiva di procedure ed indirizzi già presenti anche se talvolta in modo latente e parziale

Il Piano svolgerà il proprio ruolo in modo tanto più efficace quanto più largo sarà il concorso ed il consenso realizzato attorno alla sua formazione, che ha già iniziato e deve continuare, fino al momento attuativo, a svilupparsi lungo due percorsi:

- quello della informazione, da articolare con :
 - la comunicazione continua, attraverso la esposizione pubblica in progress dei lavori di redazione, attraverso la stampa, la televisione locale, Internet, ecc..
 - la comunicazione di sintesi e di evento, attraverso seminari di discussione, documenti, ecc..
- quello del concorso alla formazione con :
 - la consultazione cittadina, delle frazioni, dei gruppi, delle rappresentanze
 - la concertazione interistituzionale
 - la concertazione pubblico-privato.

1.4.5. Ragioni e criteri della perequazione

Il sistema classico di pianificazione – secondo un’opinione ormai largamente diffusa - produce forti discriminazioni tra i proprietari di immobili a causa della diversificazione delle zone urbanistiche in relazione agli usi e ai gradi di edificabilità che produce forti diversificazioni nei valori e nella stessa disponibilità delle aree. In particolare risultano discriminati i proprietari delle aree assoggettate a vincoli preordinati all’esproprio per la realizzazione di attrezzature e servizi collettivi.

I piani urbanistici tradizionali (figli della legge 1150/42 integrata dalla “legge ponte” del 1968 e relativi decreti di attuazione) danno prescrizioni e parametri diversificati per zone, in applicazione del decreto ministeriale del 1968 che prescrive di distinguere all’interno degli abitati le zone territoriali omogenee sulla base dei caratteri storici e delle densità esistenti, oltre che degli indici di edificazione e delle destinazioni d’uso. Lo stesso decreto richiede inoltre che una parte delle aree incluse nelle zone omogenee sia destinata agli standard urbanistici e a questo scopo sottratta alla disponibilità dei proprietari in attesa di un possibile, ma non certo, esproprio da parte dell’amministrazione comunale.

Da ciò deriva una evidente discriminazione costituita dal fatto che le aree destinate alle attrezzature pubbliche (gli standard urbanistici) sono sottratte all’uso edificatorio privato e che gli indennizzi di esproprio – pur rivalutati nel tempo - rimanevano largamente inferiori ai valori di mercato. Questa discriminazione non solo è ingiusta ma è anche controproducente perché il piano urbanistico tende, inevitabilmente, a diventare uno strumento di distribuzione di indici edificatori e valori immobiliari a discapito della qualità degli interventi e perché produce una quantità rilevante di aree vincolate senza che il Comune abbia la possibilità, e talora l’interesse, ad acquisirle ed attrezzarle.

E’ sorta perciò, anche a seguito di numerose sentenze della magistratura ordinaria e amministrativa e della stessa Corte Costituzionale, l’esigenza di regolare diversamente i diritti di edificazione per eliminare o, quantomeno, mitigare le disparità

di trattamento dei proprietari e rendere più facile, al contempo, l'acquisizione di aree per la Pubblica Amministrazione.

La soluzione che in molti casi si può adottare con buoni risultati, e che ormai è prevista da molte leggi regionali, è quella della cosiddetta perequazione. Essa si fonda sulla rottura del legame – inscindibile nell'urbanistica classica - tra area, destinazione d'uso urbanistica e potenzialità edificatoria, e sulla mobilitazione dei diritti edificatori. La perequazione può essere, a seconda delle impostazioni, generalizzata o limitata ad alcune aree, aperta o di comparto, ma consiste comunque nell'attribuire ad aree non utilizzabili a fini edificatori privati diritti edificatori che potrebbero essere definiti "virtuali", nel senso che non possono essere esercitati in loco ma sono trasferibili nelle aree direttamente edificabili, in aggiunta a quelli già in esse realizzabili, secondo indici e criteri fissati dallo strumento urbanistico generale.

L'applicazione di regole perequative consente, nel mantenere fermo il principio del governo pubblico del territorio, di realizzare alcuni importanti obiettivi, quali:

- l'equità del piano, che si ottiene ponendo tutti i soggetti, che vengono coinvolti dalle trasformazioni urbanistiche previste, nelle stesse condizioni (di vantaggi e di obblighi), indipendentemente dalla funzione finale (pubblica o privata) che viene assegnata alle diverse aree;
- la sostanziale indifferenza della proprietà rispetto alla specifica destinazione di piano e la flessibilità del piano stesso, in quanto diventa possibile ogni perfezionamento progettuale che possa essere utile nel tempo (ad esempio spostare la localizzazione di un'area per servizi o di una edificabile) senza che ciò comporti la iniqua conseguenza di spostare da un soggetto all'altro i danni e i vantaggi delle modifiche apportate;
- l'acquisizione a costo zero di tutte le aree pubbliche necessarie alla città previste dal piano, aprendo in modo concreto il processo di riqualificazione della città stessa, e rendendo possibile concentrare l'uso delle risorse pubbliche per la realizzazione delle opere piuttosto che per l'acquisizione delle aree;
- il superamento del problema giuridico della perenzione dei vincoli in quanto il piano perequativo non pone alcun vincolo, ma distribuisce edificabilità ad ogni parte del territorio investito dalle nuove scelte urbanistiche. Superando quindi anche, in tal modo definitivamente, il problema dell'obbligatorio indennizzo dei vincoli.

Il problema della decadenza dei vincoli è di straordinaria rilevanza e nasce con la nota sentenza n° 55 del 29 maggio 1968, dove la Corte Costituzionale (due mesi dopo che il D.I. 1444/68 aveva fissato gli standard minimi obbligatori di spazi pubblici da prevedere nei piani) sancisce la illegittimità delle destinazioni urbanistiche preordinate all'esproprio.

Di fronte alla prospettiva devastante aperta della sentenza, il legislatore si limita ad intervenire in modo provvisorio. La cosiddetta "legge tappo" del novembre successivo (L. 1187/68) ristabilisce una sorta di legittimità transeunte: i piani possono vincolare le aree a condizione che l'Amministrazione provveda alla loro acquisizione nel successivo quinquennio.

Fu così che, cinque anni dopo, esplose la questione dei vincoli perenti per tutte quelle aree che, destinate ad usi pubblici dai piani, non erano ancora state acquisite. Una questione pesante: era in gioco la possibilità stessa di progettare correttamente l'assetto delle città che, come è evidente, si organizza su una struttura di spazi e di opere pubbliche (e che trenta anni fa era ancora assolutamente fragile nella massima parte dei nostri sistemi urbani).

La questione però non esplose nella dimensione temuta, grazie (paradossalmente) alle carenze di una legge che non dice nulla sul futuro delle aree a vincolo decaduto.

E' la giurisprudenza, infatti, che sviluppa nel tempo alcuni principi, anche se ne lascia inevitabilmente poco delineati i contorni.

Stabilendo in primis che a queste aree deve essere riconosciuta una edificabilità (sulla cui entità si è discusso per tre decenni); quindi riconoscendo che con adeguata motivazione l'Amministrazione Comunale potesse reiterare il vincolo per una sola volta e poi ancora riconoscendo il diritto della proprietà con vincolo reiterato a ricevere una indennità (commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, come ribadisce infine, ma "in attesa di una organica risistemazione della materia", il nuovo T.U. sugli espropri).

Sta di fatto che il DPR 327/2001 (Testo Unico sugli espropri, entrato in vigore il 30 giugno 2003) sancisce in via definitiva sia la perenzione dei vincoli a cinque anni dalla sua apposizione, sia la sua reiterabilità motivata e accompagnata dall'obbligo di indennizzare la proprietà interessata che ne faccia richiesta.

In questo quadro ormai (quasi del tutto) delineato, appare evidente che il Piano non può ignorare gli effetti delle proprie previsioni sulle aree di proprietà privata, sulla entità e sulla realizzabilità dei vincoli ablativi che ne risultino.

Ed è questa consapevolezza che ha fatto maturare nella cultura disciplinare, giuridica e politica (e già tradursi in alcune recenti leggi urbanistiche regionali, così come nelle varie proposte di riforma urbanistica nazionale) il principio della perequazione.

E' in questo contesto giuridico e disciplinare che il piano di Arona:

- a, non prevede aree vincolate ad usi pubblici che non siano già parte di proprietà pubbliche o di piani, programmi e interventi in corso (comunque da realizzare nel primo quinquennio di vigenza del piano) o che non siano afferenti, con capacità edificatorie assegnate, ad interventi di nuova edificazione per utilizzi privati;
- b, non prevede per contro interventi per utilizzi privati di nuova edificazione che non comportino la cessione di aree per utilizzi pubblici in misura rigorosamente equilibrata rispetto alle quantità edificatorie ammesse per gli interventi privati,
- c, dispone una capacità edificatoria per tutto il territorio chiamato a partecipare agli obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale posti alla base del Piano.

1.4.6 Innovazione nelle procedure di redazione e di gestione

Molto spesso, nel corso dell'ultimo decennio, la formazione di un nuovo strumento urbanistico è stata l'occasione per una riorganizzazione complessiva, e basata su strumentazioni informatiche, dei numerosissimi dati e informazioni utilizzate in modo autonomo, secondo le proprie specifiche esigenze, dai vari uffici comunali.

Le procedure di redazione della Delibera Programmatica del Comune di Arona e delle analisi preliminari ad essa collegate, si muovono invece verso l'obiettivo di una riorganizzazione complessiva delle informazioni, dell'impostazione di un necessario *Sistema Informativo Comunale*, e di conseguenza di un efficiente e moderno governo del territorio.

Un approccio di questo tipo si basa in primo luogo sulla predisposizione di una cartografia di base, chiara, aggiornata (e in continuo aggiornamento), georiferita e riconosciuta come base di riferimento di ogni informazione legata o riconducibile al territorio (e quindi collegabile ad un elemento geometrico univoco).

Il Comune di Arona ha realizzato una base aerofotogrammetrica vettoriale, sulla base di un volo del 2003, che può essere riconosciuta come supporto di riferimento per il futuro SIT comunale. Il lavoro svolto sinora per il nuovo PRG di Arona si è mosso in quest'ottica, e, partendo da tale cartografia, sovrapposta e geointerpretata con il disegno dello "stato di diritto" (base catastale vettoriale georeferenziata), ha realizzato come punto di partenza un supporto cartografico di base esteso a tutto il territorio comunale, dei "Lotti di Pertinenza" o "Aree Elementari", intese come microaree omogenee dotate di proprie specificità (socio-economiche, morfologiche, tipologiche, ecc.).

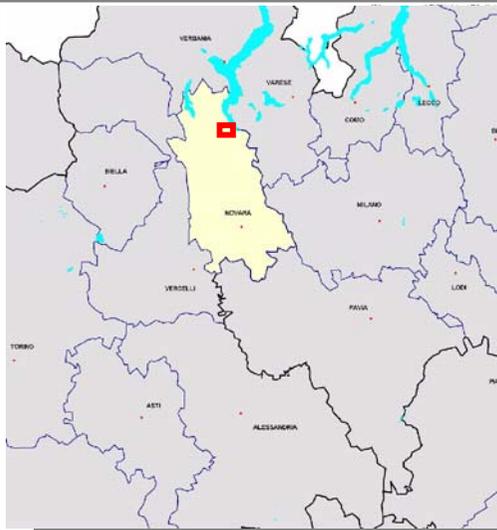
Successivamente, su questo supporto, e nella banca dati collegata a questo supporto, sono state inserite le informazioni relative agli usi del suolo, agli usi urbani, alle proprietà pubbliche, al PRG vigente, ai vincoli sovraordinati, ecc. Le informazioni acquisite vengono quindi organizzate per tipologia e ospitate in archivi diversi che possono essere attivati (resi visibili a video e quindi stampati) secondo le selezioni e i confronti desiderati.



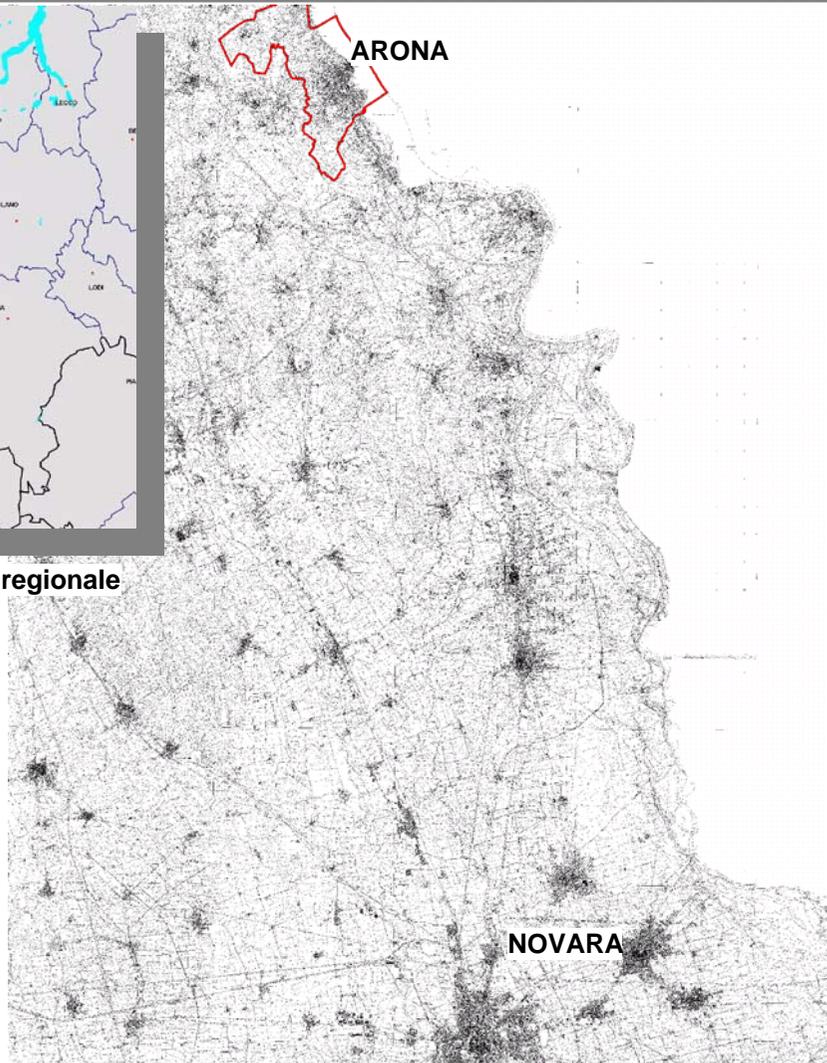
La sovrapposizione della carta aerofotogrammetrica di base (RIQUADRO 1) con il catasto (RIQUADRO 2) e con l'ortofotodigitale (RIQUADRO 3) ha permesso di delimitare tutte le Aree Elementari (RIQUADRO 4), alle quali sono associate tutte le informazioni successive sia di tipo analitico che progettuale. Una base di questo tipo, "fondendo" di fatto le informazioni aerofotogrammetriche con quelle catastali, può incorporare tutte le banche dati che generalmente fanno riferimento alle due carte (es: dati relativi ai tributi, generalmente collegati con i valori catastali, o relativi ai numeri civici, a cui associare la banche dati anagrafiche).

Diventano in questo modo immediatamente possibili tutti i confronti necessari all'assunzione delle scelte di piano (aree edificabili e vincoli, aree edificabili e aree per servizi, connessioni tra infrastrutture nuove ed esistenti dentro o fuori del Comune, etc.), e vengono in questo modo poste le basi per un futuro SIT. All'interno del Comune, infatti, il "Progetto-pilota" del SIT Urbanistico, fondato sul Piano, può essere posto alla base della pratica gestionale ordinaria: sul disegno informatizzato del Piano gli uffici possono imputare tutti i dati relativi alla gestione, quali permessi di costruire (con relativi estremi di procedura o dati riferiti alle quantità), cessioni d'area (e quindi definizione del patrimonio demaniale comunale), vincoli convenzionari o apposti da successivi strumenti pianificatori sovraordinati.

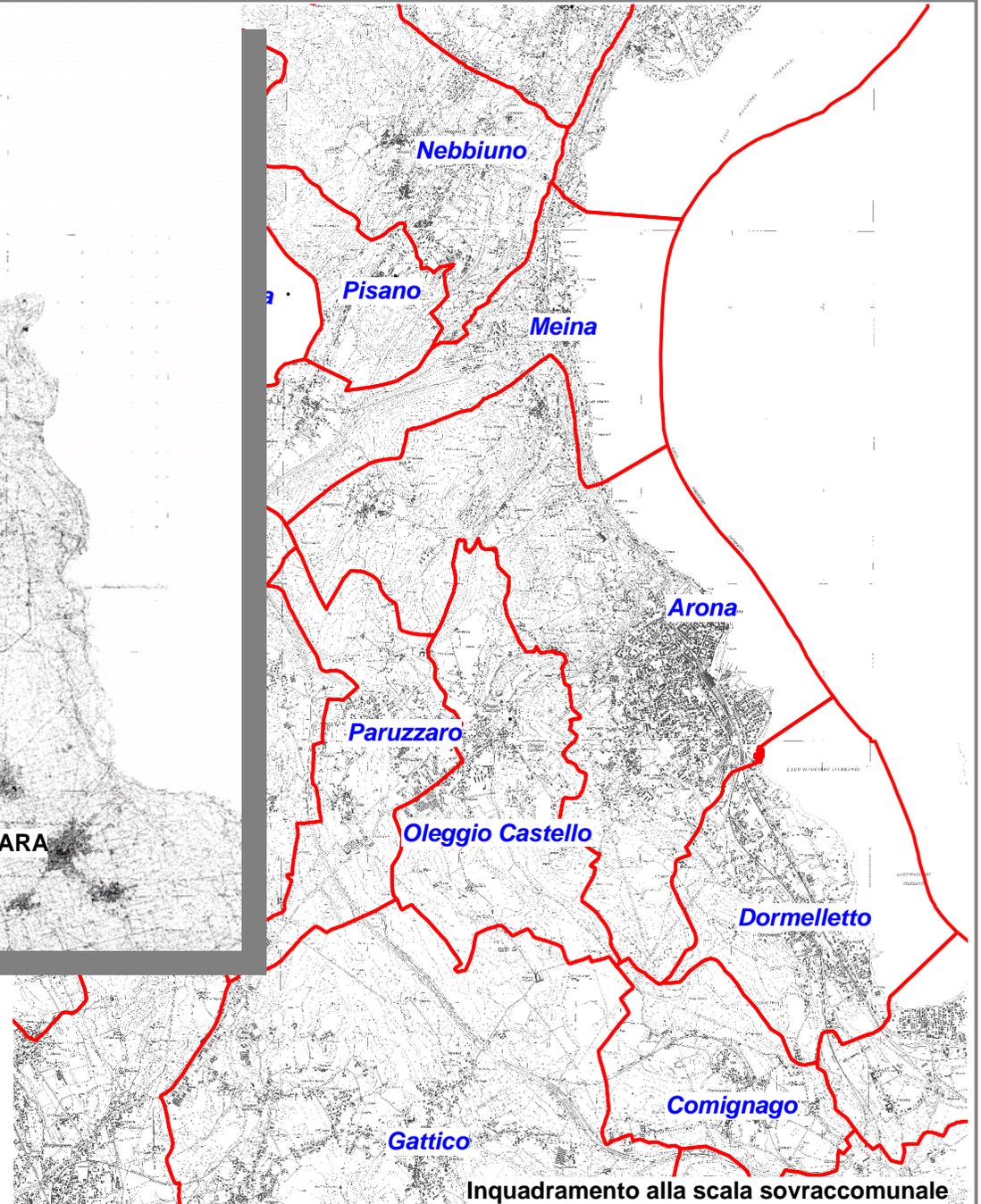
Successivamente l'implementazione del Sistema potrà avvenire gradualmente, ad esempio collegando alla cartografia di base le informazioni relative alla toponomastica ed alla numerazione civica, e di conseguenza anche eventuali repertori dei dati anagrafici, fiscali o di utenza delle reti e dei servizi delle famiglie abitanti e/o delle imprese insediate, e così via.



Inquadramento alla scale regionale



Inquadramento alla scale provinciale



Inquadramento alla scala sovracomunale



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2. ANALISI E DIAGNOSI: IL QUADRO CONOSCITIVO SULLO “STATO DELLA CITTA”

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La “*Porta del Verbano*” (come da sempre è considerata Arona) è una delle più antiche città rivierasche, centro turistico e commerciale ricco di elementi storico-culturali e di rilevante valore paesaggistico.

Situata sulla sponda piemontese del Lago Maggiore, al margine settentrionale della Provincia di Novara, *Arona* si trova sul sistema radiale dei collegamenti dal capoluogo verso nord nella direzione del Lago Maggiore, e quindi strettamente collegata con l’hinterland milanese (meno di 50 km dal casello di Lainate, a qualche Km da quello di Paruzzaro e a circa 20km dall’Aeroporto Internazionale di Malpensa) e attraversata da importanti infrastrutture stradali e ferroviarie (la S.S. 33-Statale del Sempione che la collega a Milano in poco più di mezz’ora e le linee **Milano-Domodossola-Briga**, Novara-Arona (per il quale è previsto un prossimo raddoppio) e **(Torino)-Santhià-Arona** .

Arona è inoltre lo “snodo” dal punto di vista della navigazione lacustre, in quanto punto di partenza (anche nel senso che è sede del rimessaggio notturno dei traghetti della “Navigazione Lago Maggiore”) di un servizio che la collega alle altre stazioni del lago maggiore fino a Locarno, nonché dell’ipotesi di collegamento via acqua con l’Aeroporto di Malpensa.

Il Comune di Arona, che confina in senso orario con i comuni di Angera, Dormelletto, Comignago, Oleggio Castello, Paruzzaro, Invorio e Meina, con i suoi 14.413 abitanti al 2004 e 1.490ha (1.247 senza lago) di estensione, risulta il maggiore Comune della parte meridionale del Lago Maggiore.

2.2 SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

2.2.1 Gli abitanti

2.2.1.1 La dinamica della popolazione residente

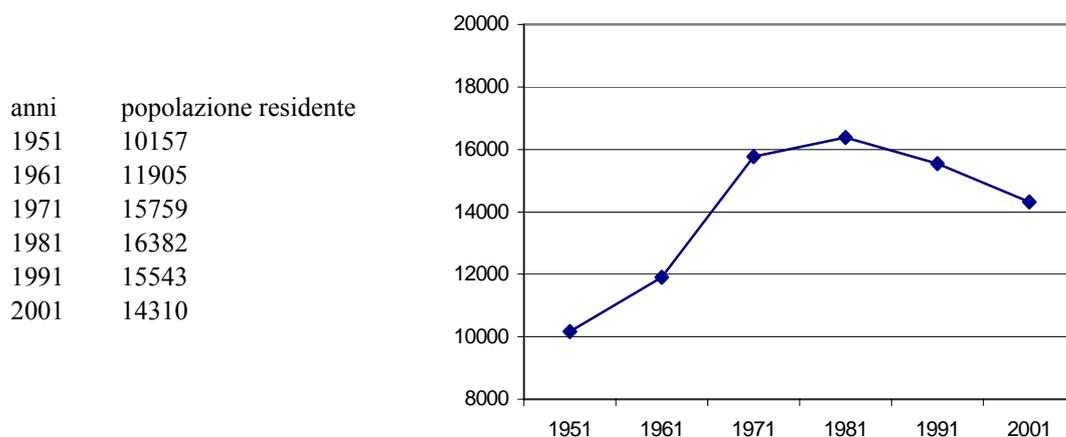
La popolazione residente nel comune di Arona, dopo la notevole crescita dal dopoguerra fino agli anni 70/80, ha fatto registrare, in seguito, un ventennio di decremento demografico che l’ha riportata a valori inferiori a quelli del 1971.

I dati statistici annuali, forniti dall’anagrafe comunale e rappresentati nella seguente tabella, consentono di leggere puntualmente la dinamica degli ultimi vent’anni

ANNI	famiglie residenti al 31/12	popolazione residente al 31/12	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo migratorio	saldo demografico
1980	5789	16591	146	190	-44	480	627	-147	-191
1981	5811	16373	132	184	-52	398	469	-71	-123
1982	5813	16358	148	184	-36	507	486	21	-15
1983	5825	16290	119	189	-70	481	479	2	-68
1984	5872	16337	122	157	-35	552	470	82	47
1985	5839	16147	107	179	-72	434	552	-118	-190
1986	5848	16099	131	200	-69	531	510	21	-48
1987	5843	16001	102	169	-67	479	510	-31	-98
1988	5821	15844	117	181	-64	470	563	-93	-157
1989	5795	15709	111	179	-68	473	540	-67	-135
1990	5815	15675	112	163	-51	509	492	17	-34
1991	5781	15507	106	198	-92	314	375	-61	-153
1992	5791	15390	96	189	-93	408	434	-26	-119
1993	5858	15377	113	157	-44	566	535	31	-13
1994	6402	15218	115	181	-66	468	561	-93	-159
1995	6418	15143	112	188	-76	471	470	1	-75
1996	6433	15062	107	163	-56	483	508	-25	-81
1997	6407	14904	103	159	-56	470	572	-102	-158
1998	6382	14753	113	176	-63	479	567	-88	-151
1999	6386	14642	104	178	-74	567	604	-37	-111
2000	6419	14549	98	155	-57	536	572	-36	-93
2001	6338	14328	121	170	-49	497	570	-73	-122
2002	6383	14303	108	167	-59	549	515	34	-25
2003	6471	14426	101	176	-75	757	559	198	123
2004	6537	14413	100	155	-55	641	599	42	-13
2005	6524	14186	104	184	-80	479	626	-147	-227
2006	6615	14279	110	156	-46	837	698	139	93

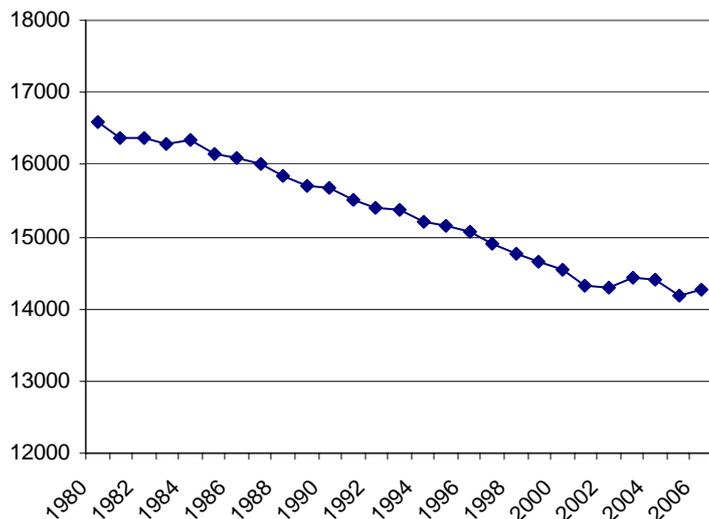
NB = I numeri in corsivo sono stati definiti dall'ISTAT in occasione di Censimenti o di verifiche e non corrispondono alla differenza matematica tra la popolazione al 1° gennaio ed il saldo demografico dell'anno.

dinamica della popolazione 1951 - 2001



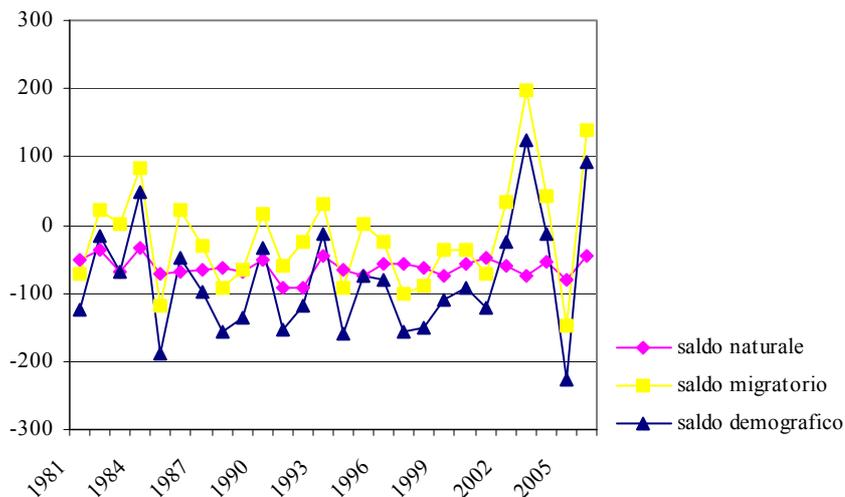
Il lungo periodo di declino demografico, come si vede nel grafico che segue, sembra però decisamente arrestarsi negli ultimi cinque anni, i cui valori propongono un momento di stabilizzazione.

dinamica della popolazione 1980 - 2006



Questa evoluzione è il risultato di differenti fenomeni demografici e può essere analizzata sulla base dei movimenti anagrafici evidenziati nel grafico successivo che mostra l'andamento del saldo naturale, di quello migratorio ed il saldo demografico derivante dalla somma dei precedenti.

Andamento dei saldi demografici negli anni 1981-2006



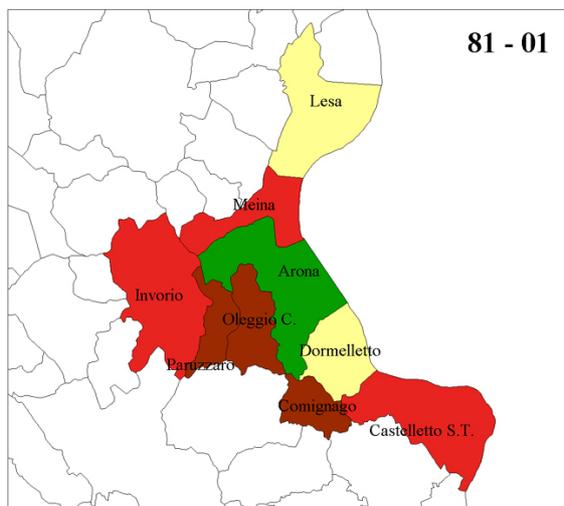
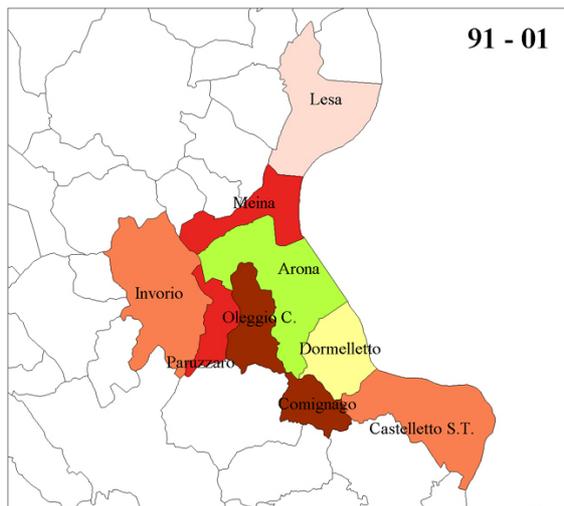
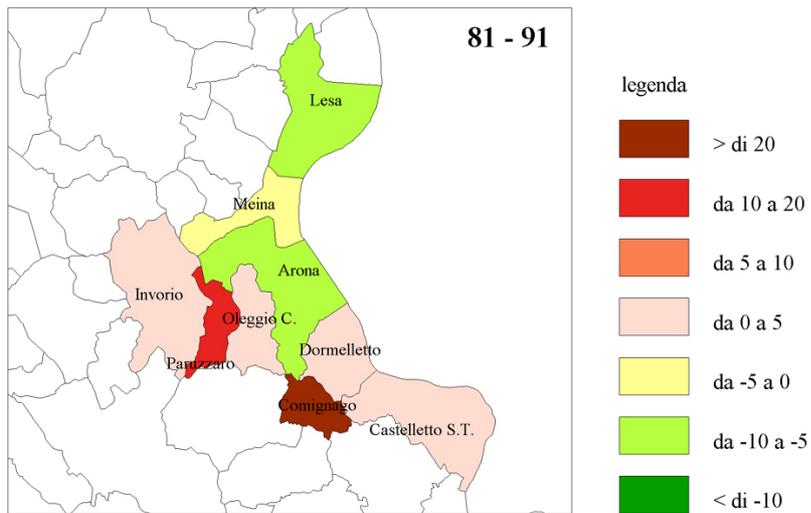
Se si analizza la dinamica demografica in un ambito costituito dai comuni confinanti e da quelli nella costa del lago immediatamente adiacenti ad essi, si evidenzia ancora di più lo scarto con l'andamento di Arona negli ultimi due decenni intercensuari.

A fronte di una perdita secca di circa un ottavo della propria popolazione, Arona si confronta con un territorio in buona tenuta, dove soltanto due comuni (Lesa e Dormelletto) soffrono di un modestissimo calo, mentre tutti gli altri registrano una crescita apprezzabile e, in alcuni casi, affatto rilevante.

Popolazione residente nei comuni limtrofi

	1981	1991	2001	Δ 81 - 91		Δ 91 - 01		Δ 81 - 01	
				v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Arona	16382	15543	14310	-839	-5,12	-1233	-7,93	-2072	-12,65
Lesa	2434	2309	2401	-125	-5,14	92	3,98	-33	-1,36
Meina	2116	2089	2341	-27	-1,28	252	12,06	225	10,63
Inverio	3378	3493	3732	115	3,40	239	6,84	354	10,48
Paruzzaro	1243	1396	1588	153	12,31	192	13,75	345	27,76
Oleggio C.	1355	1398	1729	43	3,17	331	23,68	374	27,60
Comignago	630	765	939	135	21,43	174	22,75	309	49,05
Dormelletto	2518	2593	2482	75	2,98	-111	-4,28	-36	-1,43
Castelletto S.T.	7718	7965	8755	247	3,20	790	9,92	1037	13,44
<i>totale</i>	<i>37774</i>	<i>37551</i>	<i>38277</i>	<i>-223</i>	<i>-0,59</i>	<i>726</i>	<i>1,93</i>	<i>503</i>	<i>1,33</i>

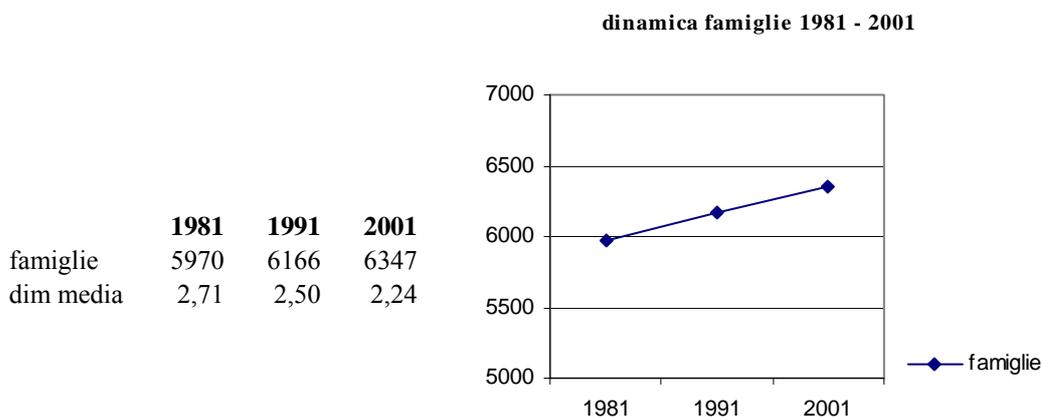
Variazioni % della popolazione residente



2.2.1.2 La dinamica delle famiglie

Nonostante i vent'anni di calo di popolazione, il numero di famiglie risulta in crescita, per effetto della riduzione della dimensione media familiare che nel 2001 ha raggiunto il valore 2,24, contro i 2,39 del valore provinciale.

La tabella ed il grafico che segue rappresenta l'andamento delle famiglie costruito sulla base dei dati ufficiali dei censimenti ISTAT.



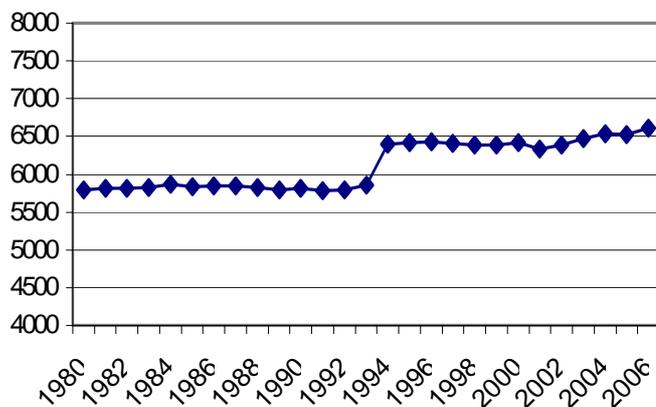
Diversamente, il seguente grafico è costruito con i dati annuali forniti dall'Anagrafe, così come modificati dalle correzioni apportate dall'ISTAT.

