
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI ARONA

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO AL
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

committente :
COMUNE DI ARONA

area di sviluppo e fase di progetto:
PROGETTO PRELIMINARE

tipologia elaborato
SCHEDE DI APPROFONDIMENTO RELATIVE AGLI
AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PRG VIGENTE

codice elaborato
a_148_04_A_0121_PP_U01



0 2	16/05/25	Aggiornamento	
0 1	29/01/24	Consegna originaria	

data
MAGGIO 2025

progettazione:

 **RIPAMONTI STUDIO ASSOCIATO**
vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352
e-mail info@ripamontistudio.net

Arch. Roberto Ripamonti
Collaboratori:
Arch. Tomaso Ripamonti
Geom. Gabriele Cane

Progetto originario PRG vigente:
ARCHITETTI PAGLIETTINI

PREMESSA:

Il fascicolo delle schede di approfondimento relative agli ambiti di trasformazione non comprendono:

- gli ambiti già oggetto di avvenuta attuazione (Bru02, Bru10, Bru15, Bru16, T02a);
- gli ambiti in corso di attuazione (Bru11, Brc01b, Brc01c);
- gli ambiti oggetto di stralcio nella fase di Progetto Preliminare (Bru04a, Bru05, Bru07, Bru08, Bru09, Brc04, Cu05b, Cu07a/b/c, Cu08, Cu10, Cu11, Cu14, Cp02a/b, Cp01),

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

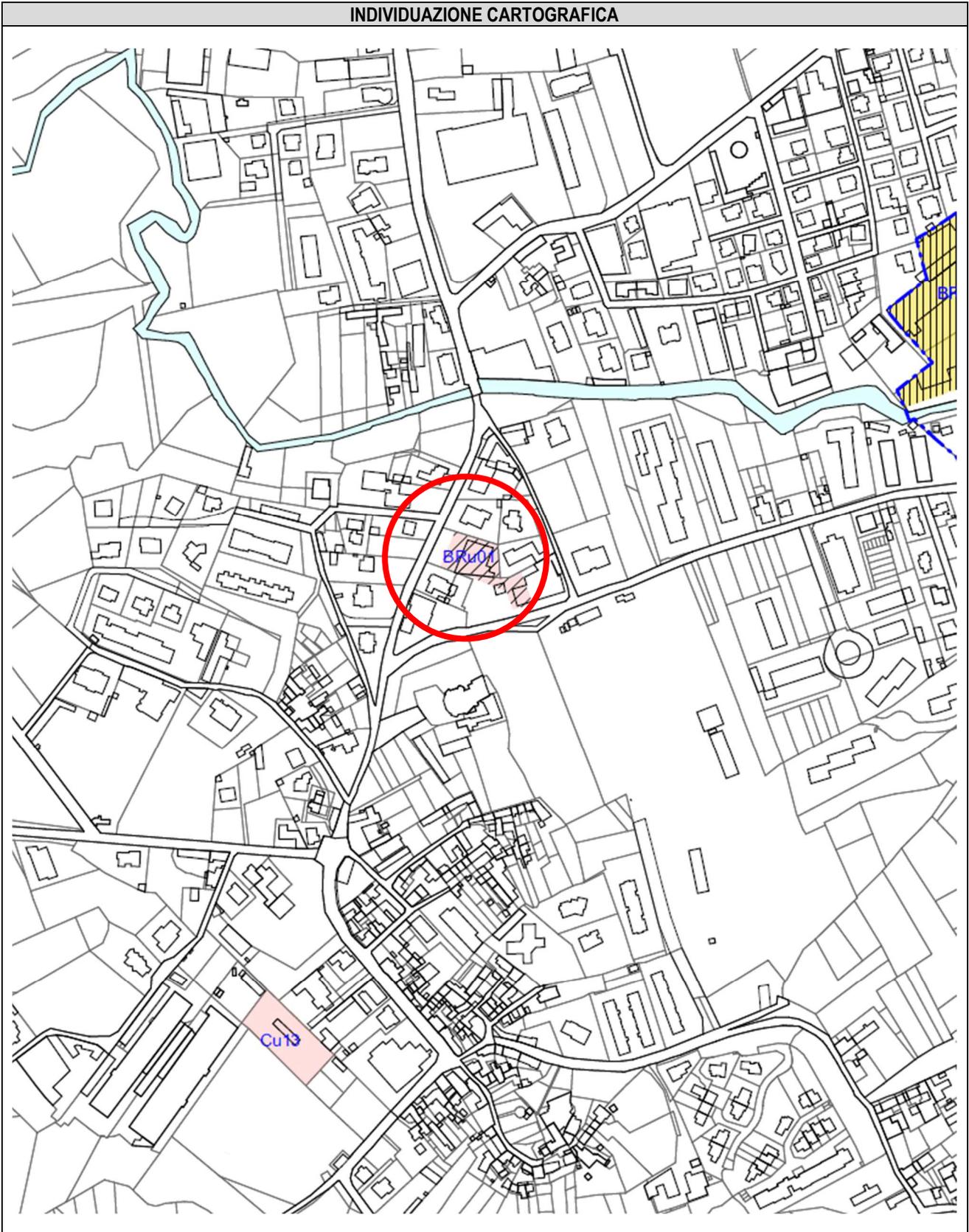
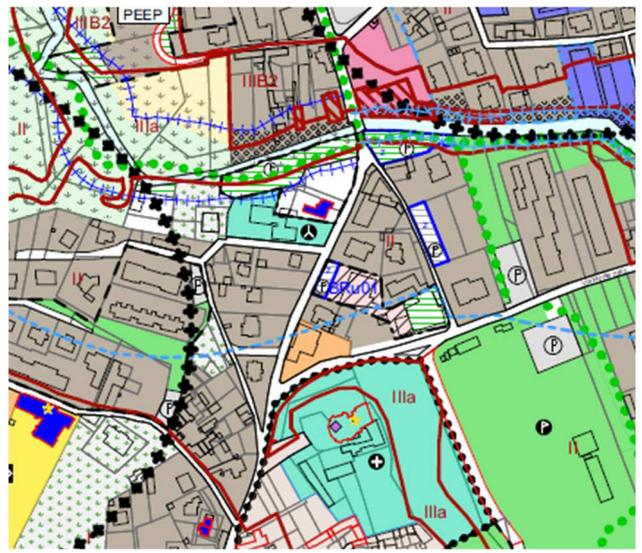


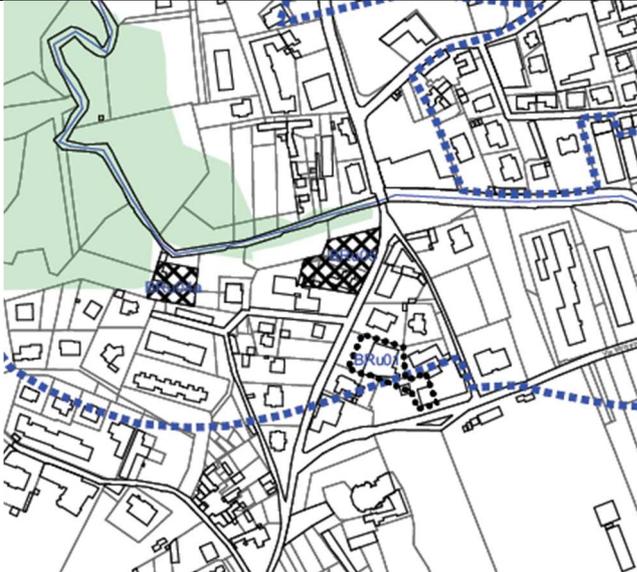
FOTO AEREA



ESTRATTO TAVOLA PRG



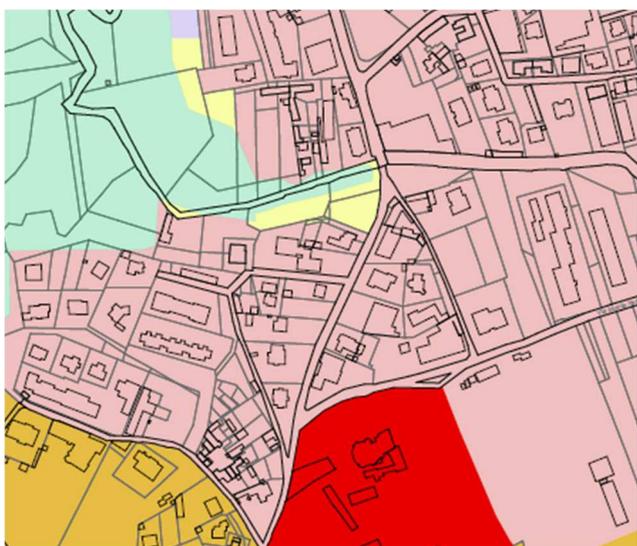
ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)

- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 c e c.2) (art. 14)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE (TAV. PV.02a / PV.02b)

- Zona fluviale interna (art. 14)
- Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. ambito intercluso nel territorio urbano edificato
2. fra il corso d'acqua classificato come bene paesaggistico e l'ambito intercorre territorio edificato
- 2bis. parte limitata della superficie è interessata dal vincolo del corso d'acqua
3. la rete viaria di accesso risulta nella tratta interessata priva di caratterizzazione paesaggistica

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

4. ambito di riqualificazione urbana interno a tessuto edificato in m.i. 4
- 4bis. la previsione di PRG si configura come completamento di tessuto urbano (art. 35 NdA PPR)
5. ambito non interferente direttamente con il corso d'acqua (separazione da suoli edificati).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

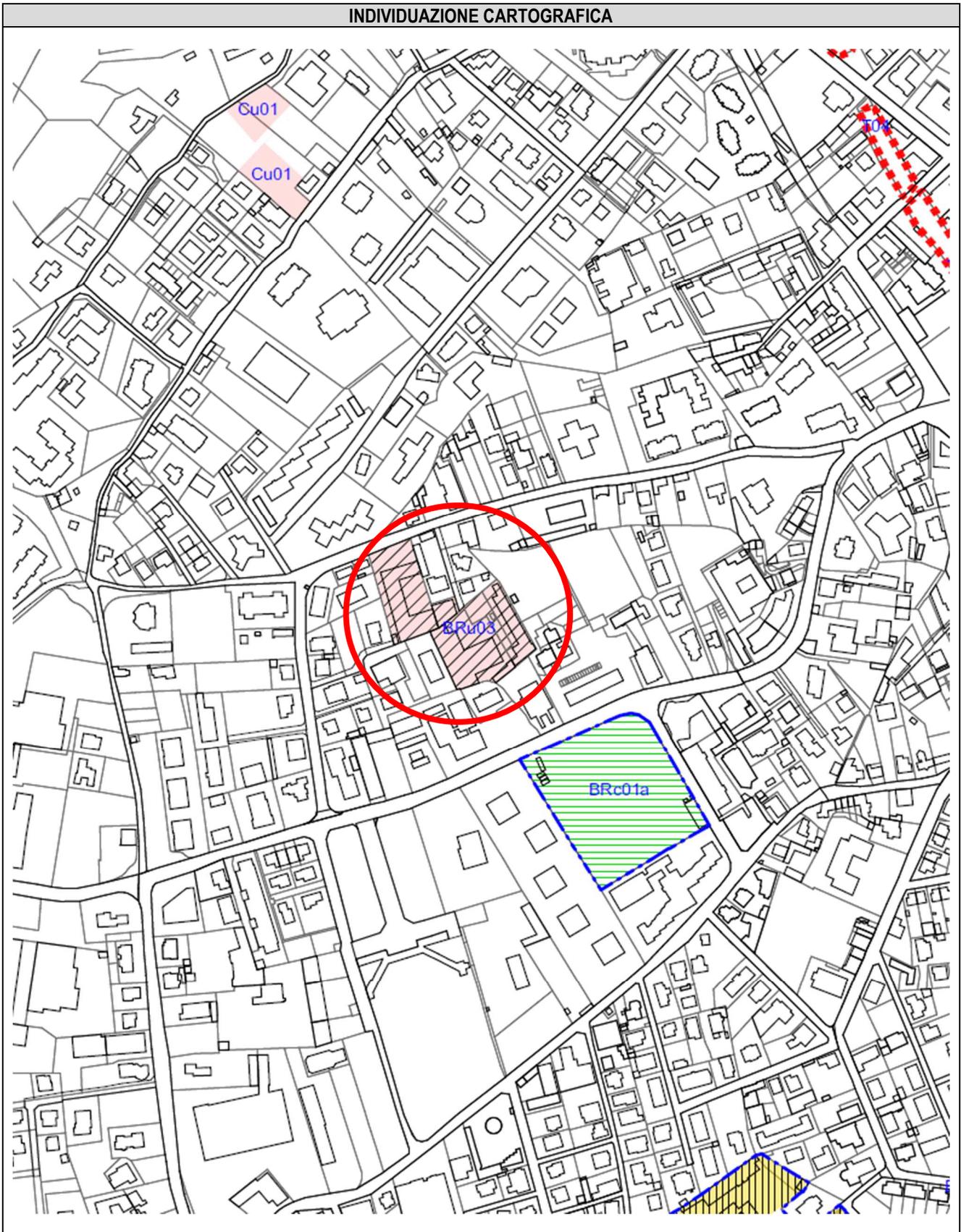
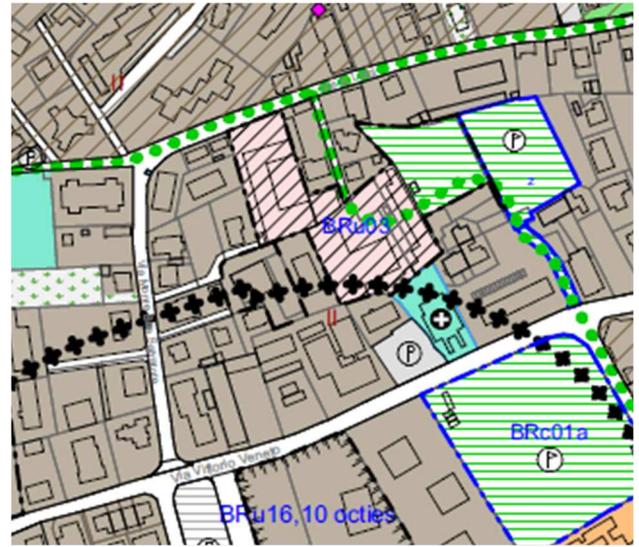


FOTO AEREA



ESTRATTO TAVOLA PRG



ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
(TAV. PV.02a / PV.02b)

- Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. ambito intercluso nel territorio urbano edificato
2. gli adeguamenti intervenuti nel corso del tempo sulla tratta stradale prossima all'ambito determinano l'assenza di caratterizzazione paesaggistica

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

3. ambito di riqualificazione urbana interno a tessuto edificato in m.i. 4. (processi di rigenerazione art. 36 NdA PPR)

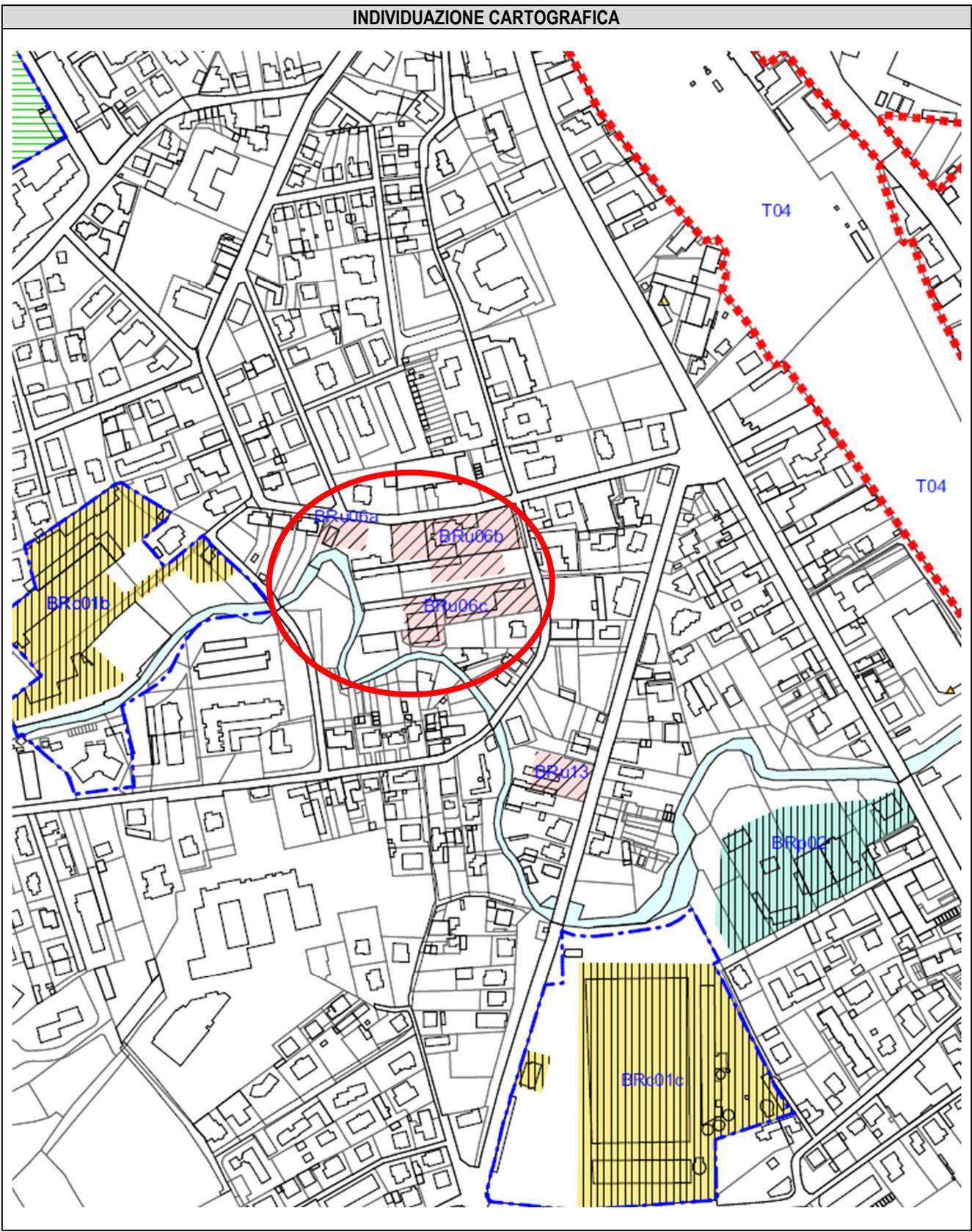
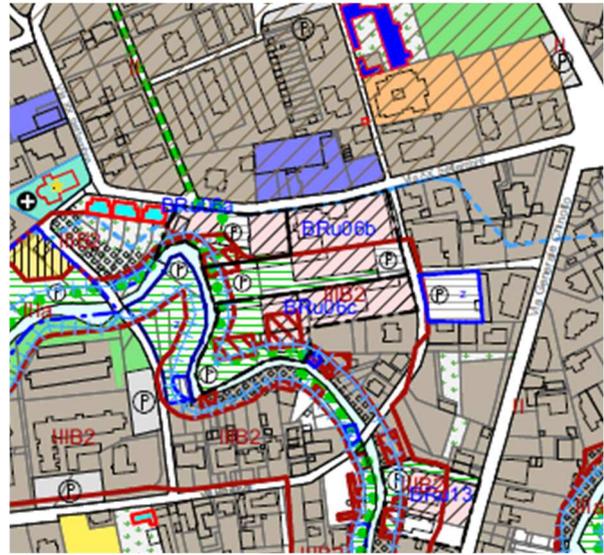


