
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:
ADEGUAMENTO VARIANTE DEL PRG AL PIANO
PAESAGGISTICO REGIONALE

tipologia elaborato
RELAZIONE DI ADEGUAMENTO AL PPR

codice elaborato
a_148_04_A_0121_PP_U01



02	16/05/25	Aggiornamento	
01	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

SOMMARIO:

1. PREMESSE	1
2. OBIETTIVI DI ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR	2
3. ANALISI DI INDIRIZZI E ORIENTAMENTI DEFINITI DALLA SCHEDA DELL'AMBITO DI PAESAGGIO 15 – FASCIA COSTIERA SUD DEL LAGO MAGGIORE	5
4. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E RAFFRONTO CON LE PREVISIONI DI PRG	13
5. ANALISI DELLE PRESCRIZIONI SPECIFICHE RELATIVAMENTE AI PROVVEDIMENTI PRESENTI NEL CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI (PRIMA PARTE)	52
6. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	65
7. COMPONENTI DELLA SENSIBILITA' VISIVA	70
8. COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE	71
9. AREE DI TUTELA	72

1. PREMESSE

Il Comune di Arona è provvisto di PRG approvato con DGR n. 32-1481 in data 25/05/2015, pubblicata sul BUR n. 22 del 04/06/2015, con introduzione di modifiche "ex officio".

A seguito dell'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, avvenuta con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017, e della successiva entrata in vigore in data 20/10/2017, il Comune di Arona attiva una variante di adeguamento del PRG ai sensi dell'art. 46 comma 2 delle norme di attuazione del PPR.

2. OBIETTIVI DI ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR

Il territorio del Comune di Arona rientra nell'ambito di paesaggio n. 15 (Fascia costiera sud del lago Maggiore)

In tale ambito il PPR (Norme di Attuazione allegato B) individua gli obiettivi riportati nella tabella seguente.

AMBITO 15 – FASCIA COSTIERA SUD DEL LAGO MAGGIORE

Obiettivi	Linee di azione
1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.	Valorizzazione e potenziamento del valore di unicità del rapporto tra montagna e lago.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Promozione, su aree maggiori di 5 ettari, della valorizzazione delle specie spontanee rare, evitando tagli e contenendo la perdita delle aree a prato.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione culturale delle attività, del patrimonio religioso "minore" e delle aree panoramiche delle fasce collinari.
1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.	Valorizzazione e monitoraggio degli impatti dei luoghi del loisir.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Promozione di interventi di riqualificazione delle aree a recente sviluppo edilizio (Dormelletto, Castelletto, direttrice Arona-Borgomanero).
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Blocco della crescita insediativa dispersa nel tratto della fascia costiera da Stresa a Castelletto, e lungo l'asse viario tra Oleggio Castello e Borgomanero.
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Contenimento delle espansioni residenziali, mantenendo l'identità rurale dei borghi nell'alto Vergante e nel bacino della Valle Agogna.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Valorizzazione della leggibilità del modello insediativo tradizionale a partire dai percorsi più frequentati o segnalati (ad es. lungolago di Lesa).

1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Controllo delle trasformazioni infrastrutturali e urbanistiche, tramite interventi di mitigazione e restauro del paesaggio nelle aree già compromesse da interventi.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi per la tutela della biodiversità.
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Prevenzione di ulteriore diffusione di specie esotiche, e conversione attiva a fustaia dei cedui a prevalenza di faggio.
3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Valutazione delle previsioni di potenziamento della linea ferroviaria (corridoio TEN 24) e contenimento degli impatti paesaggistico-ambientali.

Tra gli obiettivi elencati dal PPR per l'ambito di paesaggio n. 15 vengono di seguito evidenziati e selezionati quelli riconosciuti di interesse per il territorio del Comune di Arona:

- rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio;
- conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa";
- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico;
- salvaguardia attiva del paesaggio di specifico valore o eccellenza nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale;
- riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia (diretrice Arona-Borgomanero);
- contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative (fascia costiera da Stresa a Castelletto);
- salvaguardia del patrimonio forestale.

Con riferimento agli obiettivi sopra selezionati, si individuano i seguenti indirizzi per l'adeguamento del PRG al PPR:

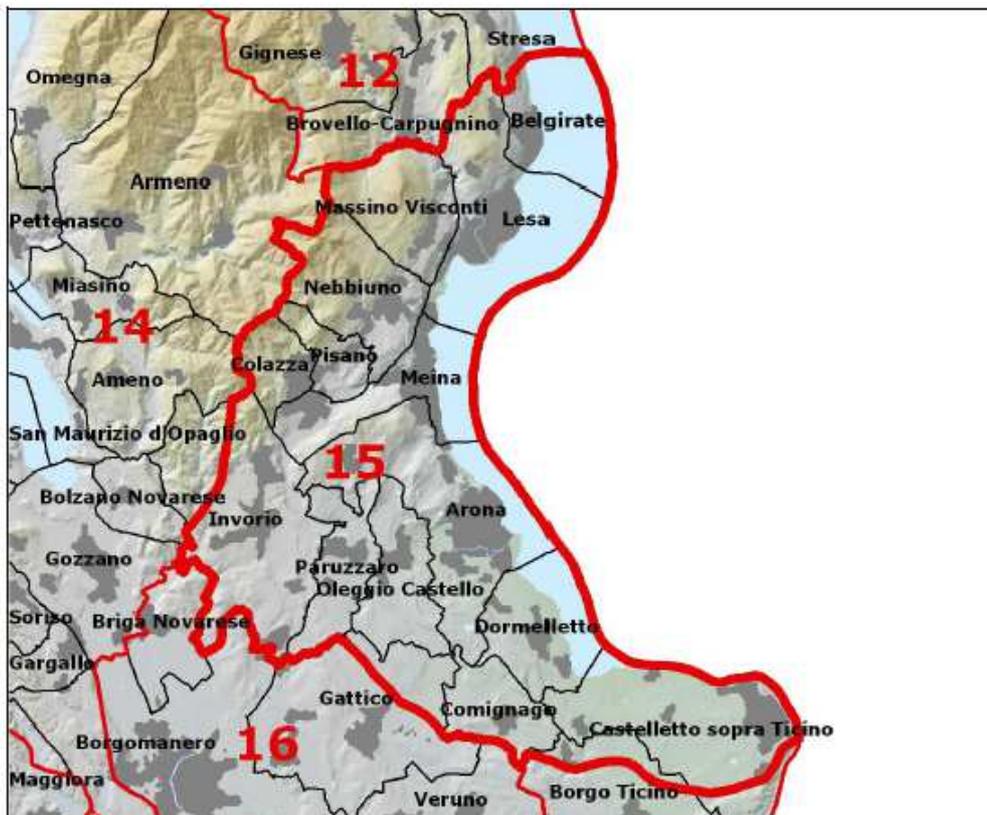
- individuazione e precisazione degli ambiti territoriali che costituiscono fattori identitari del paesaggio con particolare riferimento alla fascia lacuale, ai versanti collinari e al centro storico;
- individuazione e definizione territoriale delle emergenze di pregio naturalistico: territori coperti da foreste e da boschi, parchi e riserve, fasce di rispetto dei corsi d'acqua, aree umide, lagoni di Mercurago;

- indicazioni di valorizzazione del patrimonio storico-culturale: strutture insediative storiche, ville con parchi e giardini, rete viaria e ferroviaria, elementi costruiti di rilevanza paesaggistica;
- conferma delle previsioni insediative del PRG vigente e delle relative norme orientate al "compattamento" e al completamento del territorio urbano;
- conferma della individuazione delle aree coperte da boschi e foreste classificate tramite analisi del PRG vigente;
- integrazione delle norme di attuazione del PRG per la specificazione degli aspetti paesaggistici.