Questo grafico fornisce un andamento evidentemente diverso dalla reale dinamica dei fatti. Mentre si avvicina ai valori ISTAT ai punti iniziale e terminale, rappresenta per il resto due andamenti orizzontali ed un salto assai poco verosimili.

Per tale ragione l'unica ragionevole lettura può essere rivolta ai dati ufficiali dei censimenti.

In ogni caso, entrambi i grafici evidenziano una costante e significativa diminuzione della dimensione media familiare. Fenomeno questo, abbastanza omogeneo nei territori ad economia avanzata, che è dovuto sia alla riduzione della natalità, sia alla formazione di nuclei familiari monocomponente, soprattutto da parte di persone in età avanzata.

dinamica delle famiglie 1980 - 2006

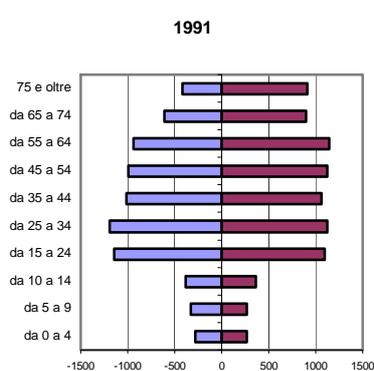
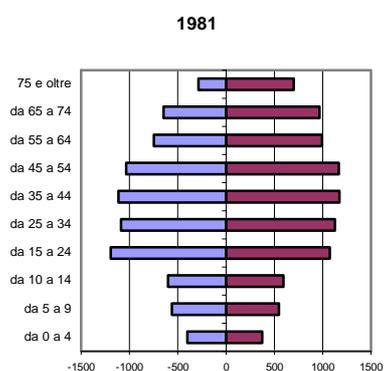


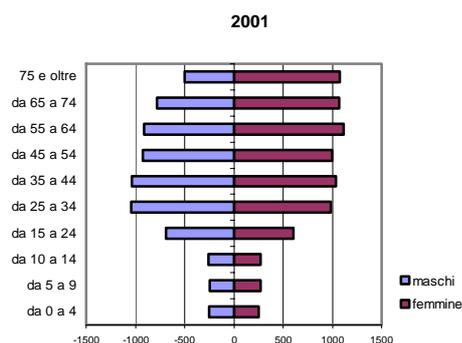
2.2.1.3 L'età della popolazione

Esaminando la composizione della popolazione residente per classi di età si può notare che ad Arona la già forte componente di popolazione anziana si è andata consolidando, ed è cresciuta in valore assoluto, nonostante la diminuzione complessiva dei residenti.

Popolazione del comune di Arona per classi di età e sesso

classi		1981			1991			2001		
		m	f	tot	m	f	tot	m	f	tot
da 0 a 4	v.a.	402	375	777	280	269	549	252	252	504
	%			4,74			3,53			3,52
da 5 a 9	v.a.	559	546	1105	331	264	595	244	268	512
	%			6,75			3,83			3,58
da 10 a 14	v.a.	601	596	1197	382	362	744	261	268	529
	%			7,31			4,79			3,70
da 15 a 24	v.a.	1194	1074	2268	1147	1099	2246	690	607	1297
	%			13,84			14,45			9,06
da 25 a 34	v.a.	1090	1125	2215	1190	1120	2310	1041	986	2027
	%			13,52			14,86			14,16
da 35 a 44	v.a.	1112	1175	2287	1011	1061	2072	1033	1038	2071
	%			13,96			13,33			14,47
da 45 a 54	v.a.	1032	1166	2198	993	1123	2116	924	996	1920
	%			13,42			13,61			13,42
da 55 a 64	v.a.	748	991	1739	935	1145	2080	912	1112	2024
	%			10,62			13,38			14,14
da 65 a 74	v.a.	647	964	1611	607	900	1507	782	1069	1851
	%			9,83			9,70			12,94
75 e oltre	v.a.	285	700	985	415	909	1324	500	1075	1575
	%			6,01			8,52			11,01
TOTALE	v.a.	7670	8712	16382	7291	8252	15543	6639	7671	14310
	%	46,82	53,18	100,00	46,91	53,09	100,00	46,39	53,61	100,00



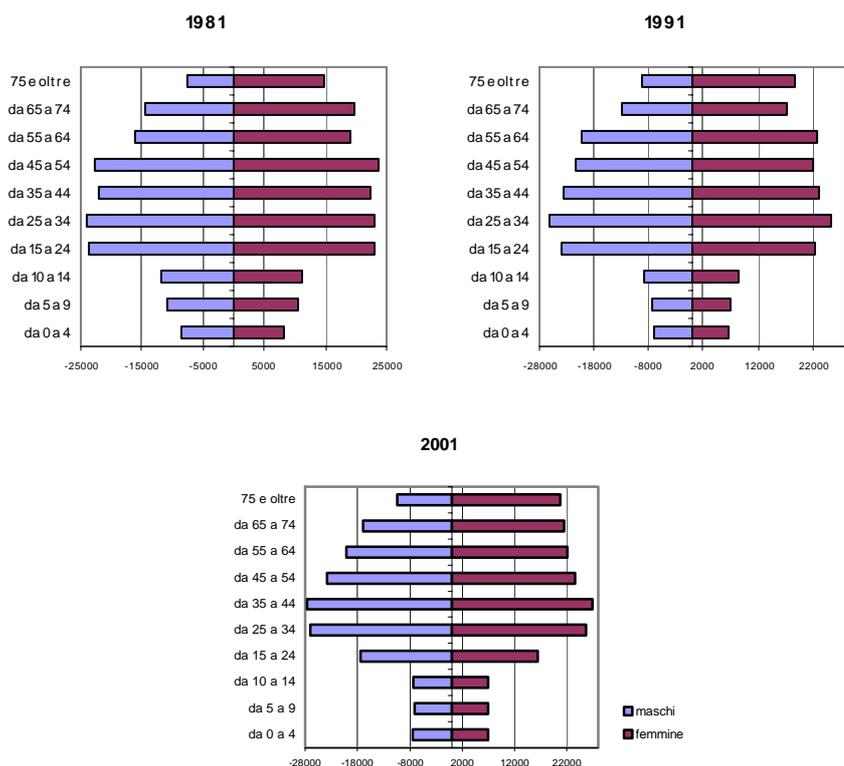


Il fenomeno si manifesta in modo più marcato rispetto alla Provincia, come si può notare dai dati e dai grafici che seguono, ed è evidentemente connesso alle caratteristiche climatiche ed alla vocazione turistica di Arona e di questi territori in generale, che vengono anche eletti come luogo di residenza dagli anziani in pensione.

Popolazione della provincia di Novara per classi di età e sesso¹

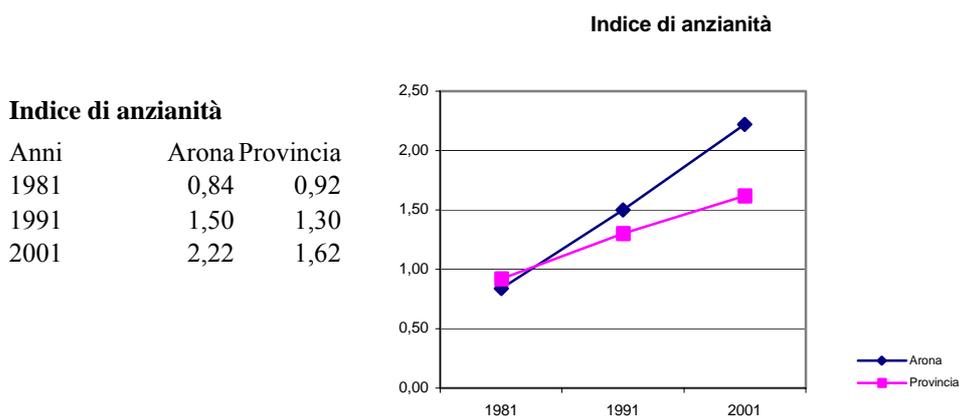
classi	1981			1991			2001			
	m	f	tot	m	f	tot	m	f	tot	
da 0 a 4	v.a. 8696	8314	17010	6871	6474	13345	7413	6994	14407	
	%		5,04			3,99			4,20	
da 5 a 9	v.a. 10956	10401	21357	7339	6909	14248	7124	6965	14089	
	%		6,33			4,26			4,11	
da 10 a 14	v.a. 11696	11162	22858	8803	8317	17120	7381	6994	14375	
	%		6,78			5,12			4,19	
da 15 a 24	v.a. 23757	23029	46786	23958	22577	46535	17419	16465	33884	
	%		13,87			13,91			9,88	
da 25 a 34	v.a. 23881	23005	46886	26342	25561	51903	26997	25704	52701	
	%		13,90			15,51			15,36	
da 35 a 44	v.a. 21933	22470	44403	23675	23210	46885	27631	26933	54564	
	%		13,17			14,01			15,91	
da 45 a 54	v.a. 22607	23684	46291	21243	22176	43419	23763	23543	47306	
	%		13,73			12,98			13,79	
da 55 a 64	v.a. 16135	19048	35183	20290	22784	43074	20153	22032	42185	
	%		10,43			12,87			12,30	
da 65 a 74	v.a. 14387	19879	34266	12737	17228	29965	16965	21421	38386	
	%		10,16			8,96			11,19	
75 e oltre	v.a. 7570	14661	22231	9359	18761	28120	10385	20758	31143	
	%		6,59			8,40			9,08	
TOTALE	v.a.	161618	175653	337271	160617	173997	334614	165231	177809	343040
	%	47,92	52,08	100,00	48,00	52,00	100,00	48,17	51,83	100,00

¹ I dati, ricavati dai censimenti ISTAT, si riferiscono all'attuale delimitazione territoriale della provincia.



2.2.1.4 La popolazione anziana

Il tema dell'invecchiamento della popolazione residente è valutabile anche attraverso degli indicatori specifici, quale, ad esempio, l'indice di anzianità, cioè il rapporto tra gli *ultra-sessantacinquenni* ed i ragazzi al di sotto dei 15 anni. L'andamento ad Arona ed in provincia negli ultimi vent'anni è il seguente:



Ad Arona in vent'anni l'indice è quasi triplicato: nel 1981 per ogni ragazzo c'era meno di un nonno (8 nonni ogni 10 ragazzi) mentre nel 2001 erano più di due (22 nonni ogni 10 ragazzi).

A livello provinciale il valore dell'indice aumenta a rimo decisamente inferiore (in vent'anni non è arrivato al raddoppio).

2.2.1.5 Gli immigrati

L'immigrazione rilevata dal censimento 2001 mostra valori leggermente inferiori al dato provinciale (ad Arona rappresentano il 2,43 della popolazione residente contro il 2,73 della provincia).

Diversa è anche la provenienza: ad Arona quasi il 60% degli immigrati è di origine europea, mentre nella provincia è dominante la componente africana (44,57%) seguita da quella europea (39,58%).

ARONA

		Area di provenienza						
		Europa	Africa	Asia	America	Oceania	Apolidi	Totale
maschi	v.a.	96	51	8	12	0	1	168
	%	57,14	30,36	4,76	7,14	0,00	0,60	100,00
femmine	v.a.	110	34	8	28	0	0	180
	%	61,11	18,89	4,44	15,56	0,00	0,00	100,00
TOTALE	v.a.	206	85	16	40	0	1	348
	%	59,20	24,43	4,60	11,49	0,00	0,29	100,00

PROVINCIA DI NOVARA

		Area di provenienza						
		Europa	Africa	Asia	America	Oceania	Apolidi	Totale
maschi	v.a.	1717	2552	343	196	5	3	4816
	%	35,65	52,99	7,12	4,07	0,10	0,06	100,00
femmine	v.a.	1994	1626	399	528	7	5	4559
	%	43,74	35,67	8,75	11,58	0,15	0,11	100,00
TOTALE	v.a.	3711	4178	742	724	12	8	9375
	%	39,58	44,57	7,91	7,72	0,13	0,09	100,00

ARONA

		maschi	femmine	Totale
popolazione residente		6639	7671	14310
di cui	v.a.	168	180	348
immigrati	%	2,53	2,35	2,43

PROVINCIA DI NOVARA

		maschi	femmine	Totale
popolazione residente		165231	177809	343040
di cui	v.a.	4816	4559	9375
immigrati	%	2,91	2,56	2,73

2.2.1.6 Le tendenze evolutive della popolazione

La popolazione di Arona, come è stato evidenziato nei paragrafi precedenti, ha fatto registrare un lungo trend negativo che però oggi appare concluso in rapporto ai dati degli ultimissimi anni.

In tale situazione risulta difficile stimare l'evoluzione della popolazione nel prossimo decennio in quanto le proiezioni lineari danno valori diversi che dipendono dalla scelta dei dati utilizzati (dall'anno da cui si fa partire la proiezione).

La proiezione dal 1991 indicherebbe un calo di popolazione, dal 2006 al 2017, pari a 1200 unità, che porterebbe il numero complessivo di abitanti a 13079 (contro i 14279 del 2006).

Tale dato però risulta contraddittorio nei confronti all'inversione di tendenza che si è registrata negli ultimi anni.

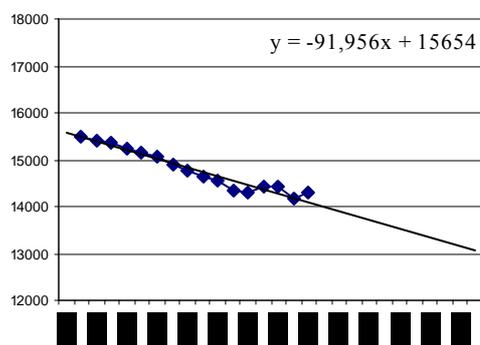
La proiezione dal 2001, benché effettuata su una serie molto breve di dati appare più adatta a cogliere la tendenza.

La proiezione dal 2001 indica una diminuzione di popolazione pari a 191 unità, che porterebbe il numero complessivo di abitanti a 14088.

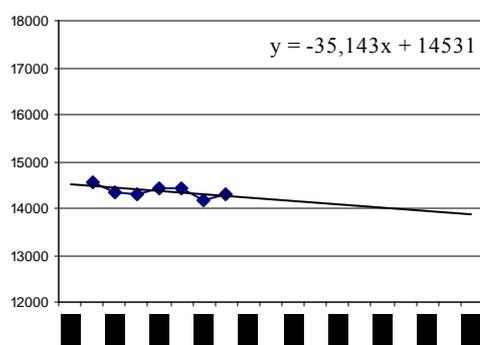
L'alternanza dei dati di questo periodo conferma peraltro (come in altri centri con analoga dimensione e ruolo) una effettiva inversione che consente ragionevolmente di prevedere almeno una sostanziale stabilità della popolazione di Arona nel prossimo decennio, o un assestamento sul livello superiore raggiunto nel periodo.

Relativamente all'incremento delle famiglie è già stato evidenziato come esso sia strettamente connesso alla costante diminuzione della dimensione media familiare.

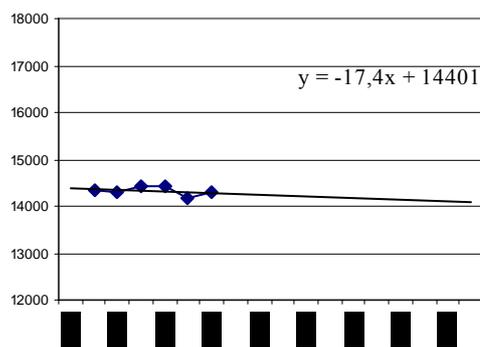
**Proiezione della popolazione
1991 - 2017**



**Proiezione della popolazione
2000 - 2017**

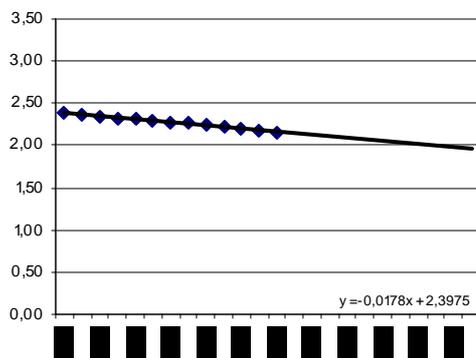


**Proiezione della popolazione
2001 - 2017**



La proiezione della composizione familiare riportata nel grafico sottostante indica per il 2017, una dimensione media pari a 1,97.

Proiezione della dimensione media familiare al 2017



2.2.2 Il patrimonio abitativo

L'esame dei dati sul patrimonio abitativo presenta alcuni aspetti singolari tanto da far nascere qualche dubbio sulla loro completezza.

Tabelle, grafici e descrizioni che si riportano, sono riferiti ai dati ufficiali, anche per consentire il confronto con i territori limitrofi e con la provincia.

Abitazioni nel comune di Arona

Abitazioni in provincia di Novara*

	occupate		
	n. alloggi	n. stanze	st/all.
1971	5259	18872	3,6
1981	5879	23213	3,9
1991	6133	25197	4,1
2001	6330	24985	3,9

	occupate		
	n. alloggi	n. stanze	st/all.
1971	123349	502067	4,1
1981	130007	558421	4,3
2001	141907	594534	4,2

	non occupate		
	n. alloggi	n. stanze	st/all.
1971	833	3243	3,9
1981	1503	5195	3,5
1991	1197	4514	3,8
2001	933	3471	3,7

	non occupate		
	n. alloggi	n. stanze	st/all.
1971	20279	76265	3,8
1981	20057	81160	4,0
2001	20198	77284	3,8

	totale		
	n. alloggi	n. stanze	st/all.
1971	6092	22115	3,6
1981	7382	28408	3,8
1991	7330	29711	4,1
2001	7263	28456	3,9

	totale		
	n. alloggi	n. stanze	st/all.
1971	143628	578332	4,0
1981	150064	639581	4,3
2001	162105	671818	4,1

* Dati censimenti 1981 e 1991 ricavati dalla somma dei valori dei comuni costituenti la Provincia di Novara al 2001, quindi senza quelli della recente Provincia di Verbano-Cusio-Ossola.

La tabella sopra riportata rivela un andamento che vede:

- dal '71 all'81 un aumento complessivo delle abitazioni di circa 1300 unità (+21,2%) e delle stanze di circa 6300 unità (+28,5%);
- dall'81 al '91 una diminuzione di 48 alloggi e una crescita di 1300 stanze;
- dal '91 al 2001 una diminuzione di 67 alloggi e di 1255 stanze.

Al contrario la Provincia assiste ad un costante incremento del numero di alloggi e delle stanze.

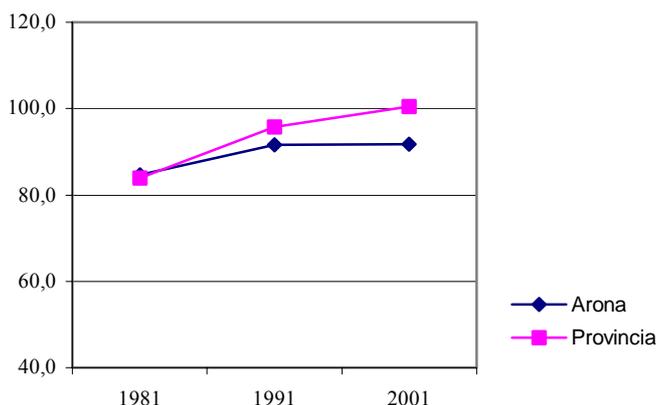
Gli approfondimenti svolti presso gli Uffici Comunali rivelano che dal 1998 al 2004 sono stati realizzati 414 nuovi alloggi per 1434 stanze, corrispondenti a mq 31.539 di superficie utile abitabile, confermando la incompletezza accennata, che comunque non modifica apprezzabilmente la lettura qualitativa e di andamento.

Nella tabella che segue sono stati evidenziati i rapporti tra alloggi e superfici. I dati di Arona indicano una dimensione media contenuta, stabilizzatasi nell'ultimo decennio censuario, che non segue l'andamento provinciale, che è invece in continua crescita.

Abitazioni occupate e superfici medie

	Arona			Provincia		
	n. alloggi	sup. (mq)	mq/all	n. alloggi	sup. (mq)	mq/all
1981	5879	498.128	84,7	123.349	10.357.563	84,0
1991	6133	561.627	91,6	130.007	12.457.448	95,8
2001	6330	580.757	91,7	141.907	14.257.497	100,5

Andamento superfici medie



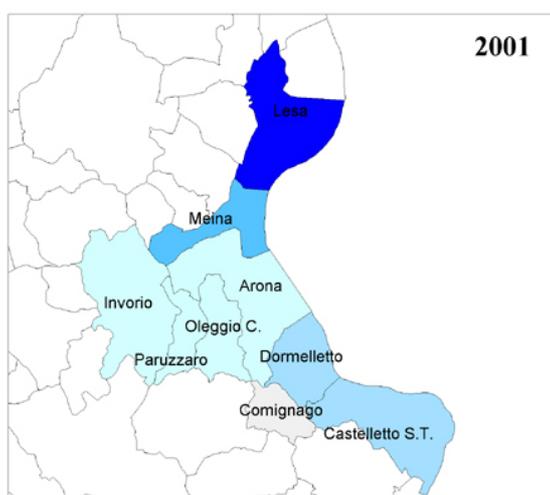
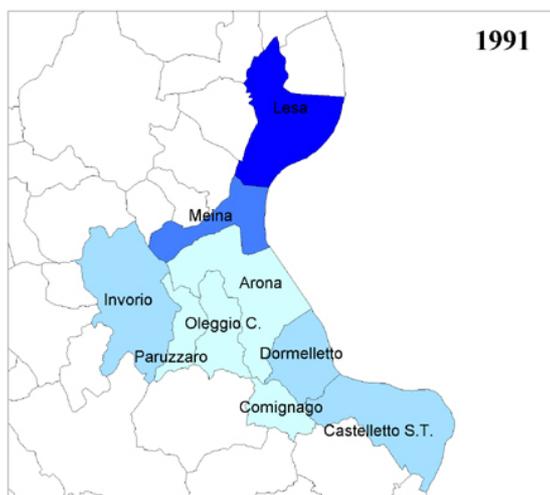
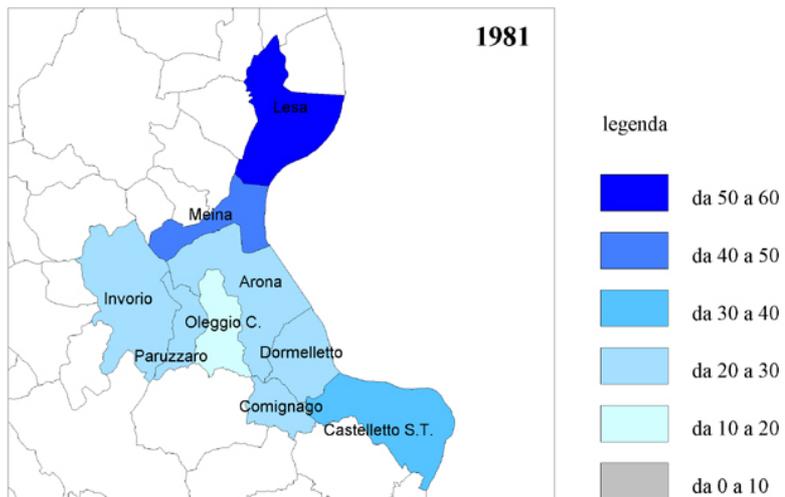
La percentuale di abitazioni non occupate sul totale degli alloggi risulta in forte calo a livello comunale a fronte di una diminuzione più contenuta a livello provinciale.

	Arona			Provincia		
	Abitazioni to- tali	Abit. non occupate	Abit. non occupate su totale	Abitazioni totali	Abit. non occupate	Abit. non occupate su totale
	V.A.	V.A.	%	V.A.	V.A.	%
1981	7.382	1.503	20,4	143.628	20.279	14,1
1991	7.330	1.197	16,3	150.064	20.057	13,4
2001	7.263	933	12,8	162.105	20.198	12,5

Le abitazioni non occupate nell'ambito che comprende comuni limitrofi e vicini costieri, rivela il maggior peso degli altri comuni, mostrando che il fenomeno della seconda casa non costituisce elemento dominante, o comunque di particolare significatività, del nostro sistema insediativo.

1981									
	Abitazioni totali	Abitazioni occupate		abitazioni non occupate					
				non utilizz. o altro		utilizz. per vacanza		Totale	
	v.a.	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
ARONA	7382	5879	79,6	500	6,8	1003	13,6	1503	20,4
Lesa	2172	966	44,5	327	15,1	879	40,5	1206	55,5
Meina	1346	791	58,8	141	10,5	414	30,8	555	41,2
Invorio	1653	1257	76,0	137	8,3	259	15,7	396	24,0
Paruzzaro	575	434	75,5	56	9,7	85	14,8	141	24,5
Oleggio C.	593	494	83,3	34	5,7	65	11,0	99	16,7
Comignago	302	225	74,5	30	9,9	47	15,6	77	25,5
Dormelletto	1197	896	74,9	54	4,5	247	20,6	301	25,1
Castelletto S.T.	3716	2579	69,4	389	10,5	748	20,1	1137	30,6
1991									
	Abitazioni totali	Abitazioni occupate		abitazioni non occupate					
				non utilizz. o altro		utilizz. per vacanza		Totale	
	v.a.	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
ARONA	7330	6133	83,7	525	7,2	672	9,2	1197	16,3
Lesa	2332	1015	43,5	91	3,9	1226	52,6	1317	56,5
Meina	1478	876	59,3	98	6,6	504	34,1	602	40,7
Invorio	1746	1359	77,8	171	9,8	216	12,4	387	22,2
Paruzzaro	647	532	82,2	35	5,4	80	12,4	115	17,8
Oleggio C.	618	537	86,9	32	5,2	49	7,9	81	13,1
Comignago	346	281	81,2	22	6,4	43	12,4	65	18,8
Dormelletto	1359	1019	75,0	104	7,7	236	17,4	340	25,0
Castelletto S.T.	4000	2964	74,1	283	7,1	753	18,8	1036	25,9
2001									
	Abitazioni totali	Abitazioni occupate da residenti		abitazioni non occupate					
				non utilizz. o altro		occup. da non resid.		Totale	
	v.a.	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
ARONA	7263	6330	87,2	869	12,0	64	0,9	933	12,8
Lesa	2357	1131	48,0	1218	51,7	8	0,3	1226	52,0
Meina	1636	1060	64,8	560	34,2	16	1,0	576	35,2
Invorio	1764	1535	87,0	213	12,1	16	0,9	229	13,0
Paruzzaro	749	615	82,1	133	17,8	1	0,1	134	17,9
Oleggio C.	765	679	88,8	81	10,6	5	0,7	86	11,2
Comignago	403	368	91,3	34	8,4	1	0,2	35	8,7
Dormelletto	1408	1097	77,9	306	21,7	5	0,4	311	22,1
Castelletto S.T.	4463	3508	78,6	919	20,6	36	0,8	955	21,4

% alloggi non occupati sul totale alloggi



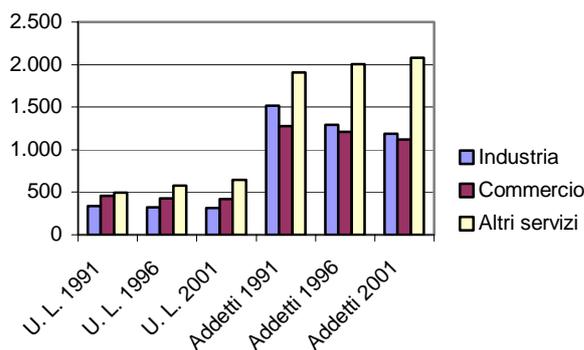
2.2.3 L'attività economica

2.2.3.1 La dinamica delle imprese

Le tabelle ed i grafici seguenti mostrano la consistenza e l'andamento delle Unità Locali e degli Addetti per settori economici nel periodo 1991 – 2001 (nella prima tabella sono rappresentati anche i dati del “censimento intermedio” del 1996)².

Il settore dominante risulta essere “Altri servizi”, dove aumentano significativamente sia le Unità Locali sia gli Addetti, mentre i settori dell'industria e del commercio mostrano una leggera flessione in termini di Unità Locali cui corrisponde una maggiore flessione in termini di Addetti.

Unità locali e addetti 1991-1996-2001 - Arona



SETTORI ECONOMICI		Unità Locali 1991	Unità Locali 1996	Unità Locali 2001	Addetti 1991	Addetti 1996	Addetti 2001
INDUSTRIA	ATTIVITA' MANIFATTURIERE	172	146	126	888	751	656
	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E ACQUA	3	2	2	67	30	14
	COSTRUZIONI	160	174	185	559	511	519
	Totale industria	335	322	313	1.514	1.292	1.189
COMMERCIO	COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTO, MOTO E BENI PERSONALI	455	426	419	1.275	1.212	1.117
	Totale commercio	455	426	419	1.275	1.212	1.117
ALTRI SERVIZI	ALBERGHI E RISTORANTI	93	95	98	390	327	388
	TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI	45	43	37	549	581	381
	INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA	42	49	55	230	222	266
	ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, PROFESS. ED IMPRENDIT.	235	302	350	583	659	793
	ISTRUZIONE	1	0	0	2	0	0
	ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI	82	92	109	151	215	249
	Totale altri servizi	498	581	649	1.905	2.004	2.077
TOTALE		1.288	1.329	1.381	4.694	4.508	4.383

² I dati 1981 disaggregati a livello comunale non sono mai stati pubblicati dall'ISTAT; anche se è possibile ottenerli su specifica richiesta, non si è ritenuto utile assumerli non considerandone certa l'attendibilità

2.2.3.2 Imprese e istituzioni

		ARONA				PROVINCIA DI NOVARA			
		Unita' Locali 1991	Unita' Locali 2001	Addetti 1991	Addetti 2001	Unita' Locali 1991	Unita' Locali 2001	Addetti 1991	Addetti 2001
INDUSTRIA	A - AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA	8	5	21	8	134	133	323	257
	B - PESCA, PISCICOLTURA E SERVIZI CONNESSI	0	0	0	0	5	5	24	12
	C - ESTRAZIONE DI MINERALI	0	0	0	0	31	34	466	272
	D - ATTIVITA' MANIFATTURIERE	173	126	889	656	4.856	4.519	51.018	48.939
	E - PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E ACQUA	3	2	67	14	71	51	1.128	708
	F - COSTRUZIONI	160	185	559	519	3.106	3.921	9.205	11.117
	Totale industria	344	318	1.536	1.197	8.203	8.663	62.164	61.305
COMMERCIO	G - COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTO, MOTO E BENI PERSONALI	455	419	1.275	1.117	7.698	7.662	20.021	20.012
	Totale commercio	455	419	1.275	1.117	7.698	7.662	20.021	20.012
ALTRI SERVIZI	H - ALBERGHI E RISTORANTI	93	98	390	388	1.322	1.469	4.268	4.836
	I - TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI	45	37	549	381	801	963	6.432	6.191
	J - INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA	42	55	230	266	528	876	3.903	4.315
	K - ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, PROFESS. ED IMPRENDIT.	235	352	583	795	2.572	5.441	6.841	13.388
	L - PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA	10	4	137	137	216	189	3.907	3.898
	M - ISTRUZIONE	26	22	427	347	449	420	7.069	7.086
	N - SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	79	96	422	509	1.033	1.468	6.355	8.568
	O - ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI	125	180	206	278	2.390	3.197	3.907	4.323
	Totale altri servizi	655	844	2.944	3.101	9.311	14.023	42.682	52.605
TOTALE		1.454	1.581	5.755	5.415	25.212	30.348	124.867	133.922

Il confronto con i dati provinciali mette in evidenza una sorta di stazionarietà (tenuto conto del calo demografico) a fronte di una maggiore dinamica provinciale. Significativa è in particolare nel raffronto la debolezza del settore commerciale e la stazionarietà di quello di alberghi e ristoranti. E ancor di più il settore dei servizi innovativi che registra ad Arona una crescita modesta a fronte di un raddoppio secco a scala provinciale.

Le tabelle riportano la situazione dell'occupazione agli ultimi censimenti e gli indicatori di lavoro al 2001.

		ARONA		
		1981	1991	2001
MASCHI	OCCUPATI	3983	3779	3368
	DISOCCUP.	255	271	165
	TOTALE	4238	4050	3533
FEMMINE	OCCUPATI	2372	2376	2370
	DISOCCUP.	271	320	248
	TOTALE	2643	2696	2618
TOTALE	OCCUPATI	6355	6155	5738
	DISOCCUP.	526	591	413
	TOTALE	6881	6746	6151

Vi si leggono alcuni elementi di debolezza del nostro sistema.

Non solo nei valori di indicatori meno positivi rispetto a quelli provinciali, ma anche nel rapporto tra occupati e posti di lavoro.

A fronte di una popolazione occupata di 5.738 persone al 2001, Arona offre 5.415 posti di lavoro complessivi, con un saldo “pendolare” negativo di 318 unità. Mentre altri centri di supporto territoriale, come Borgomanero e Verbania registrano un saldo positivo rispettivamente di 153 (8.686 posti di lavoro - 8.533 occupati) e di 1.042 unità (13.102 posti di lavoro – 12.060 occupati).

Indicatori del lavoro - censimento 2001³

	Arona			Provincia		
	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale
tasso di attività	60,06	38,04	48,19	63,01	42,34	52,21
tasso di disoccupazione	4,67	9,47	6,71	4,29	8,52	6,08
tasso di disoccupazione giovanile	17,46	24,62	20,73	16,27	22,83	19,19
tasso di occupazione	57,26	34,43	44,95	60,31	38,73	49,03

2.2.4 L'agricoltura

Il settore agricolo⁴ risulta scarsamente rilevante.

Le 20 aziende agricole (delle quali nessuna supera i 10 ha) investono una superficie complessiva di 52,89 ha ed una SAU di 28 ha, pari rispettivamente al 3,5% ed all'1,9% del territorio comunale (che è di 14,90 Km²).

Vi lavorano 63 persone delle quali 38 risultano essere conduttori o loro familiari.

19 delle 20 aziende possiedono mezzi agricoli.

La SAU è utilizzata per seminativo, vite, frutteto e pascolo.

³ il tasso di attività è il rapporto percentuale tra forze di lavoro e popolazione oltre i 15 anni;
il tasso di occupazione è il rapporto percentuale tra occupati e popolazione oltre i 15 anni;
il tasso di disoccupazione è il rapporto percentuale tra persone in cerca di lavoro e forze di lavoro;

il tasso di disoccupazione giovanile è il rapporto percentuale tra persone in cerca di lavoro tra i 15 e i 25 anni e forze di lavoro tra i 15 e i 25 anni.

⁴ Dati ISTAT: 5° censimento dell'agricoltura, anno 2000

Pressoché inesistente l'allevamento:

bovini		ovini		avicoli	
aziende	capi	aziende	capi	aziende	capi
2	4	1	3	1	30

2.2.5 Il turismo

La struttura ricettiva di Arona⁵ è composta da:

- tre alberghi a quattro stelle
- quattro alberghi a tre stelle
- un albergo a due stelle
- tre alberghi ad una stella
- un bed & breakfast a tre stelle
- due bed & breakfast a due stelle
- un affittacamere
- due agriturismi
- una casa per ferie

L'andamento del turismo alberghiero degli ultimi anni mostra un deciso incremento al 2001 seguito da una buona tenuta degli arrivi fino al 2004 a cui però ha corrisposto un calo delle presenze. Il 2005 vede una riduzione sia degli arrivi sia delle presenze, mentre il 2006 sembra indicare un'inversione di tendenza, in particolare relativamente alle presenze.

Complessivamente, dopo l'incremento del 2001 si è verificato un decremento che ha portato i valori del 2006 quasi allo stesso livello di quelli del 2000.

Il tempo di permanenza ha seguito un trend diverso, riducendosi gradualmente fino al 2004 per poi ritornare anch'esso quasi ai valori del 2000.