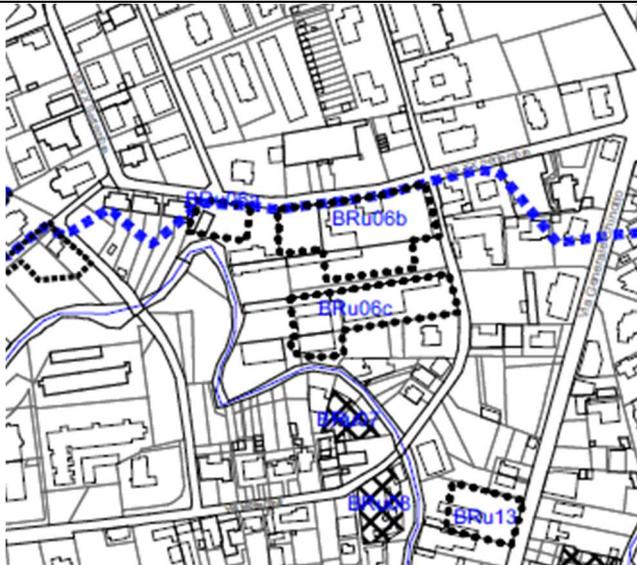
FOTO AEREA



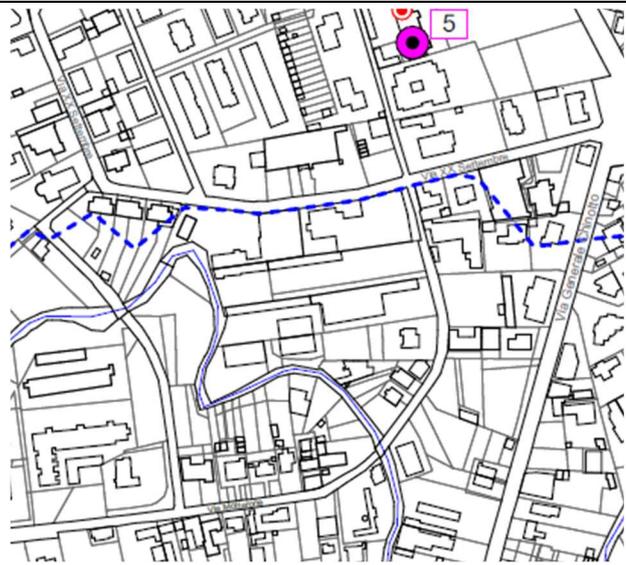
ESTRATTO TAVOLA PRG



ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)

- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 c e c.2) (art. 14)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE (TAV. PV.02a / PV.02b)

- Zona fluviale interna (art. 14)
- Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (art. 35)

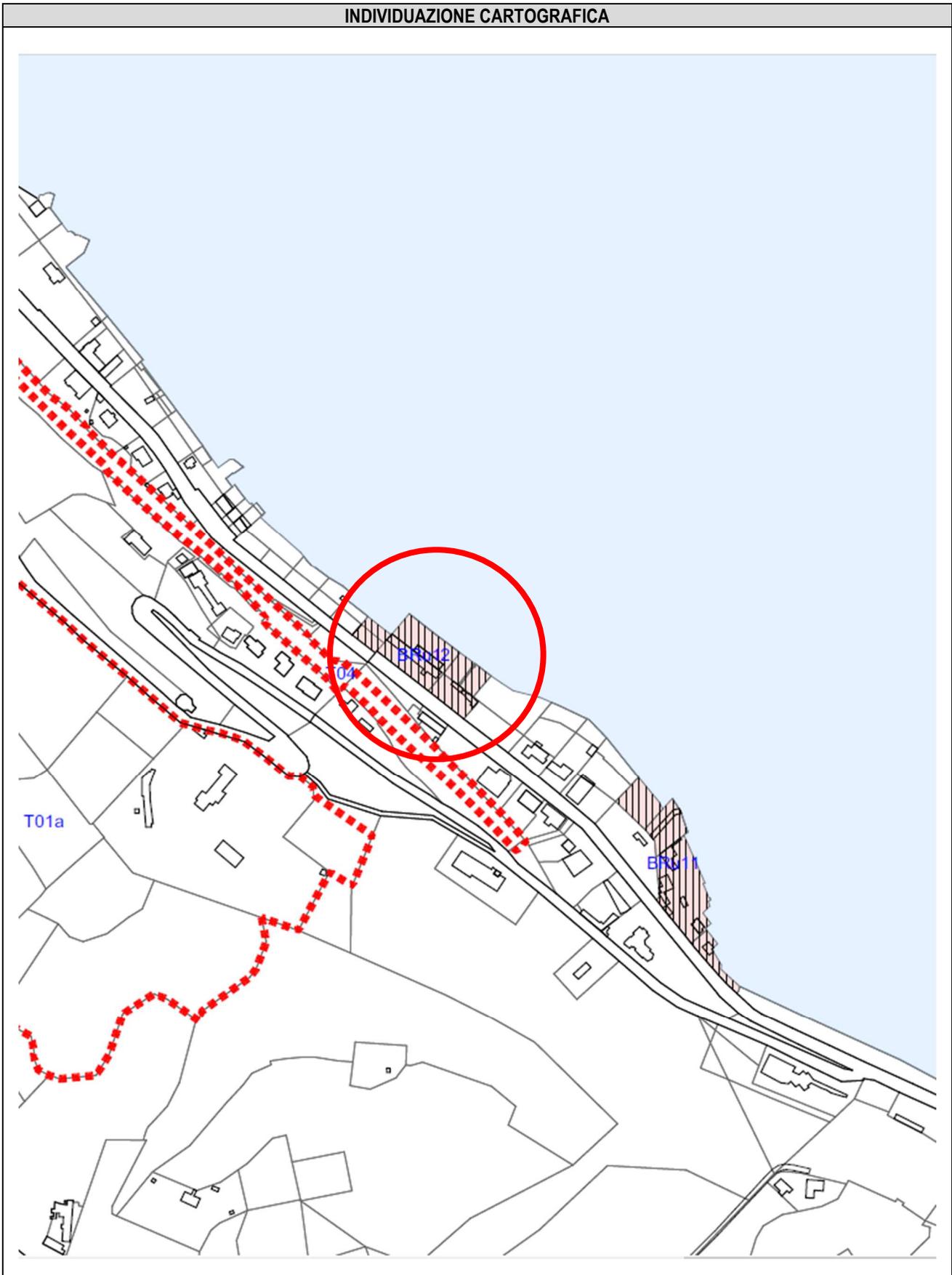
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

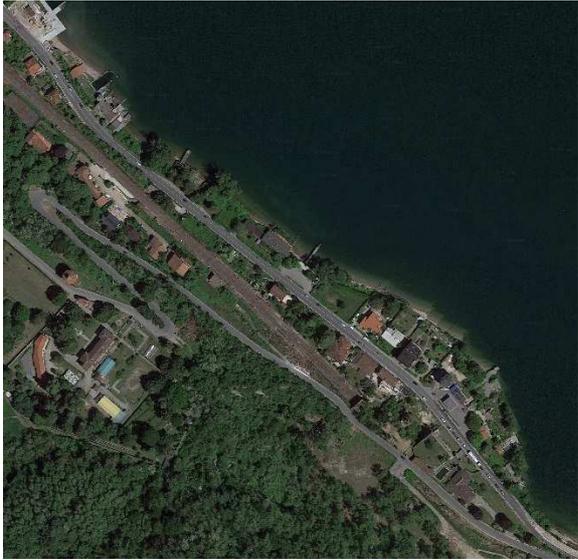
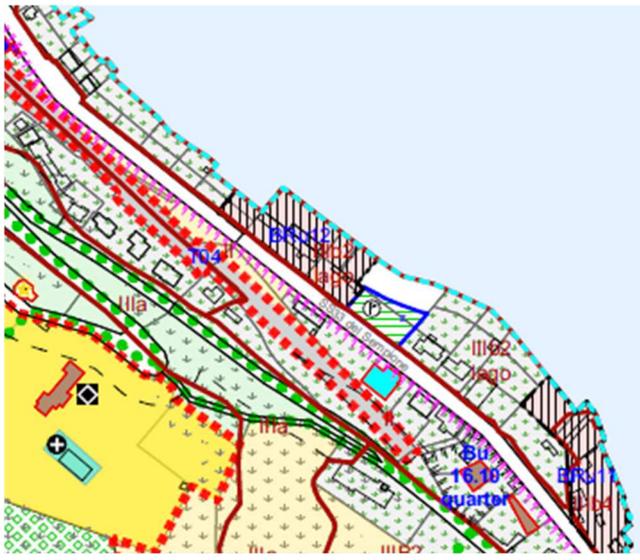
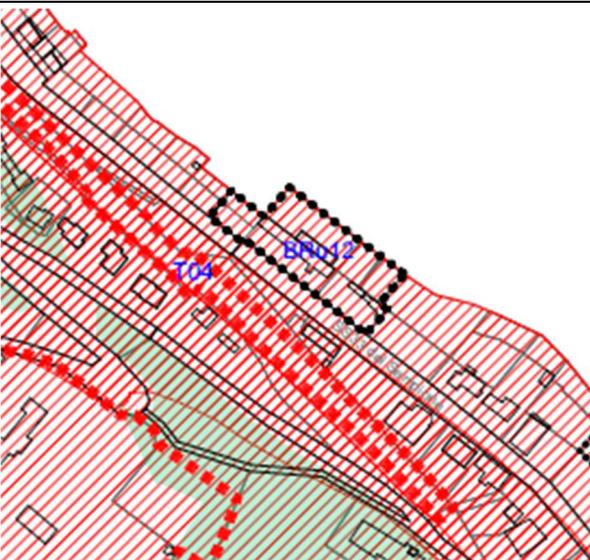
1. ambiti situati in vicinanza di corso d'acqua
2. ambiti completamente interni al territorio urbano classificato m.i. 3 (tessuti urbani esterni ai centri)

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

3. applicazione nelle parti più prossime al corso d'acqua delle prescrizioni contenute nell'art. 33bis delle NTA (articolo integrativo in variante di adeguamento al PPR)
 4. ambito di riqualificazione urbana interno a tessuto urbano m.i. 3.
- 4bis. non si riconoscono elementi edilizi caratterizzanti riferibili a un disegno di impianto originario

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA



<p align="center">FOTO AEREA</p>	<p align="center">ESTRATTO TAVOLA PRG</p>
	
<p align="center">ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI</p>	<p align="center">ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI</p>
	
<p align="center">ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI</p>	<p align="center">BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Bene individuato ai sensi della L.778/1922 e 1497/1939 <hr/> <p align="center">COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE (TAV. PV.02a / PV.02b)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rete viaria di età moderna e contemporanea (art. 22) • Percorsi panoramici (art. 30) • Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. ambito situato sulla riva occidentale del lago Maggiore a valle della SS 33
2. ambito totalmente interno a tessuto urbano classificato m.i. 4

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

3. applicazione delle indicazioni contenute negli articoli 27.12 e 27.13 delle NTA
4. ambito di riqualificazione urbana interno a tessuto urbano m.i.4
5. gli interventi previsti dalla scheda BRu12 delle NTA devono essere orientati a realizzare costruzioni e manufatti compatibili con la morfologia e la visibilità del sito, anche utilizzando la componente di verde privato di cui all'art. 11.13 delle NTA
6. gli interventi previsti devono verificare le prescrizioni specifiche riportate nella scheda A066 del catalogo dei beni paesaggistici (prima parte).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

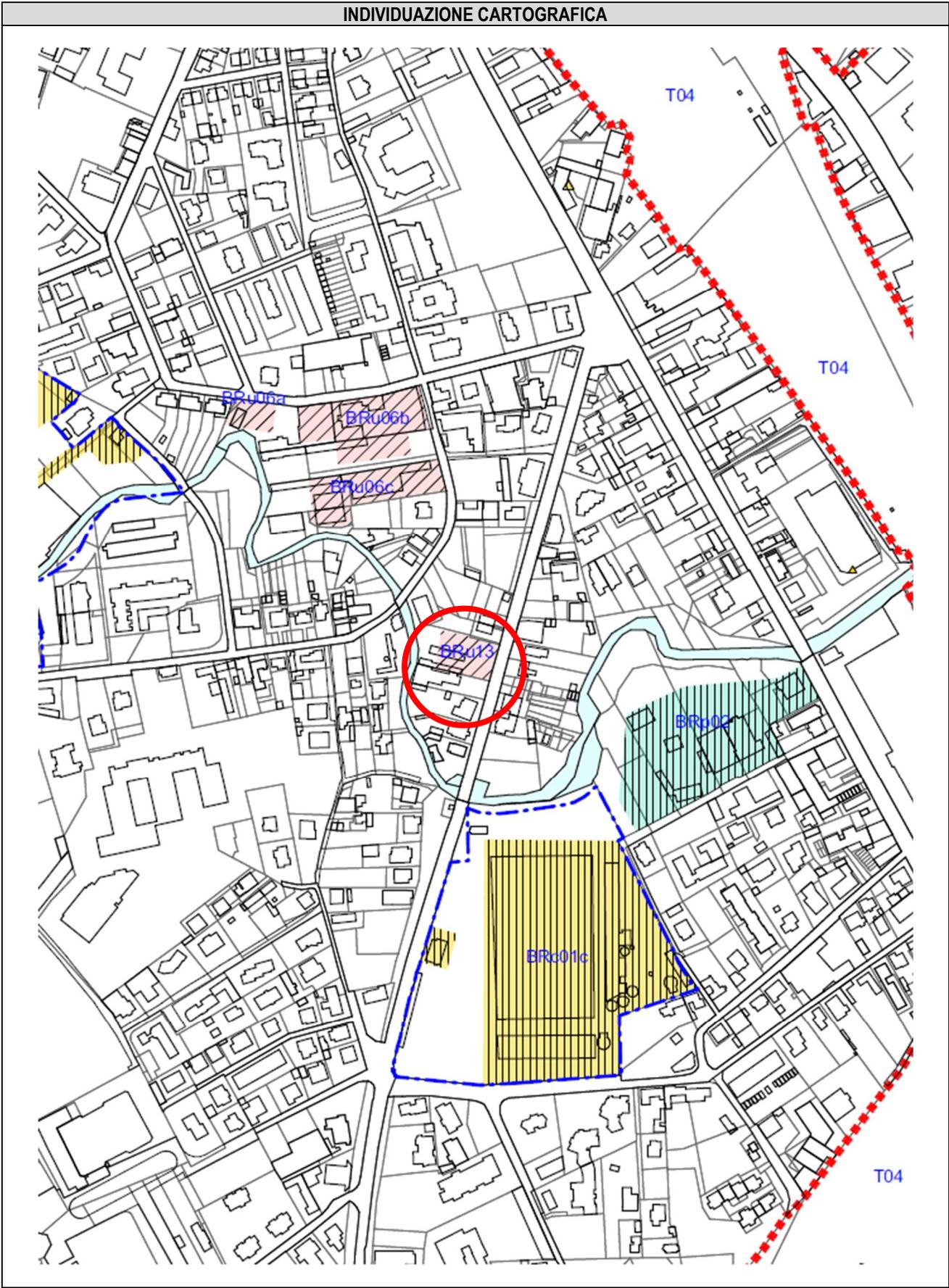
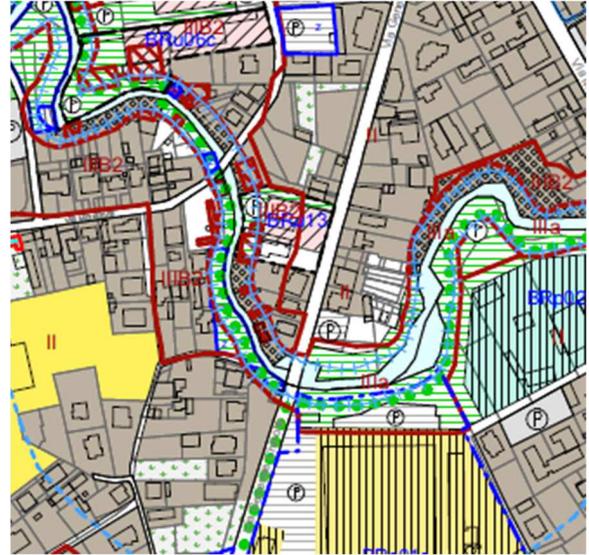


FOTO AEREA



ESTRATTO TAVOLA PRG



ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)

- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 c e c.2) (art. 14)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE (TAV. PV.02a / PV.02b)

- Zona fluviale interna (art. 14)
- Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. ambito adiacente a corso d'acqua

1bis. ambiti completamente interni al tessuto urbano classificato m.i. 3 (tessuti urbani esterni al centro)

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

2. ambito di riqualificazione urbana interno a tessuto urbano m.i. 3.