3. ANALISI DI INDIRIZZI E ORIENTAMENTI DEFINITI DALLA SCHEDA DELL'AMBITO DI PAESAGGIO 15 – FASCIA COSTIERA SUD DEL LAGO MAGGIORE

Per il territorio di Arona l'ambito di paesaggio n. 15 contiene le seguenti indicazioni:

Ambito	Fascia costiera Sud del Lago Maggiore	15
---------------	--	-----------



Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)
1501	Alto Vergante novarese	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
1502	Riviera tra Arona e Lesa	IV Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
1503	Laghi di Mercurago e il Vergante	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
1504	La riviera di Arona e la fascia fluviale di Castelletto Ticino	IV Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti

DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito di paesaggio è costituito dalla fascia costiera del lago Maggiore nel tratto compreso fra Castelletto sopra Ticino, Arona e Lesa. L'ambiente tipicamente lacustre presenta la caratteristica morfologia morenica con un paesaggio molto ondulato degradante verso il lago.

Gli ambiti di contatto sono a nord-est con il Lago d'Orta, a sud-est con l'alta pianura novarese e a sud con l'alta Valle del Ticino.

Lo sviluppo territoriale dell'ambito è compreso tra la costa del Maggiore e le colline del Vergante.

Gli insediamenti della sponda piemontese sostanzialmente si dislocano lungo due direttrici, quella lungo il bacino del Maggiore, di interesse sovraregionale, volgendo poi verso il Sempione, e quella a mezza costa dell'Alto Vergante, confinante con il Cusio.

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)

Questo lago, di evidente origine glaciale, è contornato da una stretta linea di spiaggia che subito si eleva dalle sponde, su versanti debolmente pendenti modellati dall'azione dei ghiacci, caratterizzati da un profilo irregolare con aree subpianeggianti che si alternano ad altre a maggiore inclinazione. Si tratta di morene laterali e frontali modellate dall'erosione operata dal movimento dell'antico ghiacciaio. Le litologie sono silicatiche con gneiss, micascisti ricoperti con materiali morenici e colluviali. La fascia costiera e le retrostanti zone pseudopianeggianti ospitano rinomate località di villeggiatura, e si trova un uso del suolo sostanzialmente alternato tra boschi e prati, con poche aree agricole. Spingendosi verso l'interno si incontra la zona del Vergante; tale nome identifica il territorio di colline moreniche che costituiscono lo spartiacque fra lago d'Orta e lago Maggiore; l'ambito ne comprende la parte bassa, che include i comuni di Paruzzaro, Massino Visconti, Colazza, Pisano, Oleggio Castello, da cui si dipartono itinerari escursionistici verso le zone più alte, da cui si godono spettacolari vedute su entrambi i laghi e le corone montuose delle Alpi, in particolare il Monte Rosa.

L'area è quasi totalmente interessata dai depositi morenici würmiani che costituiscono l'anfiteatro del Verbano, dando forma a un paesaggio per lo più dolcemente ondulato, che nelle zone boscate risulta sostanzialmente composto da quercocarpinieti dell'alta pianura, pinete di brughiera di pino silvestre, castagneti a ceduo, alneti di ontano nero, robinieti, e rimboschimenti a prevalenza di pino strobo.

Insieme a queste differenti tipologie, riconoscibili nelle loro forme tipiche e floristicamente impoverite, si trovano le loro forme di transizione. Queste ultime sovente costituiscono un vero e proprio bosco misto di latifoglie, in cui compare anche il pino silvestre. Alcune decine di ettari di questi boschi risultano più o meno danneggiate dal passaggio del fuoco.

Nella fascia più vicina al lago, dove più frequente è la presenza antropica sia locale sia turistica, la frutticoltura e la floricoltura sono ampiamente sviluppate, mentre la vegetazione spontanea - definita impropriamente flora insubrica - è costituita da piante tipicamente mediterranee e anche da piante originarie delle zone atlantiche, favorite dalla composizione del terreno e dall'abbondanza di rocce silicee. Vi crescono limoni, olivi e alloro, prosperano le acidofile, camelie, azalee, rododendri e magnolie. L'area perilacuale è disseminata di splendide ville, circondate da parchi con piante secolari sia spontanee sia esotiche, che arricchiscono la bellezza naturale delle sue sponde. La vegetazione spontanea è composta anche da tassi ed agrifogli sulle colline circostanti.

Infine è da evidenziare, presso l'abitato di Dormelletto, un contrasto stridente tra un ambiente molto antropizzato, un complesso agricolo di pregio paesistico (Villa Tesio, sede di un allevamento di cavalli purosangue) e l'area a vegetazione fluviale, che è recentemente diventata zona protetta, costituita da cenosi arboree frammentarie e alto-erbacee continue lungo il litorale, con notevoli superfici composte da *Phragmites australis*, tipica canna di palude.

Si segnala, infine, la presenza di cave per l'estrazione di inerti da calcestruzzo.

EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE

- L'area dei Lagoni di Mercurago, area Protetta e SIC, è una zona morenica con dossi elevati e depressioni umide; oltre a contenere importanti stazioni archeologiche (Età del Bronzo e del Ferro) con reperti lignei nelle zone a torbiera, presenta torbiere con specchi d'acqua aperta oligotrofa e Sfagnete alle quote più basse in Piemonte. Caratterizzano l'area lembi di brughiera e formazioni riconducibili al quercocarpineto dell'alta pianura.

Tra le piante di maggior pregio si segnalano *Nymphaea alba*, *Utricularia vulgaris*, *Utricularia australis*, *Utricularia minor* e *Drosera intermedia*;

- i Canneti di Dormelletto, area protetta, SIC e ZPS, è molto importante perché è uno dei canneti superstiti sulla sponda occidentale del Lago Maggiore; è un importante sito per l'avifauna legata ai fragmiteti e come sito di stazionamento per migratori. Interessante

inoltre la presenza di alcune piante rare quali il *Ranunculus reptans*, la *Thelypteris palustris* e la *Najas marina*. Il sito protetto include inoltre piccole formazioni di alneto di ontano nero in parte paludoso.

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

L'ambito è storicamente legato all'area lombarda del lago, con la quale costituisce un tutt'uno: in età romana rappresenta parte della regione del *Verbanus* e nel corso del Medioevo rimane indiviso con il dominio visconteo e sforzesco, durante i quali si afferma il controllo della famiglia Borromeo. Le due sponde, quella piemontese e quella lombarda, sono divise solo con la pace di Worms (1743) (parte occidentale al re di Sardegna e orientale alla dominazione austriaca).

L'influenza lombarda permane, anche in tempi più recenti, soprattutto per lo sviluppo delle comunicazioni che hanno privilegiato, su strada e su rotaia, l'asse Milano-Sempione rispetto a quelli possibili rivolti verso il Piemonte (Novara e Santhià dal punto di vista ferroviario).

I centri della fascia costiera denunciano un'originaria struttura insediativa lineare tra lago e collina, con sviluppo a monte ed esposizione con affaccio verso lago, che nel maggiore aggregato urbano (Arona) si scontra con la disaggregazione degli episodi edilizi più recenti.

I centri lungo la strada di mezza costa, a sviluppo lineare, con le importanti emergenze delle chiese parrocchiali e la presenza di strutture di controllo, costituiscono sistema con quelle più a bassa quota o di sponda opposta (castello visconteo di Massino Visconti, Rocca di Arona, Castellaccio di Lesa). Al percorso d'Alto Vergante, originariamente legato alle pratiche del bosco e nel quale sono frequenti gli ambiti prativi attorno ai gruppi frazionari, si è recentemente sovrapposto quello autostradale (A26 Genova-Gravellona Toce).

Il carattere storicamente turistico dell'area, che ha un forte impulso a metà XIX secolo con i primi utilizzi dei battelli a vapore, ha creato un sistema di ville storiche e di emergenze architettoniche per il *loisir*, che pone l'ambito in forte relazione e continuità con la fascia costiera nord del Maggiore.

Oltre ai caratteri generali sopra descritti, si distinguono i seguenti fattori:

FATTORI STRUTTURANTI

- Sistema delle ville e dei parchi storici (da sottoporre a puntuale individuazione a scala edilizia, nel quadro di livelli di pianificazione comunale o intercomunale); si segnalano, per la rilevanza panoramica, le ville Cavallini a Lesa e Cantoni ad Arona;
- strada napoleonica del Sempione con relativi manufatti e opere d'arte;
- linea ferroviaria del Sempione con manufatti di pertinenza.