Come si può vedere dalle tabelle e dai grafici che seguono⁶, esaminando separatamente i movimenti dall'Italia e dall'estero si nota che il calo di presenze e arrivi dall'Italia è stato parzialmente riequilibrato dall'aumento di presenze e arrivi dall'estero.

Settore alberghiero - movimenti

Anno	da Italia		da estero		TOTALE		tmp
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	
2000	16.665	43.514	15.064	33.811	31.729	77.325	2,44
2001	21.144	46.337	17.111	39.098	38.255	85.435	2,23
2002	21.108	44.422	17.607	41.312	38.715	85.734	2,21
2003	18.865	40.675	18.279	40.324	37.144	80.999	2,18
2004	16.585	33.852	21.925	45.812	38.510	79.664	2,07
2005	14.831	30.307	18.572	44.140	33.403	74.447	2,23
2006	14.804	30.809	17.477	46.673	32.281	77.482	2,40

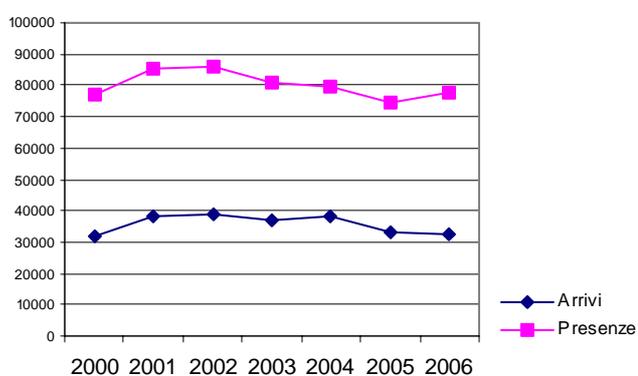
⁵ Dati Regione Piemonte al maggio 2007

⁶ Dati Provincia di Novara

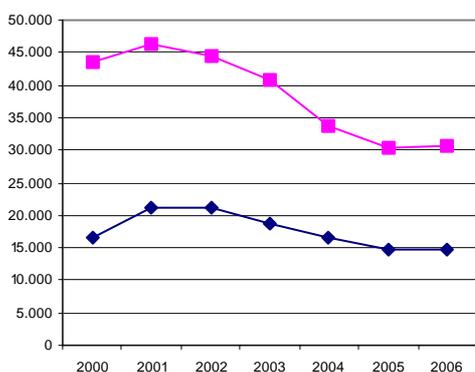
Settore extra-alberghiero - movimenti

Anno	da Italia		da estero		TOTALE		tmp
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	
2000	44	70	12	18	56	88	1,57
2001	61	124	29	117	90	241	2,68
2002	0	0	0	0	0	0	-
2003	11	40	8	14	19	54	2,84
2004	44	86	55	281	99	367	3,71
2005	54	94	80	480	134	574	4,28
2006	53	99	23	35	76	134	1,76

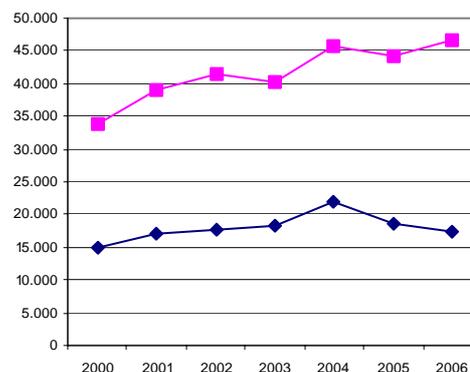
Complessivi



Da Italia



Dall'estero



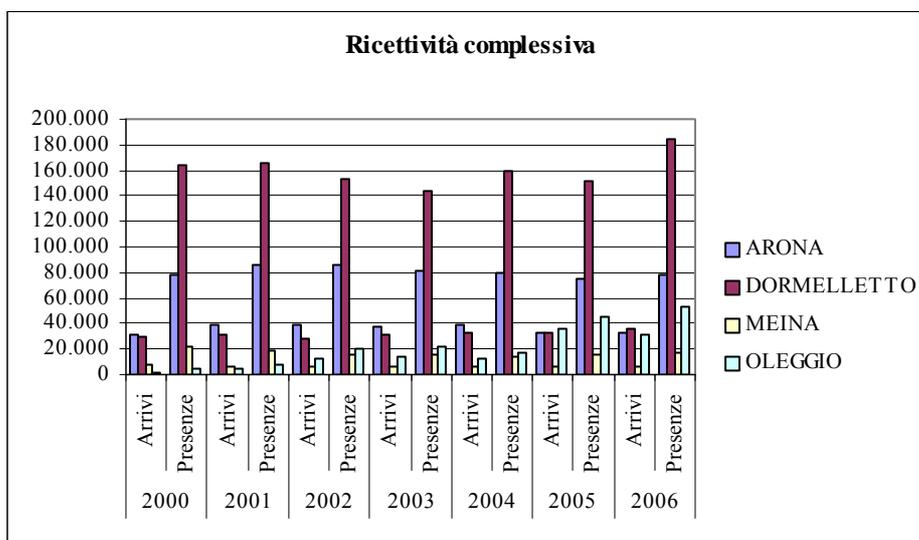
Il confronto con alcuni comuni contermini mostra significativi incrementi ad Oleggio e a Dormelletto, contro la sostanziale stabilità di Arona e la flessione di Meina.

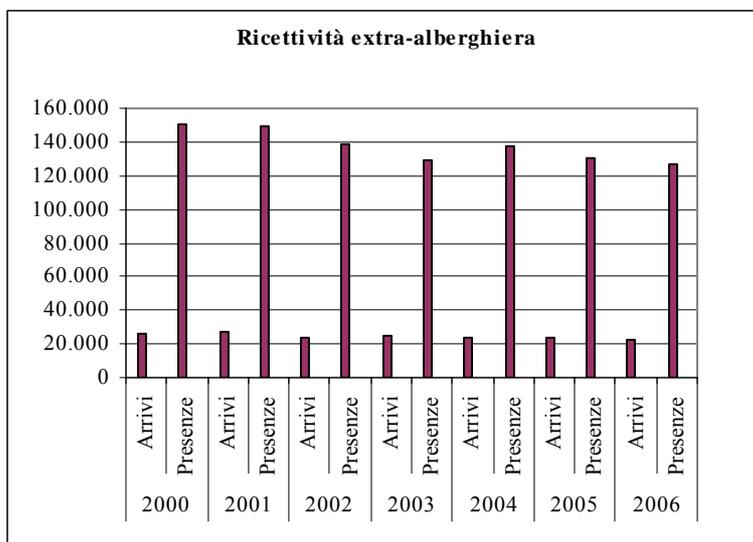
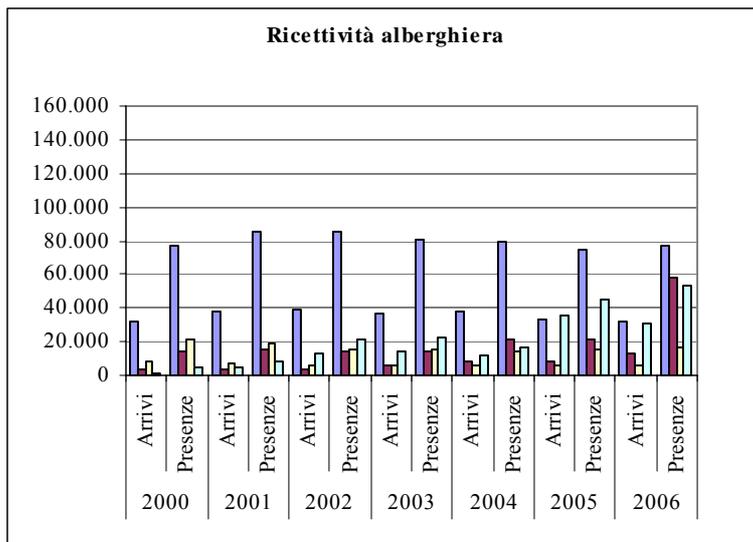
Settore alberghiero

Anno	ARONA			DORMELLETO			MEINA			OLEGGIO		
	Arrivi	Presenze	tmp	Arrivi	Presenze	tmp	Arrivi	Presenze	tmp	Arrivi	Presenze	tmp
2000	31.729	77.325	2,44	3.218	13.745	4,27	8.063	21.872	2,71	1.457	4.187	2,87
2001	38.255	85.435	2,23	4.080	15.860	3,89	6.835	18.776	2,75	4.996	8.293	1,66
2002	38.715	85.734	2,21	3.893	14.691	3,77	5.664	15.480	2,73	13.205	20.747	1,57
2003	37.144	80.999	2,18	5.979	13.793	2,31	6.269	15.357	2,45	14.284	22.492	1,57
2004	38.510	79.664	2,07	8.785	21.830	2,48	5.670	14.348	2,53	12.204	16.895	1,38
2005	33.403	74.447	2,23	8.452	20.905	2,47	5.823	15.511	2,66	35.376	44.600	1,26
2006	32.281	77.482	2,40	12.737	57.853	4,54	5.941	16.943	2,85	31.039	53.639	1,73

Settore extra-alberghiero

Anno	ARONA			DORMELLETO			MEINA			OLEGGIO		
	Arrivi	Presenze	tmp	Arrivi	Presenze	tmp	Arrivi	Presenze	tmp	Arrivi	Presenze	tmp
2000	56	88	1,57	26.444	150.465	5,69	82	308	3,76	0	0	-
2001	90	241	2,68	26.781	149.661	5,59	125	357	2,86	0	0	-
2002	0	0	-	23.880	138.604	5,80	65	187	2,88	0	0	-
2003	19	54	2,84	24.664	129.257	5,24	76	167	2,20	0	0	-
2004	99	367	3,71	24.282	137.097	5,65	0	0	-	1	1	1,00
2005	134	574	4,28	23.660	130.768	5,53	12	16	1,33	2	2	1,00
2006	76	134	1,76	22.569	127.047	5,63	149	280	1,88	5	5	1,00





Dai dati dell'Osservatorio Regionale sul Turismo è possibile effettuare un confronto sulla ricettività complessiva (alberghiera ed extra-alberghiera), anche con altri comuni significativi che affacciano sul lago.

2002

	Eser- cizi	Letti	Giornate apertura	Giornate letto	% oc- cup	italiani		stranieri		totale		tmp	tmp prov
						arrivi	presenze	arrivi	presenze	arrivi	presenze		
ARONA	14	666	4793	239465	35,8	21108	44422	17607	41312	38715	85734	2,21	
DORMELLETT- TO	11	3658	3065	831236	18,4	20040	111864	7733	41431	27773	153295	5,52	2,94
MEINA	6	215	1768	53658	29,2	1292	3276	4437	12391	5729	15667	2,73	
OLEGGIO	5	136	1825	49640	41,8	8613	14283	4592	6464	13205	20747	1,57	
STRESA	50	3125	15547	938107	42,7	31342	64300	106715	336534	138057	400834	2,90	3,79
VERBANIA	46	7980	14783	1682252	38,1	30095	97606	109514	542678	139609	640284	4,59	

2003

	Eser- cizi	Letti	Giornate apertura	Giornate letto	% oc- cup	italiani		stranieri		totale		tmp	tmp prov
						arrivi	presenze	arrivi	presenze	arrivi	presenze		
ARONA	17	690	5699	247469	32,8	18876	40715	18287	40338	37163	81053	2,18	
DORMELLETT- TO	11	3658	3065	831236	17,2	22452	106145	8191	36905	30643	143050	4,67	2,98
MEINA	6	215	1768	53658	28,9	1457	3939	4888	11585	6345	15524	2,45	
OLEGGIO	5	136	1825	49640	45,3	9846	16066	4438	6426	14284	22492	1,57	
STRESA	50	3126	15547	936811	41,7	36202	74098	101651	316274	137853	390372	2,83	3,76
VERBANIA	46	8158	14398	1744380	38,1	36979	106508	108948	557278	145927	663786	4,55	

2004

	Eser- cizi	Letti	Giornate apertura	Giornate letto	% oc- cup	italiani		stranieri		totale		tmp	tmp prov
						arrivi	presenze	arrivi	presenze	arrivi	presenze		
ARONA	18	702	5995	251554	31,8	16629	33938	21980	46093	38609	80031	2,07	
DORMELLETT- TO	11	3658	3058	827671	19,2	24137	116689	8930	42238	33067	158927	4,81	2,91
MEINA	4	158	1156	38366	37,4	1146	3121	4524	11227	5670	14348	2,53	
OLEGGIO	7	459	2403	167231	10,1	9044	12910	3161	3986	12205	16896	1,38	
STRESA	54	3160	16677	947280	40,6	33641	68018	98344	317031	131985	385049	2,92	3,76
VERBANIA	46	8154	14223	1716131	38,5	34331	92423	109558	568646	143889	661069	4,59	

2005

	Eser- cizi	Letti	Giornate apertura	Giornate letto	% oc- cup	italiani		stranieri		totale		tmp	tmp prov
						arrivi	presenze	arrivi	presenze	arrivi	presenze		
ARONA	16	691	4938	237137	31,6	14885	30401	18652	44620	33537	75021	2,24	
DORMELLETT- TO	11	3698	3584	1111050	13,7	23293	112523	8819	39150	32112	151673	4,72	2,77
MEINA	6	179	1899	48627	31,9	1494	3861	4341	11666	5835	15527	2,66	
OLEGGIO	7	466	2461	169902	26,3	14479	19360	20899	25242	35378	44602	1,26	
STRESA	55	3400	16425	1024365	39,0	35887	72199	102836	326928	138723	399127	2,88	3,81
VERBANIA	47	9286	15408	3267691	20,7	36113	95904	107383	579198	143496	675102	4,70	

NB = La % di occupazione delle Provincie di Novara e di Verbania al 2003 è pari, rispettivamente, a 19,9 ed al 27,1.

Il tema di attenzione proposto da questa lettura è quello di un fenomeno turistico che, ad Arona, appare insufficientemente strutturato. Per la struttura degli esercizi, per la consistenza delle presenze e per il tempo medio di permanenza, in rapporto ad altre realtà del territorio.

2.3 SISTEMA NATURALE ED AMBIENTALE

2.3.1 Inquadramento e caratteri strutturali del paesaggio

Arona appartiene all'Ambito di Paesaggio denominato "Anfiteatro Morenico del Verbano", individuato dal Piano Territoriale Provinciale di Novara, delimitando l'ambito naturale in cui le colline moreniche lasciano spazio alla pianura verso il capoluogo novarese (*in corsivo si riportano alcuni stralci della Relazione Illustrativa del PTP*):

"L'ambito paesistico, geologicamente parte dei terrazzi morenici del Basso Verbano che lo delimitano a sud e sud ovest, da questo si differenzia in quanto caratterizzato dalla presenza ad est del grande bacino lacustre prealpino e ad ovest dalle pendici alpine del Mottarone.

L'ambito, idrograficamente parte dello stesso bacino, si presenta quindi come composto da due sub ambiti strettamente connessi, quello comprendente il bacino lacustre vero e proprio, con la sua costa che comprende le piane di Dormelletto, Arona, Meina e Lesa, e quello dei rilievi morenici di Mercurago e di Montrigiasco, delle piane dei torrenti Vevera e Nore, dei terrazzi e delle piane del Vergante, da Invorio a Massino Visconti, e degli immediati versanti addossati alle pendici alpine del Mottarone, da cui affiorano le prime cime e i primi versanti rocciosi.

Il **reticolo idrografico** naturale del territorio aronese, caratterizzato da corpi idrici con decorso prevalentemente ortogonale alla costa lacustre, è composto da:

rio "Cravera", a confine con Meina;

rio "San Carlo", ai piede del Colle omonimo;

rio "San Luigi", coperto, che attraversa la città da nord-ovest verso sud-est;

rio "Arlasca", sul confine con Dormelletto;

torrente "Vevera", il maggiore in termini di alveo e di portata, che nasce a nord di Invorio Superiore e, attraversando l'intero territorio comunale da ovest a est, sfocia nel lago a sud del centro storico determinando una consistente piana a delta.

Il **lago** è l'elemento più caratterizzante del territorio dal punto di vista ambientale, oltre ad averne determinato inevitabilmente la storia anche sotto altri aspetti (storico, urbanistico, economico).

Arona dista da Angera sulla sponda opposta poco più di 1 km, in un punto in cui quindi il Lago Maggiore sembra stringersi leggermente prima di aprirsi gradualmente verso nord.

I fondali sono strettamente legati alle caratteristiche morfologiche del territorio "emerso", caratterizzati, quindi, dall'andamento pianeggiante e dalla dinamica deltizia del Vevera nel tratto meridionale, più profondi e di pendenza rilevante quelli a nord della Rocca.

L'**Anfiteatro Morenico del Verbano** si caratterizza geologicamente "*per i depositi morenici e glaciali, in parte terrazzati e variamente erosi dai corsi d'acqua, costituiti in prevalenza da materiali di natura ciottolosa, sabbiosa a diversa granulometria in matrice costante limosa ed argillosa a bassa circolazione idrica. Substrati rocciosi affioranti e subaffioranti, variamente alterati e frammentati,*

composti da rocce in prevalenza scistose cristalline (Scisti e graniti dei Laghi), localmente carbonatiche (Rocca di Arona), di natura calcarea o dolomitica, molto ridotte dall'erosione ed interessate marginalmente da fenomeni carsici. In corrispondenza delle erosioni dei corsi d'acqua principali (Vevera e Nore) e dei conoidi (Lesa, Meina, Arona) presenza di depositi alluvionali fluvio-glaciali più recenti.

Prevalenza di terreni con molte limitazioni che ne riducono l'uso (IV' classe e superiore) per scarsa profondità, per tessitura eccessivamente limosa e torbosa, per drenaggio interno lento, per idromorfia, per pendenze elevate, per intensa e diffusa erosione, per presenza di roccia affiorante; suoli bruni acidi lievemente lisciviati.

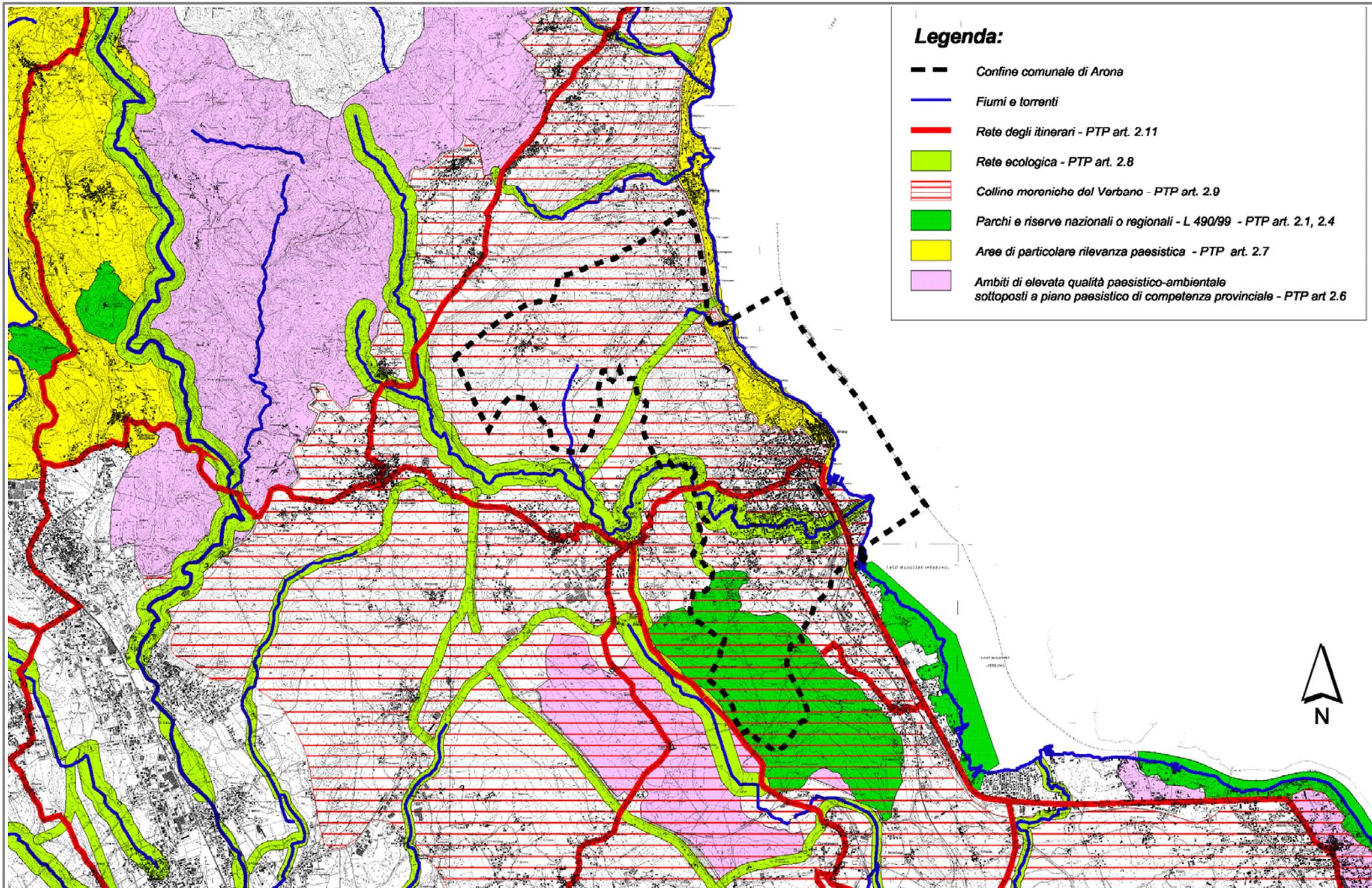
L'ambito si presenta con alternanza di superfici da lievemente- ondulate ad ondulate in corrispondenza delle principali piane e conoidi formate dalle alluvioni recenti, nelle alte piane e sui terrazzi affacciati sul lago, da ondulate a leggermente ripide sulle dorsali dei terrazzi meridionali e sulle coste interne, in forte pendenza sulle coste che dal Vergante si gettano verso il lago e sui versanti alpini. L'intero ambito è ricompreso nel bacino idrografico del Verbano, ed i principali corsi d'acqua naturali possono essere differenziati in relazione alla pendenza del loro percorso, minore e con tratti dolci il Vevera ed il Nore, ripidi e con caratteri più alpini il Vevera nel tratto alto ed i torrenti Tiasca, Colorio ed Erno. La falda risulta essere generalmente profonda, localmente in pressione o semiconfinata e a bassa circolazione idrica in corrispondenza dei depositi morenici, superficiale e libera nella piana alluvionale del Nore, nella piana di Inverio (conoide fluviale), nelle piane di Arona e Dormelletto prossime al bacino lacustre e nei localizzati affossamenti caratterizzati dai depositi di torba.

L'ambito è interessato dalla presenza di estese aree boscate, diffuse e localizzate in corrispondenza dei versanti alpini e morenici, con boschi di latifoglie di buona consistenza e continuità determinata dalla orografia naturale che ha limitato la presenza e la pressione antropica, alta e concentrata lungo la costa e nelle aree pianeggianti. La presenza diffusa di macchie boscate e di altri elementi vegetali minori, assieme ai boschi, concorre a caratterizzare un ambito paesistico in discreto equilibrio tra componente naturale ed antropica, con l'eccezione delle sponde lacustri pressochè integralmente condizionate dalle urbanizzazioni.

Sono caratteristiche dell'ambito paesistico, le torbiere - in primo luogo quella protetta dei Lagoni di Mercurago - i canneti e le formazioni lacustri di ripa in genere, anch'essi in parte protetti -Canneti di Dormelletto- i castagneti ed infine, non meno importante, la vegetazione costiera, in gran parte ricompresa nei grandi parchi e giardini 'delle ville, caratterizzata da specie alloctone spesso naturalizzate e spontaneamente insediate nell'area dando luogo a formazioni vegetali atipiche.

La vegetazione potenziale è quella pedemontana, ricompresa nel climax della rovere e roverella, con dominanza di rovere e con buone potenzialità per il cerro almeno nella parte meridionale, ove ancora si compenetra con la vegetazione propria del climax della farnia, del frassino e del carpino bianco con ontano nero, pioppo bianco e salice lungo i corsi d'acqua. I tipi forestali di riferimento sono in questo ambito rappresentati da castagneti puri o misti a struttura irregolare e da castagneti cedui presenti sui versanti alpini ed in genere a nord di Arona assieme

ai querceti di rovere, dai quercu-carpineti dell'alta pianura, con dominanza di farnia e presenza di robinia, da betuleti, saliceti di Salix caprea e corileti, da pinete di brughiera di pino silvestre, da robinieti d'invasione e, limitatamente alle sponde lacustri ed ai torrenti principali, da pioppeti e saliceti e da alneti.”



Legenda:

-  Confine comunale di Arona
-  Fiumi e torrenti
-  Rete degli itinerari - PTP art. 2.11
-  Rete ecologica - PTP art. 2.8
-  Colline moroniche del Verbano - PTP art. 2.9
-  Parchi e riserve nazionali o regionali - L. 490/99 - PTP art. 2.1, 2.4
-  Aree di particolare rilevanza paesistica - PTP art. 2.7
-  Ambiti di elevata qualità paesistico-ambientale sottoposti a piano paesistico di competenza provinciale - PTP art. 2.6

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - INDICAZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE

2.3.2 La lettura del paesaggio: indicazioni metodologiche

La fotointerpretazione del Volo 2003 ed i successivi sopralluoghi sul campo, hanno permesso una ricostruzione dell'uso del suolo del territorio comunale che fornisce un'istantanea della situazione al dicembre 2004.

Una compiuta descrizione e comprensione delle caratteristiche strutturali e funzionali di un sistema naturale impone, data la complessità e la continua evoluzione a cui il paesaggio è sottoposto, non una semplice analisi della situazione attuale, ma una lettura che la contestualizzi: da una parte rispetto al rapporto tra territorio comunale ed area vasta (in riferimento all'ambito di PTP) e dall'altra in relazione alla sua evoluzione storica.

Questo anche attraverso l'utilizzo di alcuni indicatori tipici dell'ecologia del paesaggio, relativi in particolare alla "qualità" e allo "stato di salute".

2.3.2.1 La percentuale di Habitat Naturale

Si tratta dell'indice che definisce la percentuale di superficie che, per ogni apparato paesistico, è ascrivibile ai processi naturali, non condizionati direttamente dalle attività antropiche.

La distinzione, nell'ambito di uno studio di ecologia del paesaggio, tra HN (habitat naturale) e HU (habitat umano), viene effettuata per quantificare l'influenza delle attività antropiche su di una determinata porzione di territorio; in sostanza l'HU esprime la superficie territoriale su cui l'uomo interviene attivamente; l'HN esprime invece la superficie territoriale su cui l'uomo non interviene attivamente. (Ingegnoli, 1980, 1985).

Per "*Habitat naturale*" (HN) si intende quindi quella porzione di territorio il cui equilibrio dipende prevalentemente da apporti di energia naturale. In queste zone l'uomo entra saltuariamente, in parte può alterare gli equilibri originari, ma non modifica in modo radicale la funzionalità degli elementi che compongono il sistema, la fauna selvatica meno opportunistica trova habitat favorevoli e nicchie ecologiche. Con il termine "naturale" non si intende la naturalità in senso stretto (riferibile ad ambienti incontaminati dall'uomo) che nei nostri ambienti è scomparsa, ma si intende una situazione che si avvicina almeno potenzialmente alla naturalità classica, eventualmente anche per mezzo di interventi di rinaturazione, conservazione attiva ecc. correttamente impostati. Potremmo perciò parlare di Habitat seminaturale e/o naturaliforme, utilizzando "naturale" per brevità.

Per "*Habitat umano*" (HU) si intende il territorio che non costituisce habitat naturale, i cui equilibri sono condizionati prevalentemente dalle attività umane.

In generale fanno parte di HN elementi quali i boschi naturaliformi, i sistemi fluviali, i biotopi, le aree in abbandono, le zone cacuminali, ecc. Alcuni elementi possono appartenere sia ad HN che ad HU, dipendentemente dal tipo di energia dissipata, dal tipo e dal grado di utilizzo antropico e quindi dal regime dei disturbi, dalla consistenza della fauna che utilizza l'elemento stesso. Nel nostro caso le per-

centuali di appartenenza dei singoli elementi del paesaggio ai due habitat sono espresse nelle tabelle alle pagine seguenti.

2.3.2.2 La Biopotenzialità territoriale

La Biopotenzialità territoriale (Btc) fornisce una misura delle soglie di metastabilità di un sistema paesistico, dove per metastabilità si intende una “condizione soddisfacente di equilibrio dinamico tra i processi naturali e le azioni umane a scarso impatto ambientale”.

Le trasformazioni di larga scala sono difficili da misurare, anche in un paesaggio, ed in molti casi non è possibile valutare se il cambiamento sia positivo o meno. Può tuttavia essere possibile valutare se i cambiamenti in atto stiano, o meno, portando il paesaggio ad un punto di instabilità, controllandone proprio la metastabilità.

Raggiungere una determinata soglia di metastabilità significa cambiare tipo di paesaggio. Pertanto la biopotenzialità territoriale quantifica la dinamica del paesaggio nel tempo, valutandone la metastabilità.

Per arrivare, infine, ad un dato territoriale complessivo, è necessario misurare la metastabilità di ogni elemento paesistico presente, in modo da considerare la complementarietà di ognuno rispetto all'insieme.

Mettendo in relazione la biomassa con le capacità omeostatiche degli ecosistemi, la Biopotenzialità territoriale contribuisce a misurare il grado di metastabilità degli ecosistemi stessi, ovvero la loro capacità di conservare e massimizzare l'impiego di energia⁷.

La Btc, quindi è fondamentalmente una funzione di stato, che dipende principalmente dai sistemi vegetali e dal loro metabolismo, e permette di confrontare sia qualitativamente sia quantitativamente ecosistemi e paesaggi.

Attraverso l'uso di questo particolare indicatore, alle varie scale temporali d'indagine, si arriva a definire il campo di esistenza nel quale rientra il suo valore ottimale ai fini dell'equilibrio del sistema paesistico considerato. Il confronto tra i valori relativi alla situazione esistente, quelli alle soglie storiche precedenti ed alcuni standard riferiti ai vari tipi di paesaggio, permette di evidenziare deficit e anomalie, per poi dimensionare, anche in fase di previsioni di PRG, gli elementi paesistici in funzione delle necessità ambientali riscontrate.

Il campo di esistenza individua quindi gli obiettivi della progettazione ambientale e contiene parametri di riferimento imprescindibili per la progettazione delle trasformazioni paesistiche mirate alla realizzazione di un sistema equilibrato. E' pos-

⁷ L'unità di misura utilizzata è la Mcal/m²/anno.

$$Btc_i = \frac{1}{2} (a_i + b_i) \times R \quad [\text{Mcal/m}^2/\text{anno}]$$

$$\text{per } a_i = (R/PG)_i / (R/PG)_{\max} \text{ e } b_i = (dS/S)_{\min} / (dS/S)_i$$

dove:

R = respirazione

PG = produzione primaria lorda

B = biomassa

dS/S = R/B = rateo di mantenimento della struttura

i = principali ecosistemi della biosfera (Ingegnoli, 1993).

Il fattore a_i misura il grado di capacità metabolica relativa ai principali ecosistemi, mentre b_i misura il grado di mantenimento degli stessi ecosistemi.

sibile fare proiezioni evolutive e controllare i risultati prevedibili delle azioni di progetto.

L'attribuzione degli indici di Btc è stata effettuata sulla base dei valori indicati da Ingegnoli (1980), calcolati per i principali tipi di elementi del paesaggio della Lombardia, ed opportunamente adattati alla situazione presa in esame.

I valori e le variazioni della *Btc m* danno un'indicazione sintetica, ma affidabile delle condizioni ambientali di un determinato territorio, tale indicazione può essere però approfondita componendo i valori della Btc riferiti all'HN da quelli riferiti ad HU. In questo modo è possibile riconoscere in quale misura le variazioni della *Btc m* sono dovute a variazioni delle caratteristiche dei due differenti tipi di habitat.

2.3.3 La lettura del paesaggio: il confronto con l'area vasta

Come riferimento per l'area vasta, si è individuata una porzione di territorio che va dal Lago maggiore al Lago d'Orta e che comprende il limite proposto dal PTP e riferito all'Ambito Paesistico descritto precedentemente: per i conteggi degli indici si sono utilizzate esclusivamente le superfici comprese nell'ambito, mentre per le analisi più generali si è tenuto conto dell'estensione territoriale maggiore.

Analizzando le caratteristiche del paesaggio sulla base dell'uso del suolo 2004 esteso all'intero ambito ed utilizzando gli indicatori precedentemente illustrati si possono fare una serie di considerazioni:

- la struttura del paesaggio è composta da una matrice (elemento più diffuso o funzionalmente prevalente) boscata, il bosco si avvicina al 50 % di tutta la superficie considerata ed è l'elemento più connesso, inframmezzata dalle macchie sparse delle aree urbanizzate e da residui di aree a destinazione agricola (prati, seminativo, vigneti);
- il tessuto urbano si sviluppa con maggiore continuità ed estensione lungo la fascia costiera del lago;
- è evidente la presenza del tracciato autostradale che costituisce una barriera ecologica valicabile solo in corrispondenza degli attraversamenti dei corsi d'acqua e del tratto interrato in comune di Gattico;
- appare evidente come il centro abitato di Arona costituisca la zona di congiunzione tra i sistemi abitativi di Castelletto Ticino – Dormelletto, aventi una direttrice prevalente Nord-Sud e Paruzzaro – Oleggio Castello, con direttrice Est-Ovest, attraverso la SR 142;
- la Btc e l'HN dell'ambito e del comune, come descritto nella sottostante tabella, hanno indici abbastanza elevati nei confronti della media provinciale leggermente superiori a quelli dell'ambito;

Provincia	Btc _m = 1.74	HN = 23.0 %
Ambito 12	Btc _m = 2.31	HN = 38.39 %
Arona	Btc _m = 2.40	HN = 41.14 %

- il mosaico del paesaggio è abbastanza coerente tra area vasta ed ambito comunale, non ci sono grandi differenze nell'uso dei suoli; questo dato insieme alla similarità degli indici testimonia del fatto che non si sono verificati forti fenomeni localizzati di destrutturazione del paesaggio; si evidenzia per Arona più che per l'area vasta un'accentuazione della tendenza alla polarizzazione dell'uso del suolo a favore del bosco e dell'urbanizzato ed a discapito degli usi agricoli.

	Ambito 12	Arona 2004
	% rispetto alla superficie totale	% rispetto alla superficie totale
ACQUA	0,10%	0,78%
BOSCO	46,32%	50,43%
CANNETO	0,30%	0,51%
INCOLTO	0,37%	1,73%
PRATO ARBORATO	0,00%	0,00%
PRATO PASCOLO	14,13%	8,51%
SEMINATIVO	5,25%	2,04%
URBANIZZATO	30,79%	35,03%
VIGNETO	2,73%	0,97%

2.3.4 La lettura del paesaggio: l'evoluzione storica del paesaggio

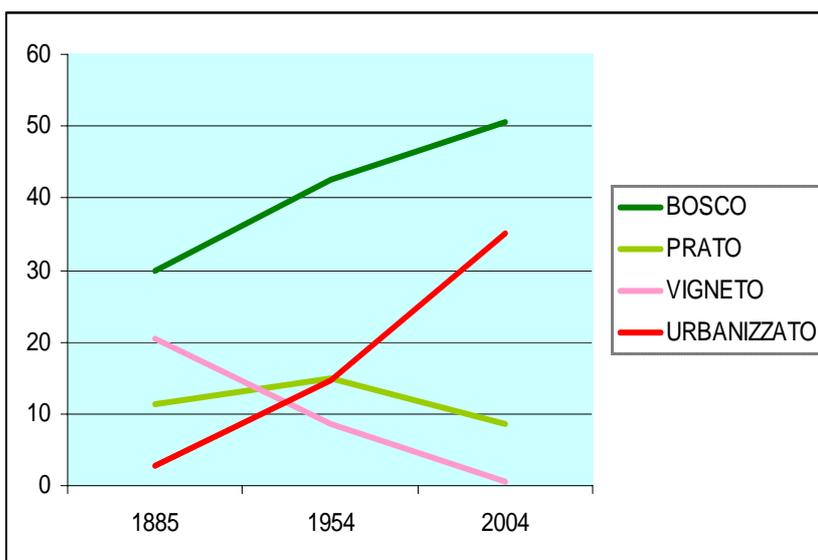
Per poter attuare il confronto tra le sezioni storiche si è ricostruito l'uso del suolo a due differenti scale temporali: il 1884, realizzato sulla base della carta IGM storica ed il 1954 attraverso la fotointerpretazione delle immagini aeree dell'epoca.