3. applicazione nelle parti più prossime al corso d'acqua delle prescrizioni contenute nell'art. 33bis delle NTA (articolo integrativo in variante di adeguamento al PPR)

4. non si riconoscono elementi edilizi caratterizzanti riferibili a un disegno di impianto originario.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

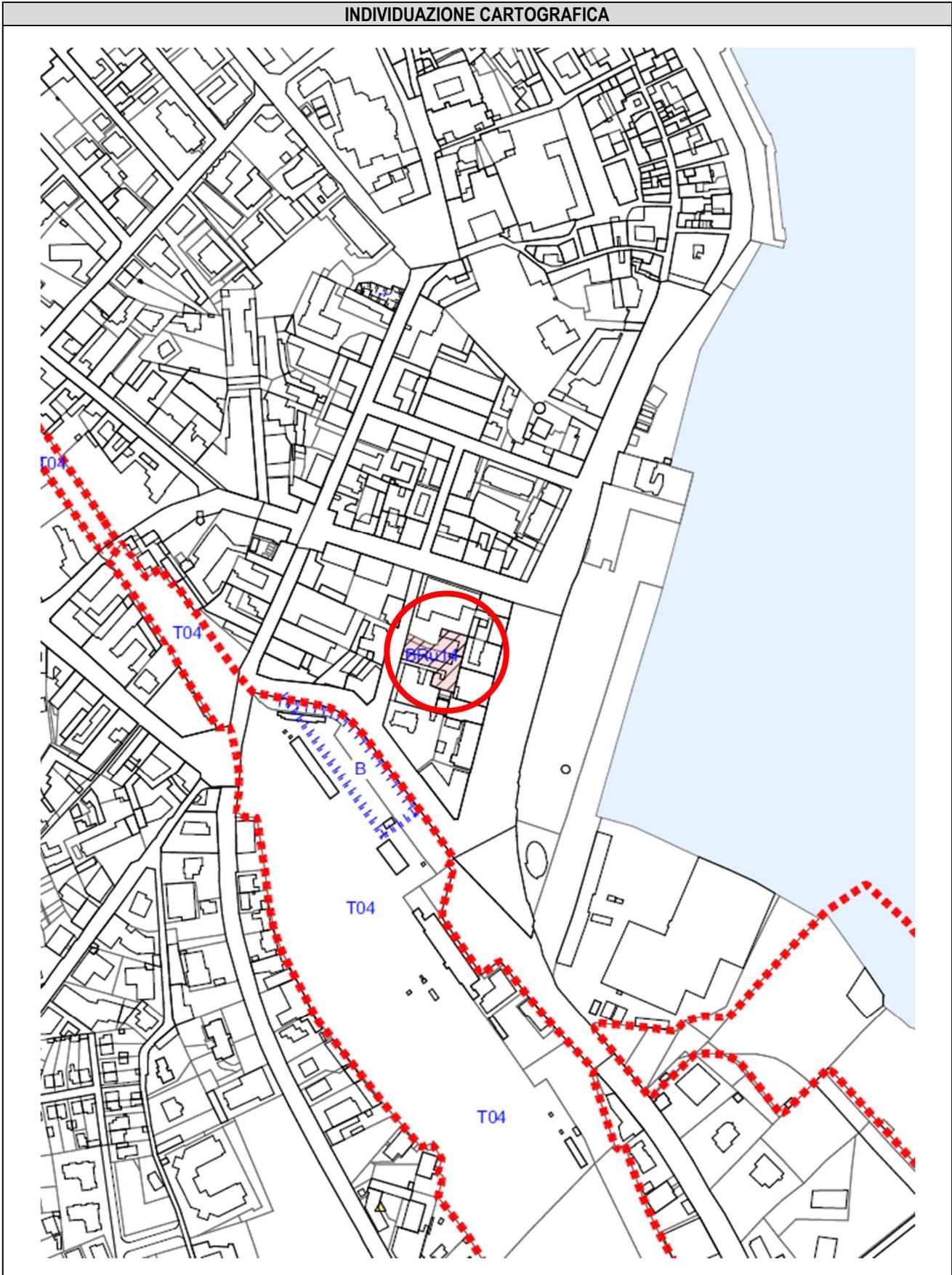
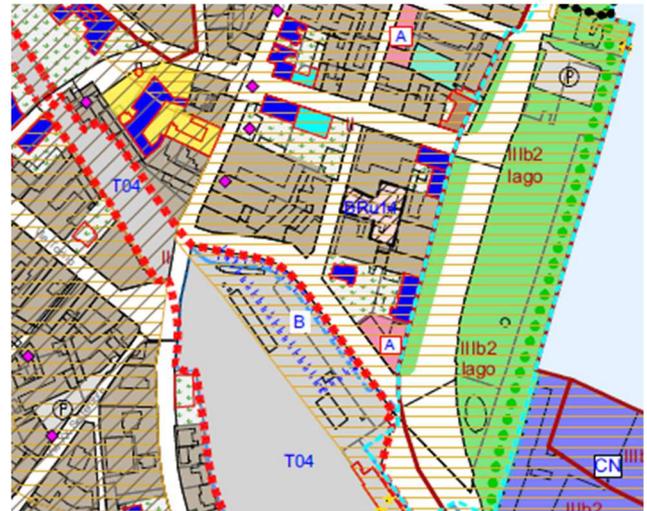


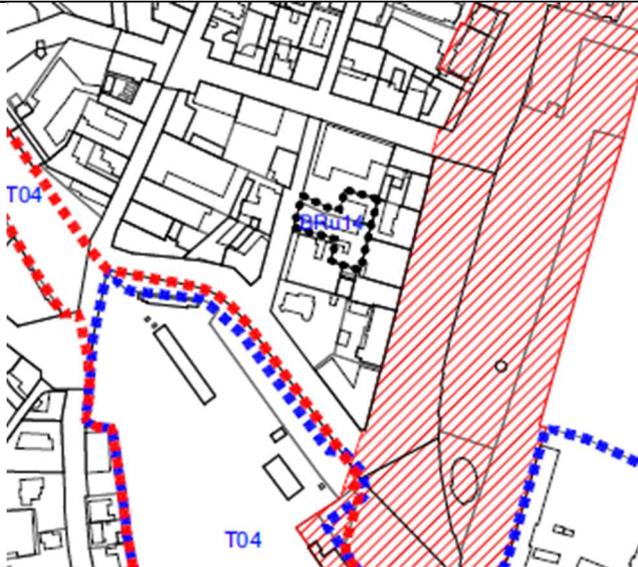
FOTO AEREA



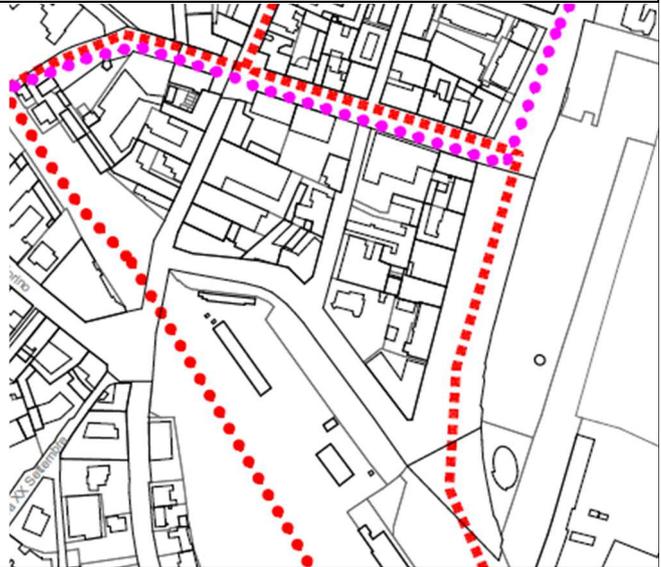
ESTRATTO TAVOLA PRG



ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV. PV01)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
(TAV. PV.02a / PV.02b)

- Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. ambito totalmente interno a tessuto urbano classificato m.i. 3

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

2. ambito di riqualificazione urbana interno a tessuto urbano m.i. 3
3. ambito integrato in isolato urbano compatto delimitato da 4 vie
4. ambito non visibile dal contesto del lungolago.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

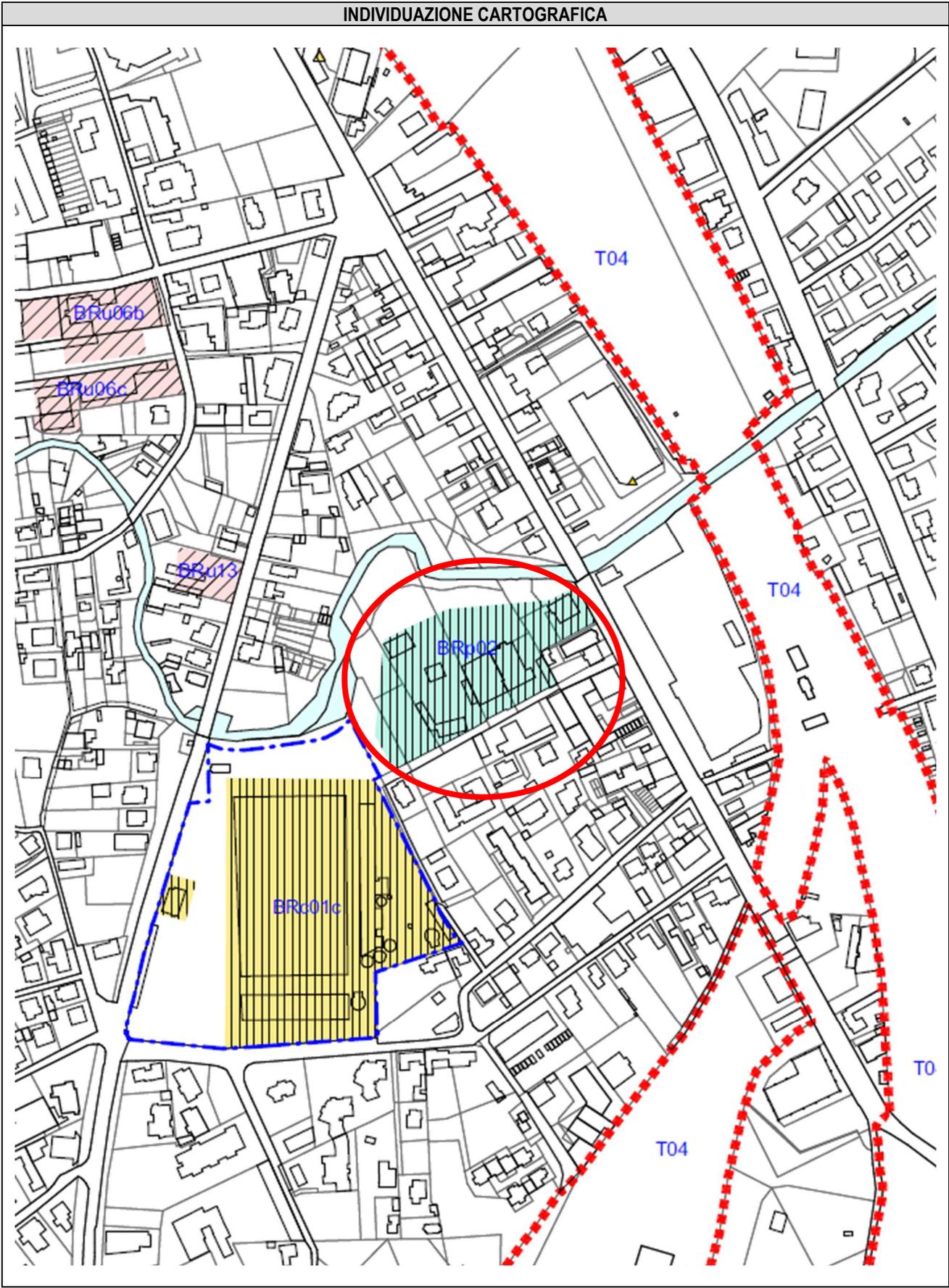
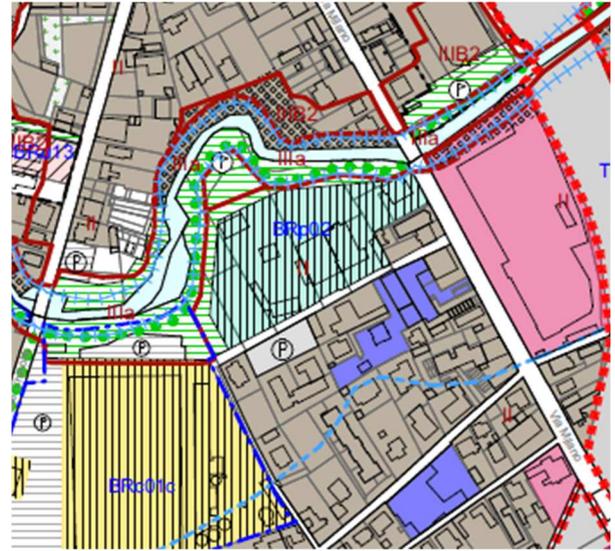


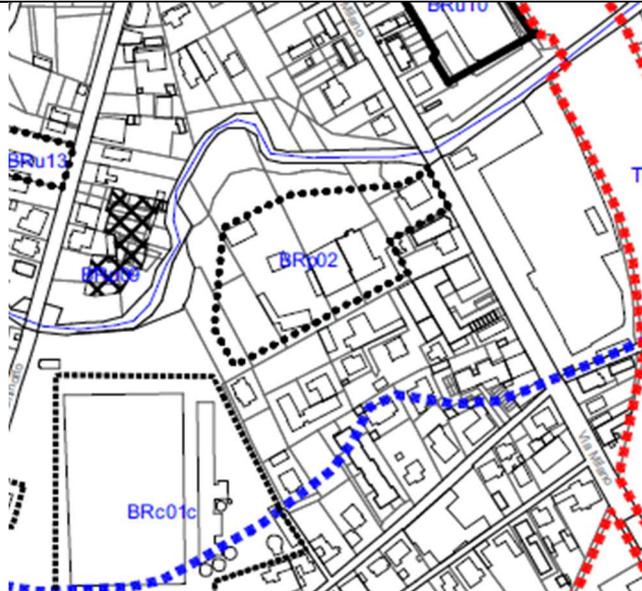
FOTO AEREA



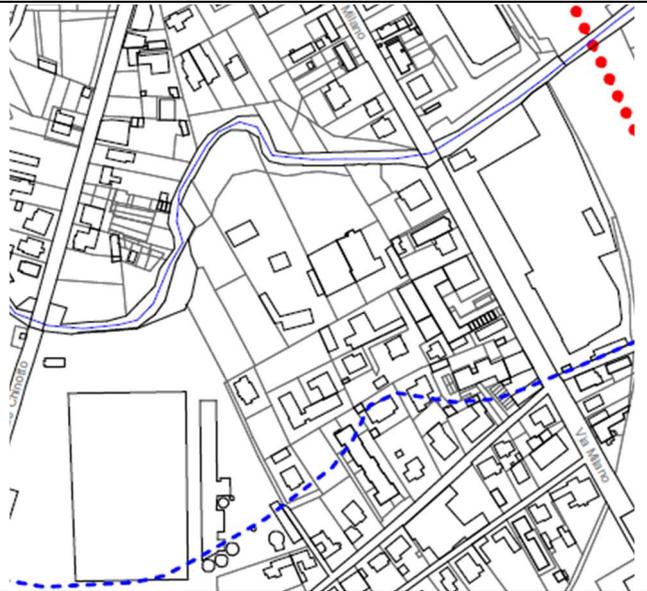
ESTRATTO TAVOLA PRG



ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)

- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 c e c.2) (art. 14)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE (TAV. PV.02a / PV.02b)

- Zona fluviale interna (art. 14)
- Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (art. 35)
- Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36) parte

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. ambito situato in vicinanza di corso d'acqua
2. ambito prevalentemente interno al territorio urbano (classificato m.i. 3 con parte limitata in m.i. 4)

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

3. applicazione nelle parti più prossime al corso d'acqua delle prescrizioni contenute nell'art. 33bis delle NTA (articolo integrativo in variante di adeguamento al PPR)
4. ambito di riqualificazione urbana interno a tessuto urbano m.i. 3.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

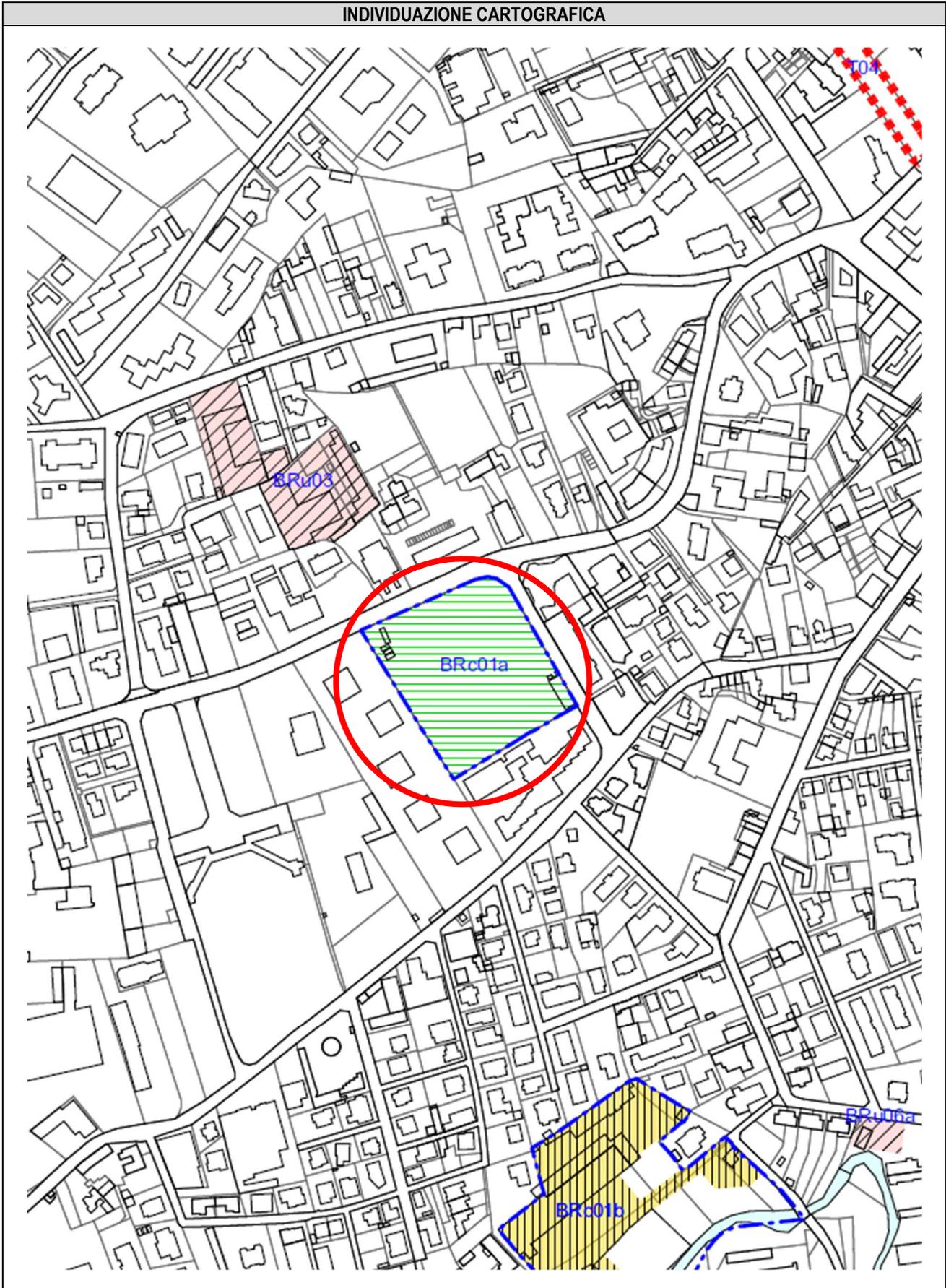


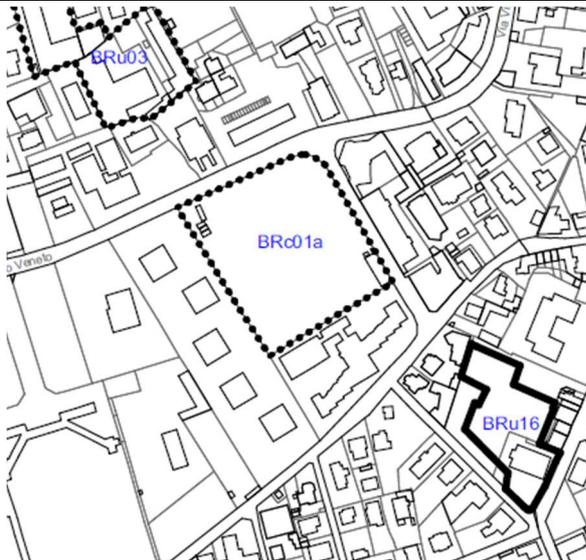
FOTO AEREA



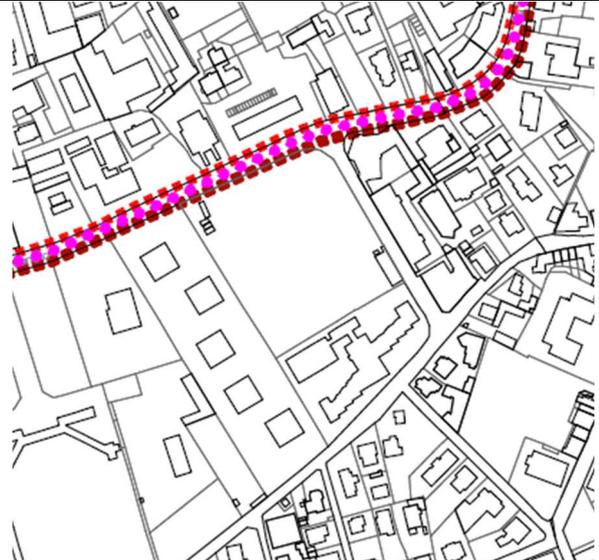
ESTRATTO TAVOLA PRG



ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)

**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
(TAV. PV.02a / PV.02b)**

- Rete viaria di età moderna e contemporanea (art. 22)
- Rete viaria di età romana e medioevale (Strada Arona - Borgomanero) (art. 22)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

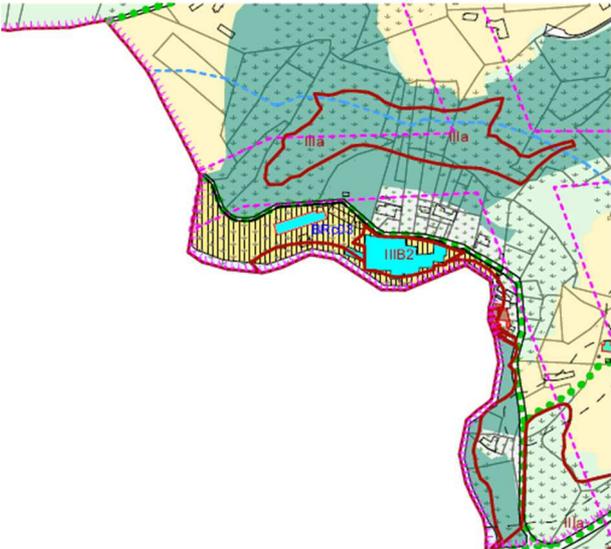
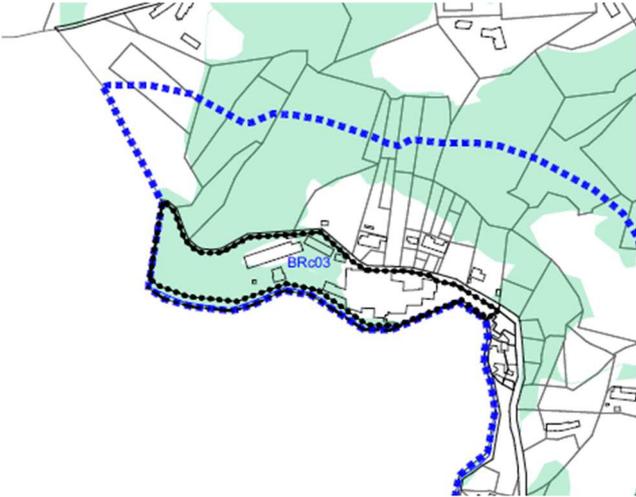
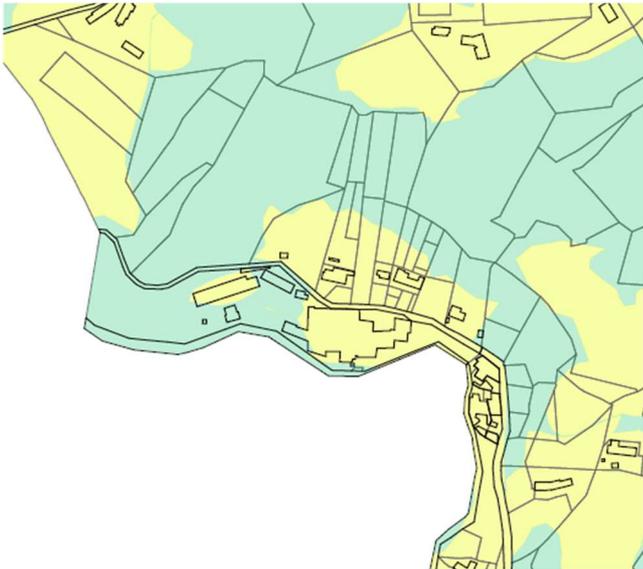
1. area utilizzata da impianti sportivi
2. ambito tangente a tratta urbana di SR 142 Biella – Arona
3. ambito completamente interno a territorio urbano (classificato m.i. 3)

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

4. applicazione delle indicazioni contenute negli articoli 27.12 e 27.13 delle NTA.
5. la scheda normativa di PRG contiene indicazioni specifiche e prescrizioni (art. 21).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA



<p style="text-align: center;">FOTO AEREA</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAVOLA PRG</p> 
<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI</p> 
<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI</p> 	<p style="text-align: center;">BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)</p> <ul style="list-style-type: none"> Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 c e c.2) (art. 14) <p style="text-align: center;">COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE (TAV. PV.02a / PV.02b)</p> <ul style="list-style-type: none"> Zona fluviale interna (art. 14) Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. ambito adiacente a corso d'acqua
 2. ambito esterno al territorio urbano con insediamenti esistenti residenziali e produttivi (in disuso)
- 2bis. il PPR classifica come m.i. 10 l'area su cui insistono prevalentemente edifici e manufatti

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

3. l'ambito è sottoposto a strumento urbanistico esecutivo indirizzato a un approccio conservativo dei resti di archeologia industriale (cfr. scheda normativa all'art. 21 delle NTA del PRG).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

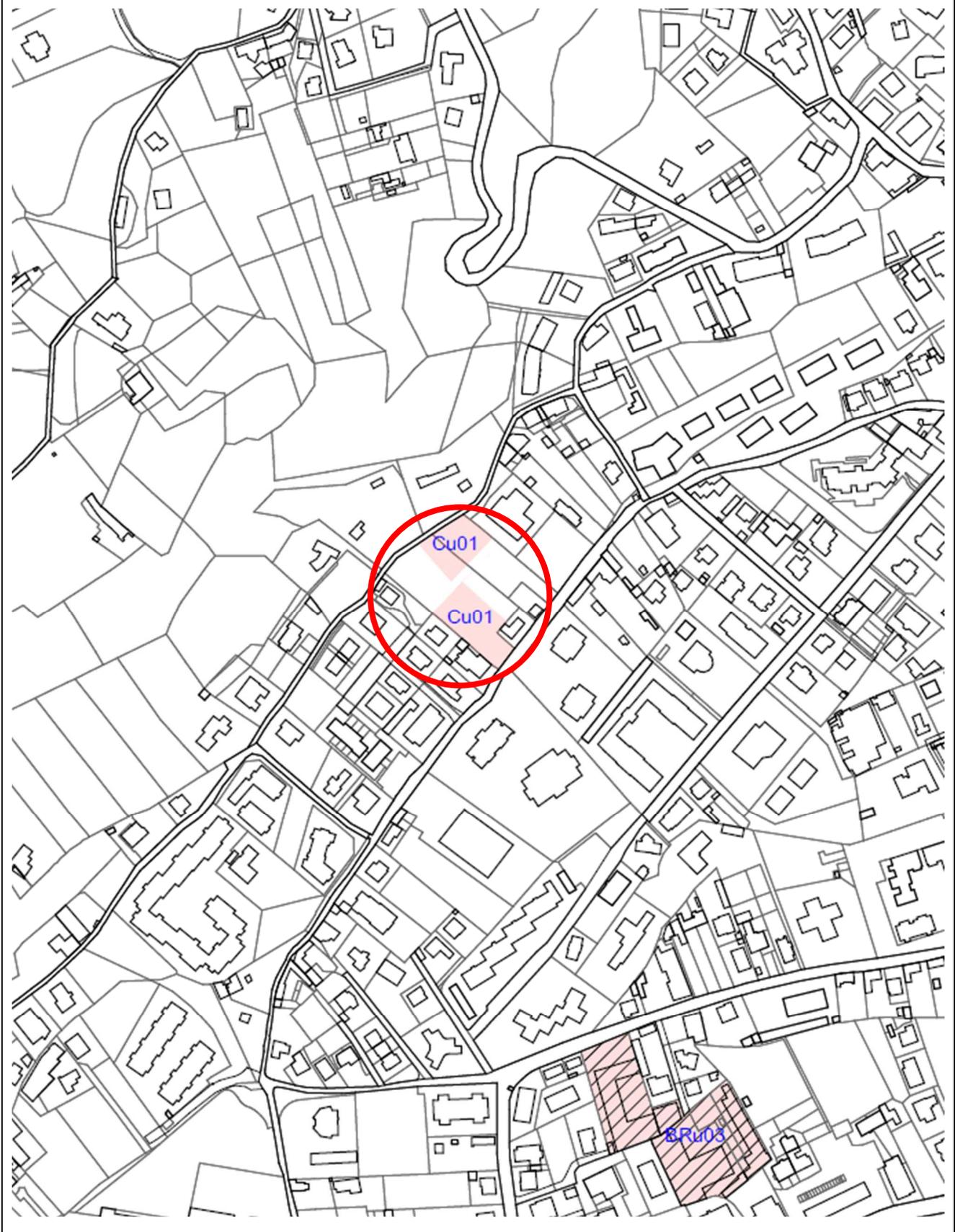
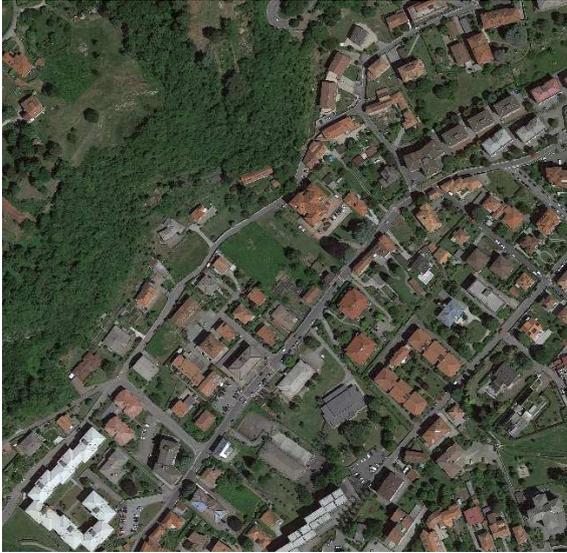
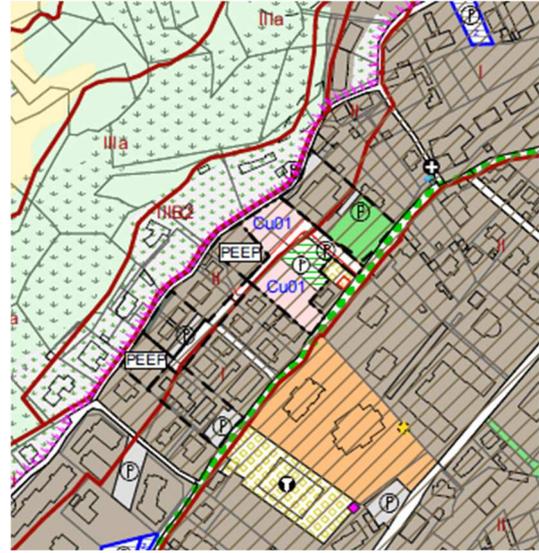