FATTORI CARATTERIZZANTI

- Sistema dei luoghi fortificati, in particolare nell'inquadramento territoriale visconteo e sforzesco (Rocca di Arona, Castellaccio di Lesa, castello Visconteo di Massino Visconti, Borgo Agnello e Rocca di Angera su sponda lombarda);
- sistema delle pievi romaniche quali San Sebastiano di Lesa, San Michele a Massino Visconti (campanile), parti del più ampio sistema delle chiese romaniche del novarese;
- sistema stradale di costa (SS33) da Meina a Stresa;
- sistema stradale dell'Alto Vergante e collegamenti verso la litoranea;
- insediamenti dell'Alto Vergante, da Inverio a Brovello Carpugnino, con nuclei storici compatti e articolati, case con ballatoi lignei e rustici su cortili di forma irregolare, tetti in cotto, sistema delle attrezzature comunitarie (lavatoi, mulini);
- terrazzamenti in pietra a secco su versante in gran parte ricoperti da bosco di invasione;
- vegetazione spondale autoctona, conservata in brevi tratti della sponda tra Arona e Lesa, con emergenza storica (pioppi centenari) al Castellaccio di Lesa.

FATTORI QUALIFICANTI

- Sistema dei percorsi porticati, in numerosi tratti di lungo lago urbani (Lesà, Arona);
- brani superstiti di paesaggio rurale consolidato o storicizzato (prati e frutteti a Comnago di Lesa, prati e frutteti all'ingresso di Massino Visconti lungo la strada dell'alto Vergante e di collegamento con SS33, piana del Muggiano tra Oleggio Castello e Gattico con relativa

- edilizia rurale a corte, tenuta di villa Tesio a Dormelletto, villa Dal Pozzo a Oleggio Castello con sistema di dipendenze rurali);
- sistema dei porti lacustri;
 - sistemi devozionali di Vie Crucis e delle edicole votive (ad esempio Colazza-Ameno).

Si segnala inoltre la presenza di punti panoramici, sovente di matrice storica, cui sono collegate viste consolidate o storicizzate: Monte Croce e Motta Rossa a Lesa, San Salvatore a Massino Visconti, Monte Cornaggia a Nebbiuno.

Oltre alla puntuale individuazione e perimetrazione degli elementi dei sistemi di beni sopra elencati e delle relative pertinenze storiche e percettive, si segnalano, per la stratificazione storica e per il valore paesaggistico:

- area del Parco naturale dei Lagoni di Mercurago;
- tenuta della Campiglia a Nebbiuno con pertinenze rurali e coltivi;
- statua e complesso di San Carlo Borromeo sopra Arona;
- sistema dei pascoli alti a confine con la Valle Agogna e con connessioni con gli ambiti 12 (Alpe Sincina, alpi di Brovello Carpugnino, alpi di Massino Visconti Alpe Cornaggia) e 14;
- sistema degli estesi boschi di latifoglie in continuità con gli ambiti 14 (Ameno, Armeno) e 16 (Invorio).

DINAMICHE IN ATTO

In generale, le dinamiche di maggiore effetto sono generate dalla pressione turistica e commerciale:

- fenomeno dell'espansione di seconde case, che ha spesso alterato il rapporto costacollina, negli anni dell'espansione turistica del secondo dopoguerra. Negli ultimi anni si è invece sviluppato, per la "casa di villeggiatura", un fenomeno di recupero dei casali abbandonati a seguito della forte decrescita dell'uso dei boschi e del pascolo;
- nelle aree meridionali, graduale commistione con attività produttive e commerciali dell'area, pur nel mantenimento del concetto di *loisir* e di strutture a esso storicamente legate;
- lottizzazioni estese in ambiti di assoluto rilievo panoramico realizzate nei decenni scorsi (Colli Fioriti a Nebbiuno, Pian di Lesa, Residence Conelli a Lesa) e massiccio intervento di costruzione di residenze secondarie in posizione panoramica (Monte San Salvatore);
- apertura di attrezzatura sportiva golfistica di richiamo internazionale sull'altipiano della collina tra Lesa, Brovello Carpugnino - ambito 12 - e Stresa, con rischio di edificazione di tipo residenziale e di villeggiatura al contorno;
- riutilizzo di ville storiche e trasformazione in residenze di villeggiatura con nuovi edifici in parchi (Meina); frazionamento proprietario degli immobili monumentali e delle pertinenze; frazionamento e cancellazione del disegno dei giardini per inserimento di elementi funzionali (accessi, piscine, pavimentazioni);
- consolidamento del distretto florovivaistico di Nebbiuno, con saturazione delle aree coltivate sotto serra e conseguente modifica del paesaggio agrario, anche con pericolose estensioni delle coltivazioni in serra in contesti ad alta naturalità e panoramicità (alpeggi di Brovello Carpugnino);
- progressivo e accelerato fenomeno della concentrazione fronte strada tra Castelletto Ticino e Arona di insediamenti commerciali anche di grande dimensione, con conseguente cronico intasamento viabilistico e abnorme crescita di informazioni pubblicitarie lungo l'asta viaria, con definitivo annullamento del rapporto visivo con il lago e forte inquinamento luminoso;
- concentrazione di attrezzature turistiche e campeggi direttamente a lago senza inserimento paesaggistico;
- realizzazione incrementale di antenne per telefonia mobile;
- realizzazione di nuova edilizia in centro storico e ampliamenti periferici con caratteri estranei a tipologie tradizionali;
- edificazione incontrollata di alberghi e distruzione di ville storiche;
- progressivo inserimento lungo la statale del lago di guard-rail ANAS alti e antiestetici, che tolgono la visuale del lago, rimuovono muretti e manufatti storici, impediscono l'accesso al lago ai pedoni;

- installazione indiscriminata e non regolamentata di pannelli solari sulle coperture;
- iniziative di recupero di borgate di mezza costa;
- valorizzazione delle potenzialità agrituristiche ed escursionistiche;
- ecomuseo del Lago d'Orta e Mottarone;
- tentativi di riqualificazione (creazione di nuove passeggiate, nuovi porti) dei lungolago;
- potenziamento dei percorsi lacustri, anche in funzione dei collegamenti ferroviari;
- recupero e restauro di edifici con la creazione di strutture ricettive e valorizzazione dei centri esistenti.

D'altra parte sono attivi processi di abbandono delle superfici agricole con rinaturalizzazione spontanea e invasione di specie forestali arboree e arbustive, sia autoctone sia, soprattutto nella zona più prossima al lago, di specie esotiche presenti nei parchi delle ville.

CONDIZIONI

Il paesaggio insubrico ha un alto carattere di unicità e di rarità. Esso è la testimonianza dell'imponente azione dei ghiacciai alpini e rappresenta una realtà naturale che si avvantaggia di caratteristiche climatiche particolarmente favorevoli allo sviluppo della vegetazione.

L'ecosistema lacustre è particolarmente sensibile alle modificazioni di origine antropica, che possono produrre impatti notevoli e avere effetti molto dannosi; perciò è necessario un continuo monitoraggio per intervenire rapidamente, con misure che permettano al sistema di mantenere un'elevata resilienza.

Caratteri di unicità e pregio del paesaggio naturale sono inoltre presenti in gran parte del Vergante.

Si tratta di un paesaggio oggetto di rappresentazioni artistiche e letterarie, meta privilegiata del "Grand Tour" Ottocentesco, che conserva un fascino unico dato dalla complessità e dalla mutevolezza dei quadri panoramici, intesi nella loro accezione percettiva, e una rara stratificazione di elementi botanici e architettonici di assoluto valore. Dopo la realizzazione delle importanti infrastrutture storiche, strada e ferrovia del Sempione, e il massiccio intervento in chiave turistica e ricettiva, alcune parti del paesaggio lacustre sono state irrimediabilmente alterate, soprattutto con edificazioni fuori scala per volumetria e tipologia costruttiva, per le quali si pone il difficile tema della riqualificazione. Ciò nonostante, il sistema insediativo e culturale storico ha buona leggibilità nella parte più settentrionale dell'ambito, oltre Arona, e nella zona collinare. Caratteri diversi presenta la zona a sud di Arona, con maggiore perdita identitaria. Il bacino lacustre del Maggiore risulta ancora non adeguatamente sfruttato nella sua totalità come elemento di integrazione paesaggistica, e non solo a livello di trasporti.