La carta IGM al 25.000 è più grossolana e ciò è evidenziato anche dalle dimensioni dei poligoni, mentre quella del 1954 è costruita con lo stesso metodo di quella attuale (a parte i sopralluoghi) e pertanto è assolutamente coerente e confrontabile con l'uso del suolo 2004. L'utilizzo di fonti con un differente grado di precisione non influisce sulla comprensione delle caratteristiche generali dei fenomeni evolutivi del paesaggio; per rendere possibile il confronto si è utilizzata una legenda semplificata.

Anche in questo caso l'uso degli indici e delle superfici aiuta a comprendere le peculiarità dell'evoluzione del paesaggio.

La tabella ed il grafico seguenti illustrano i caratteri più rappresentativi delle trasformazioni:

	1885	1954	2004
	% superficie	% superficie	% superficie
BOSCO	29.04	41.58	50.43
PRATO	11.42	15.06	8.51
VIGNETO	21.32	6.65	0.97
URBANIZZATO	2.93	15.01	35.03



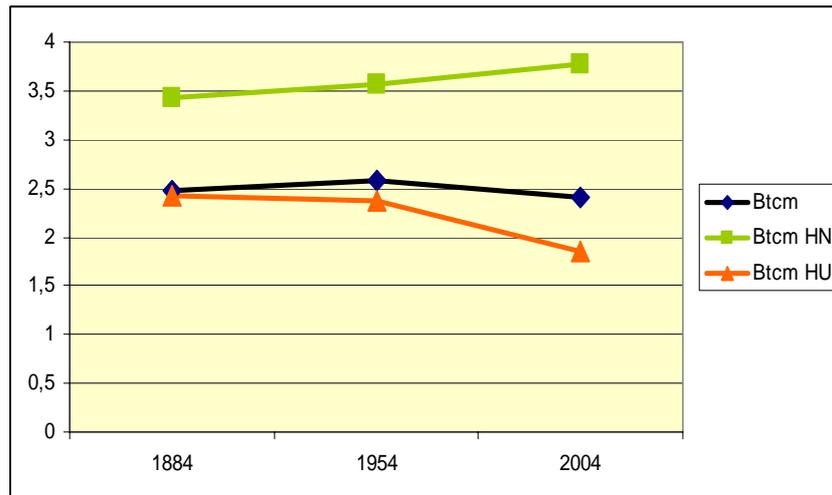
E' evidente il costante aumento delle superfici urbanizzate che hanno via via utilizzato i terreni attigui prevalentemente pianeggianti erodendo le aree agricole. Di contro si assiste anche ad un progressivo abbandono delle coltivazioni agricole più disagiati, nei terreni più acclivi o peggio esposti, a favore della ricolonizzazione del bosco.

Il fenomeno è chiaramente leggibile come un'accentuazione del bipolarismo del paesaggio in cui aumentano le superfici con i caratteri più antropizzati (urbano ed infrastrutturale) e quelle con i caratteri più "naturali" (il bosco) a danno di una varietà di usi agricoli presenti nel passato (prato, vigneto, seminativo).

Gli indicatori riflettono questa situazione: la Btc_m si mantiene sostanzialmente stabile (2.47, 2.58, 2.40) in tutte e tre le sezioni storiche, mentre l'HN subisce un progressivo aumento (29.27, 38.45, 41.14 %) dovuto all'estensione delle aree boscate.

Di interesse è il calcolo della Btc_m differenziata tra Habitat Naturale ed Habitat Umano come testimoniato dalla seguente tabella e relativo grafico:

	1884	1954	2004
Btc_m	2,47	2,58	2,40
Btc_m HN	3,43	3,57	3,78
Btc_m HU	2,42	2,38	1,85

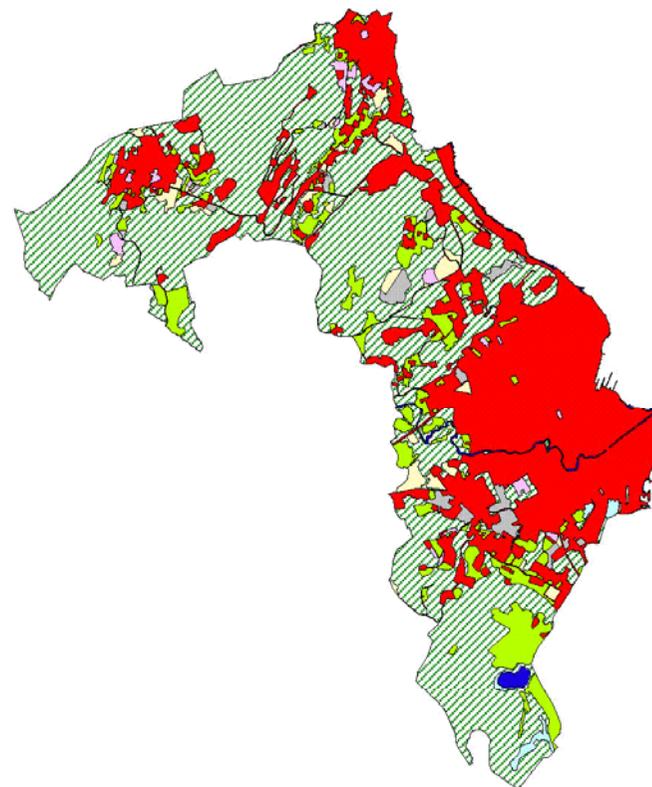
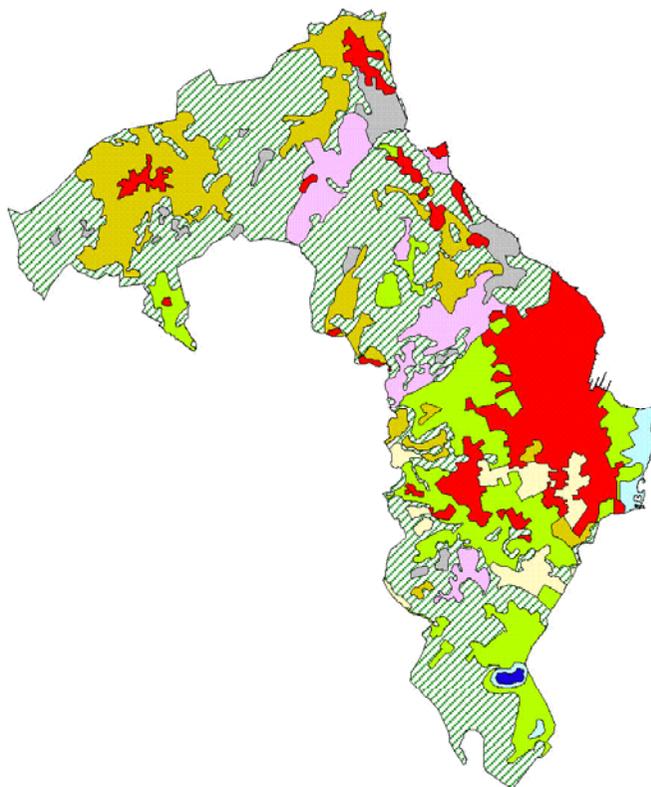
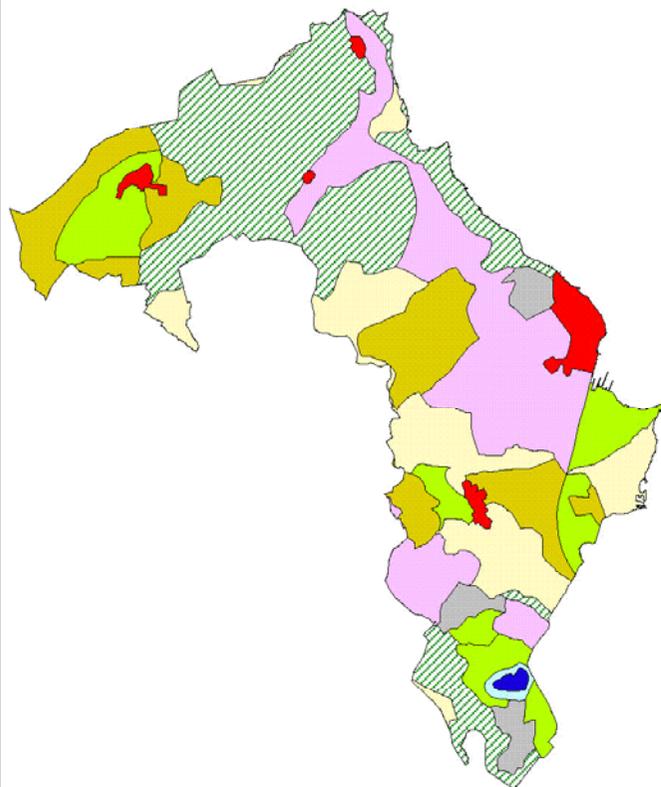


Appare evidente come, pur in presenza di un indice della Btc_m generale pressoché stabile si sia prodotta una progressiva divergenza della Btc_m riferita ai due tipi di Habitat: migliorano le caratteristiche dell'HN e peggiorano contemporaneamente ed in modo consistente quelle dell'HU, a causa della perdita delle aree agricole e la conseguente quasi totale composizione di HU di aree urbanizzate con Btc più bassa.

USO DEL SUOLO - 1884

USO DEL SUOLO - 1954

USO DEL SUOLO - 2004



Legenda:

- | | | | |
|---|----------------|---|---------------|
|  | ACQUA |  | PRATO PASCOLO |
|  | BOSCO |  | SEMINATIVO |
|  | CANNETO |  | URBANIZZATO |
|  | INCOLTO |  | VIGNETO |
|  | PRATO ARBORATO | | |



2.3.5 La lettura del paesaggio attuale: descrizione dei caratteri fondamentali

Come in parte già evidenziato nei paragrafi precedenti, da un punto di vista puramente quantitativo di occupazione del suolo, il paesaggio del territorio comunale è caratterizzato dalla prevalenza della *matrice urbanizzata e boschiva*, che rispettivamente interessano circa il 35 % ed il 50% del territorio, relegando le altre categorie di uso del suolo ad aspetti del tutto marginali, ad eccezione dei prati-pascoli che costituiscono comunque circa il 10 % della superficie comunale.

Oltre a questi aspetti numerici, altrettanto netta risulta la distribuzione sul territorio delle due principali unità paesaggistiche: le aree urbanizzate sono concentrate quasi totalmente nell'abitato del capoluogo, essendo le frazioni localizzate in ristretti nuclei all'interno di una matrice prevalentemente boschiva, dannosamente interrotta da alcuni interventi lottizzatori degli anni '60.

Come già accennato nell'analisi a scala territoriale più ampia, il centro abitato di Arona va a costituire la zona di congiunzione tra le due direttrici Nord-Sud ed Est-Ovest di un ampio sistema abitativo formato dai comuni di Castelletto Ticino, Dormelletto, Arona, Oleggio Castello, e Paruzzaro; questa particolare localizzazione del sistema urbanizzato determina, almeno per il territorio di Arona, una marcata separazione tra i due nuclei boschivi principali, ovverosia quelli presenti nella porzione meridionale (ricompresi all'interno del Parco dei Lagoni) e quelli presenti nella parte settentrionale del Comune.

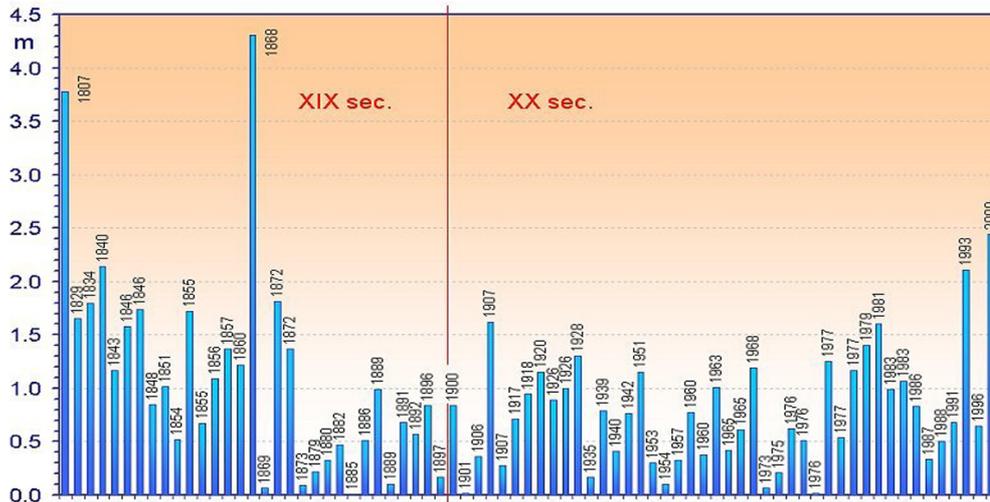
Tutti i boschi sono comunque presenti quasi esclusivamente nelle aree collinari, dove la morfologia risulta più acclive, mentre il nucleo urbanizzato ha saturato ormai la gran parte di territorio pianeggiante; appare infatti abbastanza marcato e compatto il limite Nord del nucleo urbanizzato di Arona che si attesta contro le pendici della collina (zona Moncucco – Rocca Borromea), mentre il limite urbano a Sud risulta più eterogeneo e sfrangiato.

Questa analisi del paesaggio aronese permette anche di mettere in evidenza come di fatto non esista un sistema paesistico intorno al lago con caratteri naturali o seminaturali: infatti tutta la zona del lungo lago, dal confine Sud a quello Nord risulta quasi completamente urbanizzata, sia per la presenza delle zone residenziali e del centro storico (a Sud), che per la presenza della strada del Sempione, che nella zona a nord occupa, insieme ai sistemi insediativi ad essa associati, tutta la stretta fascia presente tra lo specchio d'acqua e le pendici collinare ad esso prossime.

Le unità di paesaggio legate alla presenza di prati-pascoli e prati arborati, che una volta, come testimoniato dalle indagini storiche effettuate, costituivano la matrice prevalente sia in ambito di pianura che di collina, sono relegate a pochi nuclei tra loro isolati, in particolare relativamente a quanto presente nella frazione di Mercurago, ed a Nord intorno alla Cascina Incocco (fraz. S. Eufenia - Paruzzaro).

2.3.5.1 L'andamento del livello delle acque

E' interessante, da un punto di vista dell'evoluzione storica del paesaggio, la lettura delle variazioni di livello del Lago Maggiore, che hanno provocato e provocano numerosi dissesti dovuti ai periodi di piena (cedimenti, avvallamenti di sponda, erosioni) e a quelli di piena (esondazioni).



Le piene storiche del Lago Maggiore (Fonte: Comune di Arona)

I dati dell'andamento del livello delle acque fanno emergere una quota media di 193,84 mt s.l.m. ed un livello massimo annuale di mt. 195,00 s.l.m.. La tabella sottostante riporta i valori raggiunti dalle piene del Lago (facendo corrispondere lo 0 con i 195,5 mt s.l.m. in relazione alle quote di riferimento della rete geodetica italiana).

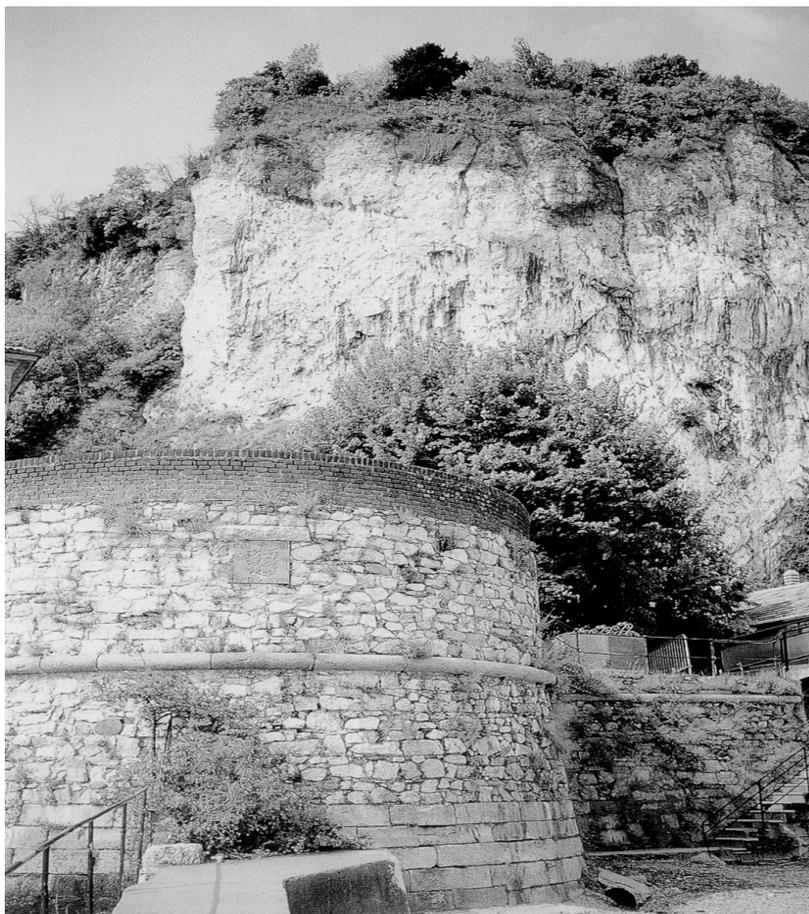
2.4 SISTEMA TERRITORIALE

2.4.1 Cenni storici

La scarsità di reperti di epoca neolitica in rapporto, ad esempio, alla abbondanza di ritrovamenti nei territori dei laghi varesini, fanno ipotizzare che le colline aronesi, così come tutta l'area del Verbano, abbiano iniziato ad essere frequentate in epoca posteriore.

Numerosi reperti rinvenuti nell'area dei Lagoni di Mercurago (che fanno del "bacinello della torbiera" il luogo archeologico più importante del territorio aronese) testimoniano l'esistenza di una civiltà palafitticola, così come importanti ritrovamenti vengono localizzati sulla Rocca Borromeo.

La presenza in età romana di insediamenti localizzati nel centro storico e nei primi quartieri dell'entroterra è confermata da una grande quantità di tracce, non ancora sufficienti tuttavia per una compiuta lettura dell'organizzazione degli insediamenti, che diventa invece possibile a partire dal Medioevo.

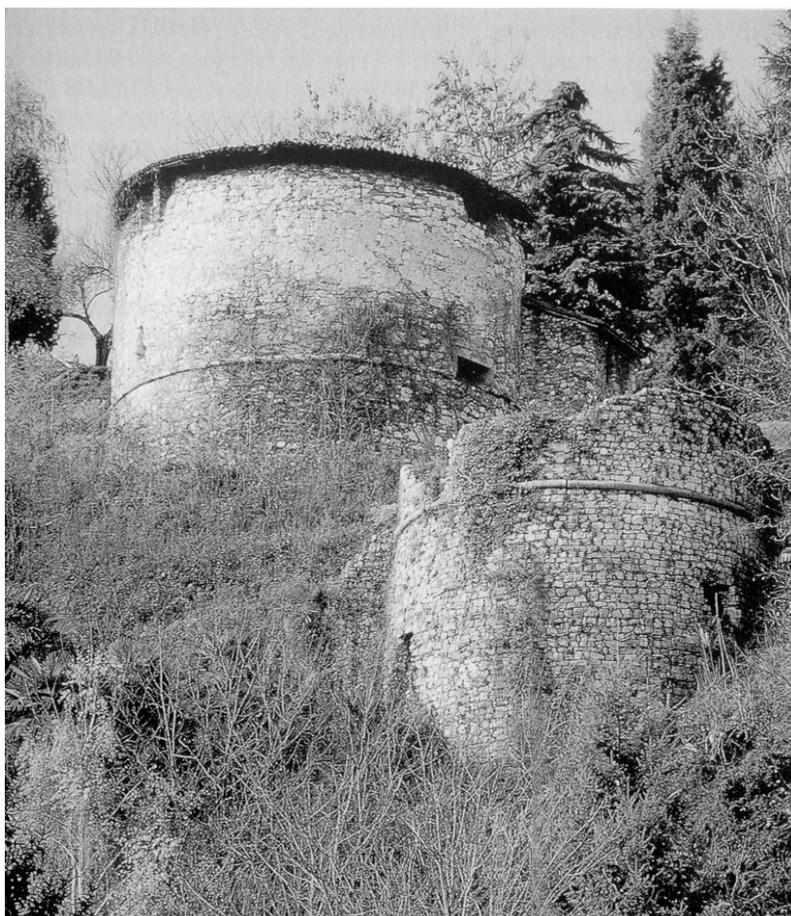


*La torre del porto militare, con la Rocca borromea sullo sfondo.
(Fonte: "Arona nella storia", vedi Cap. 7)*

L'intervento di realizzazione della "Abbazia benedettina dei Santi Graziano e Felino" (nell'attuale centro storico, ai piedi della Rocca) attorno al X° secolo d.C., caratterizza la struttura urbana e le vicende di Arona in epoca medievale, durante la quale i Benedettini governarono un patrimonio che si estendeva, articolandosi in diversi nuclei principali, da Stresa a Dormelletto lungo il Lago, dalla Val d'Ossola alla Vale Strona, dal Ticino all'Agogna.

Il successivo incremento urbanistico di rilevante consistenza avvenne in seguito alla distruzione di Milano da parte di Federico Barbarossa (1162), quando Arona accolse molte famiglie milanesi fuggiasche che, in seguito, stabilirono definitivamente qui il loro domicilio.

Divenuta parte dei domini dei Torriani prima e dei Visconti alla fine del XIII° secolo, nel 1439 l'abbazia passa ai Borromeo (insieme al feudo di Arona nel suo complesso), proprietà che verrà mantenuta fino al XVIII° secolo, aprendo un periodo che caratterizzerà profondamente la storia del borgo sia sotto l'aspetto economico, che sotto quello culturale e urbanistico.



Le due torri (Mozza e Bassa), resti dell'antica cinta muraria

(Fonte: "Arona nella storia", vedi Cap. 7)

Arona diviene infatti la “*capitale*” dello “Stato Borromeo”, sede delle principali funzioni amministrative e di governo di territori e possedimenti in varie località del Nord Italia.

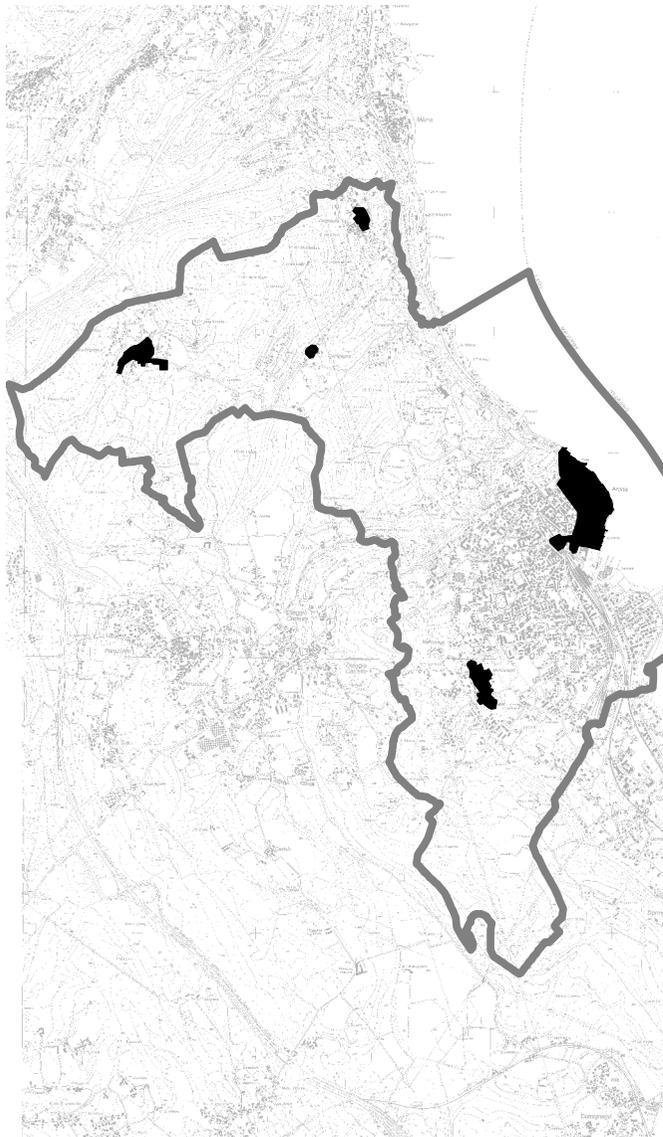
La fortezza, il borgo ed il porto commerciale furono completamente delimitate da una cinta muraria e da una serie di torri di guardia, di cui rimangono soltanto tracce dopo la distruzione napoleonica nel corso del 1800.

La posizione rilevante, sia dal punto di vista commerciale che in altri settori produttivi (come lo sfruttamento delle cave e delle fornaci), ha favorito lo sviluppo del tessuto urbanistico della città che, a partire dal XVIII° secolo inizia a strutturarsi definitivamente nella conformazione che, almeno per il centro storico, riusciamo a leggere ancora oggi.

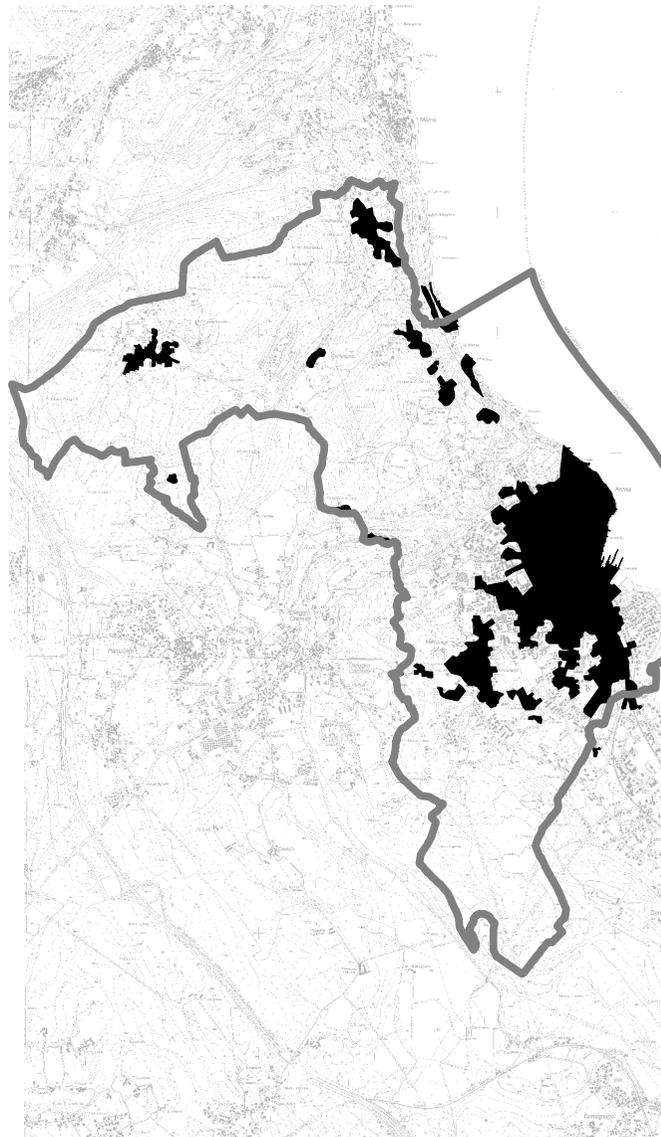
Nel corso del Settecento si consolida principalmente l’asse di Corso Cavour-Piazza del Popolo con la edificazione di nuovi palazzi, si procede alla costruzione del nuovo macello nel quartiere degli Invalidi e di un nuovo porto, il Portello, di dimensioni minori rispetto a quello principale.



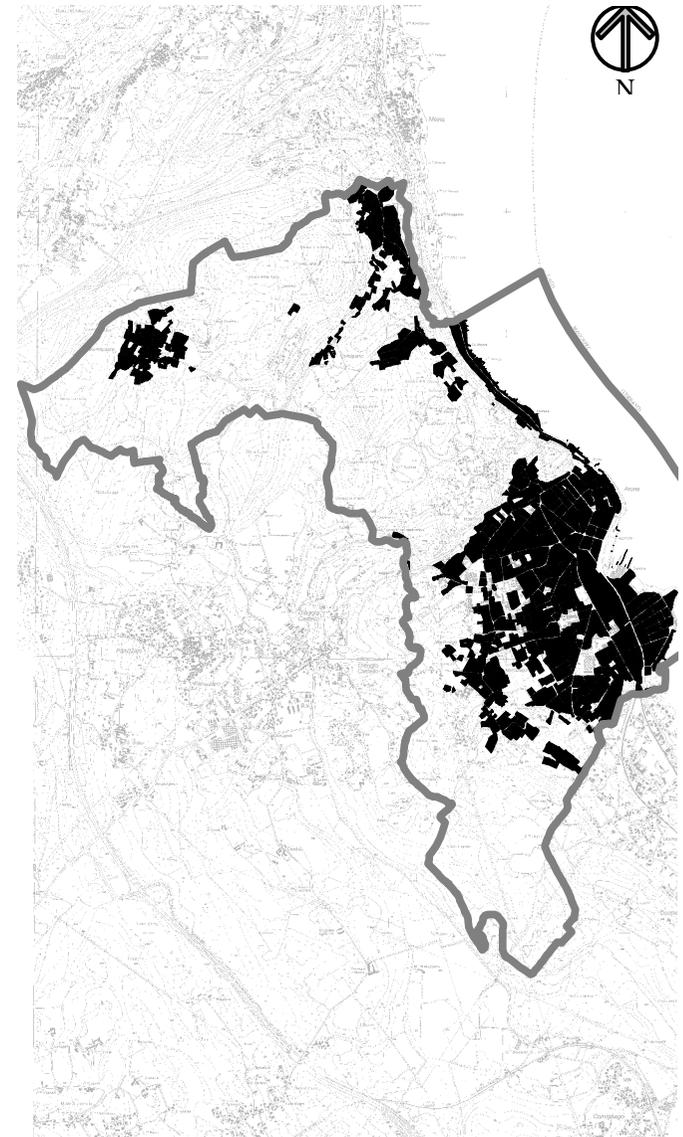
La mappa Teresiana (1722-1723) della città, con il centro storico e la Rocca
(Fonte: “Arona nella storia” Cap. 7).



Soglia 1884 (IGM 1° impianto)



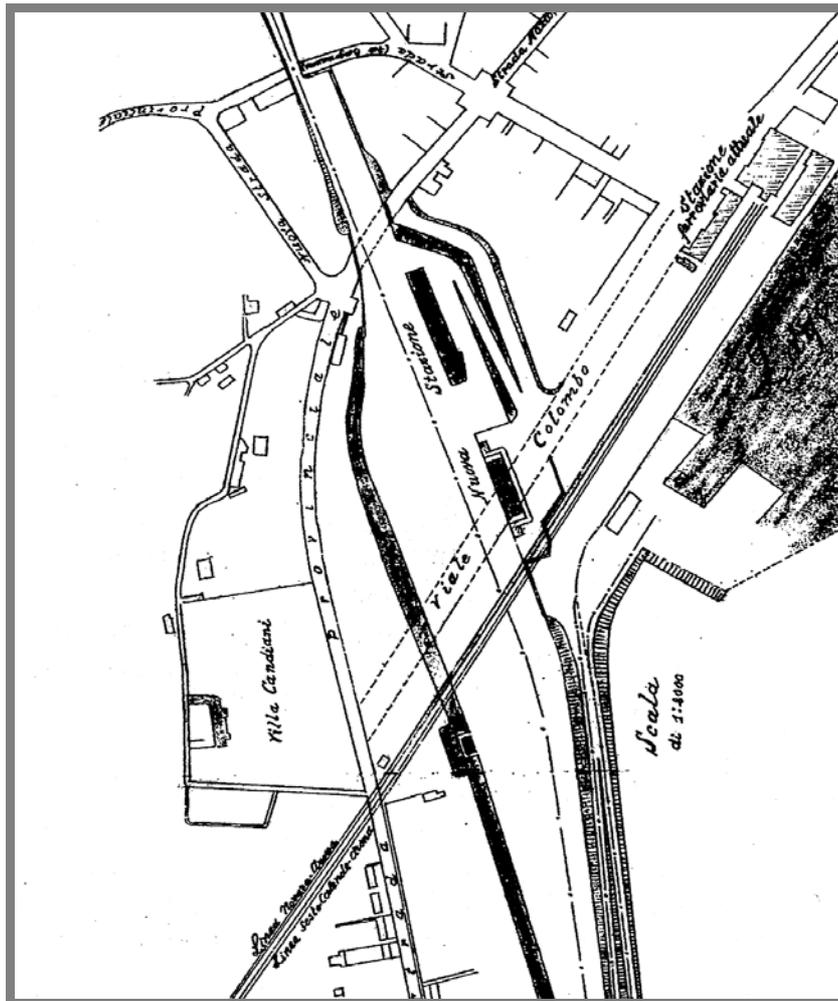
Soglia 1954 (Carta Tecnica Regionale)



Soglia 2004 (Aerofotogrammetria SERMA S.r.l.)

DINAMICA EVOLUTIVA DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Gli interventi infrastrutturali costituiti dal prolungamento della Statale verso il Passo del Sempione (1801), dalla realizzazione della linea ferroviaria Novara-Arona (1855) con stazione terminale sull'attuale lungolago e dalla successiva modifica di tracciato e di localizzazione della stazione, necessaria alla prosecuzione della linea verso il Sempione, accompagnano il "valicamento", da parte degli insediamenti urbani, del limite che fino all'inizio del secolo era costituito dalla cinta muraria.



Pianta della nuova stazione ferroviaria

(Fonte: "Arona 1880-1915 – Società e politica tra conservazione e innovazione" vedi Cap. 7).

Dal 1774 al 1861, infatti, la popolazione raddoppia, passando dai 1827 abitanti residenti alle 3556 unità segnando l'espansione dal nucleo storico verso est e sud-est (in corrispondenza dell'attuale Corso della Liberazione e, successivamente allo spostamento del tracciato ferroviario, verso l'attuale via Generale Chinotto).

A partire dai primi decenni del '900 e soprattutto nel primo dopoguerra, Arona, come tutte le altre città italiane ed europee, conosce il momento di maggior sviluppo ed espansione urbana. Le frazioni si consolidano, inizia lo sfruttamento a

fini turistici della collina “vista lago”, si intensificano gli insediamenti nell’entroterra e, a sud-ovest, la città si unisce di fatto alla frazione di Mercurago, si attua, la “bonifica” e la occupazione residenziale dell’area a sud del Cantiere della “Navigazione Lago Maggiore” (quartiere Riviera–S.Monica), in corrispondenza del delta torrentizio del Vevera.

2.4.2 Sistema insediativo storico urbano e rurale

Il sistema della viabilità storica derivato dalla lettura della cartografia IGM di primo impianto fa emergere lo schema sul quale basa l’attuale reticolo stradale principale. La “T” costituita dall’asse nord-sud della Statale del Sempione, sulla quale si innesta l’asse est-ovest che dall’entroterra punta verso il lago, con una serie di collegamenti trasversali che uniscono tra loro gli insediamenti principali (Dormelletto-Mercurago-Oleggio Castello-Montrigiasco, Arona-Dagnente).

Il sistema insediativo storico, che risente della morfologia del territorio, della collocazione geografica lungo il bacino lacustre e dalla via storica di comunicazione internazionale, è caratterizzato dal centro storico del capoluogo (di impianto abbastanza regolare, con struttura a pettine lungo l’asse principale) individuato dal PTP (e dal PTR) come “Centro storico di notevole rilevanza regionale” (insieme a quelli di Borgomanero, Orta San Giulio, Gozzano e San Nazzaro Sesia), dal nucleo storico di Mercurago (all’incrocio tra le strade per Arona, Dormelletto e Oleggio Castello) e da quelli di Dagnente e Montrigiasco (impostati su un unico asse stradale).

Di estrema rilevanza appare, anche, il sistema dei beni storico-architettonici che, a parte gli edifici le cui caratteristiche di pregio sono già state riconosciute dagli Enti Sovraordinati preposti (Soprintendenza per i Beni ambientali e architettonici, Provincia), è stato oggetto (vedi cap. 5.1.1) di una compiuta e precisa analisi volta a individuare anche eventuali elementi di interesse storico-testimoniale tra le numerosissime ville d’epoca, palazzi, case, chiese, oratori, monumenti sparsi nel territorio comunale.