FOTO AEREA



ESTRATTO TAVOLA PRG



ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
(TAV. PV.02a / PV.02b)

- Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. ambito da qualificare come area di completamento interna al territorio urbano con funzione prevalentemente residenziale

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

2. individuazione da PPR quale tessuto urbano esterno ai centri (m.i. 3).
3. completamento dei bordi urbani attraverso la ricucitura del tessuto edilizio.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

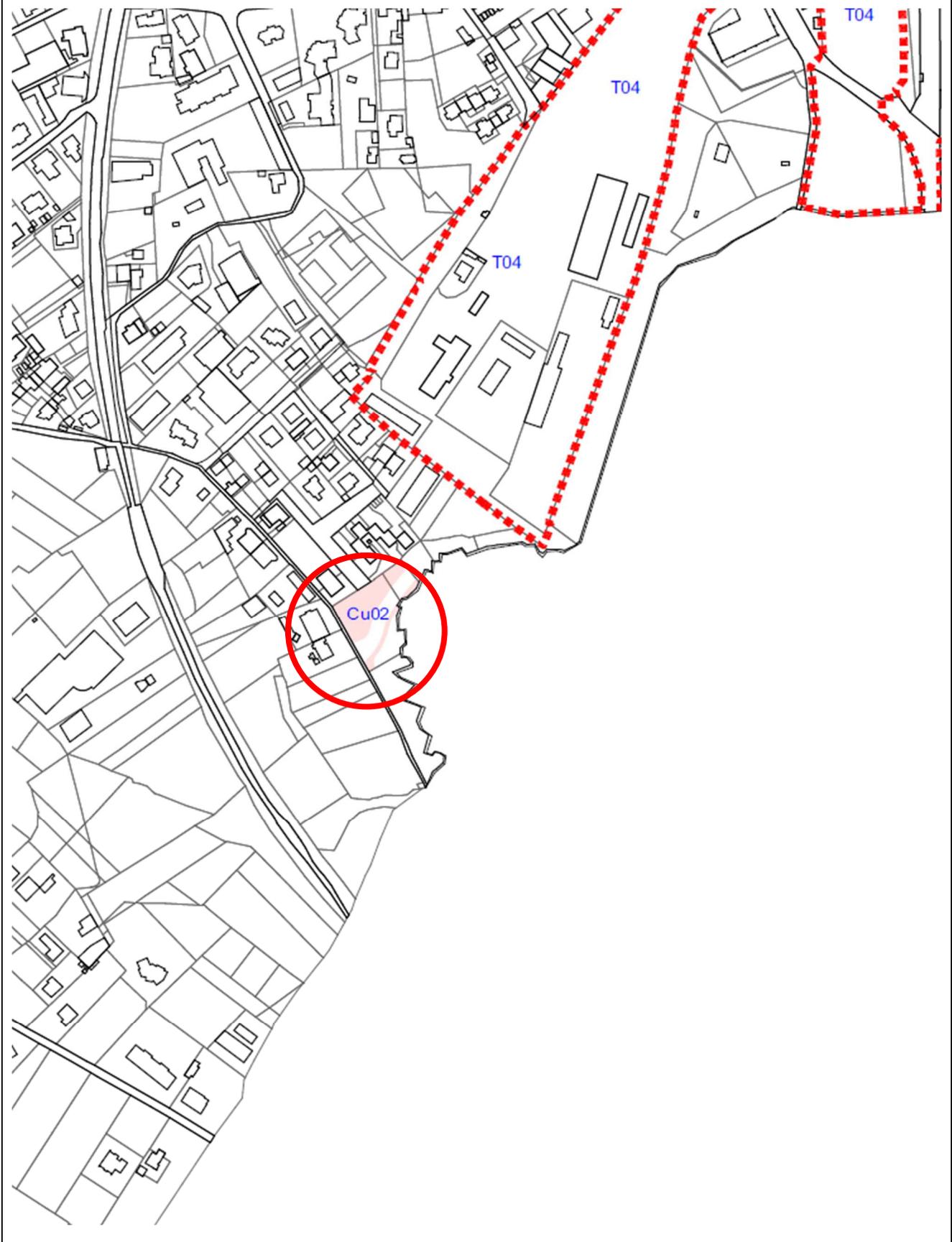
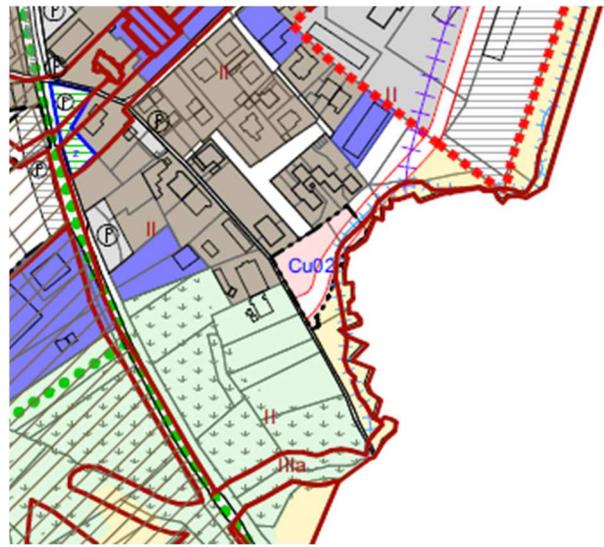


FOTO AEREA



ESTRATTO TAVOLA PRG



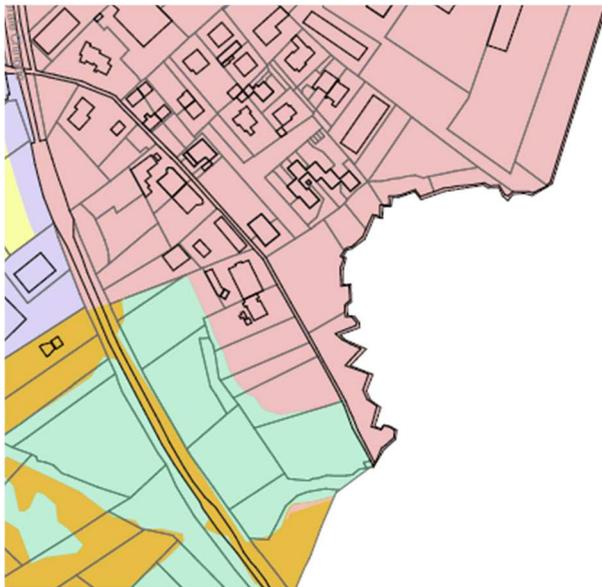
ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
(TAV. PV.02a / PV.02b)

- Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. ambito (di limitata superficie) da qualificare come contiguo al territorio urbano

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

2. individuazione da PPR come tessuti discontinuo suburbano (m.i. 4).
3. completamento dei bordi urbani attraverso la ricucitura del tessuto edilizio.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

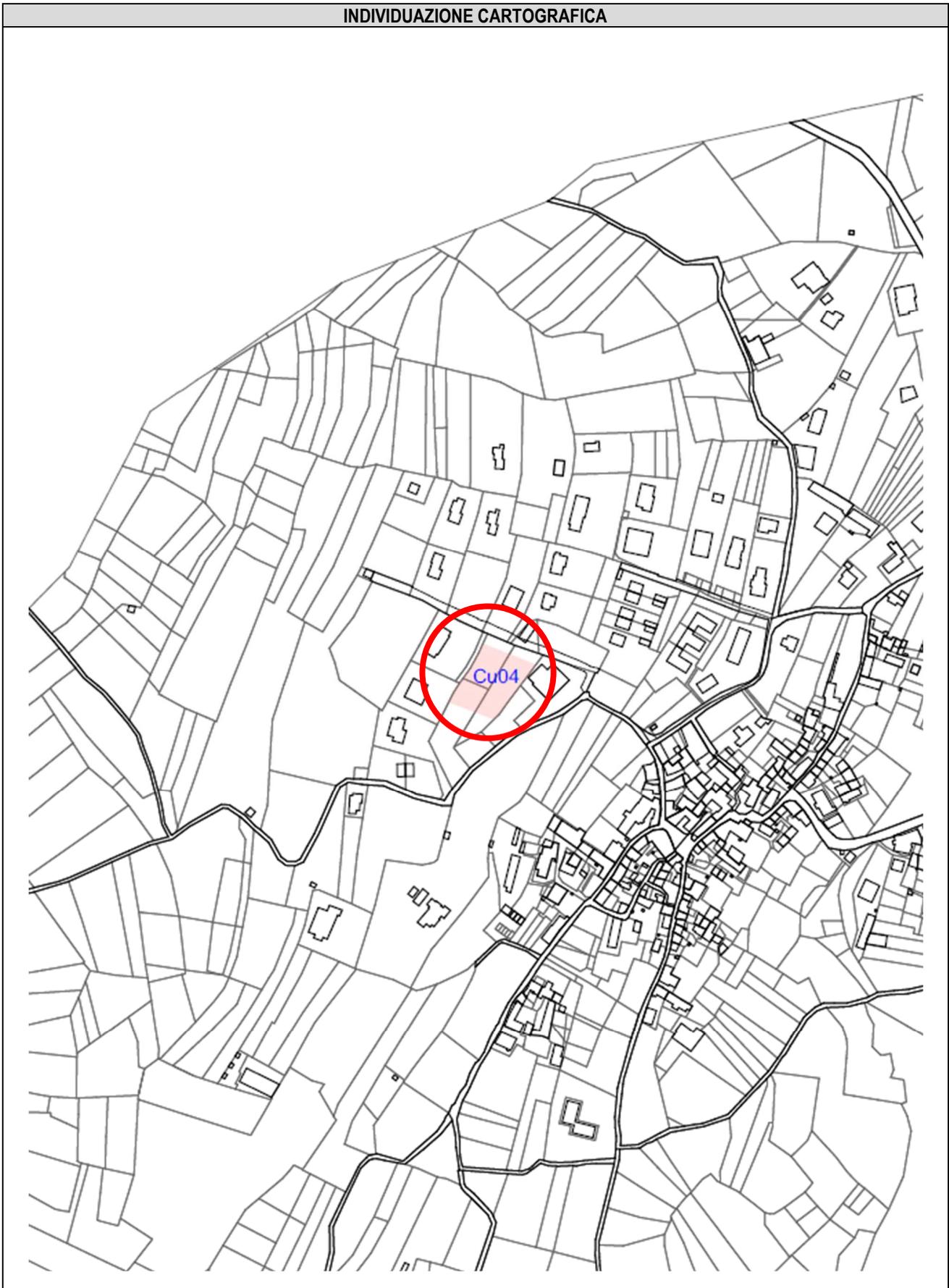
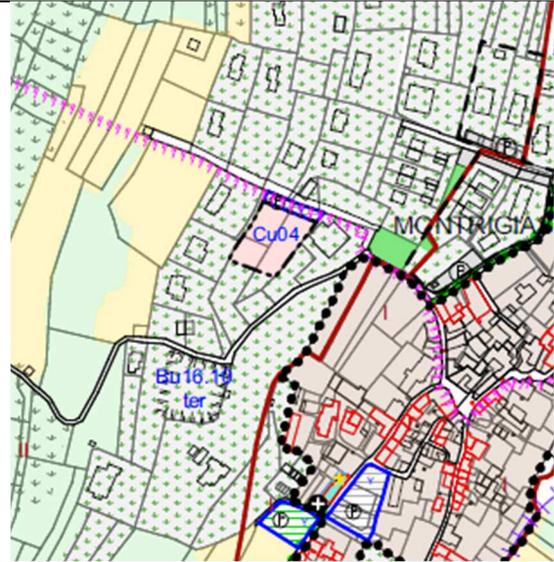


FOTO AEREA



ESTRATTO TAVOLA PRG



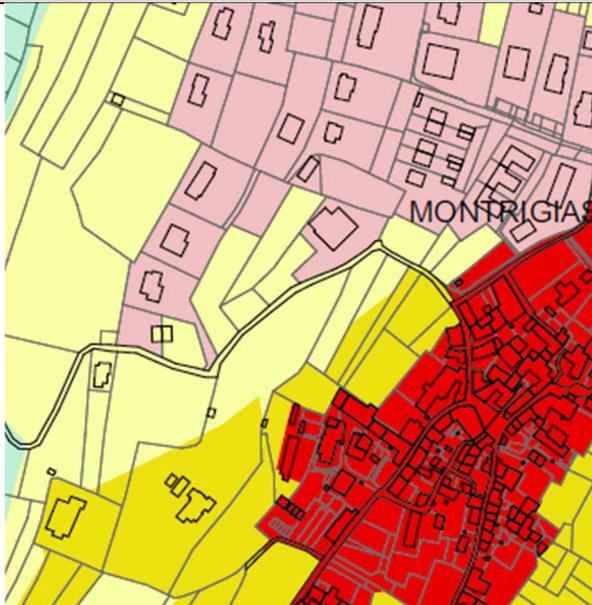
ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)

**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
(TAV. PV.02a / PV.02b)**

- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (art. 32)
- Tessuti discontinui suburbani – m.i. 4 (art. 36)
- Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. area prossima al nucleo storico di Montrigiasco con caratteristiche extraurbane in un contesto generale con prevalenza di boschi e prati arborati
2. presenza di superfici a edificazione di bassa densità residenziale classificate dal PRG come "verde privato"

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

3. area situata nel territorio edificato di "verde privato" di cui costituisce completamente senza effetti significativi sul paesaggio naturale e/o gli spazi aperti
4. conferma della classificazione di PPR di "area rurale di collina" ai fini della limitazione di ulteriori previsioni insediative e dell'applicazione dell'art. 34bis.4 delle NTA del PRG, introdotto in adeguamento al PPR.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

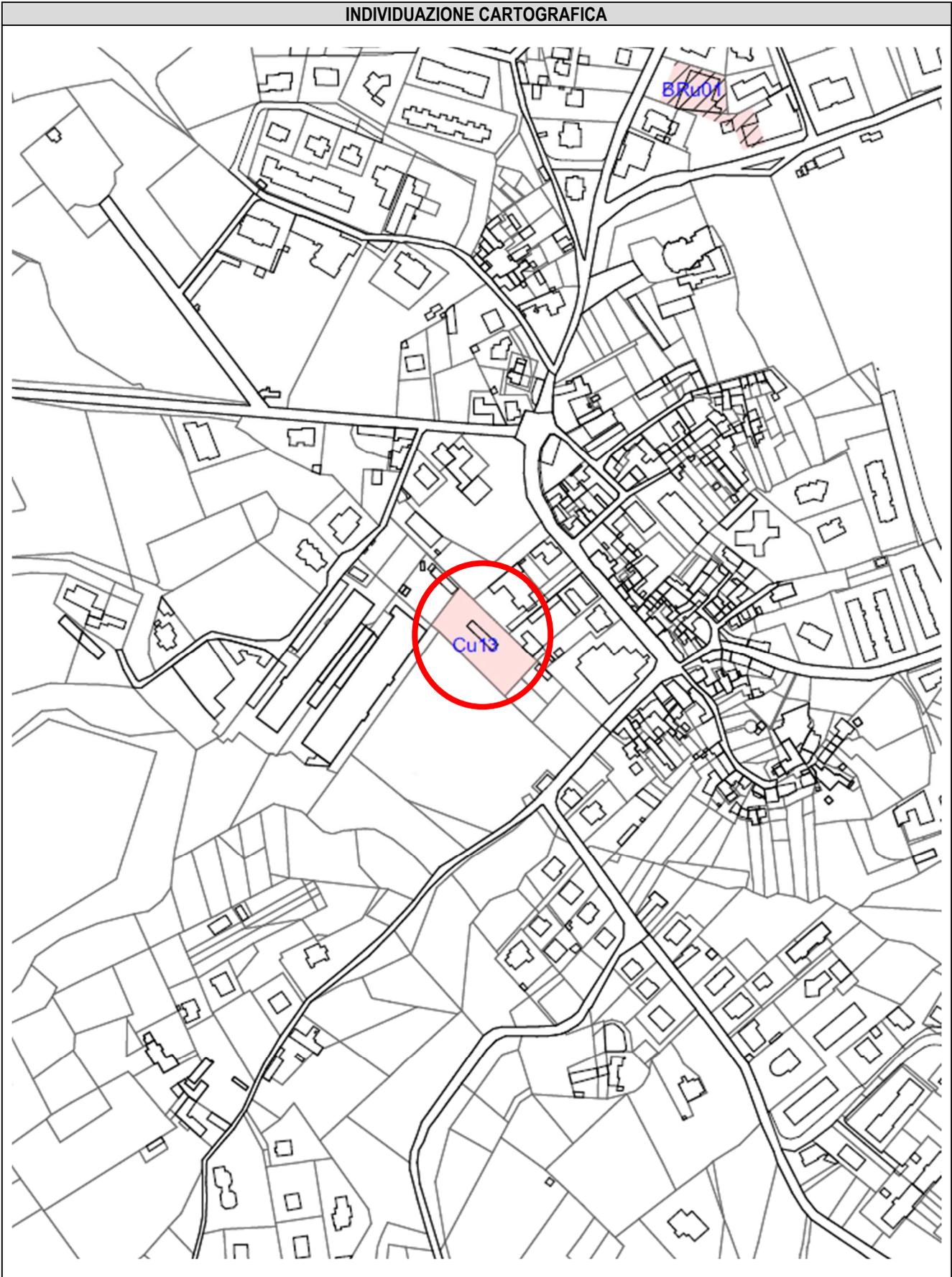
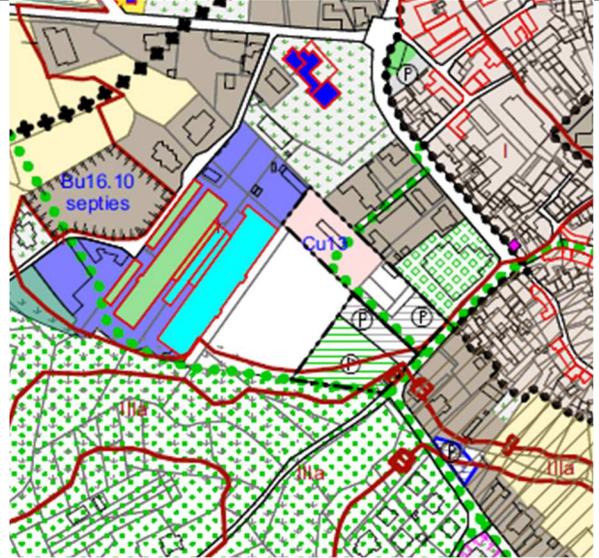