Nonostante le invasive espansioni urbane della seconda metà del Novecento, il sistema insediativo e culturale storico ha buona leggibilità, nella zona collinare e nella parte più settentrionale dell'ambito (oltre Arona), ove si segnala il mantenimento, per la SS33 del Sempione, soprattutto nel tratto successivo ad Arona, di un buon rapporto tra strada e lago, maturato nella conservazione del patrimonio architettonico. Caratteri diversi presenta la zona a sud di Arona, con maggiore perdita identitaria.

Sono diffuse situazioni di impatto per insediamenti residenziali, infrastrutture viarie e produttive in zone panoramiche, soprattutto di vista sul lago.

Oltre ai precedenti aspetti generali, in particolare si segnalano le seguenti criticità:

- fragilità del patrimonio edilizio storico e rurale, spesso attaccato da uno sviluppo edilizio non controllato;
- rischio dell'espandersi indiscriminato delle seconde case, unitamente alla costruzione dell'autostrada A26, evento che non ha comunque comportato una modificazione degli equilibri dell'Alto Vergante;
- mancanza di regolamentazione delle strutture turistiche e di arredo urbano sul lungolago (chioschi, dehors, bancarelle, ecc.);
- abbandono, demolizione o conversione delle ville storiche;
- lo sviluppo subito da Arona nel secondo Novecento, che ha alterato l'affaccio della città su lago.

Dal punto di vista degli usi agrosilvopastorali, si riscontrano utilizzazioni irrazionali con degrado della qualità paesaggistica ed ecologica del bosco, come il taglio a scelta commerciale con prelievo indiscriminato dei grandi alberi nei boschi e degrado dei castagneti.

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

- Parco naturale del Ticino;
- Parco naturale dei Lagoni di Mercurago;
- Riserva naturale dei Canneti di Dormelletto;
- Riserva naturale di Bosco Solivo;
- SIC: Valle del Ticino (IT1150001); Lagoni di Mercurago (IT1150002); Canneti di Dormelletto (IT1150004);
- ZPS: Valle del Ticino (IT1150001); Canneti di Dormelletto (IT1150004);
- Siti Unesco: Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino - Lagoni di Mercurago (core zone e buffer zone); MaB - Riserva della Biosfera "Valle del Ticino" (core zone e buffer zone);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Cella in regione "Isola del Bosco" nel comune di Meina (D.M. 25/10/1927);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Cavallini con annesso parco (D.M. 15/07/1944);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nell'ambito del comune di Lesa (D.M. 10/08/1950);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nell'ambito del comune di Belgirate (D.M. 01/12/1950);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio (D.M. 28/02/1953);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di tre zone site nell'ambito del comune di Arona (Novara) (D.M. 28/04/1959);
- Vincolo di notevole interesse pubblico di una zona del comune di Arona (D.M.31/07/1969);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nei comuni di Pombia e Varallo Pombia (D.M. 01/08/1985).

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

La tutela di quest'ambito deve essere lo scopo primario di una strategia operativa e normativa. La regione insubrica ha infatti notevoli peculiarità, sia dal punto di vista paesaggistico e storico-culturale sia naturalistico ed ecosistemico, che vanno salvaguardate con idonei strumenti.

Le azioni strategiche nei confronti del patrimonio storico culturale si possono sintetizzare in:

- conservazione integrata e recupero del patrimonio storico dei nuclei isolati, in particolare recupero del Castellaccio di Lesa;
- valorizzazione culturale delle attività, del patrimonio religioso "minore" e delle aree panoramiche delle fasce collinari;
- interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disordinato sviluppo edilizio negli anni sessanta-ottanta del Novecento;
- ulteriore valorizzazione e monitoraggio degli impatti dei luoghi del loisir, in particolare controllo delle trasformazioni nell'intorno del campo da golf tra Lesa, Brovello Carpugnino e Stresa e delle attività a bordo lago, come campeggi, piscine, attracchi;
- controllo delle espansioni urbane, sulla strada dell'Alto Vergante, con conseguente perdita delle aree a prato;
- controllo delle trasformazioni infrastrutturali e urbanistiche dell'area tra Arona, Dormelletto e Castelletto Ticino e lungo la direttrice Arona-Borgomanero: interventi di mitigazione e restauro del paesaggio nelle aree già compromesse da interventi;
- corretto inserimento paesaggistico delle opere connesse al potenziamento della linea ferroviaria in rapporto all'accrescimento del traffico merci sul corridoio TEN 24;
- valorizzazione e potenziamento del valore di unicità del rapporto tra montagna e lago. In questo senso si pone l'urgente necessità di valorizzare la panoramicità dell'ambito e la fruizione delle sponde lacustri, spesso prive di accesso o con barriere di difficile

superamento, e il collegamento con i beni posti lungo la fascia o nell'immediato entroterra, anche sfruttando nuove forme di trasporto pubblico leggero;

- valorizzazione di ambienti naturali di pregio dell'entroterra lacuale, lagoni di Mercurago, Canneto di Dormelletto, Aree archeologiche di Castelletto.

È necessario tutelare l'Alto Vergante e la dorsale che definisce il bacino della Valle Agogna da espansioni a carattere residenziale di nuova edificazione mantenendo l'identità rurale dei borghi e impedendo interventi di saturazione delle aree agricole interposte tra i centri edificati storici; si prevede inoltre l'inserimento delle aree naturali della fascia nord-occidentale dell'ambito all'interno del Parco del Mottarone.

La rilevante presenza turistica, che svolge nei periodi estivi una certa pressione sulle sponde del lago, andrebbe orientata a una fruizione più ampia di quest'area con la creazione di percorsi pedonali e ciclabili di facile accessibilità che si snodino lungo le medie pendici, dalle quali si può godere di visuali ad alto valore paesaggistico.

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

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

Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare la crescita insediativa a carattere dispersivo sul lungolago a sud di Stresa, tra i centri di Belgirate, Lesa, Meina e Arona;
- consolidare e riorganizzare il costruito a carattere suburbano a sud di Lesa, con particolare attenzione al ruolo strutturante del lungolago;
- arrestare l'espansione lineare di Oleggio Castello verso sud-ovest, in direzione di Borgomanero;
- arrestare la crescita arteriale e favorire la riorganizzazione e la comparsa di polarità sulla direttrice Castelletto Sopra Ticino-Stresa;
- contenere le diramazioni arteriali del costruito a carattere residenziale a sud-ovest di Castelletto Sopra Ticino;
- regolamentare con specifici piani il numero e le caratteristiche degli ampliamenti delle sedi stradali, le caratteristiche dei manti stradali e in particolare i guard-rails e barriere, da studiare in modo che non siano antiestetici e non ostruiscano visuali e conservando elementi e manufatti storici;
- regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;
- regolamentare l'installazione dei pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare l'attività edilizia e il mantenimento d'uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare nei piani regolatori la gestione dell'attività edilizia sulle ville di lago e relativi parchi e giardini, con censimento di tutte quelle esistenti e denominazione per tutte di "interesse storico architettonico", con relativi limiti alla trasformazione;
- regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei campeggi;
- regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei porti, dei moli, degli approdi e dei centri velici;

- regolamentare nei piani territoriali lo sviluppo e la riqualificazione dei percorsi di lungolago, in modo che siano omogenei nei diversi comuni;
- recuperare e valorizzare il turismo escursionistico su percorsi culturali e storici.