Analogamente l’analisi svolta ha individuato le principali aree di interesse archeologico localizzate anche grazie al contributo della Soprintendenza per i Beni archeologici del Piemonte e di gruppi archeologici locali.

2.4.3 Sistema dei territori urbanizzati e delle dotazioni territoriali

Il *sistema insediativo* del territorio aronese rispecchia complessivamente le caratteristiche dei centri del vergante che si affacciano sul lago.

Dominato e fortemente condizionato dalla presenza del bacino lacustre e dai rilievi collinari, è strutturato sin dall'antichità sulle importanti vie di comunicazione internazionale verso i passi alpini (sull'asse nord-sud) e verso il lago (sull'asse est-ovest).

2.4.3.1 Il capoluogo

Il Centro Storico rappresenta il nucleo originario, corrispondente all'antico borgo sorto all'interno delle mura medievali di difesa. In posizione leggermente sopraelevata rispetto alla pianura (come si rileva anche dalla lettura del territorio derivata dalle quote raggiunte dalle acque lacustri nel corso degli anni), si trova ai piedi della "rocca" ed è naturalmente caratterizzato da una consistente densità di edifici storici e di attrezzature pubbliche.

Caratterizzati generalmente da fabbricati a due o tre piani, con tipologie edilizie a corti interne chiuse o semichiusate, gli isolati delimitati da Piazza Gorizia, Piazza del Popolo, Largo Garibaldi e Piazza de Filippi, ospitano infatti, oltre alla residenza municipale (sorta sui resti dell'antico monastero benedettino), scuole di diverso grado, la biblioteca comunale, il museo civico, il distretto sanitario su Piazza de Filippi di fronte al Municipio, le chiese di S.Maria, Ss.Martiri, S.Anna, S.Maria di Loreto (S.Marta). A sud di Piazza del Popolo iniziano poi: il "sistema attrezzato" del lungolago che arriva fino a Largo Vidali di forte frequentazione festiva (soprattutto serale e notturna); il "centro commerciale" della città che si snoda principalmente lungo via Cavour proseguendo poi su Corso della Repubblica.

La prima espansione della città oltre l'antica cerchia muraria è quella sorta attorno a Via Matteotti, via Roma e in affaccio su corso della Repubblica, il viale della vecchia stazione ferroviaria, che presenta, con fabbricati tra i tre e gli otto piani, densità edilizie tra le più consistenti del capoluogo.

Quasi inesistenti gli spazi pubblici, se si eccettuano il lungolago, il "centro congressi" comunale e la Casa di Riposo su Piazza N. Sauro, la zona ospita un'alta concentrazione di attività commerciali e terziarie che induce, nelle ore diurne, una elevata frequentazione umana e veicolare.

Il sistema urbano che si affaccia sul lago è infine caratterizzato dalla zona residenziale "Riviera", costituita da una vasta area di lottizzazione risalente agli anni '60, coincidente con il delta del torrente Veveva, caratterizzata da villette unifamiliari intervallate da palazzine di due-tre piani, e da scarsa dotazione di attrezzature pubbliche.

Gli elementi "di collegamento" tra il tessuto "di primo impianto" e il quartiere Riviera sono costituiti (oltre a Viale Baracca) dal Piazzale Aldo Moro, dal sistema dei parcheggi e degli edifici ferroviari (in parte sottoutilizzati) e dal "Cantiere" ospitante le officine, gli uffici e i ricoveri dell'Ente Navigazione Lago Maggiore.

La grande struttura cantieristica, nata in questa posizione con funzioni di interscambio modale lago-ferrovia è attualmente costituita da capannoni di rimessaggio alti fino a quindici metri, officine per la manutenzione dei mezzi, palazzine di tre piani ospitanti uffici, nonché una serie di fabbricati adibiti a magazzini e accessori. Un complesso che oltre ad apparire attualmente sovradimensionato rispetto alle attuali esigenze, si trova in una posizione nevralgica del tessuto urbano, sia dal punto di vista funzionale che da quello urbanistico-ambientale.

Ad ovest della ferrovia il tessuto è più diversificato sotto il profilo funzionale e si snoda principalmente attorno a via Milano, via Chinotto (verso Dormelletto), via Vittorio Veneto (verso Oleggio Castello, Paruzzaro), via Mottarone, via Monte Nero, via Monte Pasubio, Via Piave (a delineare approssimativamente l'attuale limite urbano).

Non esistono aree produttive completamente "dedicate"; gli insediamenti, alcuni anche di dimensioni consistenti, si trovano localizzati in modo sparso principalmente lungo via Pasubio, Via Monte Rosa e Via General Chinotto.

Al di là delle attrezzature scolastiche e di alcune aree a parcheggio, la lettura del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali, rileva una "parcellizzazione" delle aree a verde pubblico, che in molti casi ne limita l'utilizzo.

L'area a verde pubblico maggiormente utilizzata risulta naturalmente essere quella del lungo lago, che tuttavia all'altezza della stazione ferroviaria e del cantiere navale ha un'interruzione. L'area demaniale che dal cantiere prosegue fino a Dormelletto, attraverso l'area del vecchio campeggio e la foce del torrente Vevera, pur servita da un percorso ciclopedonale, non è molto frequentata in quanto poco attrezzata.

Il parco pubblico lungo via Milano è anch'esso scarsamente utilizzato (probabilmente a causa della vicinanza con aree analoghe rivolte verso un contesto paesaggistico migliore).

Il campo sportivo di via Veneto è in corso di smantellamento, a beneficio dell'ampliamento del centro sportivo comunale che, una volta terminato coprirà un'area di oltre 10 ettari tra via Monte Nero e Piazzale Vittime di Bologna.

2.4.3.2 Le frazioni e gli insediamenti sparsi

Il sistema esterno al capoluogo è organizzato principalmente attorno alle frazioni principali di Mercurago, Montrigiasco (287 abitanti) e Dagnente (279 abitanti).

Mentre Mercurago si ritrova ormai completamente nel sistema urbano del capoluogo e, a parte le attrezzature religiose legate alla chiesa di S. Giorgio, usufruisce delle dotazioni territoriali del capoluogo, Montrigiasco e Dagnente sono frazioni autonome, ognuna dotata dei propri servizi (anche se più consistenti a Dagnente).

Da Montrigiasco (in zona Campagna-Motto Mirabello) e da Dagnente (A nord-ovest del San Carlone e lungo via dei Partigiani) verso Arona troviamo alcuni insediamenti risalenti agli ultimi decenni, per lo più incompiuti e non configurati dal punto di vista della forma dell'insediamento e delle dotazioni territoriali, costituiti da "lottizzazioni" di villette unifamiliari con giardino.

A nord della rocca, infine, sia sul lungolago verso Meina, che tra la SS.33 e la Strada per Dagnente, l'area è caratterizzata da edifici di origine sette-ottocentesca inseriti all'interno di parchi di consistenti dimensioni e di elevata qualità paesaggistico-vegetazionale.

2.4.3.3 Le dotazioni tecniche e tecnologiche

Il sistema fognario del Comune di Arona è organizzato per la maggior parte da reti separate (acque bianche e nere). Tratti di fognatura mista sono presenti nel capoluogo (via Vittorio Veneto, via Monte Mottarone), a Mercurago (via Crosa e via Oleggio Castello e a Dagnente.

I recapiti fognari comunali sono costituiti dal depuratore consortile localizzato nel Comune di Dormelletto e da due impianti Imhoff a Dagnente e a Montrigiasco. (L'insediamento di Motto Mirabello dispone di un impianto privato).

La percentuale di utenti allacciati alla fognatura pubblica è pari all'80%: non risultano collegati alla rete alcuni insediamenti sorti negli ultimi decenni, in zona Moncucco, San Carlo e Campagna.

La rete acquedottistica e del gas risulta adeguatamente diffusa, a servire praticamente tutti gli insediamenti del territorio comunale.

La rete di approvvigionamento elettrico è costituita da un elettrodotto a 220 Kw che attraversa il Comune in direzione nord-sud, by-passando il capoluogo e Dagnente ad ovest e "sorvolando" la frazione di Campagna, e da altri impianti (a 220 e 50 Kw) che si dipartono dalla (e arrivano alla) centrale di via Valle Vevera proseguendo:

- a nord (50 Kw) ad ovest di Monte San Carlo e di Dagnente;
- a sud-est verso Dormelletto (attraversando una parte di territorio urbanizzato tra il capoluogo e Mercurago);
- ad ovest (due linee) verso Oleggio Castello e Paruzzaro.

2.4.4 Sistema delle infrastrutture per la mobilità

2.4.4.1 Il sistema della mobilità e della sosta

La SS. 33, asse nord-sud, e la SS.142, asse est-ovest, si incrociano "a T" nel centro urbano di Arona.

Il *sistema viario* "periurbano" che si snoda nel centro della frazione di Mercurago, costituito dalla via per Dormelletto, a sud, e dalle vie Monte Pasubio, Piave e Cantoni, a nord, non sembra riuscire, nonostante alcune soluzioni viabilistiche, a snellire il problema del traffico in modo consistente.

L'ingresso delle due statali nel centro abitato (relativamente sia al traffico di solo ingresso, sia di quello di attraversamento) continua a costituire la principale causa di congestione del capoluogo.

Gli incroci semaforici tra la SS. 142 e la via Piave, tra via Torino e via Milano, tra via Roma, via Matteotti e corso Liberazione sono, insieme al tratto di attraversamento di Mercurago, tra i principali nodi critici del sistema viabilistico.



Le indagini condotte per la redazione del P.U.T. (Piano Urbano del Traffico, da cui l'immagine a fianco) confermano alcune di queste situazioni, rilevando: le situazioni di "ingresso alle zone urbane" poco chiare; i nodi e i tratti stradali incidentogeni; i tratti di strada che registrano notevoli difficoltà di attraversamento da parte dei pedoni; i tratti di strada con velocità particolarmente elevate dei veicoli; i tratti di strada privi di marciapiedi o percorsi protetti.

Il sistema dei parcheggi rilevato sempre dall'indagine del P.U.T. fa emergere una dotazione di

posti pubblici (strettamente relativa al sistema urbano del capoluogo) pari a oltre 2.200 posti auto (di cui 1.600 circa nell'area centrale), con un tasso di riempimento che normalmente si avvicina al 90%.

La viabilità ferroviaria si muove lungo la linea storica che prima aveva la stazione terminale proprio ad Arona, sul lungolago, e poi è stata prolungata verso il Sempione. A sud, sul limite del confine comunale con Dormelletto, la linea **Santhià- Borgomanero-Arona**, e la **Novara-Arona** corrono parallele ma non hanno interscambio.

La "barriera" infrastrutturale che attraversa la parte sud del capoluogo, attenua il suo effetto nella parte settentrionale, realizzata in parte in trincea e in parte in galleria.

La viabilità ciclo-pedonale è organizzata principalmente sul lungolago. La pista ciclo-pedonale che dalla darsena comunale prosegue verso nord lungo via Europa, arrivando fino sul lungolago di via Marconi.

I percorsi turistico-culturali (San Carlo) o turistico-ambientali (Parco dei Lagoni) avvengono lungo i tracciati stradali esistenti, privi di specifiche protezioni o sedi dedicate.

2.4.4.2 Gli studi, le proposte e i progetti in corso

Non esistono, a livello progettuale, interventi configurati relativi a modifiche “strutturali” della mobilità all’interno del Comune di Arona (se si eccettua il raddoppio della linea ferroviaria per il Sempione).

E’ bene menzionare, tuttavia, le proposte in merito, derivanti in parte da uno studio di ARES Piemonte, e in parte dal Piano Generale del Traffico Urbano della Conurbazione di Arona, che riguardano in sintesi:

- il by-pass di Oleggio Castello, il cui tracciato, di nuova previsione si stacca dalla statale in località Borgo Agnello, prosegue a sud del paese fino in località Baraggiola, dove parte il tratto in galleria (800 mt circa) che si collega alla SS. 142 in prossimità del primo tornante verso Arona;
- la tangenziale nord di Arona, che dall’ingresso del capoluogo in località Valle Vevera, si collega alla Statale del Sempione, in Comune di Meina, attraverso un tracciato completamente in galleria (vengono previste due alternative di 925 e 1150 mt);
- il collegamento Dormelletto-Oleggio Castello, attraverso un nuovo tratto di collegamento ai bordi del Parco dei Lagoni, che consenta di evitare la Cascina Boscaiolo e la Frazione di Villa in Comune di Comignago.

Relativamente alla percorribilità ciclabile, è stato realizzato (1999) uno studio di fattibilità (all’interno di un progetto regionale di connessione ciclabile tra il Parco del Ticino e il Lago Maggiore), che si propone di connettere il tratto iniziale della pista ciclabile del Parco del Ticino, in Comune di Castelletto, con i margini Sud-Ovest del lago Maggiore, attraversa la Riserva Naturale Speciale dei canneti di Dormelletto e il Parco dei Lagoni di Mercurago, per raggiungere il Centro Storico di Arona (18 Km di sviluppo).





2.5 ELEMENTI E FRAGILITA' AMBIENTALI E TERRITORIALI

2.5.1 Sistema naturale ed ambientale

L'analisi dell'evoluzione storica del paesaggio mette in evidenza una progressiva "semplificazione" delle caratteristiche e degli elementi caratterizzanti l'uso del suolo. Bosco e tessuto insediativo hanno, nel corso del tempo, occupato il territorio, a scapito di una originaria maggiore diversificazione territoriale (prato, seminativo, vigneto, frutteto, ecc), senza comunque compromettere, in modo definitivo, la elevata qualità ambientale del paesaggio nel suo complesso.

Per quanto la tipologia forestale prevalente sia formata da castagneti, di fatto non particolarmente preziosi dal punto di vista naturalistico, la permanenza nel tempo di ampie aree ci permette di potere avere forme strutturali gradevoli dal punto di vista della fruizione, anche in considerazione della capillare rete viabile che le attraversa. La presenza di alcune aree ad ontano in prossimità di affioramenti della falda, spesso associato anche a macchie di canna palustre, diversificano il paesaggio forestale, arricchendolo anche dal punto di vista compositivo.

Le esigue aree a prato ancora presenti fanno anch'esse parte del patrimonio paesaggistico da valorizzare, sia in funzione della loro gradevolezza percettiva che della loro importanza storica, volta a testimoniare un ambiente un tempo dominante; in particolare vanno segnalati alcuni dei nuclei ancora presenti come quelli che si sviluppano lungo la viabilità secondaria che da Mercurago porta a Dormelletto e quelli intorno all'antica area rurale della Cascina Incocco (fraz. S. Eufemia – Paruzzaro).

Dal punto di vista delle connessioni ecologiche, la rete è, a livello comunale, generalmente ben strutturata, con alcuni elementi di fragilità costituiti dalla "barriera" urbana che non permette, se non in minima parte, una soddisfacente connessione con l'ambiente lacustre.

E', a questo proposito, da rilevare l'importanza del mantenimento e della valorizzazione dei "corridoi ecologici" costituiti, sull'asse nord-sud, dall'area, ai margini della S.R. 142, che costituisce un corridoio determinante per la connessione tra il bacino naturalistico costituito dal Parco dei Lagoni, e tutto il complesso ambientale dell'alto Verbano e, sull'asse est-ovest, dal Torrente Vevera, in primis, (area che tuttavia, l'analisi delle dinamiche del paesaggio, rilevano come sempre più "costretta" dal sistema urbano) e poi dagli altri principali corsi d'acqua della rete idrografica (rii Cravera, San Carlo, Arlasca).

La zona prospiciente il lago, tra la foce del Vevera, fino al confine con il Comune di Dormelletto, è un altro elemento di elevato interesse paesaggistico (oltre che di connessione ecologica con la Riserva dei Canneti), in parte compromesso dall'urbanizzazione del Riviera-S.Monica nella seconda metà del secolo scorso.

Così come di straordinario interesse paesistico ambientale, ma (potenzialmente) anche da un punto di vista turistico-culturale, appare il sistema costituito dall'area

monumentale di S. Carlo, dalle pertinenze della ex-cava Fogliotti e dei giardini della Rocca Borromea.

2.5.2 Sistema dei territori urbanizzati e delle dotazioni territoriali

La lettura del sistema dei servizi, soddisfacente nel complesso, evidenzia elementi di criticità sostanzialmente in relazione:

- alla dotazione, diffusione e gestione dei parcheggi pubblici;
- alla “parcellizzazione” di aree a verde pubblico di modeste dimensioni e non collegate tra loro;
- alla carenza dei percorsi ciclo-pedonali (prima cosa da migliorare secondo l’indagine di opinione svolta in occasione della redazione del PUT 2001)

Il tessuto urbano del capoluogo presenta alcune problematiche dovute, in qualche caso, ad un eccessivo sfruttamento edilizio (su alcune aree insistono volumetrie e densità edilizie probabilmente non adeguate ad un sistema insediativo e turistico caratterizzato da una considerevole *presenza di elevati valori ambientali* (vedi PTP).

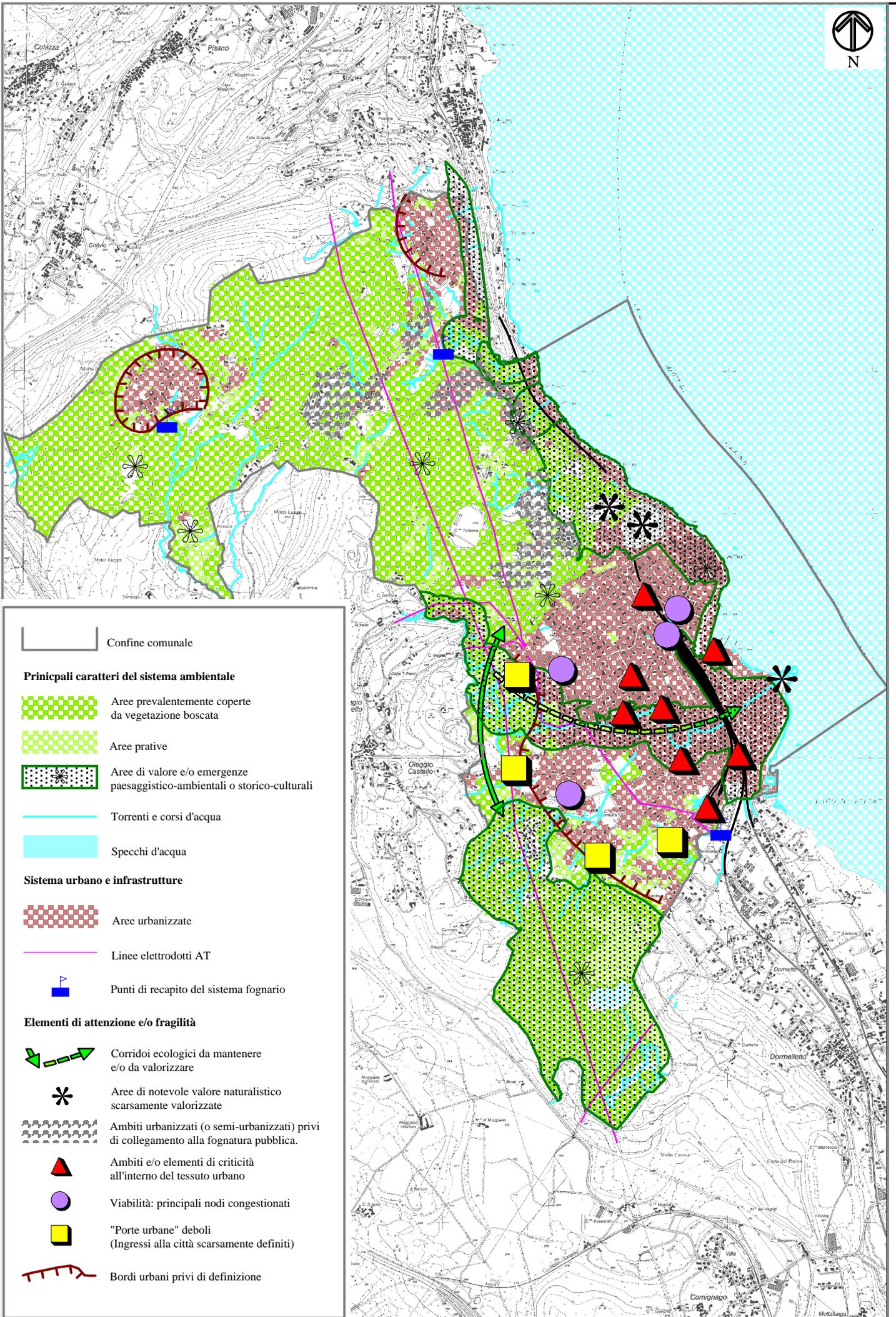
Altri ambiti che fanno emergere la necessità di un’attenzione particolare sono poi quelli interessati da insediamenti che per le loro caratteristiche (funzionali, estetico-dimensionali) costituiscono un *forte impatto ambientale* con l’ambiente circostante.

Il sistema della rete fognaria, sebbene discretamente articolato, presenta alcuni *missing links*, come gli insediamenti lungo via Partigiani, in località Moncucco, sul Sacro Monte a nord e a sud del San Carlone, in località Campagna e Motto Mirabello.

Una preliminare analisi sulle principali *caratteristiche morfologiche* del tessuto e sui *caratteri dell’immagine urbana*, mette in rilievo alcune debolezze costituite da alcuni ingressi urbani privi di un’adeguata riconoscibilità e da un sistema insediativo (sia del capoluogo che delle frazioni) con una forma urbana in alcuni punti da riconsolidare e riconfigurare.

2.5.3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Relativamente alla *mobilità*, oltre a quella ferroviaria le cui attrezzature saranno prossimamente oggetto di un consistente potenziamento (raddoppio della linea) e che quindi rischiano di aumentare l’impatto sul sistema insediativo, la rete della viabilità veicolare subisce il ruolo di centro turistico e funzionale (parallelamente a quello, minore, di snodo verso il casello autostradale) del basso Verbano, evidenziando alcuni cronici nodi viari critici.

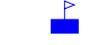


 Confine comunale

Principali caratteri del sistema ambientale

-  Aree prevalentemente coperte da vegetazione boscata
-  Aree prative
-  Aree di valore e/o emergenze paesaggistico-ambientali o storico-culturali
-  Torrenti e corsi d'acqua
-  Specchi d'acqua

Sistema urbano e infrastrutture

-  Aree urbanizzate
-  Linee elettrodotti AT
-  Punti di recapito del sistema fognario

Elementi di attenzione e/o fragilità

-  Corridoi ecologici da mantenere e/o da valorizzare
-  Aree di notevole valore naturalistico scarsamente valorizzate
-  Ambiti urbanizzati (o semi-urbanizzati) privi di collegamento alla fognatura pubblica.
-  Ambiti e/o elementi di criticità all'interno del tessuto urbano
-  Viabilità: principali nodi congestionati
-  "Porte urbane" deboli (Ingressi alla città scarsamente definiti)
-  Bordi urbani privi di definizione

2.6 SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

2.6.1 La pianificazione sovraordinata

Il territorio di Arona fa parte, a livello di pianificazione regionale, dell' "Area di approfondimento del sistema dei principali laghi (Maggiore e Orta, Viverone)", relativamente alla quale il **Piano Territoriale Regionale (PTR)** si riserva di predisporre specifici approfondimenti, con l'obiettivo di: "...*promuovere una più razionale organizzazione territoriale delle attività antropiche, anche al fine della riduzione delle fonti inquinanti; definire vincoli e tutela dell'uso del territorio al fine della protezione delle aree ad alta qualità architettonica e ambientale e delle risorse idriche con caratteristiche qualitative pregiate; definire azioni di indirizzamento e di coordinamento delle attività turistiche.*"

La volontà di affermare la competenza regionale sull'ambito in questione è stata, peraltro, recentemente ribadita in sede di approvazione del Piano Territoriale della Provincia di Novara. (La Regione ha stralciato la previsione del "Piano Paesistico della sponda del Lago Maggiore" presente nella stesura adottata del PTP).

Il Piano Territoriale della Provincia (PTP) di Novara è stato adottato 15 marzo 2001 ed approvato definitivamente il 5 ottobre del 2004.

Il PTP fa proprie le indicazioni del Piano Territoriale Regionale e recepisce tutte le norme di vincolo ambientale presenti al momento della sua redazione per cui è a tutti gli effetti la sintesi degli strumenti di pianificazione territoriale a livello sovracomunale.

Se dei principali caratteri territoriali e paesistici del PTP già si è accennato nel paragrafo 2.3.3, e degli obiettivi si farà ampio riferimento nel capitolo 4, in questo paragrafo si vuole fornire un quadro delle principali strategie dal punto di vista del governo del territorio e delle direttive e prescrizioni (disposizioni immediatamente vincolanti) riguardanti il territorio aronese.

VERDE E PAESAGGIO

Art. 2.2. Costruzione dei repertori comunali per i beni paesistici e storici

"L'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali al Piano Territoriale Provinciale è accompagnato dalla formazione dei "repertori" dei beni presenti sul territorio comunale. Tali repertori sono costituiti da cartografia, alla scala di 1:5000/2000, recante l'individuazione dei beni e da schede descrittive dei beni stessi e delle loro condizioni di conservazione e d'uso....."

"Per i beni paesistici ed ambientali: dovranno essere individuati. (anche ad integrazione di quanto previsto al Titolo III delle presenti norme):

- *i corsi d'acqua soggetti a vincolo o segnalati dal PTP; le eventuali fasce di vincolo ai sensi della L. 431/85 (ora art. 146 DL. 490/1999), come da elenco allegato alla tavola di analisi n°6, "Vincoli paesistici e ambientali". (...)*
- *i limiti delle aree coperte da bosco; le fasce boscate o i filari di interesse paesistico (in particolare nelle aree di pianura), anche ai sensi della L.R. 50/95 "Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali e di alto pregio naturalistico e storico del Piemonte;*
- *gli elementi di carattere geomorfologico segnalati dalle tavole di analisi del PTP: le fasce co-*

- stituenti i terrazzi, i crinali e i dossi morenici, ecc.;
- il limite del vincolo idrogeologico, se presente (...);
 - i percorsi delle strade vicinali (o interpoderali) soggette a pubblico transito, che, per continuità o interesse paesistico possono divenire percorsi di interesse generale per l'ambito paesistico cui appartiene il Comune;
 - le aree agricole di particolare caratterizzazione paesistica;
 - le eventuali aree di "degrado ambientale", comprese le cave non più attive, o i territori abbandonati dall'attività agricola, per i quali si rendano necessari interventi di risanamento e ripristino ambientale.

Art. 2.3. Norme generali di tutela del paesaggio

"I Comuni, attraverso la formazione dei repertori di cui al precedente articolo, definiscono norme specifiche di tutela e valorizzazione dei beni."

E' fatto divieto di alterare, modificare o distruggere i "fattori di caratterizzazione" che costituiscono gli elementi distintivi specifici dell'Ambito di Paesaggio del *Bacino morenico e lacustre del Verbano* di cui Arona fa parte.

Art. 2.4. Sistema delle aree di rilevante valore naturalistico di livello Regionale e Provinciale

Il Parco Naturale dei Lagoni di Mercurago fa parte del sistema delle aree protette regionali e lo strumento normativo del Piano del Parco prevale su tutti gli strumenti urbanistici di livello inferiore.

"I Piani regolatori comunali devono inoltre porre particolare attenzione alla definizione delle vie di accesso alle aree protette ed alla predisposizione di "corridoi ecologici" continui di collegamento tra le strutture naturali delle aree protette e le aree esterne."

Art. 2.6. - Ambiti di elevata qualità paesistico-ambientale sottoposti a Piano Paesistico di competenza provinciale

Gli ambiti del Lago d'Orta e del Lago Maggiore sono stralciati da questo articolo nel senso che sono di competenza regionale, interessando più provincie, tuttavia sembra vale re comunque la norma secondo la quale:

"...i progetti e i piani attuativi dei PRG vigenti, relativi ad interventi di nuova costruzione o ampliamenti di costruzioni esistenti legati a mutamenti di destinazioni d'uso, consentiti all'interno dei perimetri dei Piani Paesistici, dovranno essere autorizzati dai Comuni interessati prestando particolare attenzione agli aspetti di "compatibilità paesistico-ambientale": tra gli elaborati tecnici che debbono accompagnare la redazione di tali progetti, dovrà essere richiesto un apposito studio di inserimento paesaggistico munito della necessaria documentazione fotografica. La Provincia coordina, anche mediante eventuali "atti" di cui al precedente art. 1.6. nonché mediante l'attività della "Commissione Territorio", modalità omogenee per ambito di redazione dei progetti."

Art. 2.8. Il sistema del verde provinciale - La rete ecologica

"I Comuni in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici generali, (...):

- sono tenuti a prescrivere la inedificabilità degli spazi individuati come prioritari per la formazione della rete ecologica dal PTP;
- nel caso di dimostrata impossibilità di riservare le aree individuate, il Comune può proporre una diversa collocazione della fascia indicata dal PTP, purchè ne sia garantita la continuità. I programmi e i piani in attuazione di PRG vigenti, interessanti aree comprese negli elementi della rete ecologica individuati da PTP, qualora non siano soggetti a VIA, devono comunque essere accompagnati da una esauriente documentazione grafica e fotografica dei possibili impatti sul paesaggio e sull'ambiente e delle condizioni di ripristino della continuità della rete;
- gli strumenti urbanistici comunali individuano inoltre gli elementi o spazi di connessione tra i sistemi di verde urbano e la rete generale."

Art. 2.9. - Il paesaggio delle colline moreniche del Verbano

"I Comuni devono provvedere a:

- censire e definire le qualità e i modi di conservazione delle aree boscate, tenendo conto della loro connessione con i principali corridoi ecologici individuati e da prevedere;
- individuare le caratteristiche e qualità delle aziende agricole presenti, ai fini di una loro collaborazione alla conservazione delle aree di pregio ecologico e paesistico;
- censire e predisporre le aree destinate all'attività florovivaistica;
- definire le modalità di inserimento di eventuali nuovi interventi per la residenza, in presenza di elevati valori ambientali, da sottoporre, se ritenuto opportuno da parte del Comune proponente, al parere di compatibilità territoriale di cui all'art. 1.7.”

PATRIMONIO STORICO

Art. 2.12. - Norme generali di tutela del patrimonio storico

“Sulla base delle indagini effettuate dal presente Piano, delle norme di cui agli articoli seguenti, e degli approfondimenti condotti dai comuni nella formazione dei repertori di cui all'art.2.2, i Comuni formulano normative specifiche per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico tenendo in particolar modo conto delle indicazioni di PTP circa i beni diffusi di connotazione territoriale.”

All'interno dei repertori, “...per i beni storico-architettonici: in approfondimento delle schede contenute nell'allegato al capitolo 2.5 del Quadro conoscitivo e delle indicazioni cartografiche contenute nella tavola di analisi n° 5, devono essere individuati:

- i centri storici, con eventuale precisazione dei perimetri, suddivisi nelle categorie previste all'art. 2.14, e delle principali caratteristiche di impianto;
- i nuclei rurali;
- gli edifici soggetti a vincolo monumentale;
- gli edifici o i complessi di interesse storico-architettonico, non soggetti a vincolo ma di caratterizzazione dell'ambito;
- le aree e i beni archeologici vincolati, le aree ove siano ancora leggibili tracciati e strutture di interesse archeologico;
- gli edifici rurali di pregio, compresi gli edifici produttivi storici, quali molini, ecc ;
- gli elementi dell'archeologia industriale ancora presenti, comprese le eventuali opere di presa dei principali canali storici.”

Art. 2.14. - Centri storici

“La pianificazione comunale, in sede di adeguamento dei PRG al Piano Provinciale, attraverso la formazione del repertorio di cui all'art. 2.2, procede alla precisa delimitazione e alla formulazione della normativa specifica per i centri storici, in riferimento a quanto previsto all'art.16, comma 3 delle Norme di attuazione del PTR, con particolare attenzione a:

- la definizione dei caratteri urbanistici peculiari del centro,
- la conservazione degli spazi pubblici (strade e piazze) di antica formazione, anche con riferimento alla tipologia dei manufatti, quali pavimentazioni, marciapiedi, elementi di verde, ecc.;
- la continuità e la qualità dei percorsi di accesso alla zona storica
- le condizioni di accessibilità e di visibilità dei centri stessi e degli edifici che li qualificano.”

“Il PTP, in conformità a quanto predisposto dal PTR, classifica i centri storici, elencati nell'allegato I del presente Titolo II delle N.T.A., in:

A: centri storici di rilevanza regionale: caratterizzati da struttura urbana complessa, originata in epoche diverse, dalla presenza di edifici e complessi monumentali di rilevanza regionale;

B: centri storici di notevole rilevanza regionale: caratterizzati da notevole centralità rispetto al territorio regionale e da una consistente antica centralità rispetto al proprio territorio storico (vedi subaree storico-culturali), dalla presenza di opere architettoniche inserite in un tessuto urbano omogeneo;

C: centri storici di media rilevanza regionale, di notevole rilevanza paesistica e culturale provinciale: caratterizzati da relativa centralità storica ed attuale, da struttura urbanistica unitaria e caratterizzata nella forma da specifica identità culturale e architettonica;

D: centri storici minori, di rilevanza subregionale, che costituiscono parte integrante del tessuto storico-insediativo regionale, nei quali l'organizzazione storica del tessuto urbano è ben conservata;

Definisce inoltre, in relazione alle specificità del territorio provinciale:

E: centri storici minori, di caratterizzazione di particolari ambiti del paesaggio provinciale, che conservano l'impianto planimetrico storico ed opere architettoniche attinenti alla storia civile e religiosa del territorio."

"La pianificazione comunale recepisce le indicazioni del PTP, e adegua la propria normativa, anche individuando nuovi elementi da inserire nelle categorie individuate alla voce "E" dal PTP."

Art. 2.15. - Emergenze architettoniche, beni di riferimento territoriale, beni diffusi di caratterizzazione

"I Comuni, nella formazione del repertorio comunale seguono, aggiornandole e completandole, le indicazioni contenute nelle schede dell'allegato al capitolo 2.5 del Quadro conoscitivo: essi possono, dietro documentazione storica e iconografica, proporre alla Amministrazione Provinciale l'inserimento di nuovi beni nelle categorie sopra indicate o la dimostrata alterazione e perdita di significato di beni individuati nel PTP, senza che ciò costituisca variante al Piano stesso. Tale inserimento/integrazione avviene con l'adeguamento dei PRG comunali al PTP con parere esplicito dell'Ufficio di Piano."

"I beni, oggetto del presente articolo sono individuati e sottoposti a normativa di tutela e recupero in sede di adeguamento dei PRG comunali nel rispetto ed ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i., con l'indicazione degli interventi e delle destinazioni d'uso ammesse, anche riguardo alle aree considerate di contesto."

ASSETTO GEOAMBIENTALE

Art. 3.2. - Formazione di una cartografia provinciale

"I Comuni nell'ambito della prima variante strutturale, revisione e/o nuovo Piano Regolatore Comunale" "... provvedono a verificare la disponibilità di cartografia di base idonea alla pianificazione e alla gestione urbanistica e ambientale comunale, con particolare riferimento alle tematiche di tipo geologico previste dalla circolare. P.G.R. n. 7LAP/96."

Art. 3.4. - Equilibrato sfruttamento delle risorse geoambientali

"I Comuni nell'ambito della prima variante strutturale del proprio Piano Regolatore Comunale" "...provvedono ad attuare un censimento delle attività di sfruttamento delle risorse geoambientali presenti sul proprio territorio secondo le prescrizioni e procedure previste dal P.T.P. stesso e secondo i criteri previsti dalla L.R. 9 Agosto 1999, n. 22 e della D.G.R. 23/11/99 n. 62-28737..."

Art. 3.5. - Salvaguardia e tutela dei valori geoambientali

"I Comuni nell'ambito della prima variante strutturale del proprio Piano Regolatore Comunale" "...provvedono ad attuare un censimento dei valori geoambientali presenti sul proprio territorio secondo le prescrizioni e procedure previste dal P.T.P. stesso..."