FOTO AEREA



ESTRATTO TAVOLA PRG



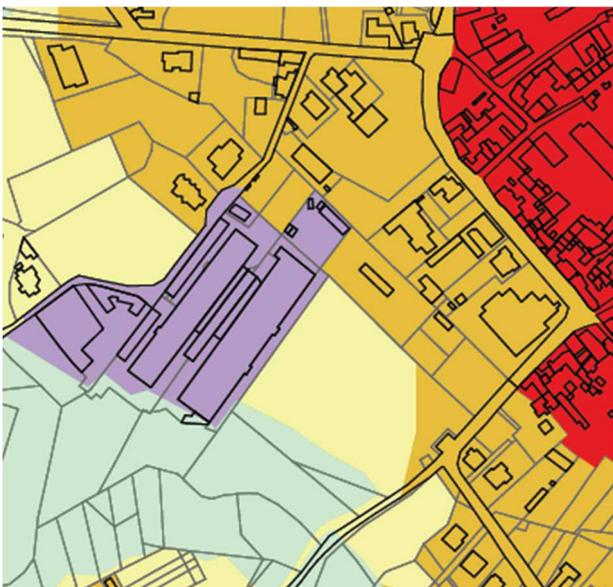
ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
(TAV. PV.02a / PV.02b)

- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. area contigua al territorio edificato con destinazioni funzionali per insediamenti esistenti di residenza e di attività economiche

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

2. intervento di trasformazione del suolo con caratteristiche di definizione del perimetro urbano.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

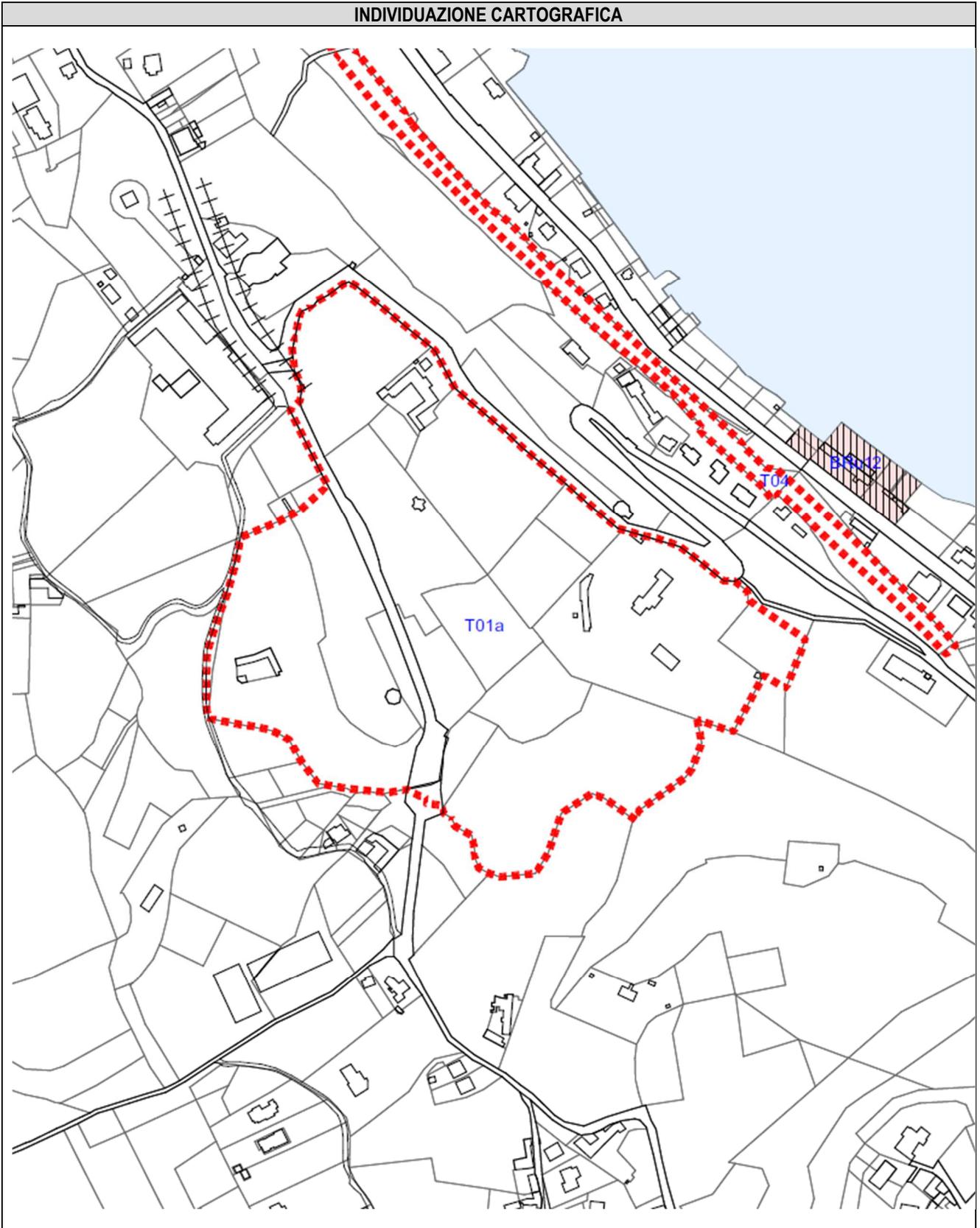
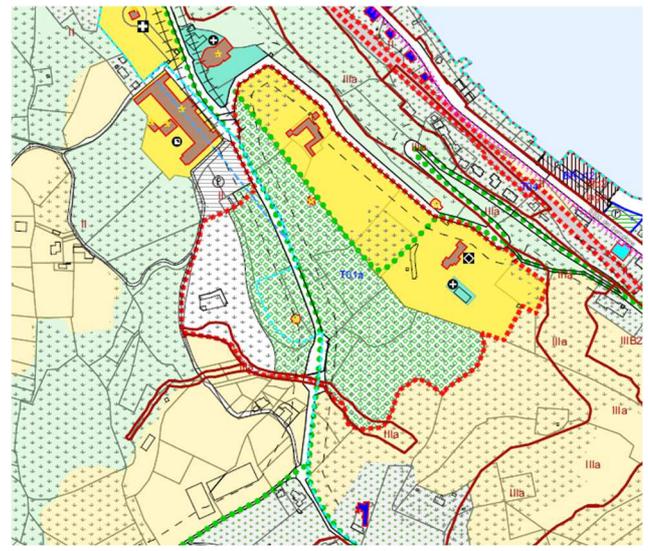
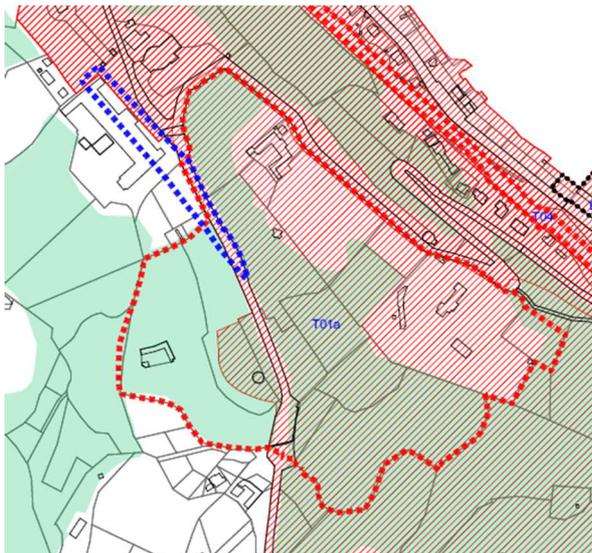
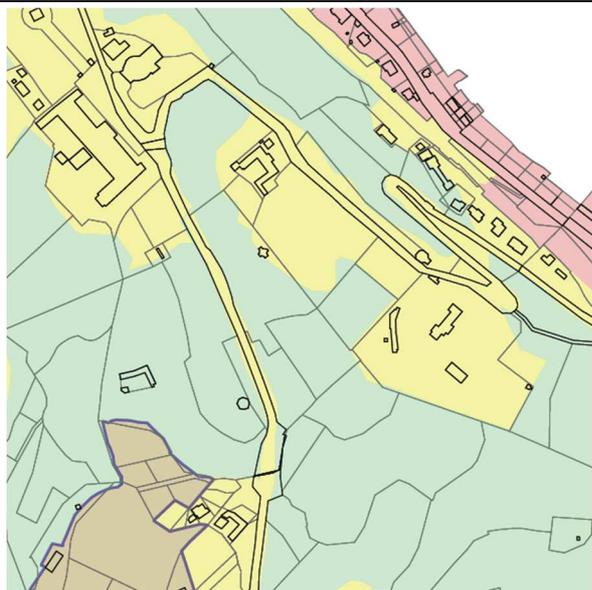


FOTO AEREA**ESTRATTO TAVOLA PRG****ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI****ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI****ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI****BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)**

- Fascia di rispetto dei laghi ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 b e c.2) (art. 15)
- Bene individuato ai sensi della L.778/1922 e 1497/1939
- Territori coperti da foreste e da boschi ai sensi D.Lgs 42/2004 c.1 g) (art. 16)
- Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché territori di protezione esterna dei parchi (art. 18)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE (TAV. PV.02a / PV.02b)

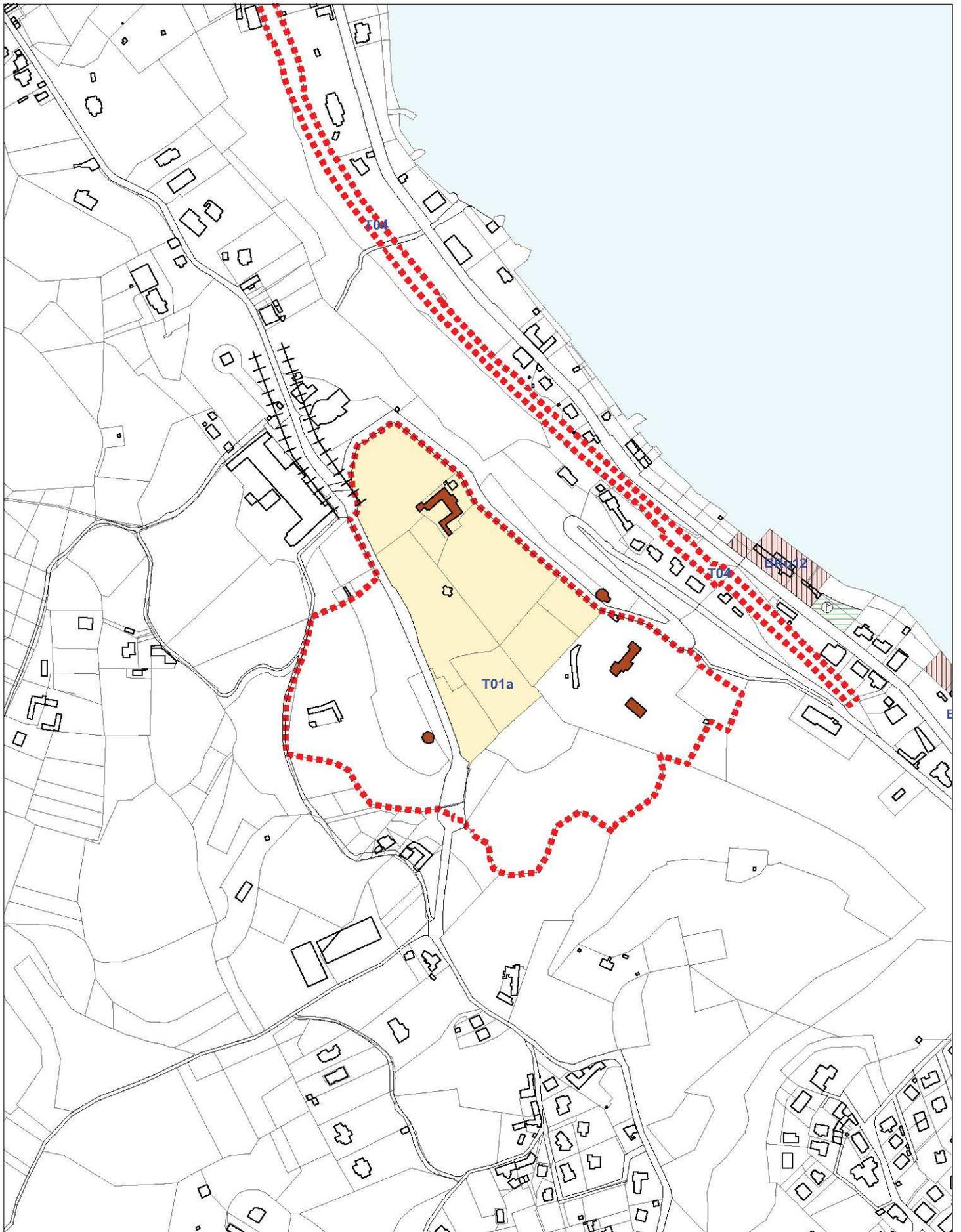
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10 (art. 14)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. aree di particolare caratterizzazione paesaggistica morfologicamente distinta in area acclive a valle e semipianeggiante a monte
2. presenza di edifici di valore storico-documentario da tutelare, recuperare e valorizzare
3. presenza di percorso stradale panoramico al perimetro dell'area da dove preservare le visuali verso il lago e verso San Carlo
4. individuazione della parte a valle come "aree libere di elevato valore paesaggistico e panoramico" descritte nelle schede dei beni, da conservare per il valore paesaggistico (prevedendo la rifunzionalizzazione degli insediamenti nel rispetto dei caratteri storico-documentari originari)

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

5. in sede di progettazione degli interventi sono da applicare le indicazioni specifiche e le prescrizioni della scheda normativa T01a dell'art. 24 delle NTA del PRG
6. per gli effetti relativi ai percorsi presenti nel contesto sono da applicare gli articoli 27.12 e 27.13 previsti ad integrazione delle NTA di PRG in processo di adeguamento al PPR
7. lo schema grafico allegato costituisce riferimento per l'attuazione delle previsioni del PRG vigente:
 - edifici su cui gli interventi ammessi devono garantire recupero / conservazione di aspetti morfologici, compositivi, materici di riconoscimento valore o testimonianza dell'architettura storico-documentaria anche con cambiamento di uso;
 - area destinata alla localizzazione dell'ampliamento del 30% della Sul nell'ambito di Villa Plezza da realizzare con caratteri coerenti con il contesto edificato;
 - area di localizzazione di strutture per attività ricettive di nuovo insediamento da dotare di impianto vegetale di mitigazione visiva;
 - area verde da preservare nella morfologia generale e da valorizzare negli impianti vegetali.