Rispetto al testo della scheda dell'ambito di paesaggio n. 15, si evidenziano i contenuti presenti nel PRG o di adeguamento del PRG stesso al PPR in relazione a indirizzi e orientamenti strategici:

- indicazioni delle caratteristiche di pratiche idonee al recupero del patrimonio edilizio storico-documentario ai fini della valorizzazione dei requisiti caratterizzanti;
- introduzione di indirizzi e orientamenti per la valorizzazione dei percorsi e dei punti panoramici;
- conferma di previsioni insediative del PRG vigente caratterizzate da completamento e ricomposizione delle aree interessate dalle espansioni urbane dei decenni passati;
- verifiche sul controllo del contenimento di ulteriori trasformazioni infrastrutturali e urbanistiche dello sviluppo lineare in direzione sud (Dormelletto e Castelletto Sopra Ticino) e lungo la direttrice Arona-Borgomanero (SR 142);
- individuazione e tutela delle visuali panoramiche del lago;
- tutela e valorizzazione di ambienti naturali nell'immediato entroterra;
- adeguamento della perimetrazione delle superfici boscate e forestali come classificate a seguito di puntuale analisi agronomico-forestale;
- conferma delle previsioni di PRG orientate a contenere la crescita insediativa e a consolidare l'urbano (con esclusione di ulteriori propagazioni lineari lungo le arterie stradali);
- conferma della regolamentazione degli interventi sulle ville, parchi e giardini di pregio storico-architettonico.

4. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E RAFFRONTO CON LE PREVISIONI DI PRG

La tabella seguente evidenzia i beni e le componenti di paesaggio effettivamente presenti sul territorio comunale, individuate attraverso la consultazione degli elaborati di PPR, tavole grafiche, catalogo dei beni paesaggistici, elenchi degli ambiti e delle unità di paesaggio, norme di attuazione.

COMUNE DI ARONA				
ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE				
Ambito di paesaggio:		15 Fascia costiera Sud del Lago Maggiore		
Unità di paesaggio:		1504 - 1503 – La riviera di Arona e la fascia fluviale di Castelletto Ticino - Lagoni di Mercurago e il Vergante		
Tavola	Catalogo	Elenchi	NdA PPR	Componenti naturalistico-ambientali
P2	●		Art.14	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs.42/2004 Art.142 c.1 c)
P4			Art.14	Sistema idrografico – Zona Fluviale Interna
P2	●		Art.15	Fascia di rispetto dei laghi ai sensi del D.Lgs.42/2004 Art.142 c.1 b)
P4			Art.15	Laghi e territori contermini
P2	●		Art.16	Territori coperti da boschi e foreste
P4			Art.16	Territori a prevalente copertura boscata
P4		●	Art.17 c.1 b)	Aree ed elementi di specifico interesse geom. E naturalistico: Zone Umide ai sensi del D.Lgs.42/2004 Art.142 c.1 i)
P2	●		Art.18	Parchi e riserve nazionali o regionali ai sensi del D.Lgs.42/2004 Art.142 c.1 f)
				Componenti storico-culturali
P4		●	Art.22	Viabilità storica e patrimonio ferroviario
P4		●	Art.24	Centri e nuclei storici
P4		●	Art.25	Patrimonio rurale storico ai sensi della L.378/2003 – D.M.6/11/2005
P4		●	Art.26	Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir ed il turismo
				Componenti percettivo identitarie
P4		●	Art.30	Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico
P4			Art.32	Aree rurali di specifico interesse paesaggistico
				Componenti morfologico insediative
P4			Art.34	Porte urbane, varchi tra aree edificate ed elementi strutturanti i bordi urbani
P4			Art.35	Aree urbane consolidate dei centri maggiori, minori e tessuti esterni ai centri
P4			Art.36	Tessuti urbani discontinui
P4			Art.37	Insedamenti specialistici organizzati
P4			Art.38	Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale e/o specialistica
P4			Art.40	Aree, sistemi ed Insediamenti rurali di pianura, collina o montagna
P4		●	Art.41	Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

A seguito di tale individuazione è stata effettuata l'analisi dei contenuti degli articoli delle Norme di Attuazione del PPR relative a beni e componenti selezionati.

Le tabelle seguenti riportano il testo dei contenuti dei singoli articoli del PPR, suddivisi in indirizzi, direttive e prescrizioni.

Ai sensi delle Norme di Attuazione del PPR:

- gli indirizzi forniscono orientamenti e criteri;
- le direttive costituiscono previsioni da osservare nel corso della formazione dei piani;
- le prescrizioni costituiscono previsioni cogenti e immediatamente prevalenti.

A fronte dei contenuti normativi di PPR vengono indicate le previsioni di PRG conseguenti e corrispondenti, con esclusione dei casi che non risultano essere presenti nel Comune di Arona.

Attraverso l'analisi delle tabelle seguenti è effettuata la verifica di adeguamento al PPR delle previsioni di PRG per ogni contenuto trattato.

SISTEMA IDROGRAFICO (art. 14)

INDIRIZZI

comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;
- d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

DIRETTIVE

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e

<p>programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>I. la realizzazione di opere di protezione delle sponde dei corsi d'acqua, deve privilegiare il ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica ovunque compatibile con gli obiettivi di protezione (art. 33bis.1 NTA)</p> <p>II. nell'attuazione di interventi all'interno delle fasce di vincolo dei corsi d'acqua segnalati devono essere valutate la conservazione e/o la realizzazione di elementi di continuità ecologica dell'ecosistema fluviale (art. 33bis.1 NTA)</p> <p>V. gli interventi edilizi ricadenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza e/o valorizzazione del paesaggio, in particolare per quanto concerne il riferimento alla morfologia del suolo e la funzione di integrazione paesaggistica della vegetazione (art. 33bis.1 NTA)</p>
<p><i>comma 9</i></p> <p>In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto</p>	

<p>1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati “fiume” o “torrente”, nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all’articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell’articolo 5, comma 4, provvede all’aggiornamento delle banche dati del Ppr.</p>	
<p><i>comma 10</i> Nell’ambito dell’adeguamento al Ppr ai sensi dell’articolo 46, comma 2, il comune può proporre l’esclusione dei beni di cui all’articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d’intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all’articolo 142, comma 3, del Codice stesso.</p>	

PRESCRIZIONI

<p><i>comma 11</i> All’interno delle zone fluviali “interne”, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d’acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l’eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p>a. gli interventi di trasformazione del suolo all’interno della fascia di rispetto dei corsi d’acqua devono concorrere a valorizzare la vegetazione paesaggisticamente caratterizzante anche attraverso interventi di sostituzione, integrazione e impianto di specie e formazioni vegetali idonee (art. 33bis.1 NTA)</p> <p>b. è esclusa la realizzazione di impianti idroelettrici sul territorio comunale di Arona (art. 33bis.1 NTA)</p>
---	---

LAGHI E TERRITORI CONTERMINI (art. 15)

INDIRIZZI

comma 6

Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:

- a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;
 - b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;
 - c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;
 - d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;
 - e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;
 - f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;
 - g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;
- c. gli interventi edilizi e infrastrutturali nei territori contermini ai laghi (fascia di vincolo di m. 300 già riperimetrata dal PRG vigente ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 comma 2 lettera b) sono soggetti a provvedimenti di mitigazione degli effetti sull'assetto vegetale (art. 34bis.1 NTA)

<p>h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.</p>	
--	--

DIRETTIVE

<p><i>comma 7</i> Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p>	
<p><i>comma 8</i> In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano alla scala di dettaglio dello strumento urbanistico comunale la delimitazione e rappresentazione dei laghi di cui al comma 1 e dei territori contermini (compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia), individuati dal Ppr ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, in base ai Criteri di cui all'Allegato C alle presenti norme; i comuni dovranno</p>	

<p>altresi rappresentare i laghi di cava con le relative fasce di tutela, come definiti al comma 2, ancorché non riportati nella cartografia del Ppr. La Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.</p>	
--	--

PRESCRIZIONI

<p><i>comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p>	<p>La previsione di realizzazione di nuove opere portuali, di estensione di pontili e moli per una lunghezza superiore al 20% dell'esistente è preceduta e subordinata all'esito di un'analisi di coerenza con il paesaggio costruito e naturale contenente indirizzi e scelte motivate da esplicitare tramite la procedura di autorizzazione paesaggistica (art. 34bis.1 NTA)</p>
<p><i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	<p>Gli interventi di riuso, rigenerazione, riqualificazione e nuova costruzione degli ambiti urbani contermini ai laghi (ricadenti entro la fascia di vincolo) devono applicare criteri e scelte progettuali coerenti con obiettivi di valorizzazione delle più rappresentative caratteristiche del paesaggio; tali criteri e scelte devono essere adeguatamente illustrati nella documentazione progettuale (art. 34bis.1 NTA)</p>

TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI (art. 16)

INDIRIZZI

<p><i>comma 5</i> Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti:</p> <ul style="list-style-type: none">a. di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane;b. di protezione generale;c. naturalistica;d. di fruizione turistico-ricreativa;e. produttiva.	
<p><i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none">a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.	