Art. 3.6. - Pianificazione geologica del territorio nell'ambito della formazione e dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

"La stesura di Varianti Strutturali degli strumenti urbanistici vigenti o di Nuovi Piani Regolatori avviene nel rispetto delle vigenti norme relative alla individuazione della pericolosità geomorfologica e della conseguente idoneità all'utilizzazione urbanistica, ossia con particolare riferimento alle norme della circolare. P.G.R. n. 7/LAP dell'8 Maggio 1996 e con i riferimenti alla Nota Tecnica Esplicativa della Circolare stessa, datata Gennaio 2000."

Art. 3.7. - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

"...Le fasce di rispetto, ai sensi dell'art. 96, f), del R.D. 25 Luglio 1904 n. 523 "Testo Unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche", si applicano ai corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche nonché a tutti i corsi d'acqua naturali il cui alveo è pubblico, ossia caratterizzato da lotto di proprietà demaniale (doppia linea continua sulla cartografia catastale). Il divieto di costruzione è da ritenersi di natura cogente e inderogabile mentre la distanza di rispetto da rispettarsi "dal piede degli argini e loro accessori", non può essere minore "di quella stabi-

lita dalle discipline vigenti nelle diverse località”, e, “in mancanza di tali discipline” non può essere inferiore a “dieci metri per le fabbriche e per gli scavi”.

L’interpretazione giuridica corrente è però quella che il Piano Regolatore Comunale può essere ricompreso nel novero delle “discipline vigenti nelle diverse località” e pertanto, anche ai sensi della circolare. 14/LAP/PET dell’8 Ottobre 1998, le norme di PRG. relative alle fasce di rispetto dei corsi d’acqua ai sensi dell’Art. 29 della L.R. n.56/77 o determinate sulla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica, redatta e approvata ai sensi della Cric. P.G.R. n.7 LAP/96, laddove eventualmente inferiori a 10 m dal piede degli argini, prevalgono sulle norme del R.D. n.523/904, ma in ogni caso le eventuali edificazioni previste dal PRG., all’interno della fascia di 10 m devono conseguire il parere idraulico da parte del Settore territorialmente decentrato delle Opere Pubbliche e Difesa del Suolo della Regione Piemonte.

I corsi d’acqua naturali, i canali, le rogge, i laghi e le zone umide su cui applicare le fasce di rispetto ai sensi dell’Art. 29 della L.R. 56/77, devono essere individuati dai Piani Regolatori Comunali, sulla base di un elenco apposito e di una individuazione cartografica.

In tale elenco devono essere obbligatoriamente compresi le aste principali dei corsi d’acqua iscritti alle acque pubbliche e di tutto il reticolo idrografico con alvei demaniali.

Non si applica obbligatoriamente a corsi d’acqua senza alveo demaniale salvo che per motivi espliciti di pericolosità idrogeologica e salvaguardia ambientale.

Il Piano Territoriale, ai sensi dell’ultimo Comma dell’Art. 29 della L.R. n.56/77 stabilisce le seguenti diverse dimensioni delle fasce, di cui al primo comma del citato art. 29:

a) fasce di rispetto di dimensioni corrispondenti alle fasce fluviali A e B, per i corsi d’acqua sui quali il PAI abbia imposto fasce di rispetto A, B e C;

b) fasce di rispetto di dimensioni corrispondenti alle fasce individuate dalla cartografia di sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica a corredo dei PRG. per i corsi d’acqua naturali e artificiali non interessati dalle fasce fluviali A, B e C del PAI;

c) metri 200 per i laghi naturali;

d) metri 100 per i laghi artificiali e per le zone umide.

Alle fasce di rispetto di cui ai punti a) e b) non si applicano le riduzioni previste dal punto 2 dell’Art. 29, se non nel rispetto delle normative rispettivamente del PAI e della circolare. PRG n.7 LAP.

Nell’ambito della stesura dei PRG., vanno identificate fasce di rispetto adeguate alla dinamica e alla pericolosità geomorfologica dell’intero reticolo idrografico, eccezion fatta per i corsi d’acqua già fasciati come Fasce Fluviali ai sensi del P.S.F.F. (approvato con D.P.C.M. 24/07/98) e del P.A.I. (approvato con D.P.C.M. del 24/05/01) dell’Autorità di Bacino del fiume Po.

A ciascuna fascia di rispetto vanno applicate le limitazioni d’uso di tipo IIIA o IIIB, nonché, come previsto dal precedente punto II, le limitazioni d’uso di cui all’Art. 29 della L.R. n.56/77.

Nelle fasce di rispetto di cui al previsto punto III sono ammesse le opere di interesse pubblico di cui all’Art. 31 della L.R. n.56/77.”

Art. 4.9. - Aree urbane di concentrazione dei servizi pubblici di rango provinciale

“Nei centri di Novara, Borgomanero ed Arona sono individuate le localizzazioni dei servizi di rango provinciale, con particolare riferimento alle strutture sanitarie, dell’istruzione superiore, delle Amministrazioni di livello sovracomunale e di decentramento dello Stato e della Regione, delle strutture sportive, ricreative e del tempo libero aventi un bacino di attrazione comprensoriale.

Gli strumenti urbanistici dei Comuni di Novara, Borgomanero, Arona effettuano la previsione di localizzazione di contenitori ed aree da destinare ai servizi di rango provinciale, commisurandone l’entità all’effettivo bacino di utenza sovracomunale.

Le scelte della pianificazione locale per la localizzazione delle funzioni di servizio di rango provinciale devono tenere conto della loro collocazione all’interno del disegno della struttura urbana, di cui costituiscono elementi basilari.

Nella scelta delle localizzazioni sono da privilegiare il recupero di contenitori di valore storico-documentario e architettonico o il riuso di aree dismesse o sottoutilizzate e che rappresentano opportunità di riqualificazione urbana.

Gli strumenti della pianificazione locale devono contenere, per le aree individuate dal presente articolo, specifiche previsioni relative al sistema dell'accessibilità, con particolare riferimento allo studio delle condizioni di compatibilità ambientale del traffico (mediante una estensione specifica del Piano Urbano del Traffico o del Piano Generale del Traffico Urbano)."

Art. 4.11. - Aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali

Come per l'art.2.6, anche questa norma fa riferimento ad un'ambito soggetto a Piano Paesistico, la cui previsione da parte della Provincia è però stata stralciata in sede di approvazione di PTP da parte della Regione. Tuttavia sembrano rimanere in vigore i commi delle norme che prevedono che:

"Le previsioni insediative degli strumenti urbanistici, all'interno delle aree individuate dal presente articolo, sono corredate da analisi di compatibilità ambientale, con specifico riferimento all'impatto visivo sul paesaggio.

Gli strumenti di pianificazione locale possono introdurre specifiche norme di riqualificazione e compensazione degli effetti ambientali da mettere in atto anche su aree pubbliche o attraverso procedure perequative.

Fatte salve le previsioni dei P.R.G. vigenti alla data di approvazione del P.T.P., sino all'adozione degli strumenti urbanistici esecutivi formati nel rispetto dei contenuti delle direttive di cui al presente articolo, nelle aree individuate nella Tavola B) non sono ammesse ulteriori localizzazioni di insediamenti ricettivi e residenziali di nuovo impianto; in assenza di tali strumenti esecutivi sono ammessi esclusivamente interventi di interesse pubblico, realizzazione di infrastrutture, completamenti ed adeguamenti di insediamenti esistenti."

Art. 4.13. - Aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale

"Gli strumenti di pianificazione locale, qualora prevedano estensioni degli insediamenti sulle aree di cui al presente articolo, comprendono, tra gli elaborati di analisi del piano, la lettura dei caratteri morfologici del territorio e degli insediamenti. In base alle risultanze di tale lettura gli strumenti urbanistici contengono specifiche norme per indirizzare gli interventi di trasformazione del territorio secondo principi di coerenza con gli aspetti positivi che contraddistinguono il paesaggio naturale, rurale e urbano (compatibilità con la morfologia del territorio, compattezza insediativa in luogo della dispersione, definizione dei rapporti tra edificazione, spazi liberi e copertura vegetale, determinazione dei parametri di edificazione in base ai riferimenti del contesto ambientale, impiego di materiali e colorazioni).

I progetti di infrastrutture stradali ed impiantistiche fuori terra sono corredate di previsioni di attenuazione degli effetti di inserimento paesaggistico.

Fatte salve le previsioni dei PRG vigenti e/o adottati alla data di approvazione del P.T.P., eventuali nuove previsioni insediative localizzate all'interno delle aree perimetrate di cui al presente articolo, disposte da varianti e/o nuovi strumenti urbanistici, debbono essere sottoposte al "parere di compatibilità territoriale" di cui all'art. 1.7.

In ogni caso l'introduzione di nuove previsioni insediative relative a superfici territoriali di estensione superiore a 10.000 mq può essere consentita esclusivamente nel caso in cui gli strumenti urbanistici che le prevedono siano corredate da approfondite analisi e verifiche di compatibilità ambientale ai sensi dell'allegato F della L.R. 40/98, con particolare attenzione agli aspetti di inserimento paesaggistico e di indirizzo tipologico-costruttivo."

Art. 4.14. - Aree di consolidamento dell'effetto di concentrazione urbana degli insediamenti residenziali

"All'interno delle aree classificate come area urbana centrale gli strumenti di pianificazione locale definiscono gli elementi di armatura urbana, lo schema di mobilità interna (compresa la definizione delle limitazioni alla circolazione veicolare e la dotazione di parcheggi), la disponibilità di aree standard, le caratteristiche morfologiche degli interventi.

Per le zone di recupero e riutilizzo con mutamento di destinazioni d'uso funzionali, localizzate all'interno delle aree individuate ai sensi del presente articolo, sono da privilegiare programmi in-

tegrati di intervento o, in alternativa, specifiche modalità di convenzionamento, con particolare attenzione al recupero delle necessarie aree standards (anche per fabbisogni pregressi).

Le Amministrazioni locali sostengono il recupero edilizio nelle aree urbane centrali (ed in particolare nei nuclei storici) mediante forme amministrative di agevolazione, quali ad es. puntuali modalità per l'eventuale "monetizzazione" degli standards necessari laddove non siano agevolmente reperibili nelle aree di intervento."

Art .5.1. - Classificazione delle strade

Oltre alle indicazioni relative al riconoscimento dei tracciati di strade statali e provinciali, viene previsto un collegamento (definito come "previsioni di tracciato in variante, privi di sviluppo tecnico-progettuale") tra i tracciati esistenti in modo da creare un by-pass del centro urbano di Arona.

"Gli strumenti di pianificazione locale possono prevedere tracciati di completamento e di nuova realizzazione della rete comunale, oltre a quelli indicati dal PTP, a condizione che risultino coerenti con la gerarchia della rete in esso individuata.

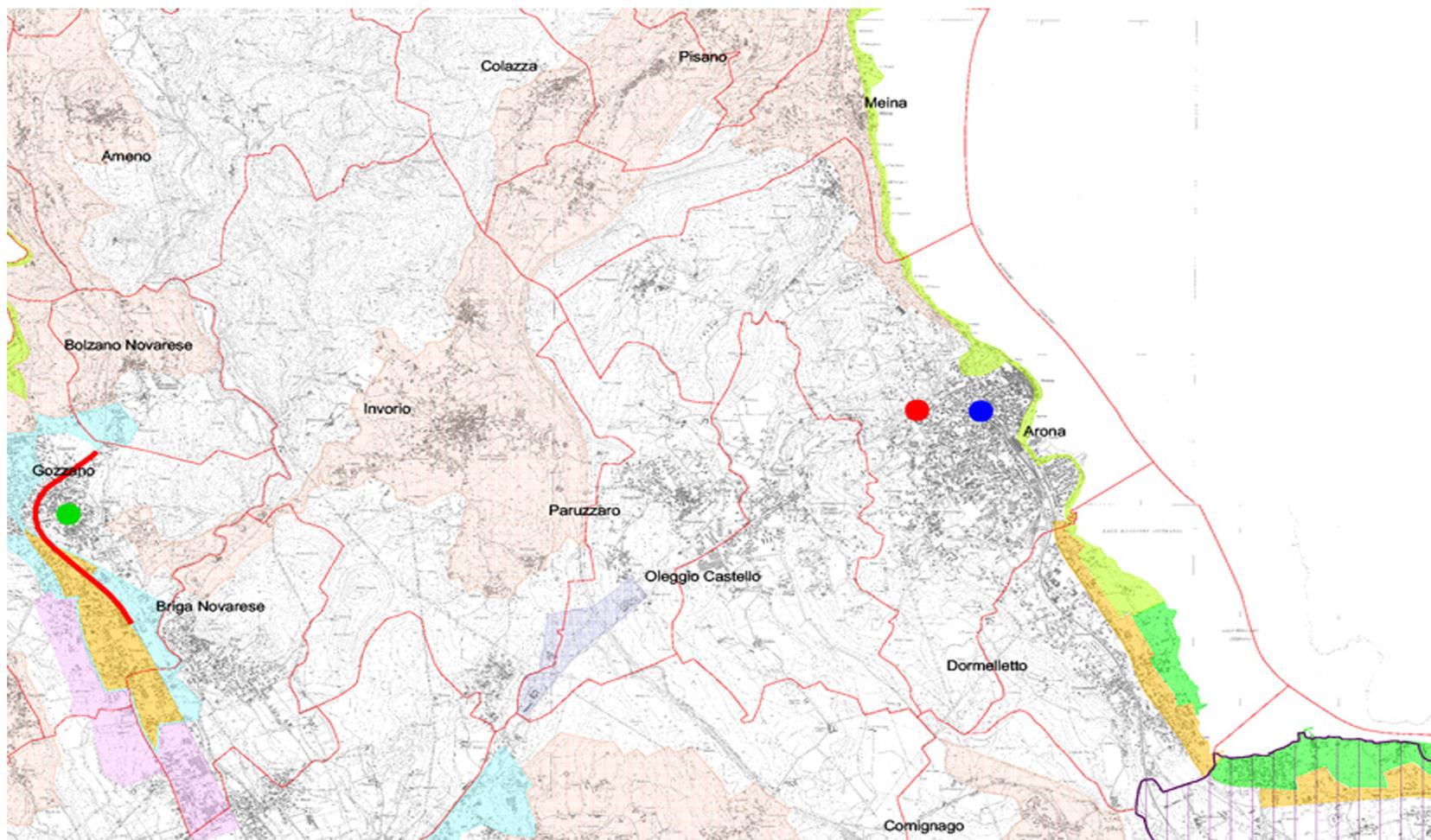
Nel caso di previsione di nuove infrastrutture per la viabilità in aree caratterizzate da qualità ambientale e paesaggistica, di cui ai precedenti art. 2.4, 2.6 e 2.7, i relativi progetti dovranno comunque essere corredati da specifici studi di impatto e dovranno tenere conto degli effetti di percezione visiva del territorio interessato.

Le Amministrazioni Locali definiscono, per quanto di loro competenza all'interno degli strumenti di pianificazione, le caratteristiche e la gerarchia funzionale della viabilità locale, con riferimento ai seguenti parametri:

- volumi di traffico
- caratteristiche dei veicoli
- zone e funzioni servite
- presenza di sedi destinate alla mobilità pedonale e ciclabile

Gli strumenti di pianificazione locale definiscono e selezionano i percorsi preferenziali di accesso alle funzioni a grande gravitazione di utenza (servizi pubblici di interesse provinciale e sovracomunale, strutture commerciali, aree di concentrazione di attività produttive, aree turistiche, aree di interscambio del trasporto delle persone).

In sede di adeguamento della strumentazione urbanistica locale ai contenuti del presente Titolo delle NTA del PTP, e comunque in occasione della prima variante di PRG successiva all'approvazione del PTP, le tavole dei piani debbono individuare e perimetrare il limite di "centro abitato" ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, ai fini della applicazione delle relative fasce di rispetto per la viabilità extraurbana."



Stralcio Tavola B "Indirizzi di governo del territorio" del PTP

2.6.2 Il sistema dei vincoli sovraordinati

L'analisi sullo stato di "compromissione giuridica" del territorio ha operato una compiuta rassegna e sintesi del sistema dei vincoli, derivanti da disposizioni e atti amministrativi vigenti, che hanno effetto cogente e che devono quindi essere assunti dalla pianificazione urbanistica.

La tavola allegata (pag. 48) rappresenta l'insieme di questi vincoli che qui di seguito vengono più specificatamente elencati per quanto attiene a:

- i "Beni culturali" tutelati dall'art.10 del Decreto Legislativo n.42/2004, già oggetto di decreto di Vincolo ai sensi della L. 1089/1939:
 - *Complesso di fortificazioni detto "La Rocca";*
 - *Ex Monastero dei SS. Graziano e Felino, Piazza de Filippi;*
 - *Chiesa dei Santi Martiri, via Battisti*
 - *Ossario Beolchi, Via San Carlo;*
 - *Monastero Visitazione e annessa Chiesa della SS. Trinità, Via San Carlo;*
 - *Chiesa Collegiata di S.Maria, Via San Carlo, angolo via Battisti;*
 - *Chiesa di S.Giuseppe, Piazza S.Giuseppe – Via San Carlo;*
 - *Palazzo Borromeo, Via San Carlo;*
 - *Villa Cantoni, Via San Carlo;*
 - *Villa Ponti, Via San Carlo – Via Berrini;*
 - *Canonica, Via Borromeo;*
 - *Chiesa di S.Maria di Loreto, Piazza del Popolo;*
 - *Palazzo di Giustizia (Broletto), Piazza del Popolo;*
 - *Edificio in Piazza del Popolo, da civico 36 a 41;*
 - *Edificio in Piazza del Popolo, angolo via Cavour;*
 - *Edificio in Piazza del Popolo, angolo via Marconi;*
 - *Edificio in via Bottelli, angolo via del Forno;*
 - *Chiesa di S.Anna e S.Gioacchino, Via cavour*
 - *Edificio in via Cavour n.27;*
 - *Edificio in via Botelli, angolo via Marconi;*
 - *Casa Usellini, via Pertossi;*
 - *Chiesa del Sacro Cuore, Via XX Settembre, angolo via Monte Bianco;*
 - *Stazione ferroviaria e pensiline;*
 - *Chiesa di Porta Bruna;*
 - *Monumento di San Carlo, Sacro Monte;*
 - *Chiesa di San Carlo, Sacro Monte;*
 - *Cappella della Congregazione degli Oblati, Sacro Monte;*
 - *Cappella del Nascimento del Santo, Sacro Monte;*
 - *Chiesa Parrocchiale di Mercurago;*
 - *Chiesa S.Giovanni Battista di Dagnente;*
 - *Chiesa di Montrigiasco;*

- i “Beni storico-architettonici” ai sensi dell’art.2.12 del Piano Territoriale Provinciale, individuati nell’allegato al capitolo 2.5 del Quadro conoscitivo del PTP stesso, non ricompresi nell’elenco dei “Beni Culturali” di cui al punto precedente (i primi due vengono classificati come “Beni di riferimento territoriale”, gli altri due come “Beni di caratterizzazione”):
 - *Piazza del Popolo;*
 - *il “Fabbricone”, in via Valle Vevera;*
 - *la Villa del Seminario, Sacro Monte;*
 - *Villa Zuccoli, a Dagnente.*
- i “Beni paesistici” tutelati dall’art.136 del Decreto Legislativo n.42/2004, già oggetto di decreto di Vincolo ai sensi della L. 1497/1939:
 - *area comprendente il lungolago, a partire dalla stazione ferroviaria, il Centro storico, la Rocca Borromea e l’ambito, a nord della Rocca, delimitato dal lago e da via Partigiani, poi via Verbano fino al confine con Meina.*
- i “Beni paesistici” tutelati dall’art.142 del Decreto Legislativo n.42/2004, già oggetto di tutela ai sensi della L. 431/85:
 - *il territorio contermino al Lago Maggiore, compreso in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati;*
 - *Il torrente Vevera, dallo sbocco alle origini, il rio Puntecchio (Cravera) e il Rio San Carlo, per tutto il loro corso (in quanto iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
 - *il Parco Regionale dei Lagoni di Mercurago;*
 - *i territori coperti da boschi, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;*
 - *le zone di interesse archeologico;*
- le “fasce di rispetto dei corsi d’acqua” ai sensi dell’art. 29 L.R. 56/77:
 - *fasce di rispetto di dimensioni corrispondenti alle fasce individuate dalla cartografia di sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica a corredo dei PRG. per i corsi d’acqua naturali e artificiali non interessati dalle fasce fluviali A, B e C del PAI;*
 - *metri 200 per i laghi naturali;*
 - *metri 100 per i laghi artificiali e per le zone umide.*
- le aree sottoposte alla “tutela dell’assetto idrogeologico e dell’ambiente” ai sensi del R.D. 3267/23 e dell’art.5 del R.D. 215/33;
- i “rispetti cimiteriali”;

- i “rispetti dei depuratori”;
- i “rispetti dei pozzi”;
- i “rispetti degli elettrodotti”.

Il Comune di Arona è esonerato dall’adeguamento dello strumento urbanistico generale al Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Po (P.A.I.) come da D.G.R. 6.08.2001, n. 31-3749;

2.6.3 Lo stato di attuazione del Piano Regolatore Vigente

Come già affermato nella premessa, il PRG vigente di Arona, concepito alla fine degli anni ’90, viene approvato quasi un decennio dopo e, concepito come piano della durata quinquennale, è stato oggetto nel corso degli anni successivi di molteplici varianti che tuttavia non ne hanno complessivamente stravolto l’impianto originario.

Il Progetto Definitivo prevedeva una capacità insediativa residenziale di 335.650 mc (839 alloggi), esclusi gli interventi di ampliamento “una tantum” nelle “aree a capacità insediativa esaurita”, con scelte localizzative che complessivamente, rimanendo entro il perimetro delle aree già parzialmente urbanizzate della piana del Vevera, rientrano nell’obiettivo prefissato di limitare il consumo di territorio privilegiando il riordino e la conservazione del patrimonio edilizio esistente.

Tale dimensionamento viene previsto sommando 139.714 mc realizzabili attraverso interventi di nuovo impianto, 103.550 mc attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e 92.386 mc con interventi di completamento. Il 30% circa di tale capacità è rappresentato dalle previsioni di edilizia residenziale pubblica.

Le aree produttive (complessivamente 71.500mq di Sf) vedono la riconferma delle localizzazioni esistenti oltre ad un’unica nuova area produttiva in via General Chinotto, così come le destinazioni terziarie, che oltre alle perimetrazioni delle attività in essere, vengono previsti attraverso le trasformazioni di capannoni produttivi e attraverso gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Il dimensionamento per le funzioni terziarie è di complessivi 82.600 mc.

Il dimensionamento delle aree per servizi pubblici copre adeguatamente il fabbisogno (calcolato sulla base di 19.107 abitanti + 2.555 abitanti turistici).

Vengono infatti previsti 264.925 mq di aree a servizi in ambiti a destinazione residenziale, che sommati a quelli esistenti (347.455 mq) risultano essere complessivamente pari a 612.380 mq.: misura apprezzabilmente superiore al fabbisogno.

Le aree a servizi in ambiti a destinazione produttiva sono previste in 48.500 mq, mentre quelle in ambiti a destinazione terziaria risultano essere 64.470 mq (11.400 mq esistenti e 53.070 mq di progetto).

Agli inizi del 2007, lo stato di attuazione del piano è rappresentato nella tabella che segue.

Capacità insediativa residua del P.R.G.C. vigente

AMBITO	LOCALITA'	SUPERF. TERRIT. LIBERA	SUPERF. FOND.	VOLUM. COSTRUIB.	PARAMETRI DI INTERVENTO	NOTE				
B2.1	V.PIAVE	2.700	1.400	4.590	1,7		4.590			
B2.2	V.ORTIGARA	15.597		21.212	1,36	Di cui 6.936mc relativi a PEEP approvato	21.212			
B2.3	V.F.BANDIERA	22.020		32.528	1,7	Di cui 22.660mc relativi a PEEP approvato	32.528			
B2.4	V.MONTENERO	7.370	3.800	10.023	1,36	Totalmente PEEP	10.023			
B3.0	V. MONCUCCO	1.701		1.701	1		1.701			
B3.1	V.PIAVE	4.027	3.700	4.027	1		4.027			
B3.1	V.PIAVE	5.379		4.303	0,8	Di cui 1.076mc relativi a PEEP approvato	4.303			
B3.2	V.V.VENETO	3.300		3.300	1		3.300			
B3.3	V.NOVARA	2.000	1.600	2.000	1		2.000			
B3.4	V.MOTTARONE	3.065		3.065	1		3.065			
B3.5	MERCURAGO	1.798		1.798	1		1.798			
B3.6	V.G.CHINOTTO	19.282		19.282	1		19.282			
B3.7	V.CARDUCCI	3.083		3.083	1		3.083			
B3.9	V.CROSA	1.034		1.034	1		1.034			
B3.11	MERCURAGO	1.613		1.613	1		1.613			
B3.16	MERCURAGO	14.640		9.662	0,66		9.662			
B3.17	V. V. VENETO	10.750		10.750	1		10.750			
AMBITO	LOCALITA'	SUPERF. TERRIT. LIBERA	SUPERF. FOND.	VOLUM. COSTRUIB.	PARAMETRI DI INTERVENTO	NOTE				
					DT					
Br2	V.24 MAGGIO	1.285		2.056	1,6		2.056			
Br4	V.VEVERA			(19.000)	2	TOTALM.A DEST.TURISTICA				19.000
Br7	V.PIAVE	4.800	2.400	9.600	2		6.800		2.800	
Br12	V.XX.SETTEM.	12.000	6.000	20.160	1,68		13.160		7.000	
Dr1	V.V.VENETO	22.050	12.500			V.ART.16.3		12.500		
Dr2	MERCURAGO	16.400	10.000					10.000		
Dr3	V.G.CHINOTTO	69.400	38.000					38.000		
							155.988	60.500	9.800	19.000

2.6.4 La pianificazione settoriale comunale

2.6.4.1 Il Piano Urbano del Traffico

Il Comune di Arona è dotato del Piano Urbano del Traffico approvato con deliberazione del C.C. 14.09.2002, n.9.

Lo strumento, redatto ai sensi dell'art.36 del D.Lgs. n.285/92 e in conformità alle indicazioni fornite dalla delibera CIPET del 7.4.93 e delle Direttive del Ministero dei LL.PP. del 24.6.95, è conforme inoltre alla Delibera del C.R. Piemonte n.62 del 18.6.96, in quanto Comune turistico.

Il P.U.T., per sua natura, non propone interventi strutturali in grado di alleggerire in modo sostanziale il traffico di attraversamento del capoluogo, quanto piuttosto controlla il modo in cui si muove e ne mitiga gli effetti nocivi sui tessuti urbani interessati, attraverso un sistema coordinato di soluzioni per il miglioramento della fluidità e della sicurezza della attuale rete viaria principale.

2.6.4.2 Il Piano di Classificazione Acustica

Il Comune di Arona è dotato di inoltre della Classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della L. 447/95, L.R. n. 52/00 e della D.G.R. n. 85-3802 del 06.08.2001 approvata con deliberazione del C.C. n. 46 del 13.06.2003.

L'operazione di classificazione, quindi, svolta seguendo la metodologia regionale, è stata successivamente integrata con rilievi fonometrici.

Gran parte delle misurazioni hanno fornito valori più alti di quelli ammessi nelle classi acustiche stabilite per i punti rilevati, dovuti principalmente al traffico stradale. Lo studio suggerisce, pertanto, un approfondimento del problema ed eventualmente un Piano di risanamento acustico.

A grandi linee il territorio comunale risulta così classificato:

- centro storico del capoluogo in classe IV;
- restante centro urbano classe III con alcune parti (produttive e terziarie) in classe IV;
- centri storici delle frazioni in classe III;
- edificazione periferica rada e zone agricole in classe II
- parchi, zone per attrezzature sanitarie, scolastiche e cimiteriali in classe I.

Non sono presenti le classi V e VI.

Gli accostamenti critici non rimossi sono quelli che si riscontrano più frequentemente nelle classificazioni acustiche dei comuni, relativi alle aree "particolarmente protette".

Ad Arona sono:

- contrasto tra la classe IV del centro storico e classe I di alcune attrezzature sanitarie e scolastiche;
- contrasto tra la classe III di un'area urbana adiacente alla ferrovia e classe I di attrezzature scolastiche;
- contrasto tra un'area produttiva posta in classe IV e classe I del Parco naturale dei Lagoni dove l'inserimento di una fascia cuscinetto di classe III non è sufficiente ad eliminare la situazione di criticità.

Nelle tavole della classificazione acustica sono state individuate anche le fasce acustiche ferroviarie come da DPR 459/98, mentre non sono rappresentate le fasce acustiche della viabilità veicolare in quanto lo specifico decreto (DPR 142/2004) è stato emanato successivamente alla stesura della classificazione stessa. Inoltre, in connessione con la classificazione acustica sono state individuate le aree per le attività rumorose temporanee ed è stato prodotto il relativo regolamento.

2.6.4.3 Il Piano del Commercio

Il Comune di Arona ha provveduto all' Adeguamento urbanistico alla Legge Regionale 12.11.1999, n.28 sul commercio (deliberazione del Consiglio Comunale 24.04.2001, n.21), che ha individuato:

- un *addensamento storico rilevante* (A1) coincidente con il centro storico, nel quale, per la particolare tipologia del tessuto storico, è consentito l'insediamento di medie strutture di vendita alimentari ed extralimentari solo fino a mq 400 e non è ammesso l'insediamento di centri commerciali;
- un *addensamento urbano forte* (A3) nell'area posta immediatamente a sud del centro storico, nella quale, sempre per la particolare tipologia del tessuto urbano, è consentito l'insediamento di medie strutture di vendita alimentari ed extralimentari solo fino a mq 400 mentre è ammesso l'insediamento di centri commerciali fino a mq 6000 e di grandi strutture di vendita extralimentari fino a mq 3500;
- un *addensamento urbano minore* (A4) nell'area posta a sud dell'area centrale di Arona, nella quale è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita alimentari ed extralimentari fino a mq 900.

Relativamente alle localizzazioni il Piano considera l'intero territorio urbanizzato come "localizzazione urbana non addensata (L1)", demandando alle istanze dei privati l'individuazione specifica. Nelle aree eventualmente così localizzate sono ammesse medie strutture di vendita fino a mq 900 e centri commerciali fino a mq 2500.

Anche le "localizzazioni urbano periferiche non addensate (L2)" avrebbero potuto essere individuate, seguendo alcuni specifici criteri (in base alla allora vigente normativa regionale, ora modificata).

Il Piano fa comunque salve le capacità insediative commerciali previste dal PRG negli ambiti BT (Ambiti terziari) e DR (Ambiti produttivi di riordino).

Si propone, inoltre, l'adozione di Progetti integrati di rivitalizzazione (PIR) per i centri frazionali di Dagnente, Mercurago e Montrigiasco.

La considerazione finale in merito alle localizzazioni commerciali prevede che il riconoscimento di eventuali future localizzazioni (L1 e L2), potrà essere effettuata solo a condizione che le stesse possano rientrare in un progetto o programma di intervento, di significativa importanza per la collettività, avente come finalità anche la realizzazione di opere in grado di svolgere funzioni di pubblica utilità, pubbliche o di uso pubblico.

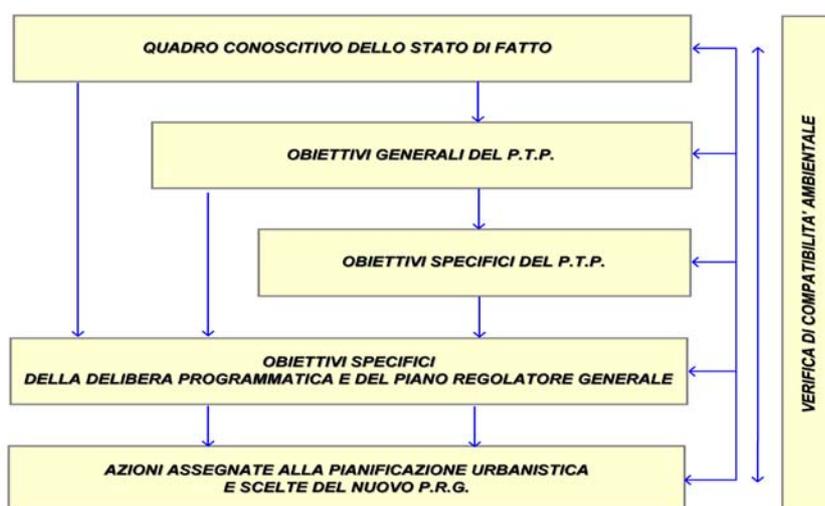
La pianificazione commerciale in atto viene adeguata, in sede di variante generale, in adempimento alle più recenti disposizioni regionali.

3. LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

Il Quadro Conoscitivo delineato nel Capitolo 2, fotografa la situazione dei principali “Sistemi” che caratterizzano il territorio, cercando di farne emergere (Capitolo 2.5) i principali elementi di forza, ma anche e soprattutto, di criticità. E’ dall’analisi di questi elementi che, in coerenza con gli obiettivi definiti dalla pianificazione sovraordinata, si delineano gli obiettivi, le azioni e, quindi, le scelte del nuovo Piano Regolatore.

Gli obiettivi e le azioni assegnate alla pianificazione urbanistica comunale sono quindi descritti in questo capitolo in modo da verificarne direttamente la coerenza con gli obiettivi generali e specifici del Piano Territoriale Provinciale enunciati nella relativa Relazione Illustrativa, seguendone l’organizzazione tematica.

Al “quadro” di obiettivi e azioni del PRG, si rapporteranno le scelte del nuovo strumento urbanistico (traduzione in Progetto Preliminare delle indicazioni programmatiche del Capitolo 5), la cui coerenza agli obiettivi prefissati e compatibilità con lo stato attuale del territorio, verrà a sua volta verificata e dimostrata attraverso la “Verifica di compatibilità ambientale ai sensi dell’art.20 della l.r. 14.3.98 n° 40”.