LEGENDA

-  Edifici di cui garantire recupero/conservazione delle componenti di valore/testimonianza
-  Area verde da preservare/valorizzare

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA



FOTO AEREA



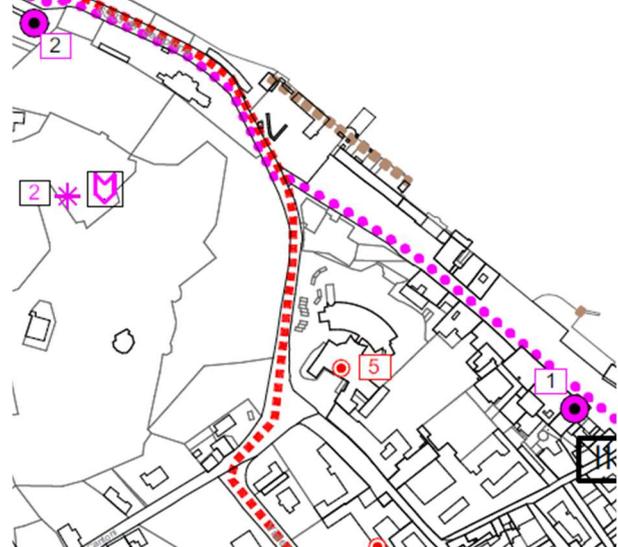
ESTRATTO TAVOLA PRG



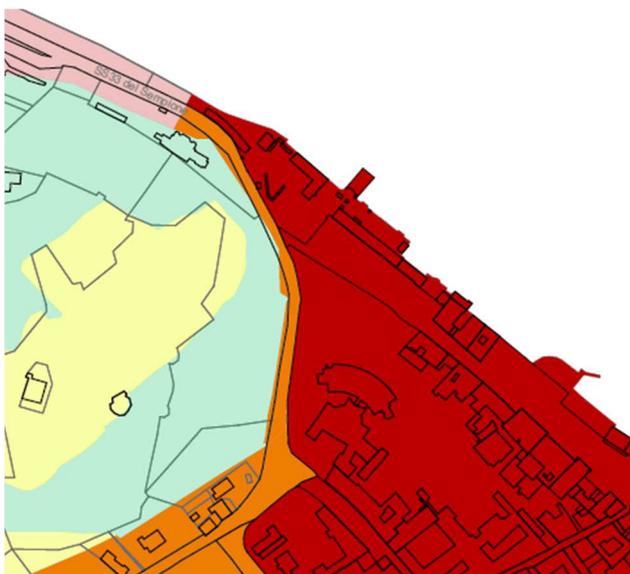
ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)

- Bene individuato ai sensi della L.778/1922 e 1497/1939

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE (TAV. PV.02a / PV.02b)

- Rete viaria di età moderna e contemporanea (art. 22)
- Sistemi di ville giardini e parchi (art. 25)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

PREVISIONE DI PRG ATTUATA

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

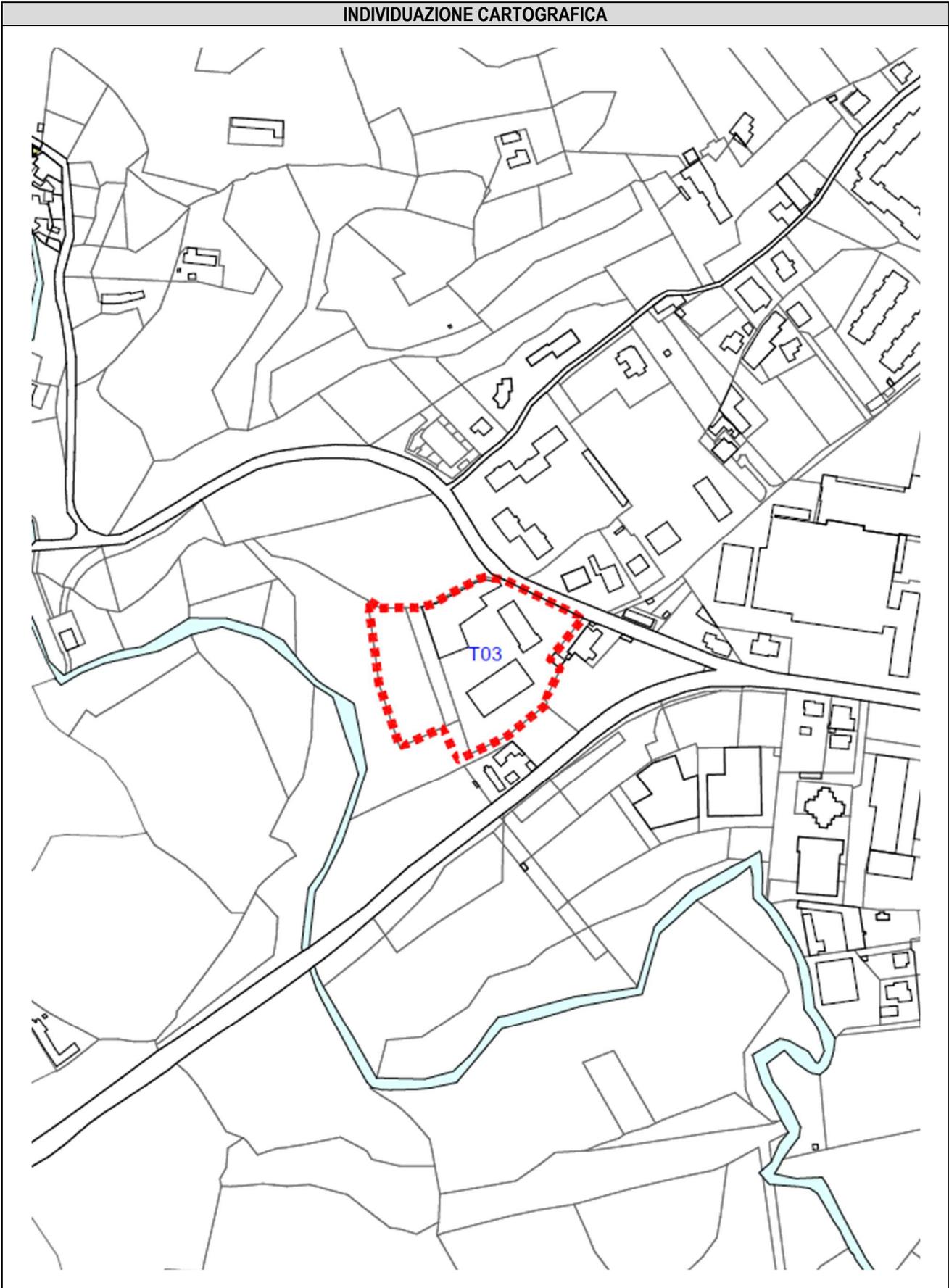
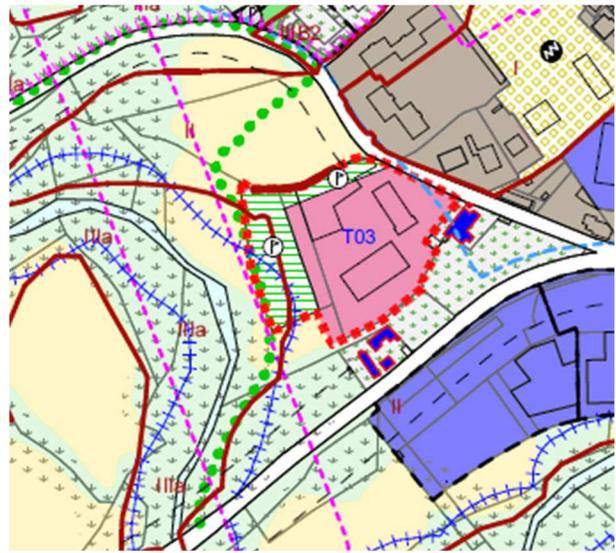


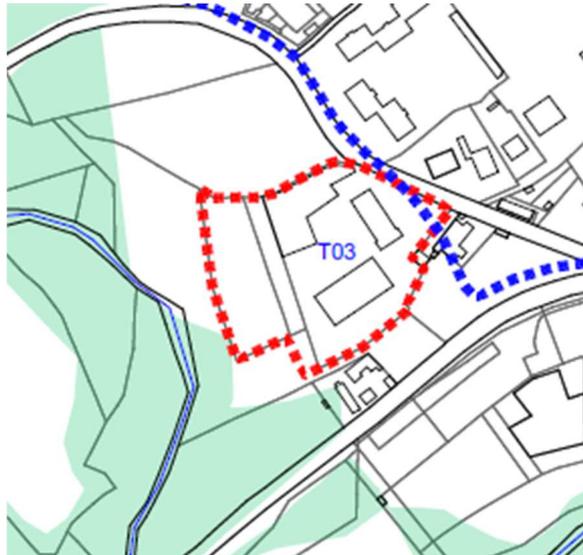
FOTO AEREA



ESTRATTO TAVOLA PRG



ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)

- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 c e c.2) (art. 14)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE (TAV. PV.02a / PV.02b)

- Zona fluviale interna (art.14)
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7 (art. 38)
- Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. area edificata inutilizzata in prossimità di corso d'acqua
2. area prossima a viabilità consolidata (SR 142) ma accessibile da strada secondaria

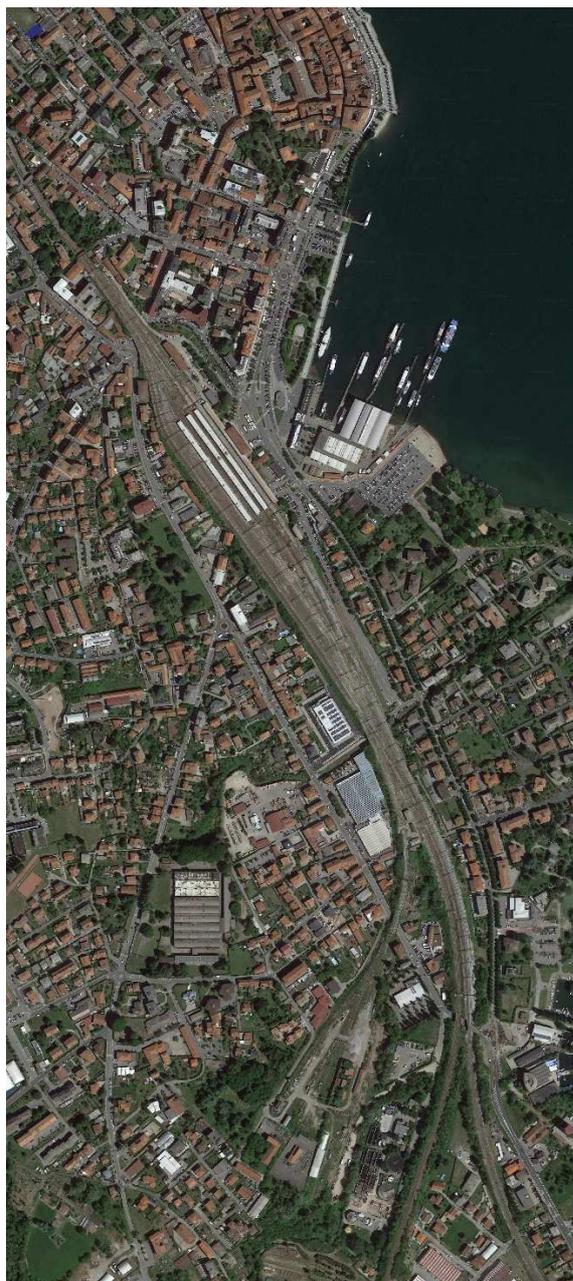
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

3. in sede di progettazione degli interventi sono da applicare le indicazioni specifiche e le prescrizioni della scheda normativa T03 dell'art. 24 delle NTA del PRG
4. considerato lo stato e la localizzazione dell'ambito la caratterizzazione di "porta urbana" riguarda principalmente il percorso della SR142 e della relativa intersezione a rotatoria
5. per gli interventi sulle aree libere in prossimità del corso d'acqua valgono i riferimenti congruenti con l'art. 33bis delle NTA di PRG inserito in adeguamento al PPR
6. la funzione di "porta urbana" richiede di definire un progetto architettonico e un disegno degli spazi verdi emblematici della transizione tra urbani ed extraurbano.

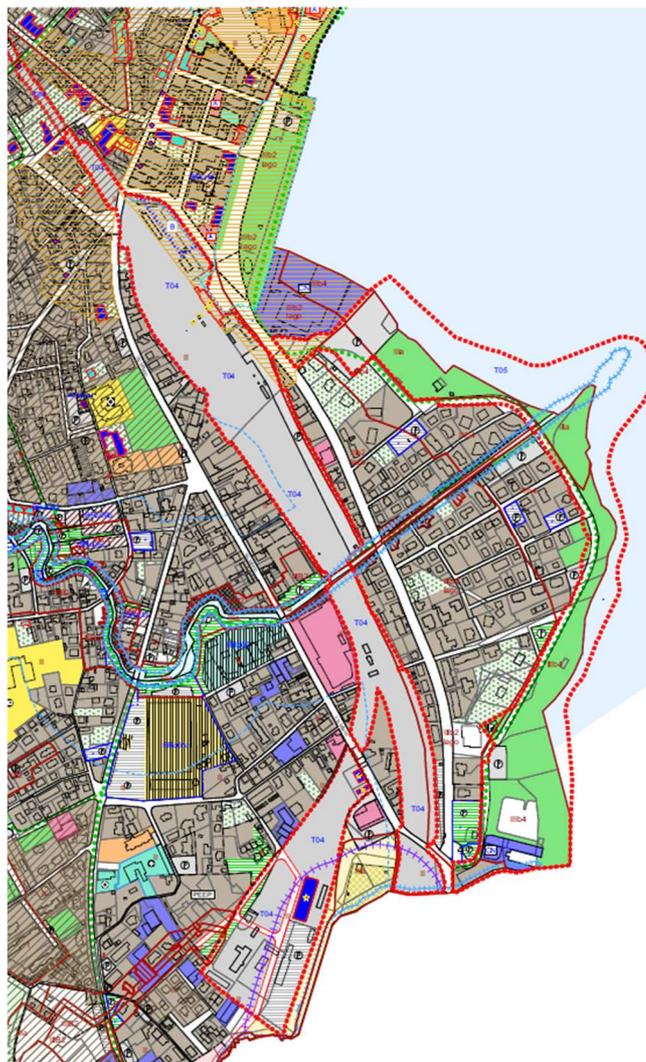
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA



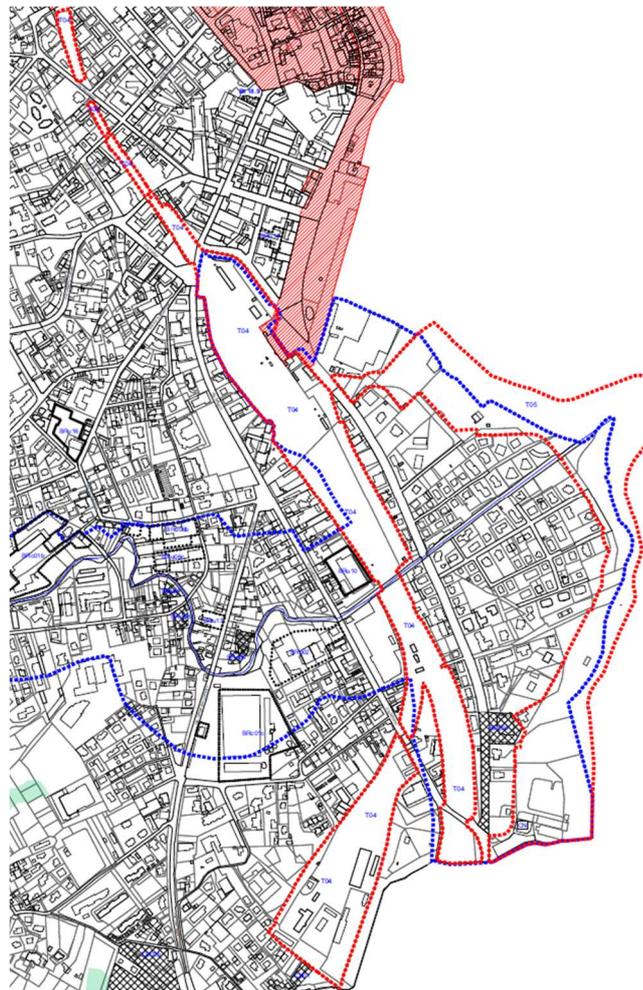
FOTO AEREA



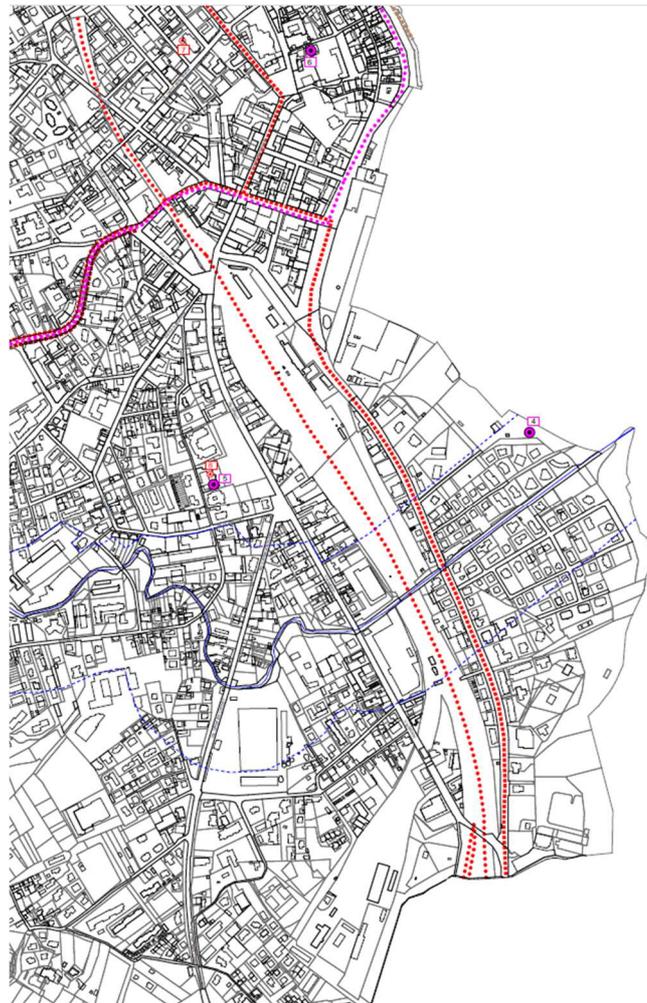
ESTRATTO TAVOLA PRG

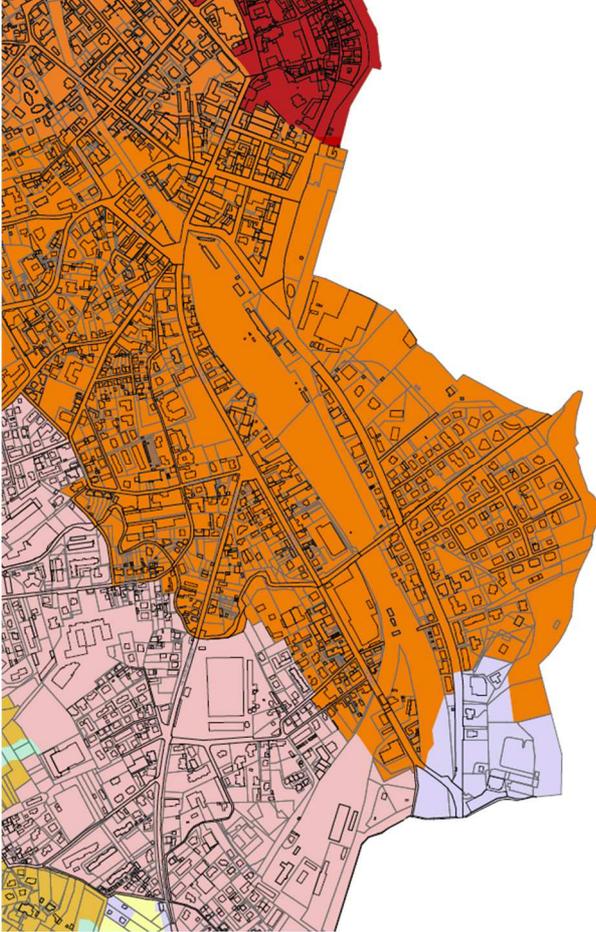


ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI	BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Bene individuato ai sensi della L.778/1922 e 1497/1939 • Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 c e c.2) (art. 14) • Fascia di rispetto dei laghi ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 b e c.2) (art. 15) 	
	<th data-bbox="775 775 1452 837">COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE (TAV. PV.02a / PV.02b)</th> <td data-bbox="775 837 1452 1532"> <ul style="list-style-type: none"> • Zona fluviale interna (art. 14) • Rete ferroviaria storica (Novara - Arona Arona - Stresa) (art. 22) • Rete viaria di età moderna e contemporanea (art. 22) • Percorsi panoramici (art. 30) • Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (art. 35) • Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36) • Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7 (art. 38) • Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10 (art. 40) </td>	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE (TAV. PV.02a / PV.02b)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. area caratterizzata dalla presenza consolidata dell'infrastruttura e dei servizi ferroviari
2. area situata in contesto completamente urbano
3. possibilità di intervento di miglioramento funzionale dell'infrastruttura e dei servizi

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

4. in sede di progettazione degli interventi sono da applicare le indicazioni specifiche e le prescrizioni della scheda normativa dell'art. 24 delle NTA del PRG
5. per gli effetti paesaggistici sono da applicare interventi mitigativi relativi a aree verdi, utilizzazione di vegetazione, valorizzazione di caratteri architettonici di costruzioni e manufatti, coperture di tratti di rete a cielo aperto.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

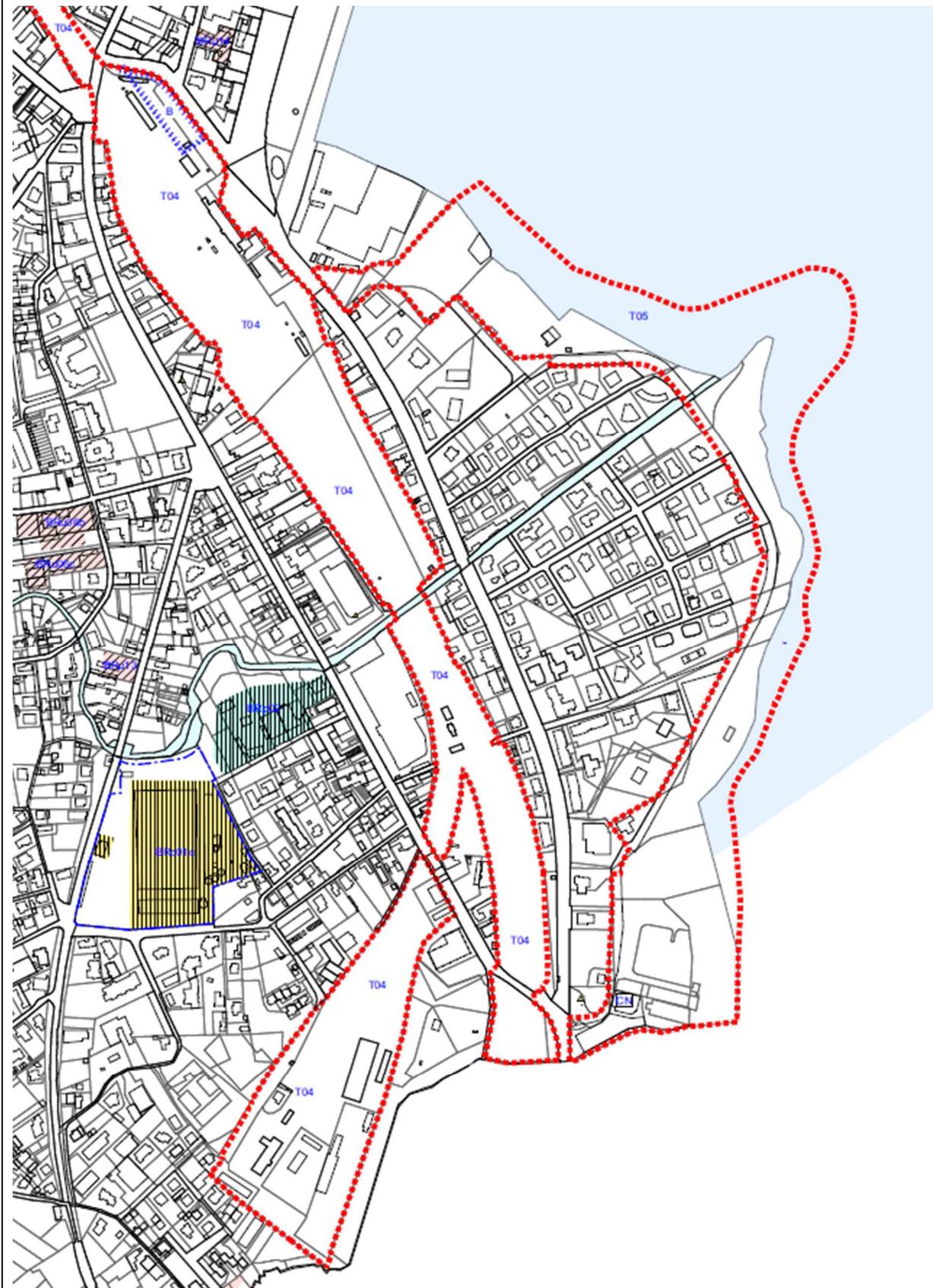
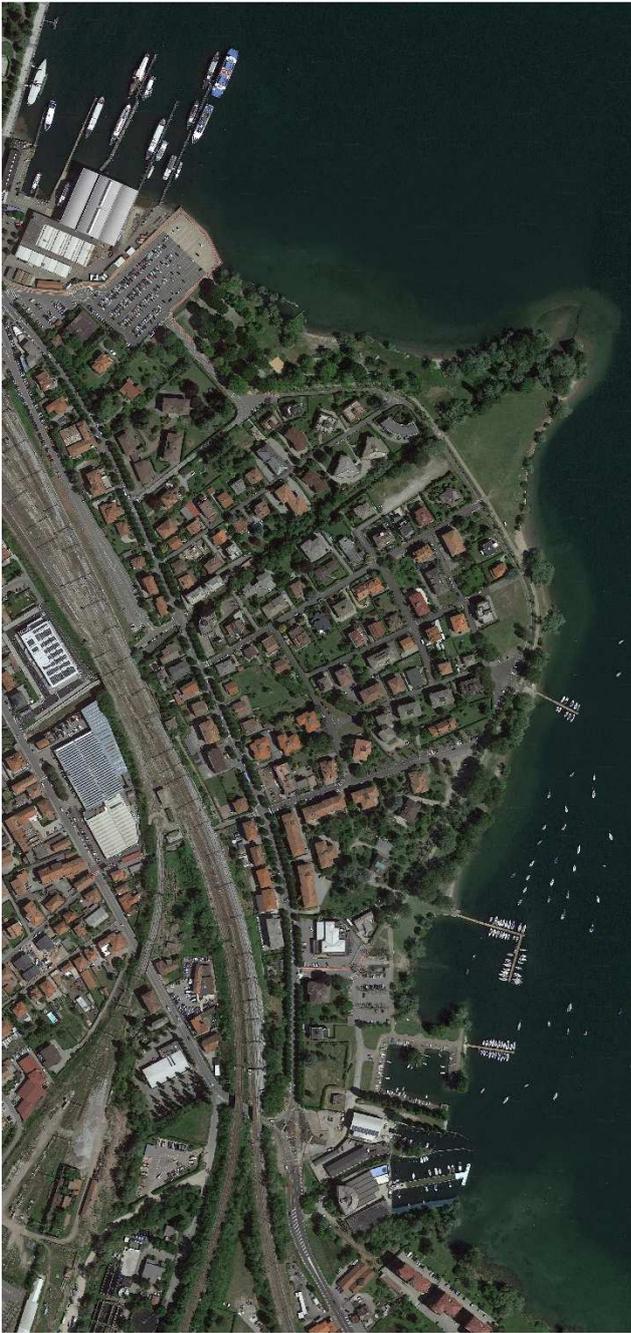
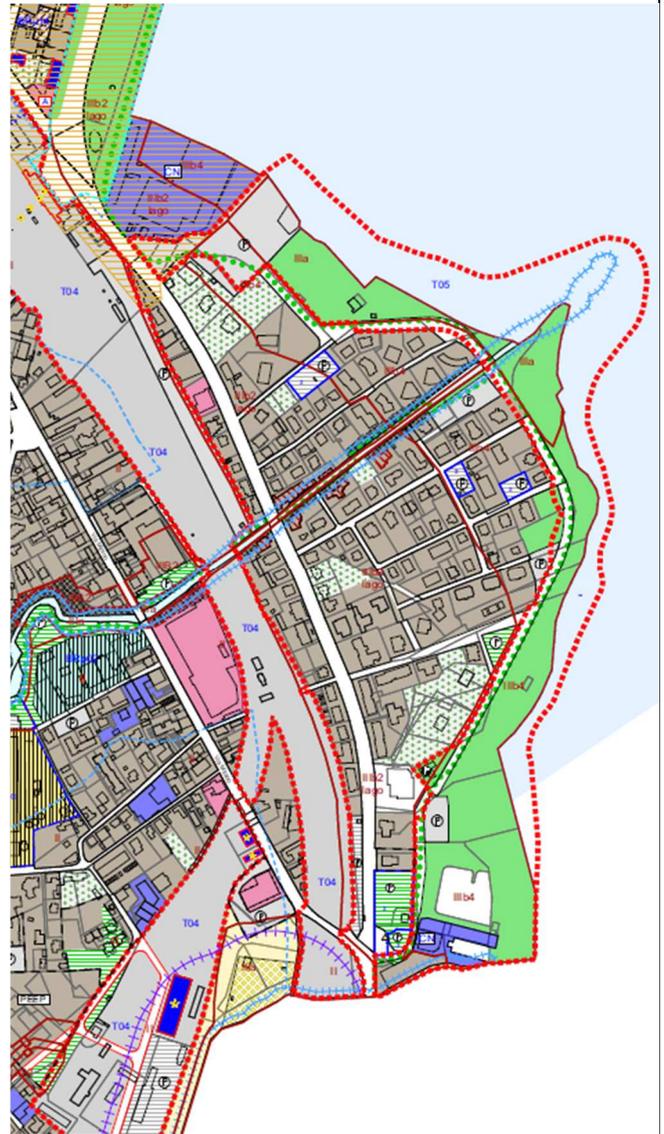


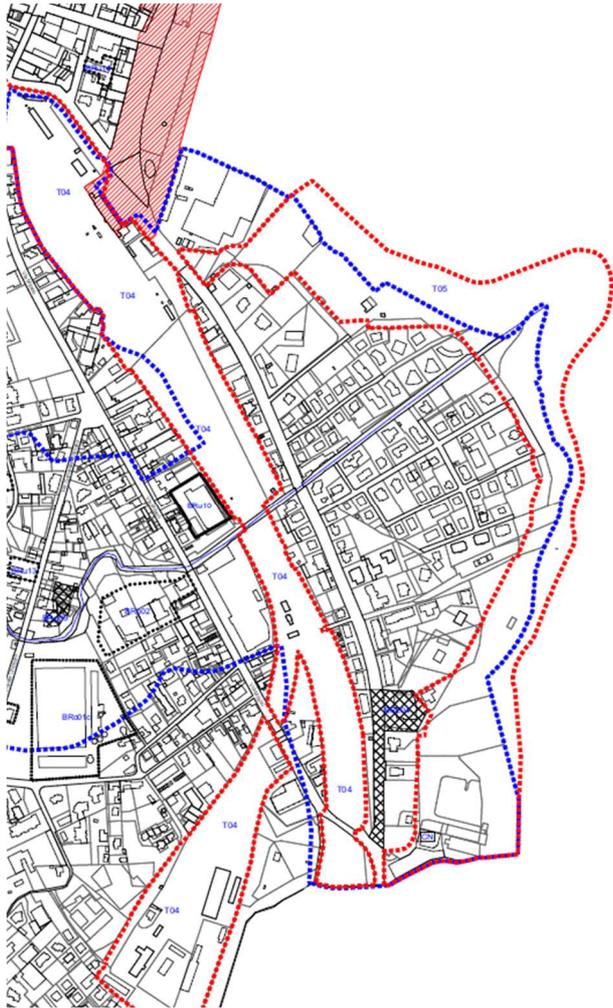
FOTO AEREA



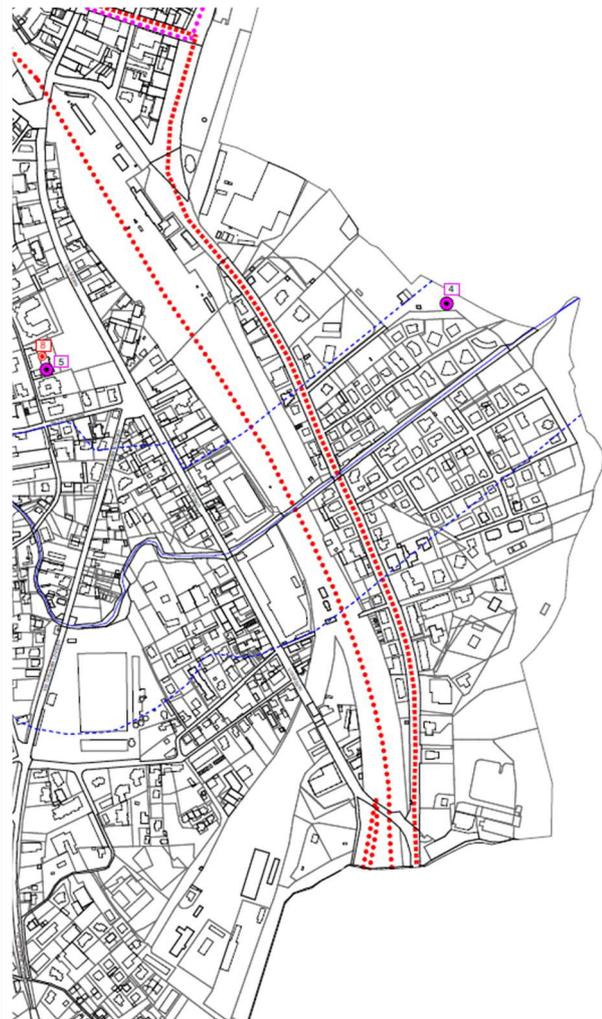
ESTRATTO TAVOLA PRG



ESTRATTO TAVOLA BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE AREALI	BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI (TAV.PV01)
	<ul style="list-style-type: none"> • Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 c e c.2) (art. 14) • Fascia di rispetto dei laghi ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 b e c.2) (art. 15)
	<p style="text-align: center;">COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE (TAV. PV.02a / PV.02b)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (Riviera del Lago Maggiore) • Zona fluviale interna (art. 14) • Rete viaria di età moderna e contemporanea (art. 22) • Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (art. 35) • Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR

1. ambito di caratterizzazione paesaggistica tra lago a est e territorio urbano a ovest
2. spazio pubblico da valorizzare per gli aspetti funzionali, ambientali e paesaggistici
- 2bis. difficoltà di continuità con il lungolago urbano per la presenza dei cantieri navali

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

3. esclusione di previsione di nuova edificazione
4. conservazione e valorizzazione di componenti naturali da censire nella fase analitica di progetto
5. valorizzazione di aspetti ambientali in coerenza con le aree limitrofe dei "canneti di Dormelletto"
6. in sede di progettazione degli interventi sono da applicare le indicazioni specifiche e le prescrizioni della scheda normativa T05 dell'art. 24 delle NTA del PRG
7. gli sviluppi progettuali degli interventi ammessi sono da ricondurre a una visione unitaria complessiva dell'ambito T05