<p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno. 	
--	--

DIRETTIVE

<p><i>comma 8</i> Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale; b. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa. 	
<p><i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p>	<p>Le NTA del PRG vigente (art. 25) contengono il riferimento alle compensazioni di cui all'art. 19 della L.R. 4/2009 (art. 25.9 NTA).</p>
<p><i>comma 10</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.</p>	<p>Per mezzo di una ricognizione analitica e specialistica del territorio viene effettuato l'adeguamento delle perimetrazioni delle aree boscate a cui riferire il vincolo di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del DM 42/2004.</p>

PRESCRIZIONI

<p><i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito- specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p>	
<p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p>	<p>Gli interventi comportanti trasformazione di superfici classificate dal PRG quali ambiti rurali boschivi devono limitare la percettibilità visiva di costruzioni e manufatti valorizzando gli elementi storico-culturali ed estetico-percettivi, con l'impiego di specie e formazioni adeguate a qualificare la caratterizzazione paesaggistica del contesto e intervallando vegetazione, spazi liberi e colture secondo le caratteristiche identitarie del luogo (art. 25.10 NTA)</p>
<p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	

**AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE GEOMORFOLOGICO O NATURALISTICO –
AREE UMIDE (art. 17)**

INDIRIZZI

<p><i>comma 4</i> La Regione, d'intesa con Ministero, province, città metropolitana e comuni, promuove il riconoscimento ai sensi del DPR 448/1976 delle zone umide, a partire dalle aree umide di cui al comma 1, lettera b., al fine di attivarne la vigenza ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera i. del Codice.</p>	
<p><i>comma 5</i> I piani locali, sulla base delle indicazioni sintetiche della Tavola P1 e della documentazione esistente e disponibile nelle banche dati regionali, precisano e delimitano le morene e gli orli di terrazzo, disciplinando gli interventi in essi ammissibili; per quanto attiene le conoidi alluvionali, i comuni fanno riferimento alle perimetrazioni già esistenti e disponibili sui propri strumenti urbanistici o su piani sovraordinati.</p>	

DIRETTIVE

<p><i>comma 6</i> I piani locali individuano eventuali ulteriori elementi di interesse geomorfologico e naturalistico, di cui al comma 1, applicando i seguenti criteri di selezione:</p> <ol style="list-style-type: none">a. rarità nel contesto geomorfologico e naturalistico regionale;b. chiara distinguibilità dai territori circostanti per posizione nel paesaggio, relazioni con gli altri elementi morfologici, tipo di copertura vegetale, emergenza percepibile degli elementi;c. ruolo svolto o potenziale nella rete ecologica di cui all'articolo 42. <p>In particolare l'elenco dei geositi e delle singolarità geologiche è precisato, localizzato ed arricchito con una selezione che applichi i seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none">I. rarità, integrità, rappresentatività;II. dimensioni ed estensione;III. motivi d'interesse oltre a quello scientifico didattico;IV. presenza di biotopi;V. valore scenico o paesaggistico;VI. ruolo nella storia del territorio. <p>Tali individuazioni sono formulate anche sulla base di dati predisposti e resi disponibili dalla Regione a seguito di studi di carattere settoriale, nonché con riferimento al censimento dei massi erratici di alto</p>	
---	--

<p>pregio paesaggistico, naturalistico e storico di cui alla l.r. 23/2010.</p>	
<p><i>comma 7</i> Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione; b. promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a. 	
<p><i>comma 8</i> Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4,</p> <ol style="list-style-type: none"> a. (...) b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto; c. (...) 	<p>Alle aree umide individuate dal PPR si applicano le misure e le norme di tutela previste dal piano d'area del parco naturale dei Lagoni di Mercurago.</p>
<p><i>comma 9</i> Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione.</p>	

AREE NATURALI PROTETTE (art. 18)

DIRETTIVE

<p><i>comma 6</i> Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.</p>	
--	--

PRESCRIZIONI

<p><i>comma 7</i> Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.</p>	<p>Alle aree ricadenti entro la delimitazione del parco naturale dei Lagoni di Mercurago si applicano le prescrizioni del relativo piano d'area.</p>
<p><i>comma 8</i> Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.</p>	

VIABILITÀ STORICA E PATRIMONIO FERROVIARIO (art. 22)

INDIRIZZI

<p><i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	
---	--

DIRETTIVE

<p><i>comma 3</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti:</p> <ol style="list-style-type: none">a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche;b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare:<ol style="list-style-type: none">I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.);II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere;III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.);IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.);V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi;VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie	
--	--

<p>storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30;</p> <p>VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica.</p>	
<p><i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	<p>a. le tavole di PRG individuano i tratti stradali e ferroviari che presentano caratteristiche di percorso panoramico (integrando quelli previsti dal PPR); gli interventi di modificazione dello stato del suolo (compresa la vegetazione) e delle costruzioni su aree limitrofe a tali percorsi devono consentire il mantenimento delle visuali panoramiche (salvo limitate interruzioni non superiori a 25 metri lineari); eventuali interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento o trasformazione di preesistenze dovranno avere dimensioni e caratteri morfologici e tipologici coerenti con il contesto riconoscibile quale riferimento dell'identità paesaggistica (art. 27.12 NTA)</p> <p>b. opere, manufatti e arredi stradali (esistenti e in progetto) situati in prossimità e lungo percorsi classificati di epoca romana, medievale e moderna devono conservare e/o valorizzare eventuali componenti costituenti elementi della "memoria storica"; in caso di necessità di sostituzione (per ragioni funzionali o di sicurezza) gli interventi dovranno risultare quanto più possibile coerenti con i caratteri storici (materiali, forme, dimensioni) (art. 27.13 NTA)</p>

CENTRI E NUCLEI STORICI (art. 24)

DIRETTIVE

comma 5

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

- a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;
- b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:
 - I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;
 - II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;
 - III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;
 - IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;
 - V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;
- c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con

- a. si confermano le perimetrazioni di "centro storico" individuate analiticamente dal PRG vigente e definito con specifico DGR nel 1979
- b. si confermano i contenuti degli articoli 12 e 15 delle NTA del PRG per quanto in essi previsto e prescritto per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio e degli spazi urbani ricadenti entro le perimetrazioni di "centro storico" del piano vigente (art. 12 e 15 NTA)

particolare attenzione:

- I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);
 - II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con i visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;
 - III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;
 - IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabauda o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini;
 - V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi.
- d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:
- I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:
 - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto

<p>visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;</p> <ul style="list-style-type: none">- evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;- evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. <p>II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificio, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano- volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.</p>	
--	--

PATRIMONIO RURALE STORICO (art. 25)

INDIRIZZI

<p><i>comma 3</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali:</p> <ol style="list-style-type: none">castelli agricoli e grange medievali;sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi);sistemi di nuclei rurali di collina o montagna;cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali;sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi;sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue;assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.	<p>Il PRG vigente individua puntualmente negli ambiti rurali gli “immobili di valore storico-architettonico e di valore intrinseco o di caratterizzazione dell’ambiente”.</p>
--	---

DIRETTIVE

<p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.</p>	<p>Si confermano i contenuti dell’art. 12 delle NTA del PRG per quanto relativo alle modalità e alle caratteristiche degli interventi di conservazione / valorizzazione del patrimonio edilizio storico ricadente negli ambiti rurali (art. 12 NTA)</p>
<p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none">il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o	

comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);

- b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
- c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
- d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
- e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
- f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
 - I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;
 - II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

DIRETTIVE

comma 3

I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

- a. tutela e valorizzazione:
 - I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
 - II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
 - III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.
- b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;
- c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;
- d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;
- e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:
 - I. gli allineamenti e i profili altimetrici;
 - II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;
 - III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;
 - IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;
 - V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;
 - VI. le recinzioni.