Piano Territoriale Provinciale di Novara (PTP)		Variante Generale al PRG del Comune di Arona	
<u>O.G.</u> Obiettivi Generali PTP	<u>O.S.</u> Obiettivi specifici PTP	<u>O.P.</u> Obiettivi della Delibera Programmatica e del Nuovo Piano regolatore	<u>A</u> Azioni assegnate alla pianificazione ur- banistica
TUTELA PAESISTICO_AMBIENTALE E STORICO CULTURALE			
<p>O.G. 4 Migliorare la competitività del sistema territoriale</p> <p>O.G. 6 Tutelare e valorizzare le risorse ambientali, paesistiche e storico culturali; ridurre e moderare gli impatti ambientali</p> <p>O.G. 7 Sviluppare un turismo ambientalmente sostenibile</p>	<p>O.S.1 <u>Costruzione dei repertori comunali per i beni paesistici e storici</u> Consolidare e sviluppare la conoscenza degli aspetti storico-paesistici e ambientali dei territori comunali in modo da garantire una corretta applicazione delle norme generali di tutela del PTP. Sostenere la collaborazione tra Comuni e Provincia nella predisposizione di piani e progetti di valorizzazione dei beni.</p>	<p>O.P. 1 Tutelare e valorizzare le risorse paesistiche e storico culturali del territorio Aronese.</p>	<p>A.1.a Costruzione del repertorio comunale dei beni storico paesistici ai fini di un riconoscimento e di una precisa identificazione alla scala locale dei fattori di caratterizzazione.</p> <p>A.1.b Formulazione di normative specifiche per la loro tutela e valorizzazione.</p>
<p>O.G. 4</p> <p>O.G. 6</p> <p>O.G. 7</p>	<p>O.S.2 <u>Tutela del paesaggio</u> Conservare e valorizzare il sistema paesistico provinciale nel suo complesso nonché le caratteristiche peculiari dei singoli ambiti di paesaggio individuati in sede di analisi dal P.T.P., garantendone la fruizione collettiva.</p>	<p>O.P.2 Innalzamento della qualità ambientale quale obiettivo comune sia alle politiche agricole che a quelle di tutela ambientale.</p>	<p>A.2.a Definire regole per l'attuazione degli interventi finalizzate a realizzare un saldo ambientale sempre positivo.</p>

<p>O.G. 4</p> <p>O.G. 6</p> <p>O.G. 7</p>	<p>O.S.3 <u>Il paesaggio delle colline moreniche del Verbanò</u> Conservare le qualità paesistiche del territorio morenico, dei dossi, delle aree boscate e delle vallette fluviali, limitando la diffusione di insediamenti residenziali e regolando l'attività di florovivaismo.</p>	<p>O.P.3 Valorizzare salvaguardare la qualità del paesaggio rurale, tradizionale e non, partendo dalle sue componenti strutturali sia di natura fisico-geografica che di natura storico-testimoniale.</p>	<p>A.3.a Promuovere misure di mitigazione e compensazione degli impatti generati dai sistemi insediativi a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio.</p> <p>A.3.b Individuare il patrimonio storico-architettonico e storico testimoniale e prevederne il recupero attraverso interventi di valorizzazione dei caratteri dell'architettura rurale.</p> <p>A.3.c Coordinare il recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi di miglioramento della qualità paesaggistica ed ecologica del territorio</p>
<p>O.G. 4</p> <p>O.G. 6</p> <p>O.G. 7</p>	<p>O.S.4 <u>Sistema delle aree di rilevante valore naturalistico di livello Regionale e Provinciale</u> Completare il quadro delle aree facenti parte del sistema delle aree protette regionali (parchi regionali e riserve istituite), e di riconosciuta valenza naturalistica e paesistica (biotopi già segnalati), con la tutela/gestione di aree di prevalente interesse naturalistico al livello provinciale, al fine di integrare i capisaldi della rete ecologica.</p>	<p>O.P.4 Promuovere la tutela e la valorizzazione del Parco Naturale dei Laghi di Mercurago e delle aree di riconosciuta valenza naturalistica e paesistica.</p>	<p>A.4.a Coordinamento tra la normativa di PRG e quella del Piano del Parco</p> <p>A.4.b Coordinamento con l'Ente Parco per la "messa a sistema" delle aree di rilevante valore naturalistico all'interno della rete ecologica comunale e provinciale.</p>
<p>O.G. 4</p> <p>O.G. 6</p>	<p>O.S.5 <u>Il sistema del verde provinciale - La rete ecologica</u> Il PTP individua nella costruzione della rete ecologica provin-</p>	<p>O.P.5 Promuovere la tutela e la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territo-</p>	<p>A.5.a Promuovere la realizzazione di reti eco-</p>

<p>O.G. 7</p>	<p>ciale una delle strutture-guida per la tutela/riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente e per la garanzia di uno sviluppo compatibile del territorio.</p>	<p>rio urbano ed extraurbano.</p>	<p>logiche locali, coerenti con la rete ecologica di scala provinciale.</p> <p>A.5.b Valorizzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua.</p> <p>A.5.c Mitigazione degli impatti delle infrastrutture per la mobilità – Valorizzare la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la viabilità.</p> <p>A.5.d Tutela e recupero ambientale dei corsi d'acqua (rinaturalizzazione delle sponde, delle golene e delle fasce di pertinenza).</p> <p>A.5.e Integrazione delle reti ecologiche extraurbane con le aree verdi e i percorsi protetti urbani per la creazione di idonee superfici destinate al raccordo naturalistico.</p> <p>A.5.f Promuovere servizi e infrastrutture a basso impatto.</p>
<p>O.G. 4</p>	<p>O.S.6 <u>I principali tracciati di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico</u></p>	<p>O.P.6 Potenziare e qualificare la fruibilità del territorio rurale.</p>	<p>A.6.a Salvaguardare i tracciati storici della viabilità.</p>

<p>O.G. 6 O.G. 7</p>	<p>Conservare e valorizzare gli aspetti di percezione del paesaggio provinciale legati alla percorribilità di tracciati stradali e sentieri.</p>		
<p>O.G. 4 O.G. 6 O.G. 7</p>	<p>O.S.7 <u>Norme generali di tutela del patrimonio storico– subaree storico culturali</u> Conservare, sottoponendo a tutela attiva, il patrimonio archeologico e storico-culturale provinciale, riconoscendone sia i caratteri generali sia le specificità territoriali. Orientare e sostenere la pianificazione comunale nel riconoscimento e nella tutela dei valori storici.</p> <p>O.S.7.1 <u>Beni archeologici e paleontologici</u> Coordinamento delle tutele attive, relativamente a beni e tracciati di interesse archeologico, anche in adempimento a quanto previsto dalla lett. m) dell’art.1 della L.431/85 (DL. 490/1999, art. 146, comma 1, lett. m).</p> <p>O.S.7.2 <u>Centri storici</u> Coordinamento delle tutele attive, principalmente affidate alla pianificazione locale, conservazione dei caratteri peculiari dell’impianto urbano storico, articolazione di una rete conoscitiva della storia del territorio.</p> <p>O.S.7.3 <u>Emergenze architettoniche, beni di riferimento territoriale, beni diffusi di caratterizzazione</u> Conservazione delle strutture storiche che costituiscono fattori di caratterizzazione del territorio novarese, estendendo la tutela agli aspetti paesistici e di percezione del patrimonio storico provinciale.</p> <p>O.S.7.4 <u>Sistema dei grandi tracciati storici</u></p>	<p>O.P.7 Tutelare e valorizzare il sistema insediativo storico delle frazioni, dei nuclei e del territorio rurale, oltre al centro storico di Arona quale luogo centrale di offerta urbana per la popolazione residente e per il turismo e</p>	<p>A.1.a Costruzione del repertorio comunale dei beni storico paesistici ai fini di un riconoscimento e di una precisa identificazione alla scala locale dei fattori di caratterizzazione.</p> <p>A.1.b Formulazione di normative specifiche per la loro tutela e valorizzazione.</p> <p>A.3.b Individuare il patrimonio storico-architettonico e storico testimoniale e prevederne il recupero attraverso interventi di valorizzazione dei caratteri dell'architettura rurale.</p> <p>A.6.a Salvaguardare i tracciati storici della viabilità.</p>

	Conservazione, recupero e valorizzazione dei grandi tracciati della viabilità storica, delle tracce degli ordinamenti agrari storici e dei canali irrigui che costituiscono elementi ordinatori del paesaggio provinciale.		
ASSETTO GEOAMBIENTALE			
O.G. 6	<p>O.S.8 <u>Tutela dei valori di natura geoambientale</u> L'obiettivo è rivolto al raggiungimento di un equilibrato sfruttamento delle risorse fisiche del territorio, con particolare riferimento a quelle delle acque superficiali e sotterranee e a quelle del sottosuolo, nonché al conseguimento di un corretto uso del suolo ai fini urbanistici, nell'ambito di una rigorosa difesa dai rischi geologici e di tutela dei valori geoambientali.</p>	<p>O.P.8.1 Effettuare un'analisi dettagliata del territorio, evidenziando ed analizzando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutti i processi geomorfologici attivi e/o quiescenti; - analizzare tutte le condizioni di possibile criticità sia per quanto concerne gli aspetti ideologici, sia per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici; - analizzare tutti i dati disponibili circa la definizione delle caratteristiche geotecniche dei terreni che costituiscono il primo sottosuolo. 	
O.G. 6	<p>O.S.8.1 <u>Formazione di una cartografia provinciale</u></p>		
O.G. 6	<p>O.S.8.2 <u>Compiti e funzioni della Provincia in relazione al P.A.I. (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po)</u></p>	<p><i>Il Comune di Arona è esonerato dall'adeguamento al PAI</i></p>	

O.G. 6	O.S.8.3 <u>Equilibrato sfruttamento delle risorse geoambientali</u>		
O.G. 6	O.S.8.4 <u>Salvaguardia e tutela dei valori geoambientali</u>		
O.G. 6	O.S.8.5 <u>Pianificazione geologica del territorio nell'ambito della formazione e dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.</u>	O.P.8.2 Prevenzione rischio idrogeologico da interferenze negative tra instabilità dei versanti e pressione insediativa ed infrastrutturale. Difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili, degli abitati e delle infrastrutture, da fenomeni di dissesto.	A.8.2.a Individuazione delle aree a rischio idrogeologico e perimetrazione delle aree da sottoporre a misure di salvaguardia. A.8.2.b Classificazione del territorio collinare e montano sulla base della sua attitudine alle trasformazioni edilizio-urbanistiche e relativa normativa d'uso. A.8.2.c Contrastare l'erosione diffusa e/o realizzare opere di consolidamento mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
O.G. 6	O.S.8.6 <u>Fasce di rispetto dei corsi d'acqua</u>	O.P.8.3 Tendenziale eliminazione delle interferenze negative tra esigenze di funzionalità della rete idrografica e pressione insediativa ed infrastrutturale	A.8.3.a Individuazione, salvaguardia e valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale in base alle caratteristiche morfologiche, naturalistico-ambientali ed idrauliche. A.8.3.b

			<p>Realizzazione di opere a basso impatto antropico e recupero della funzione di corridoio ecologico.</p> <p>A.8.3.c Indirizzi e prescrizioni volti a garantire un più graduale deflusso delle acque meteoriche</p>
GOVERNO DEL TERRITORIO			
<p>O.G. 2 Puntare sulla qualità e sull'innovazione del sistema produttivo</p> <p>O.G. 4</p>	<p>O.S.9 <u>Aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare e sviluppare</u> Promuovere la concentrazione degli insediamenti e la riqualificazione delle aree destinate alla localizzazione delle attività produttive, evitando la diffusione indifferenziata e capillare di aree sul territorio, con particolare tutela dei suoli agricoli ad elevata produttività; realizzare economie di aggregazione dei servizi e riordinare e razionalizzare gli insediamenti e le reti infrastrutturali. Promuovere il riordino degli insediamenti esistenti, il contenimento dell'eccessiva dispersione e frammentazione delle localizzazioni, di conseguenza favorire la concentrazione delle aree per l'insediamento delle funzioni produttive, perseguendo al contempo la riconversione, la riqualificazione funzionale ed il riuso delle aree di attuale insediamento dimesse e/o in via di dismissione.</p>	<p>O.P.9 Concentrazione della potenzialità di offerta insediativa negli ambiti ottimali dal punto di vista delle infrastrutture della mobilità e con scarse o nulle limitazioni o condizionamenti dal punto di vista ambientale. Riduzione della dispersione dell'offerta insediativa di aree produttive di rilevanza locale</p>	<p>A.9.a Individuazione di risposte in sito, nei limiti delle compatibilità urbanistiche ed ambientali, alle esigenze di sviluppo delle attività già insediate.</p> <p>A.9.b Miglioramento delle condizioni di accessibilità e delle opportunità di organizzazione degli insediamenti.</p> <p>A.9.c Miglioramento dell'immagine complessiva degli insediamenti in termini di riordino urbanistico, di qualità architettonica, di opere di mitigazione e ambientazione paesaggistica.</p> <p>A.9.d Riconferma delle aree previste dal PRG</p>

			vigente nei limiti delle compatibilità urbanistiche ed ambientali. A.9.e Localizzazione delle nuove quote di espansione come aree di riordino e di dotazione territoriale degli insediamenti esistenti
O.G. 2 O.G. 4	O.S.10 <u>Aree di riqualificazione funzionale ed ambientale dei territori urbani lungo tracciati stradali storici</u> Coordinare i processi di trasformazione e riqualificazione delle fasce di territorio urbano limitrofe ai tracciati stradali storici.		A.6.a Salvaguardare i tracciati storici della viabilità.
O.G. 2 O.G. 4 O.G. 6	O.S.11 <u>Aree di riqualificazione urbana con utilizzazione dei sedimi ferroviari da dismettere</u> Utilizzare le aree appartenenti a sedimi ferroviari di cui si prevede la dismissione come spazi utili a processi di riqualificazione urbana.	O.P.11 Promuovere un unico accordo con gli Enti Ferroviari per il riassetto complessivo dei sedimi disponibili e la loro riconversione nel quadro delle scelte strategiche del nuovo progetto urbanistico della città	
O.G. 4 O.G. 6	O.S.12 <u>Aree urbane di concentrazione dei servizi pubblici di rango provinciale</u> Concentrare i servizi di rango provinciale privilegiando il recupero, la riqualificazione e il completamento dell'esistente, favorendo economie di aggregazione e migliorando le condizioni di accessibilità per l'utenza.	O.P.12 Razionalizzazione e riorganizzazione del sistema delle attrezzature e spazi collettivi e miglioramento del livello qualitativo e quantitativo della dotazione di servizi, in riferimento all'utenza urbana ed extraurbana, degli abitanti e degli ospiti.	A.12.a Riorganizzazione dei servizi attraverso interventi di rilocalizzazione, integrazione e sviluppo finalizzati a proporli come luoghi centrali di rango territoriale e di connessione dei tessuti urbani. A.12.b Garantire le condizioni di qualità del con-

			<p>testo ambientale delle sedi di servizi che implicano permanenza (qualità dell'aria, clima acustico, campi elettromagnetici).</p> <p>A.12.c Migliorare l'accessibilità di tutti i cittadini e dei turisti ai servizi, privilegiando le modalità di spostamento non motorizzate per i servizi di base a larga utenza.</p>
<p>O.G. 4</p> <p>O.G. 6</p> <p>O.G. 7</p>	<p>O.S.13 <u>Aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali</u> Realizzare condizioni di equilibrio tra lo sviluppo delle funzioni turistiche e del tempo libero e la tutela della qualità ambientale.</p>		
<p>O.G. 4</p> <p>O.G. 6</p> <p>O.G. 7</p>	<p>O.S.14 <u>Aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale</u> Conservare i caratteri ambientali e paesistici delle aree attraverso la verifica preventiva della compatibilità ambientale di eventuali nuovi insediamenti</p>		
<p>O.G. 4</p> <p>O.G. 6</p>	<p>O.S.15 <u>Aree di consolidamento dell'effetto di concentrazione urbana degli insediamenti residenziali</u> Attivare politiche mirate di concentrazione degli insediamenti e dei servizi nelle aree urbane principali.</p>	<p>O.P.15 Promuovere la qualità della offerta urbana. Consolidare e riqualificare il sistema insediativo. Garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dello sviluppo.</p>	<p>A.15.a Realizzare una forte integrazione tra i tessuti urbani, lo spazio e i servizi pubblici e di uso pubblico, massimizzandone efficienza e accessibilità alla popolazione residente e al turismo.</p> <p>A.15.b Commisurare le nuove quote di espansio-</p>

			<p>ne agli effettivi fabbisogni prevedibili.</p> <p>A.15.c Evitare la localizzazione dei nuovi insediamenti in aree esterne ai sistemi urbani esistenti e alle aree di ricucitura dei tessuti marginali o diffusi.</p> <p>A.15.d Privilegiare la localizzazione delle nuove quote di espansione nei centri dotati di una gamma adeguata di servizi di base o elementari.</p> <p>A.15.e Finalizzare i nuovi insediamenti alla ricucitura dei tessuti esistenti e al potenziamento-ricostituzione delle dotazioni territoriali.</p> <p>A.15.f Indirizzare i nuovi interventi alla riqualificazione del paesaggio urbano attraverso progetti di elevata qualità morfologica.</p> <p>A.15.g Limitare il consumo dei suoli agricoli ad elevata produttività.</p> <p>A.15.h Escludere l'ulteriore urbanizzazione in aree vulnerabili e nelle pertinenze fluviali.</p> <p>A.15.i</p>
--	--	--	--

			<p>Privilegiare la riqualificazione urbana, il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle aree dismesse.</p> <p>A.15.1 Connettere le risorse ambientali attraverso lo sviluppo di reti ecologiche.</p>
<p>O.G. 4</p> <p>O.G. 6</p>	<p>O.S.16 <u>Classificazione delle strade</u> Classificare la rete stradale nel rispetto delle competenze amministrative ed indicare gli interventi per il suo completamento con riferimento alla funzionalità, alla sicurezza e alla compatibilità ambientale.</p>	<p>O.P.16 Miglioramento della efficienza della struttura viaria. Riduzione delle emissioni e dei consumi energetici da traffico. Miglioramento della sicurezza stradale.</p>	<p>A.16.a Completamento e potenziamento della viabilità principale anche in coerenza ai piani sovraordinati.</p> <p>A.16.b Completamento e potenziamento della viabilità comunale principale di collegamento del sistema insediativo.</p> <p>A.16.c Limitare nuovi insediamenti diffusi che generino la crescita della mobilità privata.</p> <p>A.16.d Privilegiare la mobilità non veicolare.</p> <p>A.16.e Favorire la sosta per l'accesso ai luoghi centrali in aree esterne agli stessi.</p> <p>A.16.f Migliorare la percorribilità pedonale e ciclabile delle aree urbane e fra le aree urbane. Mettere in sicurezza le intersezioni e</p>

			i tratti stradali a più elevato rischio di incidente.
O.G. 4 O.G. 6	O.S.17 <u>Ambiti da sottoporre a pianificazione unitaria ed integrata della mobilità locale</u> Predisporre strumenti di pianificazione della mobilità in ambienti omogenei, coerenti con gli effettivi bacini di gravitazione ed utenza prevalentemente locale.		

4. LE PROPOSTE DEL PIANO PER UNA STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA

4.1 PARTIRE DALLE RISORSE DEL SISTEMA AMBIENTALE

E' opportuno, nel delineare le proposte del nuovo PRG, riaffermare quanto emerge dagli obiettivi che si sono delineati ed assunti. E cioè che gli attuali sistemi insediativo e socio-economico, cui il piano dovrà rivolgere le proprie attenzioni, non sono riconoscibili se non attraverso lo stretto rapporto con il luogo nel, e con il, quale si sono costruiti, evoluti e stratificati nel tempo.

Ciò non vale soltanto nei confronti delle esigenze del buon vivere dei propri cittadini, ma anche del loro benessere economico. Perché non è certo azzardato affermare che: *“Arona, principalmente, vende storia, ambiente e paesaggio”*.

Prendersi cura, in primo luogo, di queste risorse strutturali, significa quindi preoccuparsi della qualità della vita così come del futuro della comunità.

4.1.1 Il patrimonio storico da riconoscere, proteggere e valorizzare

Il Piano promuove, anche in coerenza con le indicazioni degli Enti e degli strumenti preposti alla tutela, la valorizzazione del patrimonio storico-culturale come risorsa sociale e come risorsa economica di cui massimizzare leggibilità e fruibilità.

La possibilità di fruizione collettiva del patrimonio si traduce in crescita del senso di identità locale, di riconoscibilità dei luoghi e in rafforzamento della capacità di attrazione per il turismo culturale, religioso e del tempo libero.

La politica di valorizzazione deve fondarsi sulle risorse offerte dalle tracce di permanenza dell'impianto storico non solo nella città, ma nell'intero territorio. Rivolgendosi, quindi, non solo ai complessi monumentali e al centro storico, ma alla intera tessitura che l'opera umana ha stratificato: negli insediamenti delle prime periferie, nel sistema storico della viabilità, nelle antiche attività, nelle frazioni, nel territorio rurale.

D'altra parte quarant'anni di dibattiti Ancsa (l'Associazione nazionale per i centri storici) hanno portato prima alla ribalta il *centro storico* come sistema integrato e non pura sommatoria di beni monumentali, poi il *territorio* come sede estesa (fuori dai centri) della testimonianza storica e oggetto di progetti complessivi di valorizzazione.

Sia nel dibattito che nella pratica è evidente che la possibilità di mantenimento (o, meglio, di valorizzazione) della testimonianza del sistema di beni storici sta nel suo utilizzo vitale, integrato con il resto del territorio.

Al Piano il compito di individuare le regole per garantire la salvaguardia insieme agli indirizzi operativi per incentivare questo processo di “*riuso valorizzante*”, unica via per trasmettere ai nostri figli una traccia sistematica e non solo episodica di ciò che è giunto sino a noi.

Per questi motivi il Piano pone particolare attenzione non solo al patrimonio storico-culturale in sé, quanto:

- al suo ruolo nel paesaggio urbano e rurale,
- alla potenzialità dell'immagine urbana e locale (di ogni quartiere) di incidere nella memoria collettiva,
- alla fragilità di questi aspetti rispetto a trasformazioni prevedibili all'intorno o nei beni stessi (per impatto o per degrado),
- alla possibilità di valorizzazione di interi ambiti a partire da singoli beni: tessuti del centro storico a partire da una fruizione sociale dei complessi monumentali, tessuti dei quartieri esterni a partire da un riuso compatibile dei complessi di archeologia industriale o dei residui del sistema rurale di interesse storico-testimoniale.

In questa direzione di lavoro si è sviluppato il rapporto con le associazioni Arona Nostra e Gassma per la costruzione, anche in adempimento delle direttive della pianificazione sovraordinata, del repertorio dei beni storico-culturali dell'intero territorio comunale.

Il risultato di questo proficuo rapporto è costituito da materiali di rilevante contenuto informativo, che possono essere così brevemente descritti:

- individuazione dei beni storico-culturali e storico-testimoniali, effettuata assumendo come riferimento ogni documentazione storica disponibile, sia di carattere cartografico che storiografico: i beni sono stati puntualmente individuati sulle tavole D2a e b di riferimento alle schede specifiche;
- schedatura puntuale (elaborati D3) di tutti i beni rilevati (articolati per: edifici rurali, industriali, fortificazioni, monumenti ed opere di ingegneria civile; edifici residenziali; edifici civili e religiosi) per oltre 400 immobili; la lettura puntuale riporta l'inquadramento storico, gli elementi generali o residui che caratterizzano il rilievo del bene, il suo stato di conservazione;
- valutazione dei singoli beni con assegnazione di specifiche tipologie di intervento sulla base dei seguenti gruppi:
 - I) Gruppo 1
che comprende immobili che hanno assunto riconosciuta importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.
 - II) Gruppo 2
che comprende immobili le cui caratteristiche consentano di riconoscerne rilevanza tipologica ed architettonica e il cui stato di conservazione rivela una prevalente integrità dell'impianto originario.

III) Gruppo 3
che comprende immobili che, pur non presentando valore intrinseco di particolare rilevanza rivelano caratteristiche architettoniche e tipologiche coerenti al contesto circostante o costituiscono elemento testimoniale dell'impianto urbano e rurale storico, ovvero immobili rilevanti per tipologia o architettura ma significativamente alterati da ristrutturazioni tali da non poter essere eliminate.

IV) Gruppo 4
che comprende immobili privi di valore intrinseco ma che, per le loro caratteristiche architettoniche, o morfologiche, o per la loro localizzazione possono concorrere al mantenimento o al rafforzamento o alla ricostituzione della qualità architettonica e dell'impianto tipologico del contesto urbano e rurale.

Le tipologie di intervento sono articolate dalla normativa, dal gruppo 1 al gruppo 4, sul Restauro conservativo, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia leggera e pesante.

- definizione, attraverso una direttiva normativa generale, della necessità che, per le scelte architettoniche per gli interventi che vengono realizzati nell'interno di pertinenza fisica o visiva dei beni individuati, vengano esplicitati i riferimenti interpretativi, morfologici ed architettonici, assunti dal progetto.

La costruzione del Piano ha potuto così:

- disporre di un repertorio informativo sistematico, che ha permesso di valutare i singoli beni e il loro ruolo nell'intorno anche quanto a condizioni e potenzialità d'uso;
- delineare una normativa differenziale per la tutela di specifici aspetti dei beni, a seconda sia del loro valore che delle condizioni in cui si trovano;
- individuare i criteri per favorire il riuso e il recupero coniugati con la valorizzazione e la specificità del paesaggio urbano (o rurale), la salvaguardia della testimonianza storica e dell'immagine complessiva della città.

La disponibilità e la completezza dei materiali, così come il nuovo quadro normativo, costituiscono un approfondimento sul tema del patrimonio storico che fornisce anche un indirizzo per la crescita di tecnici e operatori capaci di assumere al centro del progetto la valorizzazione delle testimonianze storico culturali.

4.1.2 Il patrimonio ambientale da tutelare e riabilitare

In sede di Deliberazione Programmatica si è affermato che “*Arona non sopravvive senza qualità ambientale*”, e che il Piano, tuttavia, non è l'unico strumento per la qualità ambientale, che deve essere perseguita anche attraverso politiche mirate di

settore. E' però strumento fondamentale di supporto e di integrazione delle politiche.

Si era altresì affermato che il piano deve perseguire i seguenti obiettivi generali:

- la qualità delle acque, sotterranee e superficiali, dei corsi d'acqua e lacuali (minacciata dagli scarichi)
- la qualità dell'aria (minacciata dalle emissioni, in primis quelle del traffico) e del clima acustico
- la salvaguardia del suolo (minacciata dalla erosione antropica, dall'abbandono e dalle fragilità geomorfologiche).

Il piano si muove appunto in queste direzioni attraverso le sue scelte fondamentali, alcune delle quali sono più diffusamente e puntualmente descritte nei capitoli che seguono.

La prima fondamentale scelta è quella di assumere qualche percorso principale di sviluppo urbano il recupero edilizio ed urbanistico del sistema insediativo esistente. Limitando quindi le trasformazioni urbanistico-edilizie a quelle ammissibili nel tessuto esistente e nelle sue aree interstiziali e marginali. Evitando nuove edificazioni sparse nel territorio rurale. Limitando l'erosione di nuovo suolo esterno al sistema insediativo a quello necessario alle strategie di potenziamento degli spazi pubblici, principalmente verde pubblico, finalizzati alla valorizzazione dei beni ambientali, e storico ambientali, del territorio. [Per realizzare i grandi interventi del parco pubblico del Vevera e del parco pubblico della Rocca Borromea e della Cava Fogliotti.](#)

Modifiche a seguito delle controdeduzioni alla Regionale

La seconda scelta è quella del mantenimento dei corridoi ecologici, principali (indicati dal PTP) e secondari, sia attraverso una adeguata disciplina di tutela delle aree boschive che costituiscono la quasi totalità delle aree di corridoio, sia attraverso la creazione del parco del Vevera nell'area ovest della città che costituisce lo snodo di tutti i corridoi, sia ancora attraverso la ricostruzione del corridoio est-ovest fondamentale: quello del corso del Vevera.

E' questa ultima un'operazione tanto importante quanto impegnativa. Il tratto urbano del torrente è stato quasi interamente ridotto al suo alveo. I muri di recinzione spesso poggiano sulle sponde o, addirittura, le sostituiscono.

Per il corridoio del Vevera il piano propone un sistema di interventi che sono rivolti:

- 1 – alla ricostituzione di aree sistemate a verde privato all'interno dei lotti prospicienti il corso, quali spazi di ambientazione e di compensazione ecologico-ambientale;
- 2 – alla ricostruzione di una fascia continua di verde pubblico finalizzato a realizzare una miglior qualità ambientale con sistemazioni a vegetazione autoctona e la fruibilità pubblica attraverso la realizzazione di un percorso ciclabile e pedonale che si sviluppi, lungo tutto il percorso, fino al lago.

A questo scopo il piano prevede la realizzazione di interventi di trasformazione (nella maggior parte dei casi di modesta dimensione) condizionati alla cessione,

quali standard, delle aree necessarie alla continuità del sistema delle aree pubbliche.

Altra importante direzione per il miglioramento della qualità ambientale è quella delle previsioni relative alla mobilità (vedi cap. 4.5).

Il piano non conferma le grandi opere, i grandi progetti di varia origine, ivi comprese quelle previste dal P.R.G. vigente. Il piano propone alcuni modesti interventi di potenziamento, di congiunzione (e di disgiunzione) la cui finalità è una nuova efficienza della accessibilità fondata sulla limitazione delle penetrazioni e degli attraversamenti. Un nuovo sistema che si fonda da una parte su parcheggi di interscambio (vedi sempre cap. 4.5) e sulla attivazione di un trasporto pubblico che da questi acceda ai punti nodali della città e costituisca servizio anche alle frazioni.

Un sistema che propone l'alleggerimento dei flussi nelle aree urbane e, soprattutto, nell'area storica centrale, con la conseguente diminuzione degli inquinamenti da traffico (aereo e acustico) e miglioramento della qualità della vita urbana.

Per quanto riguarda gli aspetti dell'inquinamento delle acque il piano stabilisce che gli interventi di trasformazione devono rispettare le disposizioni vigenti ed evita i rischi della previsione di nuovi insediamenti sparsi.

E' questo però un settore in cui sono indispensabili anche azioni, disposizioni di settore e politiche di accompagnamento per riuscire a raggiungere risultati apprezzabili.

4.1.3 Il paesaggio naturale e insediativo

Come già accennato, il paesaggio del nostro territorio si è profondamente trasformato nel tempo, e con più irruente accelerazione nell'ultimo secolo.

Da un paesaggio connotato dalla varietà degli ingredienti (i centri urbani e le frazioni, i vigneti, i campi, i prati, i boschi) ad un paesaggio decisamente più uniforme, dove sembrano aver agito due forme di erosione.

Quella degli *insediamenti* che hanno "mangiato" gli spazi aperti, inglobato Mercurago, deformato la estensione e la forma del sistema insediativo.

Quella del *bosco* che ha invaso il resto degli spazi aperti abbandonati dal contadino fronteggiando, ormai faccia a faccia, gli insediamenti urbani.

Il piano tiene conto della sfida che questo processo, proteso verso la semplificazione bipolare tra bosco ed edificato, propone. E, con gli strumenti della pianificazione, propone:

- un limite di arresto alla erosione antropica rivolgendo l'attenzione al recupero urbanistico, alla riorganizzazione della città esistente e dei suoi rapporti con il territorio rurale, attraverso la valorizzazione delle aree che caratterizzano i suoi ingressi, la tutela dei beni storico-culturali;
- una normativa aperta allo sviluppo della attività delle aziende agricole esistenti che costituiscono un presidio importante per la salvaguardia dei suoi lineamenti;

- una normativa che consente di "far fronte" al bosco di recente formazione e/o privo di qualità intrinseca attraverso interventi che ne analizzino consistenza e qualità, ne ridefiniscano i contorni e le forme, il rafforzamento e salvaguardia.

4.2 RIQUALIFICARE IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sempre più difficilmente, nel futuro, le città riusciranno ad affermare un proprio rango e a competere, se non saranno in grado di proporre una qualità urbana ed ambientale complessiva. Per coloro che ci vivono e per coloro che ne fanno uso o che possono desiderare viverci.

Il successo dello slogan dello sviluppo sostenibile e delle città sostenibili, che sta attraversando l'Europa, è il chiaro segno della acquisita consapevolezza che la qualità urbana ed ambientale, ormai diffusamente sentita come desiderio delle comunità insediate, è anche fattore di localizzazione nelle economie della competizione urbana: un mezzo efficace per "proporre" e non "svendere" la città nel grande mercato.

Ad una strategia per la qualità urbana partecipano a pieno titolo gli indirizzi per l'ambiente, la valorizzazione del patrimonio culturale, il paesaggio, poco sopra tratteggiati. Ma in termini di immagine il tema della qualità emerge anche da "come si presenta" la città nel suo sistema di spazi pubblici di luoghi e funzioni pubblici e di uso pubblico che fanno l'identità dei suoi quartieri, delle sue parti, del suo centro.

Si tratta, allora, di attivare attraverso il Piano politiche e progetti sempre ed imprescindibilmente mirati in quella direzione, sia nel caso delle grandi trasformazioni che in quello di più minute operazioni di ricucitura.

Questo atteggiamento, abbastanza diverso da quello del passato, che era fondato su una crescita a se stante, sorda ai temi della qualità e del confronto, è assecondato da processi generali: nelle dinamiche urbane diminuisce il trend della crescita quantitativa e quote sempre maggiori di interventi si rivolgono alla trasformazione e riqualificazione del tessuto edilizio.

La sfida può essere quella di spingere anche questi interventi, anche quelli più ordinari, ad andare oltre, verso una qualità al di là dello spazio domestico o privato, verso operazioni di riqualificazione complessiva, urbanistica ed ambientale del sistema insediativo.

4.2.1. Rivolgere la domanda insediativa al recupero edilizio ed urbanistico, e alla riconfigurazione del paesaggio e alla sostenibilità ambientale

Nel nostro comune l'urbano ha già divorato oltre il 35% del territorio: un rapporto straordinariamente alto, che va governato con grande attenzione.

L'espansione più recente, molto compatta nella parte centrale del capoluogo, si sbriciola ai suoi bordi e a quelli delle frazioni, con consistenti episodi di casualità nel territorio rurale.

La città finisce verso la collina senza che siano chiaramente riconoscibili i suoi punti di ingresso.

La scelta assunta dal piano, come già accennato, può essere definita come una grande operazione di recupero urbanistico ed edilizio, di ricostruzione della città su se stessa.

Questa direzione di lavoro si esprime in una serie di proposte che si traducono principalmente in interventi di ristrutturazione-riqualificazione del tessuto esistente e di ridefinizione delle aree intercluse e/o marginali.

In concreto il piano promuove anzitutto la possibilità di intervento diffuso nel tessuto urbano esistente (non ammesso dal PRG vigente) con la triplice finalità:

- di sviluppare una operazione di riconfigurazione morfologica di un tessuto che presenta la schizofrenia di forme, prodotte da diverse intervenute normative, che affiancano con assoluta casualità edifici con densità difformemente diverse (l'una cinque o dieci volte superiore all'altra); una operazione che non deve tendere verso l'alto, ma limitarsi ad una densità piuttosto contenuta (1-1,5 mc/mq) ma sufficiente a ricomporre una più robusta omogeneità delle forme della città;
- di "risparmiare" il consumo di nuovi territori per soddisfare i fabbisogni che la città esprime;
- di rafforzare, a costo zero attraverso le regole della perequazione, il sistema degli spazi pubblici di cui la città ha bisogno.

In secondo luogo il piano promuove gli interventi di ristrutturazione urbanistica necessari alla riqualificazione dei tessuti, alla riconversione di attività dismesse e, anche qui, al potenziamento del sistema diffuso degli spazi pubblici.

Le azioni strategiche rilevanti che le proposte di trasformazione urbana delineano sono le seguenti:

- 1 – la riconquista del percorso del Vevera già descritto in precedenza;
- 2 – la riacquisizione dell'area del campo sportivo di via Monte-Zeda, come risultato dell'intervento di riqualificazione di due aree in tutto o in parte dismesse (BRc1a e BRc1b) in via Montenero ed in via General Chinotto. Intervento che è direttamente connesso alla riconquista del Vevera e che (intervenendo su progetti urbanistici in corso) propone anche una certa riduzione delle volumetrie attualmente esistenti e previste. Questo intervento, delineato dalla variante generale, ha assunto importanza prioritaria per l'Amministrazione Comunale che ha deciso di anticiparne la realizzazione attraverso la formazione di una specifica variante strutturale (ex L.R. 1/2007) che ne consenta l'avvio in tempi più rapidi rispetto a quelli che saranno necessari per l'approvazione della variante generale. La variante strutturale, che a seguito della prima fase della conferenza di pianificazione è già giunta alla redazione e adozione del progetto preliminare, è compiutamente coerente e viene assunta nella presente variante generale.
- 3 – [la ridefinizione dell'area del lungo lago, all'ingresso sud-est da Dormelletto, che propone un percorso non veicolare di accesso alla città attraverso la riqualificazione di tutte le aree comprese tra il tessuto urbano e il lago;](#)

~~dei punti, o porte, o ambiti di ingresso alla città attraverso un sistema di grandi interventi quali:~~

- ~~• l'area nodale di ingresso ovest, da Oleggio, che propone la realizzazione di una struttura multifunzionale e innovativa (per la ricettività, la ricerca e l'innovazione), di un grande parcheggio pubblico di interscambio e del parco pubblico del Vevera, che costituirà importante luogo di fruizione pubblica naturalistico ambientale ed anche di definitiva salvaguardia della cerniera fondamentale del sistema dei corridoi ecologici;~~
- ~~• l'area del lungo lago, all'ingresso sud est da Dormelletto, che propone un percorso non veicolare di accesso alla città attraverso la riqualificazione di tutte le aree comprese tra il tessuto urbano e il lago;~~
- ~~• l'area di villa Cantoni, all'ingresso nord al centro storico, che propone la realizzazione di una struttura ricettiva di alto livello all'interno di una operazione di generale ridefinizione degli spazi e della mobilità della zona; il piano propone la chiusura dell'accesso di via Poli alla strada del Sempione e la conseguente pedonalizzazione di tutta la tratta che interessa il centro storico, la realizzazione di un parcheggio pubblico di testata sottostante gli spazi pubblici a nord e la parte nord est dell'area di villa Picco, la ridefinizione architettonica della piazza di chiusura del percorso non veicolare, sempre a nord.~~

- 4 – la organizzazione dell'area di nuovo impianto per le attività produttive, con un disegno urbanistico che preveda un grande viale di ingresso lungo la via G.Chinotto.

Altre azioni strategiche di grande rilievo per la funzionalità e la immagine della città sono:

- 5 – il progetto unitario del sistema ferroviario che dovrà prevedere:
- le opere di mitigazione dell'ampliamento della rete, ivi compresa la copertura dei tratti a nord ed il loro recupero all'uso pubblico;
 - una generale operazione di riqualificazione e rigenerazione degli spazi della stazione con la possibilità di realizzazione di una attività ricettiva e la cessione all'uso pubblico dell'attuale parcheggio;
 - la ristrutturazione urbanistica dello scalo ferroviario per destinazioni artigianali compatibili con il tessuto urbano e per la realizzazione di un grande parcheggio di interscambio.
- 6 – la riorganizzazione di villa Picco, per il potenziamento del centro di culto, per la realizzazione di una ricettività (ostello, campeggio) rivolta al turismo religioso, per l'apertura all'uso pubblico della grande area di pertinenza sistemata a verde.

Interventi significativi sono previsti nelle due frazioni esterne (Dagnente e Montrigiasco) delle quali il piano propone un, seppur modesto, rafforzamento e dove le aree di nuovo impianto sono proposte in aree interstiziali e marginali e la loro attuazione è strumentale, attraverso le regole della perequazione, al potenziamento dei servizi pubblici delle due frazioni.

4.2.1.1 – Fabbisogno e dimensionamento residenziale

La stima del fabbisogno residenziale del prossimo decennio si basa sui risultati delle condizioni e delle tendenze demografiche e su quelle del patrimonio abitativo esistente.

Il percorso che si segue è rivolto a definire il numero degli alloggi che saranno necessari (1 alloggio = 1 famiglia) e tradurre, attraverso la dimensione media prevedibile dell'alloggio, il fabbisogno di alloggi in dimensione insediativa (volumetrica) da porre come base per il dimensionamento del piano.

I 14.279 abitanti del 2006, sono l'attuale punto di arrivo di un andamento alterno che schematicamente attraversa un lungo periodo di crescita ed uno non breve di declino: i primi tre decenni del dopoguerra e i due decenni successivi (vedi cap. 2.2.1.6).

Solo negli ultimi anni il ciclo del declino comincia a modificarsi e a presentare, dopo oltre quindici anni, qualche annata (il 2003 con +123 e il 2006 con +93) a saldo demografico positivo.

Si tratta di una inversione di tendenza che però non consente di proporre fondatamente una decisa ipotesi di crescita di popolazione nel prossimo decennio ma piuttosto di proporre l'obiettivo di una stabilizzazione sui valori del 2003 che è il dato risultante nella prima fase di inversione di tendenza e che appare ragionevolmente proponibile.

L'obiettivo, al 2017, di 14.426 abitanti propone una popolazione di 7.213 famiglie, con un aumento di 598 nuclei rispetto agli attuali 6.615. Il calcolo è basato su una ipotesi di dimensione media familiare pari a 2 membri/nucleo, assumendo un dato più alto rispetto a quello derivante dalla estrapolazione effettuata al cap. 2.2.1.6. (1,97) avendo voluto tenere conto che un fenomeno di questo tipo comincerà, seppur lentamente, a rallentare, come è già chiaramente leggibile in altre situazioni.

La determinazione del fabbisogno che nasce da questa evoluzione della struttura demografica deve tenere conto dei diversi elementi che concorrono alla sua traduzione in termini dimensionali, quali: la dimensione media dell'alloggio e la sua dinamica, la quota di patrimonio edilizio non occupata, l'erosione funzionale e un necessario volano di assorbimento dei tempi, delle rigidità, della insufficiente certezza delle previsioni.

La dimensione media dell'alloggio (vedi cap. 2.2.2) è, come nella normalità dei casi, in crescita. Si legge però dai dati una evidente tendenza all'assestamento di questo valore che sembra corretto confermare (anche nell'obiettivo di contenere la contraddizione della divaricazione tra la riduzione della dimensione del nucleo familiare e l'aumento della dimensione dell'alloggio).

Mantenendo quindi la tendenza dell'ultimo decennio, l'alloggio medio al 2017 sarà di 91,87 mq (estrapolazione dai 91,6 del '91 ai 91,7 mq del 2001).

Tenendo conto che questo dato, fornito dal censimento ISTAT, corrisponde alla superficie utile netta, occorre tradurlo in superficie utile lorda considerando circa un 20% di aumento. Quindi $91,87 \times 1,2 = \text{mq } 110,24$.

Il volume dell'alloggio sarà quindi pari a $\text{mq } 110,24 \times \text{ml } 3$ (altezza di interpiano) = $\text{mc } 330,72$.

La quota di patrimonio edilizio non occupata è scesa notevolmente dal 1981 al 2001, confermando il passaggio da una fase di declino demografico ad una fase di stabilizzazione.

Il valore attuale (12,8%) tende a coincidere con la media provinciale (12,5%) e sembra muovere verso una dimensione più fisiologica nella normalità delle situazioni.

Si può ragionevolmente assumere che sia a livello del comune che a quello provinciale, il valore di tendenza possa essere definito nel 12% del patrimonio.

La quota di erosione funzionale corrisponde alle superfici che vengono utilizzate per funzioni diverse da quella abitativa, ma ad essa compatibili come ad esempio, il piccolo commercio, ricettività, uffici e studi professionali, pubblici esercizi e artigianato di servizio, ecc., diffuso nel tessuto urbano.

Si tratta di un valore di non facile determinazione perché, oltre ad essere in movimento, i dati che si potessero costruire attraverso i censimenti non sono utilizzabili perché complessivi (sono infatti estesi all'intero comune) e non tengono conto della diversa classificazione dei tessuti residenziali e terziari operata dal piano.

Si deve quindi operare una stima, ragionevolmente contenuta (sicuramente inferiore ai 15/90 che supporrebbe la LUR al comma 3 dell'art. 20), che si ritiene corretto definire nel 10%, (*)

Il volano di assorbimento è normalmente definito nel 20% del fabbisogno, quota che sembra del tutto contenuta se si prende in conto il fatto che essa coincide con due anni di fabbisogno e che due anni sono il tempo minimo indispensabile (e normalmente insufficiente) per realizzare una operazione di revisione del piano.

Sulla base dei dati e dei parametri così definiti, il volume corrispondente al fabbisogno risulta:

- 598 (nuove famiglie) $\times 330,72$ mc/alloggio-famiglia = $\text{mc } 197.770$
- $91,87 - 91,7$ (crescita dimensione alloggio) = $\text{mq } 0,17$
- $7.263 + 228$ (scarto 2001 – 2006) + $598 = 8.089$ (alloggi al 2007)
- $8.089 \times 0,17 \times 3 = \text{mc } 4.125$

(*) la stima è stata operata in riferimento ai seguenti dati:

- superficie di vendita dei negozi di vicinato, da raddoppiare per portarla a superficie utile (mq 20.120×2) = mq 40.240
- superficie utile di bar e ristoranti = mq 10.572
- superficie utile di alberghi = mq 9.814
- **TOTALE** = mq 60.626
- aumento del 50% per tener conto di uffici, banche, artigianato di servizi e altro terziario = mq 90.939

I 90.939 mq, rapportati alla Sup. utile complessiva (alloggi $7.263 \times \text{mq } 110,24/\text{all.} + \text{mq } 90.939 = \text{mq } 891.612$) è pari a circa il 10%.

- mc 197.770 : 88% (patrimonio edilizio occupato) = 224.738
- mc 224.738 + mc 4.125 = mc 228.863
- mc 228.863 : 90 % (quota non erosa da altre funzioni) = mc 254.292
- mc 254.292 x 1,2 (volano) = mc 305.150

Il fabbisogno così determinato deve corrispondere alle potenzialità insediative che il piano assegna alle diverse parti del territorio urbano, anche in conferma del PRG attualmente vigente. Tenendo conto degli ambiti di ristrutturazione urbanistica, degli ambiti di nuovo impianto, degli ambiti di completamento (vedi Tabella al Cap. 4.3.4.)

4.2.2. Irrobustimento e riqualificazione diffusa dello spazio pubblico e dei servizi

Il territorio costruito diventa sistema urbano, diventa città, quando gli insediamenti poggiano su una robusta, efficiente e qualificata struttura di spazi e funzioni pubbliche e di uso pubblico.

Una struttura che ha quindi bisogno di una straordinaria attenzione progettuale, di cui Arona ha ancora più bisogno, perché essa deve rispondere pienamente alle esigenze del benessere urbano dei suoi cittadini e, al tempo, a quella della utenza intercomunale e di una vasta, quanto importante, utenza turistica.

Il piano opera su tre livelli di intervento:

1. Quello del potenziamento dei servizi per la fruizione diffusa in area urbana (soprattutto parcheggi e verde pubblico), per la loro accessibilità, anche minuta (spesso gli isolati sono di grande dimensione e privi di attraversamenti pedonali). I servizi, in generale, vengono distinti tra esistenti e di progetto. Quelli di progetto sono ulteriormente distinti tra quelli che sono già di proprietà pubblica o che devono pervenirvi in attuazione di SUE o IEU e quelli, esterni a SUE o IEU, che devono essere acquisiti.

A questi ultimi viene assegnata una capacità edificatoria (diversa a seconda dei luoghi o per la presenza di vincoli) in modo che, attraverso le regole della perequazione, siano acquisiti alla proprietà comunale a costo zero.

- ~~2. Quello dei grandi spazi pubblici, che servono a chi abita la città e a chi la usa, che ne rafforzano l'immagine e ne estendono la fruibilità. Si tratta principalmente di:~~

- ~~• il grande parco pubblico della Rocca e della Cava che potrà proporre valori storici e naturalistico-ambientali, che potrà consentire, attraverso la polifunzionalità realizzabile nell'area della Cava, la realizzazione di manifestazioni e di grandi eventi all'interno di spazi trasformati, ma non costruiti, dall'azione umana;~~
- ~~• il parco pubblico del Vevera che si propone all'ingresso ovest alla città per diventare il cardine dell'asse di fruizione pubblica del Torrente.~~

3. Quello di un sistema normativo che prevede nei MIX funzionali dei tessuti urbani le destinazioni pubbliche anche di rango sovracomunale, consentendo

Modifiche a seguito delle controdeduzioni alla Regionale

risposte tempestive ad ogni esigenza di nuove attrezzature di rango di cui insorga l'esigenza del tempo.

4.2.2.1. Il dimensionamento delle aree per attrezzature e spazi pubblici

Le dotazioni di spazi ed attrezzature pubbliche che risultano dalle previsioni di piano superano abbondantemente i fabbisogni derivanti dalla mera applicazione degli standard di norma.

Considerando, infatti una capacità insediativa residenziale teorica pari a:

abitanti = 14.426

stanze non occupate = 3.771

volume previsto: indice volumetrico (mc/alloggi 330,72 :

: dimensione media familiare di 2 membri) =

= ~~305.150~~ 225.813 : 165,36 = ~~1.845~~ 1.366

per totali = ~~20.042~~ 19.563

Modifiche a
seguito delle
controdedu-
zioni alla Re-
gionale

Il valore può essere portato a 23.000 per tenere conto di una presenza media di ospiti necessariamente stimata.

Il fabbisogno strettamente di norma sarebbe pari a 575.000 mq.

Il quadro della situazione esistente e delle previsioni di piano sono invece quelli riportati nelle tabelle che seguono, che presentano valori notevolmente superiori derivanti dalla scelta di piano di dotare la città di grandi parchi pubblici finalizzati alla valorizzazione e fruizione delle preesistenze naturali e culturali.

SERVIZI ESISTENTI

	ARONA	DAGNENTE	MONTRIGIASCO	TOTALE
Attrezzature scolastiche	31.459	0	1.566	33.025
Attrezzature per il culto	39.162	1.910	1.409	42.481
Attrezzature generali	29.811	959	329	31.099
Parcheggi	64.449	504	1.849	66.802
Verde pubblico e attrezzato	215.620	5.987	3.528	225.135
TOTALE SERVIZI	mq 380.501	9.360	8.680	398.541

SERVIZI DI PROGETTO

	ARONA	DAGNENTE	MONTRIGIASCO	TOTALE
Attrezzature scolastiche	0	0	0	0
Attrezzature per il culto	0	0	0	0
Attrezzature generali	6.715	0	2.612	9.326
Parcheggi	54.575	2.475	1.767	58.816
Verde pubblico e attrezzato	164.429	5.873	6.856	177.157
TOTALE SERVIZI	mq 225.719	8.347	11.234	245.300

Modifiche a seguito delle controdeduzioni alla Regionale

SERVIZI TOTALI

	ARONA	DAGNENTE	MONTRIGIASCO	TOTALE
Attrezzature scolastiche	31.459	0	1.566	33.025
Attrezzature per il culto	39.162	1.910	1.409	42.481
Attrezzature generali	36.526	959	2.940	40.425
Parcheggi	119.024	2.979	3.615	125.618
Verde pubblico e attrezzato	380.049	11.860	10.383	402.292
TOTALE SERVIZI	mq 606.220	17.707	19.914	643.840

Per quanto riguarda i servizi e le attrezzature di livello urbano e comprensoriale, considerando sia quelli pubblici che quelli di interesse pubblico, la situazione attuale è la seguente:

Attrezzature sovracomunali esistenti

	mq
Sanitarie	65.309,663
<i>ospedale</i>	1.748,074
<i>Socio-sanitarie</i>	4.376,780
<i>Casa di riposo</i>	16.821,460
<i>Socio assistenziali Villa Picco</i>	42.363,349
Religiose (S. Carlo)	10.783,748
Guardia di finanza	635,679
Scuole superiori	34.773,011
TOTALE	111.502,101

4.3 EVOLVERE L'ECONOMIA LOCALE

Arona deve affrontare alcune sfide importanti, che emergono dalle situazioni e dalle dinamiche che abbiamo esaminato, e propongono di per se stesse i temi da affrontare attraverso il Piano (e attraverso politiche di settore mirate), che possono essere così sinteticamente riproposte:

- un andamento demografico che solo in questo decennio è passato da negativo a stazionario, a fronte di un intorno territoriale stabile o in forte aumento;
- un invecchiamento della popolazione molto elevato rispetto alle medie provinciali;
- una offerta di lavoro troppo bassa rispetto alla popolazione attiva (un saldo di oltre 300 pendolari in uscita) che è inadeguata al ruolo di polo territoriale svolto dalla città (anche in confronto ad altri poli);
- una dinamica dei settori che rivela stazionarietà o fragilità: non tanto per il declino del settore secondario (che segue un trend generalizzato), ma soprattutto per alberghi e pubblici esercizi e per i servizi in generale.

In sintesi una struttura che, consolidata nel tempo, sembra reggere però con fatica e aver bisogno di uno scatto innovativo.

4.3.1. Integrare e diversificare l'offerta turistica

Arona è interessata prevalentemente (e più degli altri centri del lago) da un turismo breve, "*mordi e fuggi*", del fine settimana.

Ciò è dovuto alla particolare ubicazione, a testa del lago, più vicina alle città del pedemonte e della pianura.

Questa forma di turismo non sembra stimolare più di tanto l'organizzazione dell'offerta.

A fronte dell'ottima accessibilità dai grandi centri, di questa forte dimensione di presenze a dose settimanale, manca una struttura ricettiva adeguata, così come manca una adeguata organizzazione del territorio per renderne appetibili punti e luoghi a forte potenziale di fruibilità.

In questo quadro il piano propone due direzioni di lavoro:

- la realizzazione, anche attraverso interventi di recupero di contenitori, di una offerta ricettiva plurima, diversificata e articolata nel territorio, per il turismo tradizionale, per quello congressuale e di affari, per quello salutistico, per quello religioso; articolata quindi anche nel livello di offerte: da quello spartano a quello di lusso;
- la diffusione dell'offerta nel territorio, strutturata con gli insediamenti esistenti e i luoghi dell'offerta esistente per i quali va migliorata l'accessibilità, anche non veicolare.

4.3.2. Consolidare e riorganizzare le attività produttive, commerciali e direzionali.

Le attività produttive

Arona non può ragionevolmente pensare di rafforzare il suo ruolo di centro di supporto intercomunale assumendo come prospettiva fondamentale quella del settore produttivo industriale e artigianale. Non solo perché non offre sufficienti fattori di localizzazione per l'industria, ma soprattutto perché il suo territorio ha caratteristiche poco adatte alle esigenze dei moderni insediamenti produttivi.

Oggi il rapporto addetti/ettaro è diminuito moltissimo: molti comuni presentano un declino dei posti di lavoro, a fronte di una occupazione produttiva del suolo che, negli ultimi 20 anni è raddoppiata o triplicata. E questo Arona non se lo può permettere.

Per queste ragioni il piano:

- conferma insediamenti esistenti in attività, consente gli ampliamenti ancora soddisfacibili in loco anche attraverso il miglioramento della dotazione di servizi e il conseguente miglioramento dei loro rapporti con il tessuto circostante;
- definisce una normativa che consente l'insediamento di attività, anche in trasformazione di quelle esistenti, che siano compatibili con il tessuto urbano e/o che siano rivolte alla innovazione e alla ricerca;

- prevede la riconversione delle attività che siano dismesse in quelle di tessuto urbano, o in altre attività economiche necessarie alla strategia di sviluppo della città e nei servizi e negli spazi utili alla funzionalità e alla qualità urbana;
- conferma le previsioni del PRG vigente per i nuovi insediamenti nell'area di via G. Chinotto che si presenta come l'unica area adeguata (per morfologia e compatibilità ambientale) a soddisfare le oggettive necessità di localizzazione della piccola produzione di servizio alla città, anche in rilocalizzazione da aree di trasformazione.

Le attività commerciali

Il sistema commerciale di Arona, localizzato prevalentemente nel centro storico e nelle aree urbane centrali, fa parte integrante ed essenziale della struttura di offerta e di supporto al turismo. E non può essere valutato alla stregua del commercio tradizionale di un qualunque centro urbano.

L'adeguamento ai più recenti indirizzi di pianificazione commerciale regionali, la cui relazione illustrativa è allegata alla presente, assume l'obiettivo di evitare una inutile concorrenza territoriale nella grande distribuzione (attualmente, e con buona dimensione, localizzata fuori dal Comune verso Castelletto Ticino) considerandone la potenziale nocività dell'effetto sugli addensamenti commerciali del sistema aronese.

La stessa relazione (e i Criteri allegati alla Norme di Attuazione) propone lo sviluppo di esercizi nei limiti delle strutture medio-piccole e dei piccoli centri commerciali e l'adozione degli strumenti di rivitalizzazione (PIR) per le situazioni marginali di disservizio e di qualificazione (PQU) per il rafforzamento delle aree centrali.

Le attività direzionali e di rango

Arona è riconosciuta come terzo polo della provincia di Novara in forza della presenza di attività di rango intercomunale, di tipo sanitario, scolastico, amministrativo e terziario.

I temi principali che il ruolo pone e che il piano affronta sono sostanzialmente due:

- quello di garantire le previsioni e le disposizioni per le esigenze di crescita che nel futuro questi servizi sicuramente esprimeranno;
- quello di garantire adeguati livelli di accessibilità, attraverso il sistema della sosta e attraverso un sistema integrato di trasporto pubblico (vedi punto 4.5.).

4.3.3. Le dimensioni degli ambiti di intervento

I dati dimensionali relativi agli ambiti di trasformazione previsti dal piano, derivanti da misurazioni a computer planimetriche e planivolumetriche e dalle previsioni derivanti dalle disposizioni normative, sono riportati nella tabella che segue. Per quanto riguarda il tessuto urbano il calcolo è stato effettuato misurando, per ogni lotto, il volume ammissibile dagli indici di piano, detraendovi quello esistente e sommando tutti i risultati che risultassero superiori a 150 mc.

Ambito	ST	IT (mc/mq)	MIX residenziale (mc)	MIX terziario (mc)	MIX produttivo (mq Sul)	NOTE
Ambiti di Riqualificazione urbana						
BRu_01	2858	1,41	4.030			
BRu_02	4579	1,41	5.165	1.291		Conferma PRG vigente (Br7)
BRu_03	9038	1,41	12.744			
BRu_04a	1532	0,94	1.440			
BRu_05	3212	0,94+	2.104			Vol. esist. 1167mc Vol. realizzabile 3.019 (con IT=0,94mc/mq) Standard in eccedenza 841 =1378(da disegno di Piano) - (2955/90*16) Vol. incrementabile 252mc (841 per IT=0,3mc/mq) Vol. insediabile=Vol. realizzabile-Vol. esist.+Vol.incrementabile
BRu_06	12250	1,41	13.818	3.455		Conferma PRG vigente (Br12)
BRu_07	901	0,94+	891			Vol. esist. 0mc Vol. realizzabile 829 (con IT=0,94mc/mq) Standard in eccedenza 206 =353(da disegno di Piano) - (829/90*16) Vol. incrementabile 62mc (206 per IT=0,3mc/mq) Vol. insediabile=Vol. realizzabile-Vol. esist.+Vol.incrementabile
BRu_08	1370	0,94+	800			Vol. esist. 551mc Vol. realizzabile 1288 (con IT=0,94mc/mq) Standard in eccedenza 210 =439(da disegno di Piano) - (1288/90*16) Vol. incrementabile 63mc (215 per IT=0,3mc/mq) Vol. insediabile=Vol. realizzabile-Vol. esist.+Vol.incrementabile
BRu_09	3809	0,94+	4.027			Vol. esist. 0mc Vol. realizzabile 3581 (con IT=0,94mc/mq) Standard in eccedenza 1.487 =2124(da disegno di Piano) - (3581/90*16) Vol. incrementabile 446mc (1487 per IT=0,3mc/mq) Vol. insediabile=Vol. realizzabile-Vol. esist.+Vol.incrementabile
BRu_10	6746		8.742	3.478		Conferma PRG vigente
BRu_11			180			Incremento 30% Volumi esistenti
BRu_12			880			Incremento 30% Volumi esistenti
BRu_13	2596	1,41	3.660			
BRu_14			-			
BRu_15			6.107			
Totale Ambiti di Riqualificazione urbana			64.588	8.224	-	
Ambiti di Riqualificazione produttiva						
BRp_02	14750	0,6			8.850	
Totale Ambiti di Riqualificazione produttiva			-	-	8.850	
Ambiti di Riqualificazione complessa						
BRc_01b			20.500	12.762		Oltre edificio unifamiliare esistente di circa mc.550
BRc_01c			12.400	49.752		
BRc_03				-		Conferma PRG vigente (Br4)
BRc_04				-		
Totale Ambiti di Riqualificazione complessa			32.900	62.514	-	
Ambiti di nuovo impianto urbano						
Cu_01	4329	0,75	3.247			Conferma PRG vigente (B3.1)
Cu_02	2142	0,56	1.200			
Cu_04	1509	0,47	709			

Cu_05b	682	0,47	321			
Cu_06	4800	0,47	2.256			
Cu_07a	1699	0,47	799			
Cu_07b	1007	0,47	473			
Cu_07c	1141	0,47	536			
Cu_08	4169	0,47	1.959			
Cu_09	1755	0,47	825			
Cu_10	1131	0,47	532			
Cu_11	1047	0,47	492			
Cu_13	3655	0,75	2.741			
Cu_14	9986	0,47	4.693			
Totale Ambiti di nuovo impianto urbano			20.783			-
Ambiti di nuovo impianto produttivo						
Cp_01	3383	0,6			2.030	
Cp_02a	16837	0,6			10.102	
Cp_02b	20110	0,6			12.066	
Cp_02c	18073	0,6			10.844	
Cp_02d	5731	0,6			3.439	
Totale Ambiti di nuovo impianto produttivo			-	-	38.480	
Ambiti Tematici						
T_01a				9.000		
T_03				11.500		
T_04				10.000	30.000	
Totale Ambiti Tematici			-	30.500	30.000	
Volumetrie da tessuto urbano esistente						
Tessuto urbano			44.764			Lotti liberi calcolati a 0,80mc/mq oltre alla quota residua (>150mc) derivante dallo scarto tra volume potenziale e volume residuo.
Aree pubbliche	Aree pubbliche a 0,47		9.181			
	Aree pubbliche a 0,80		14.736			
Totale tessuto esistente			68.680	-	-	
PEEP in corso						
B2.2 Via Ortigara			6.936			
B2.3 Via F. Bandiera			22.600			
B2.4 Via Montenero			999			
B3.1 Via Moncucco			1.076			
Totale PEEP in corso			31.611	-	-	
PEC in corso						
Vol. complessivo			7.251			(PEC residenziali approvati e non ancora attuati)
Totale PEC in corso			7.251	-	-	
TOTALE			225.813	101.238	77.330	TOTALE

4.4 PORTARE A RETE I LUOGHI E GLI ELEMENTI DI ECCELLENZA

4.4.1 Un circuito di fruizione

La città di Arona vive, e soffre, una utenza a forte effetto di congestione, nei tempi e nei luoghi.

La accennata riorganizzazione della offerta di ricettività (alberghiera e dei pubblici esercizi) diversificata trova anche il supporto territoriale della offerta dei beni e dei luoghi di fruizione diversamente strutturata da quella attuale.

Si tratta della messa in rete delle risorse, attraverso uno schema di assetto urbanistico che connette i diversi elementi, di eccellenza come di qualità e di servizio diffuso.

Coinvolgendo il più ampio territorio delle risorse storiche e naturali nel percorso di fruizione.

Il piano prevede, con la proposta di connessioni e di luoghi nodali (di accessibilità e di offerta), le condizioni per la costruzione di un circuito territoriale che renda l'offerta più ricca e offra uno spazio utile più vasto e diversificato.

4.4.2 I luoghi forti del circuito.

Il piano propone quindi:

- da una parte la riqualificazione e valorizzazione:
 - del lungo lago, per ritrovarne ogni occasione residua di maggiore continuità di accesso e di fruizione pubblica, per avviarne la riqualificazione morfologica, per esaltarne i punti di particolare valore naturale e paesaggistico-ambientale;
 - del sistema storico centrale attraverso la puntuale e particolareggiata definizione degli interventi coerenti ai caratteri dei singoli edifici, l'apertura a funzioni pubbliche e private di forte valenza collettiva, per confermarlo come luogo nodale, antico e permanente, della vivacità urbana ed extraurbana;
 - dell'asse centrocittà - Rocca - Cava - San Carlo, per rafforzare i ruoli di questo asse territoriale storico ed anche per una reinvenzione verso usi collettivi da attuarsi però con interventi a basso impatto, nel medesimo rispetto delle peculiarità di questi luoghi (in questo senso il piano rifiuta il grande asse stradale proposto dal vigente P.R.G. che, scendendo dalla strada di Oleggio, attraversa la ex Cava Fogliotti);
 - del Parco dei Lagoni che, pur proponendosi come area di elevato valore paesaggistico ed ambientale, rimane ancora isolato ed ignorato dal grande flusso dell'utenza turistica;
- dall'altra parte la previsione:

- ~~di un luogo nodale, di accessibilità, servizi, ricettività, in corrispondenza dell'ingresso alla città da Oleggio (mettendo qui in discussione la destinazione a zona industriale di espansione prevista dal PRG vigente) e tenendo però conto della importanza di salvaguardare la massima parte di quest'area che svolge un ruolo irrinunciabile di corridoio ecologico e che deve diventare il grande Parco del Vevera;~~
- di un sistema di connessioni, ad attrezzatura leggera (che percorrono corridoi ecologici) tra l'asse storico sopradescritto, ~~il citato luogo nodale~~, il Parco dei Lagoni, il territorio dei canneti di Dormelletto, per ricongiungersi al percorso del lungo Lago.

Modifiche a seguito delle controdeduzioni alla Regionale

4.5. TRASFORMARE IL SISTEMA DELLA ACCESSIBILITÀ

4.5.1 Diminuire la tensione veicolare

I progetti delle grandi opere sin qui sviluppati (circonvallazione di Paruzzaro e Oleggio, tunnel per Meina, grande strada del PRG vigente per la cava Fogliotti) sembrano presentare alcuni aspetti critici e difficoltà dovute soprattutto agli alti costi e agli elevatissimi impatti che propongono.

La discussione sulla loro opportunità e sulla coerenza con gli obiettivi che si pongono, è stata affrontata non limitando le valutazioni alla sfera della tecnica della mobilità, ma tenendo anche, e principalmente conto, di tutti gli altri aspetti delle condizioni ambientali in cui si inseriscono, così come dell'assetto urbanistico che si vuole proporre.

Sulla base di questi approfondimenti il piano propone:

- la realizzazione, attraverso un intervento di sistemazione della viabilità esistente, di un collegamento verso l'asse del S. Carlo proveniente da un by-pass nei comuni di Oleggio e Paruzzaro (che dovrà essere concordato con i due comuni) con l'obiettivo di alleggerire la città dall'attraversamento di questo tipo di flusso;
- il rifiuto delle ipotesi del tunnel per Meina per gli evidenti e pesanti impatti ambientali, per gli scarsi effetti prevedibili di alleggerimento, per la improbabile fattibilità;
- ~~la chiusura dell'innesto della via Poli sulla strada del Sempione per pedonalizzare la tratta terminale del lungo lago, ed eliminare il peso dell'attraversamento che, con maggior impatto sul centro storico, appesantisce oggi la parte più centrale del lungo lago;~~
- la soluzione con sottopasso dell'attraversamento della zona del S. Carlo, come intervento a minor impatto sull'impianto storico e sulla natura circostante, per realizzare uno spazio pedonale di congiunzione tra le grandi strutture della zona;
- il potenziamento dei parcheggi diffusi e la realizzazione dei parcheggi di interscambio ~~nello scalo ferroviario, per circa 300 posti.~~

Modifiche a seguito delle controdeduzioni alla Regionale

- ~~— nel luogo nodale all'ingresso da Oleggio Castello, per circa 400 posti;~~
- ~~— nello scalo ferroviario, per circa 300 posti;~~
- ~~— (solo nelle occasioni dei grandi eventi) nella Cava Fogliotti, per circa 300 posti.~~

Modifiche a seguito delle controdeduzioni alla Regionale

4.5.2 Realizzare assi di trasporto pubblico

L'accessibilità ai punti forti del territorio ha bisogno di essere supportata (e alleggerita dalla tensione veicolare) dalla messa in funzione di un sistema di trasporto pubblico.

Un sistema, la cui realizzazione appare irrinunciabile a fronte di livelli (anche se soprattutto di fine settimana) di congestione raggiunti, che dovrebbe essere organizzato unitariamente con circuiti a diversa frequenza che, appoggiandosi principalmente ai nuovi parcheggi di interscambio, svolge servizio alla città, ai luoghi centrali del territorio, alle frazioni.

4.5.3 Realizzare un sistema ciclopedonale “strutturale”

La riorganizzazione e il miglioramento della mobilità e del traffico passano anche attraverso la realizzazione degli interventi necessari per una decisa valorizzazione della viabilità pedonale e ciclabile.

L'elemento strutturale che si propone è quello che dovrà costituire supporto al circuito di fruizione dei luoghi di eccellenza sopra delineato in 4.4.1 e 4.4.2.

La sua funzione non è soltanto rivolta al turismo, ma interessa i luoghi urbani ed è quindi proposto anche alla vita cittadina, ai collegamenti quotidiani, alla maggiore sicurezza, al minore inquinamento veicolare, in sintesi ad una migliore qualità del vivere urbano.

A questo grande percorso pedonale e ciclabile, che circonda il territorio di Arona, dovranno fare recapito le reti minori, locali e urbane, di accessibilità alle attrezzature e al tessuto insediato.

5. APPROFONDIMENTI E INTEGRAZIONI DEL PROGETTO PRELIMINARE

La formazione di una Variante Generale al PRG è anche il momento in cui, in adempimento a prescrizioni di norma, o per la opportunità delle coerenze che consente, si svolgono alcuni approfondimenti tematici e settoriali di notevole importanza per la costruzione di un quadro maggiormente compiuto della pianificazione comunale.

Oltre all'adeguamento della pianificazione commerciale, già accennato, si tratta degli adeguamenti della pianificazione del traffico, di quella acustica e della verifica di compatibilità ambientale delle previsioni che saranno formulate dal Piano.

Alla presente relazione sono infatti allegate:

- la valutazione di compatibilità ambientale ai sensi della LR 40/98, cui segue il confronto tra la zonizzazione acustica del PRG vigente e le previsioni del presente piano;
- la relazione illustrativa dell'adeguamento del piano agli indirizzi regionali di pianificazione commerciale (i relativi criteri sono allegati alle Norme di Attuazione del PRG);

La redazione della variante generale è stata accompagnata dallo studio "Valutazioni trasportistiche degli interventi previsti dal PUT 2001 alla luce del nuovo PRGC" che ha fornito elementi utili ai perfezionamenti di piano.

A seguito della approvazione del presente piano, sarà redatto il relativo adeguamento della classificazione acustica.

6. FONTI

Sistema economico e sociale

- Dati sull'attività edilizia derivati dalla informatizzazione delle schede ISTAT (1998-2004) fornite dagli Uffici Comunali, Arona, 2004;
- Dati relativi al sistema demografico forniti dagli Uffici Comunali, Arona, 2004;
- Dati relativi al sistema economico forniti dagli Uffici Comunali, Arona, 2004;
- Dati relativi al sistema turistico forniti dagli Uffici Comunali, Arona, 2004;
- Dati relativi al sistema scolastico forniti dagli Uffici Comunali, Arona, 2004;

Sistema naturale ed ambientale

- Fotointerpretazione del Volo 2003 e sopralluoghi sul campo;
- “*P.T.P. Piano Territoriale Provinciale*”, Provincia di Novara, 2004;
- “*Piano d’Area del Parco Naturale dei Laghi di Mercurago*”, Regione Piemonte, Torino, 1992;

Sistema territoriale

- Fotointerpretazione del Volo 2003 e sopralluoghi sul campo;
- “*Tra terra e acque – Carta Archeologica della Provincia di Novara*”, Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, Torino, 2004;
- “*Arona nella storia*”, Carlo Manni (a cura di), Interlinea Edizioni, Novara, 2001;
- “*Arona 1880-1915, Società e politica tra conservazione e innovazione*”, di Angelo Carnevale, Etalgraf srl, 2002;
- “*Terra-acqua, città-lago – Ipotesi di riassetto territoriale dell’affaccio a lago della città di Arona*” (Cardani, Clerici, Pastore, Tesi di laurea), Politecnico di Milano, Facoltà di Architettura, Anno Accademico 1994/1995;
- Informazioni sugli edifici di interesse storico, archeologico, architettonico e testimoniale, da parte degli Uffici Comunali, con il contributo di Arona Nostra e G.A.S.M.A, 2005-2007;

Sistema della pianificazione

- Fotointerpretazione del Volo 2003 e sopralluoghi sul campo;
- “*P.T.P. Piano Territoriale Provinciale*”, Provincia di Novara, 2004;
- “*Delibera Programmatica*”, Piano Regolatore Generale Comunale, Arona, 1988;
- “*Delibera Programmatica*”, Piano Regolatore Generale Comunale, Arona, 1996;
- “*Relazione Illustrativa, Indagini, Tavole di progetto*”, Piano Regolatore Generale Comunale, Arona, 1995 e successive varianti;
- “*PGTU Piano Generale del Traffico Urbano*”, Arch. Gandino, Studio Urbafor, Torino, 2001

- “PUT Piano Urbano del Traffico”, Arch. Gandino, Studio Urbafor, Torino, 2001
- “Circonvallazione di Arona, Collegamento della SS. 33 con la S.R. 142 - Studio di fattibilità”, AresPiemonte, Torino, 2004;
- “Piano di fattibilità per la realizzazione del percorso ciclabile dal Parco del Ticino al Lago Maggiore e ai Lagoni di Mercurago”, redazione G1, Novara 1999;
- “Piano d’Area del Parco Naturale dei Lagoni di Mercurago”, Regione Piemonte, Torino, 1992;
- “Definizione delle zone di rispetto del pozzo Salvarà e delle sorgenti Maglio e Dagnente del civico acquedotto di cui al DPR. 24/05/1988 L.236, ai sensi della L.R. 12/04/1994”, Hydrodata, Arona, 2000;
- “Piano Regolatore Cimiteriale”, Ing. Marchisio, Arch. Clerici, Arona, 2000;
- “Adeguamento PRG ex LR. 28/99 – Individuazione Insediamenti Commerciali D.C.R. n°563-13414/1999”, arch. Scillieri, Arona, 2001;
- “Classificazione Acustica del territorio comunale”, Altea Srl, Arona, 2002;
- Informazioni sugli immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 (ex L.1089/1939), da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, 2004;
- Informazioni relative alla rete fognaria e acquedottistica del Comune di Arona, da parte del Consorzio Gestione Acque, Arona, 2004.