Indipendentemente dalla classificazione effettuata dal PRG vigente, per i sistemi di ville, giardini e parchi indicati sulla tavola PV.02a di adeguamento al PPR si applicano le norme seguenti (che hanno specifico carattere prevalente in caso di contrasto con quanto previsto dalle norme generali degli art. 12 e 15 delle NTA del piano in vigore e oggetto di adeguamento al PPR).

- a. ogni intervento deve concorrere a valorizzare i caratteri identitari di edifici, manufatti e spazi aperti salvaguardandone o ripristinandone gli elementi distintivi;
- b. deve essere salvaguardato il carattere tipologico originario di edifici, costruzioni accessorie e giardini / parchi; eventuali modificazioni necessarie dell'esistente devono comunque mantenere le testimonianze storiche e risultare compatibili con il disegno originario di costruzioni e spazi aperti
- c. attraverso le opere di valorizzazione e manutenzione di edifici, manufatti e vegetazione sono da salvaguardare le relazioni visive e funzionali tra costruzioni e spazi aperti
- d. gli interventi su aree circostanti le ville e i giardini individuati e classificati dal PPR non devono compromettere la loro visibilità dai principali luoghi pubblici
- e. ai fini della conservazione e/o del ripristino delle relazioni spaziali tra costruito e spazi liberi sono da valutare e definire motivatamente nel progetto di intervento:
 - allineamenti e profili
 - tipologie di riferimento
 - materiali e colorazioni
 - disegno dei percorsi
 - elementi relativi alla presenza di acque
 - eventuali componenti "scenografiche"
 - coltivazioni
 - recinzioni (art. 34bis.2 NTA)

PRESCRIZIONI

<p><i>comma 4</i></p> <p>Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:</p> <p>a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	<p>a. deve essere motivata in sede progettuale (relazione paesaggistica di cui al DPCM 12.12.2005) la coerenza degli interventi su ville, giardini e parchi indicati sulla tavola PV.02a di adeguamento al PPR con le valenze storiche, l'impianto insediativo e il disegno di costruzioni e spazi aperti originari</p> <p>b. eventuali demolizioni possono riguardare esclusivamente elementi estranei all'insediamento originario</p> <p>(art. 34bis.2 NTA)</p>
---	---

BELVEDERE, BELLEZZE PANORAMICHE, SITI DI VALORE PAESAGGISTICO (art. 30)

DIRETTIVE

comma 3

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

- a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;
- b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
- c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
 - I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
 - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti

In adeguamento e ad integrazione del PRG a quanto contenuto nel PPR sono individuati sulla tavola PV.03 belvedere e percorsi panoramici:

- belvedere:
 - statua di San Carlo Borromeo
 - rocca Borromea
- percorsi panoramici:
 - strada da Centro Storico a confine nord
 - via Verbano (tratti)
 - via Campagna

per le aree belvedere sono rappresentati cartograficamente i bacini visivi di interesse panoramico, all'interno di essi sono esclusi interventi che possano compromettere la fruibilità del panorama

per le costruzioni e gli impianti vegetali all'interno dei bacini visivi delle aree belvedere devono essere escluse dimensioni, altezze, morfologie che possono causare interferenze e impedimenti rispetto alle principali visuali panoramiche

per i tratti stradali individuati come percorsi panoramici sono da valorizzare gli scorci panoramici evitando sulle aree limitrofe costruzioni e/o impianti vegetali che possano causare chiusure delle visuali, salvo situazioni dove per ragioni di funzionalità e/o sicurezza di rendono necessari manufatti che dovranno essere dimensionati e progettati tenendo in conto l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare quanto più possibile le viste panoramiche

all'interno dei bacini visivi e lungo i percorsi panoramici l'analisi delle condizioni di panoramicità e le scelte di intervento devono valutare e motivare gli aspetti dimensionali, morfologici, materici, cromatici, localizzativi con l'obiettivo di non incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità degli elementi costituenti il paesaggio percepibile.

(art. 34bis.3 NTA)

anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.

- e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO (art. 32)

INDIRIZZI

<p>I piani settoriali disciplinano le aree identificate al comma 1 per garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica, tenuto conto, per quanto attiene la lettera d. del comma 1, anche degli aspetti legati alla sicurezza idraulica e idrogeologica.</p>	<p>Le aree individuate sulla tavola P4 del PPR riguardano superfici che il PRG classifica ad uso agricolo</p>
<p>Con riferimento alle zone di produzione delle Denominazioni di Origine dei vini, come individuate all'articolo 20, i piani settoriali possono definire normative per una realizzazione dei vigneti compatibile dal punto di vista ambientale e paesaggistico.</p>	

DIRETTIVE

<p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <ol style="list-style-type: none">disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	<p>L'articolo 25 delle NTA del PRG disciplina gli "ambiti rurali" (art. 25.7 NTA)</p>
--	---

DISCIPLINA GENERALE DELLE COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE (art. 34)

INDIRIZZI

<p><i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none">garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.	<p>Negli articoli seguenti 35, 36, 37, 38 e 40 sono indicati i contenuti per la conservazione, valorizzazione e riqualificazione delle diverse morfologie insediative; in fase di adeguamento viene effettuata la precisazione della delimitazione delle diverse morfologie insediative sulla base della constatazione dei caratteri del contesto e delle prescrizioni urbanistiche.</p>
<p><i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del</p>	

potenziale ecologico-ambientale.	
----------------------------------	--

DIRETTIVE

<p><i>comma 6</i> I piani locali provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico- insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. 	
<p><i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: <ul style="list-style-type: none"> I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse 	

<p>morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	
--	--

comma 8

<p>Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.</p>	
---	--

AREE URBANE CONSOLIDATE (art. 35) – m.i.1, m.i.2, m.i.3

INDIRIZZI

<p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none">il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.	
<p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	

DIRETTIVE

<p><i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <ol style="list-style-type: none">presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	<p>Il PRG vigente contiene (articoli 12 e 15 delle NTA) indicazioni e prescrizioni per la salvaguardia e la valorizzazione dell'impianto insediativo e del patrimonio edilizio presente negli ambiti riconosciuti nelle morfologie m.i.1, m.i.2 e m.i.3 classificati quali "centri storici" e "immobili di valore storico-architettonico e di valore intrinseco o di caratterizzazione dell'ambiente" (art. 12 e 15 NTA)</p>
---	--

TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI (art. 36) – m.i.4

INDIRIZZI

<p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none">la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	
---	--

DIRETTIVE

<p><i>comma 4</i> I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:</p> <ol style="list-style-type: none">della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.	<p>In fase di adeguamento è oggetto di verifica e precisazione la delimitazione delle aree ricadenti nella morfologia insediativa m.i. 4.</p> <p>Il PRG individua all'interno della morfologia insediativa m.i.4 prevalentemente tessuto urbano "consolidato" oltre ad ambiti di riqualificazione e ad un consistente spazio a verde pubblico.</p>
<p><i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none">il completamento dei tessuti discontinui con	<p>Le NTA del PRG vigente contengono disposizioni per il completamento del tessuto urbano (art. 16) e per gli ambiti di riqualificazione (artt. 19, 20 e 21) attraverso il</p>

<p>formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	<p>consolidamento, la "ricucitura" e la rigenerazione degli insediamenti</p> <p>(art. 16 NTA e prescrizioni schede normative art. 19, 20, 21 NTA)</p>
---	---

INSEDIAMENTI SPECIALISTICI ORGANIZZATI (art. 37) - m.i.5

DIRETTIVE

<p><i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.</p>	<p>La previsione di PPR riguarda una limitata superficie occupata da un insediamento esistente di carattere produttivo commerciale con possibile completamento in un ambito limitrofo di nuovo impianto urbano Cu14 con scheda normativa contenuta nell'art. 22 delle NTA</p>
<p><i>comma 4</i> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p> <p>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</p> <p>II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;</p> <p>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:</p> <p>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</p> <p>II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;</p> <p>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</p> <p>IV. sia prevista la contestuale realizzazione di</p>	

<p>adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.</p>	
<p><i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30- 11858.</p>	
<p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	

AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA (art. 38) – m.i.6, m.i.7

DIRETTIVE

<p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p>	<p>Le aree di dispersione insediativa m.i.6 e m.i.7 sono indicate dal PPR nella parte perimetrale esterna del centro urbano; ad esse corrispondono:</p> <ul style="list-style-type: none">– un'area "mista" lungo un tratto della SR 142 comprendente ambiti urbani esistenti definiti dal PRG come "tessuto urbano", "tessuto produttivo" e "tessuto terziario"– un'area di sviluppo lineare lungo la strada Mercurago – Dormelletto che il PRG classifica come ambiti urbani esistenti di "tessuto urbano" e "tessuto urbano a verde privato" (art. 16 delle NTA)– una limitata superficie presso il lago a confine con Dormelletto comprendente un ambito di tessuto produttivo (cantieristica) e aree a verde pubblico
<p><i>comma 4</i></p> <p>Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <ol style="list-style-type: none">a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e	<p>(art. 16.10 / 10 bis / 10 ter / 10 sexies NTA)</p>

<p>valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
--	--

INSEDIAMENTI RURALI (art. 40) – m.i.10, m.i.11

DIRETTIVE

<p><i>comma 4</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.</p>	<p>Nell'ambito dell'adeguamento al PPR viene precisata la delimitazione delle morfologie m.i.10 e m.i.11</p> <p>All'interno delle morfologie m.i.10 e m.i.11 sono presenti insediamenti sparsi di natura prevalentemente residenziale che secondo le categorie funzionali del PRG risultano in parte prevalente in ambiti urbani esistenti denominati "tessuto urbano a verde privato" e in parte minore in ambiti rurali</p>
<p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <ol style="list-style-type: none">disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità	<p>Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in aree definite sulle tavole di PRG P3.a e P3.b "tessuto urbano a verde privato" (limitatamente a quelle situate all'esterno della perimetrazione del centro e dei nuclei abitati approvata con D.C.C. n. 7 del 29/02/2016) e "ambiti rurali agricoli" non rientranti tra gli "immobili di valore storico-architettonico e di valore intrinseco o di caratterizzazione dell'ambiente" sono da osservare le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none">– recuperare eventuali elementi di particolare interesse storico, culturale, documentario;– valorizzare la vegetazione di valenza ecologica e paesaggistica;– indirizzare gli interventi di recupero e completamento del patrimonio edilizio verso la coerenza paesaggistica con il contesto, in particolare per gli aspetti morfologici e tipologici;– ai fini dell'inserimento paesaggistico degli interventi edilizi potranno essere utilizzate mitigazioni con l'impiego di adeguate specie e composizioni di vegetazione autoctona.

di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;

h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale

AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE (art. 41)

DIRETTIVE

<p><i>comma 4</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme.</p>	<p>Il PPR individua come “elemento critico” la superficie relativa alla ex cava Fogliotti</p>
<p><i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l’attuazione.</p>	
<p><i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all’Allegato B delle presenti norme.</p>	<p>Il PRG include l’ex area di escavazione all’interno degli ambiti rurali agricoli.</p>

5. ANALISI DELLE PRESCRIZIONI SPECIFICHE RELATIVAMENTE AI PROVVEDIMENTI PRESENTI NEL CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI (PRIMA PARTE)

Di seguito sono riportati gli estratti del catalogo dei beni paesaggistici (prima parte) interessanti il territorio di Arona (vedi parti evidenziate), con relativa valutazione dell'ottemperanza delle prescrizioni specifiche per quanto riguarda le previsioni di PRG.

Le prescrizioni specifiche sono sintetizzate nei casi di effetti potenziali della pianificazione locale mediante una tabella che esprime la relativa coerenza delle previsioni di piano nel modo seguente:

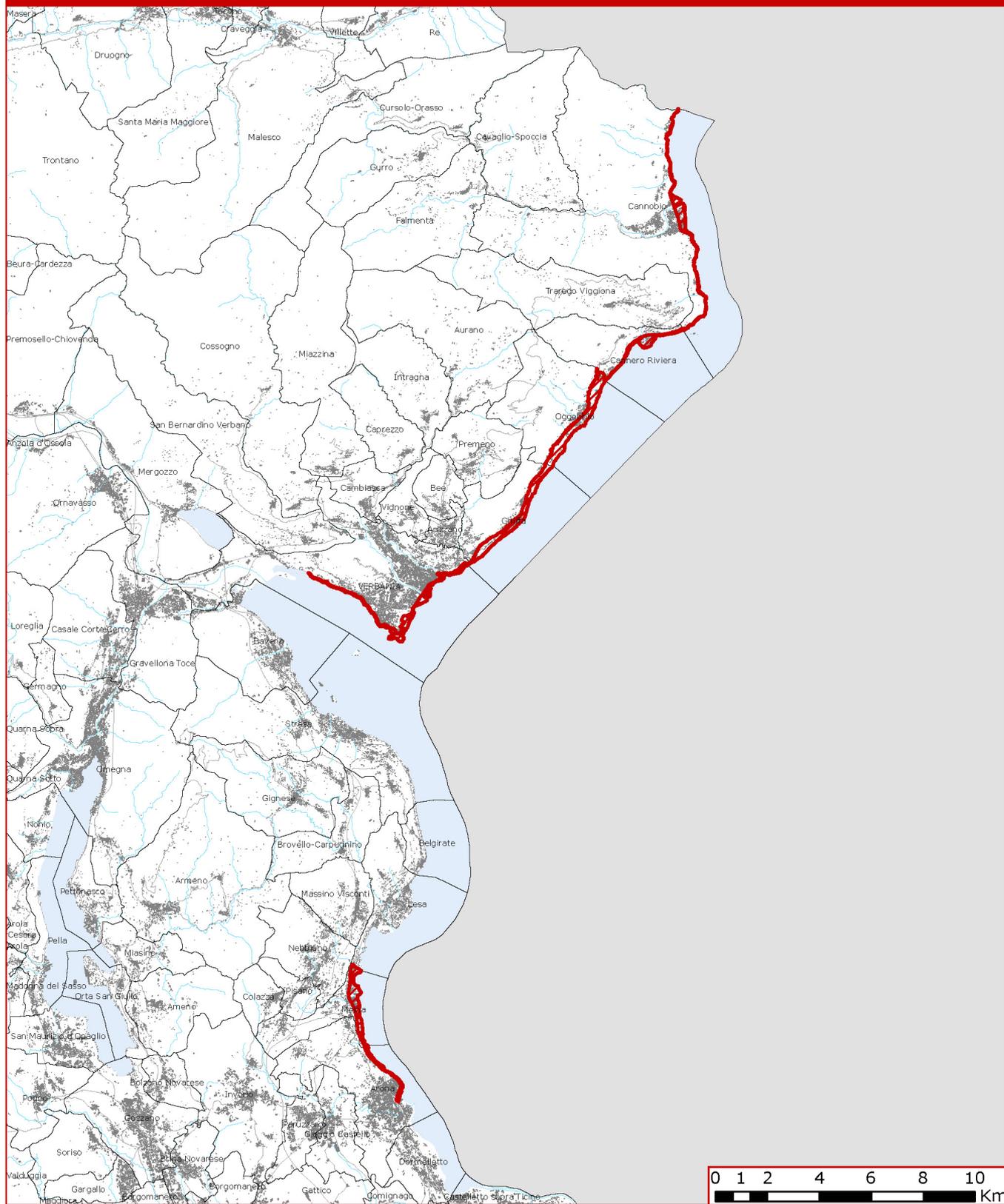
- + = previsioni coerenti
- - = previsioni in contrasto (che richiedono adeguamenti)
- 0 = assenza di previsioni/ contenuti non oggetto dello strumento di pianificazione

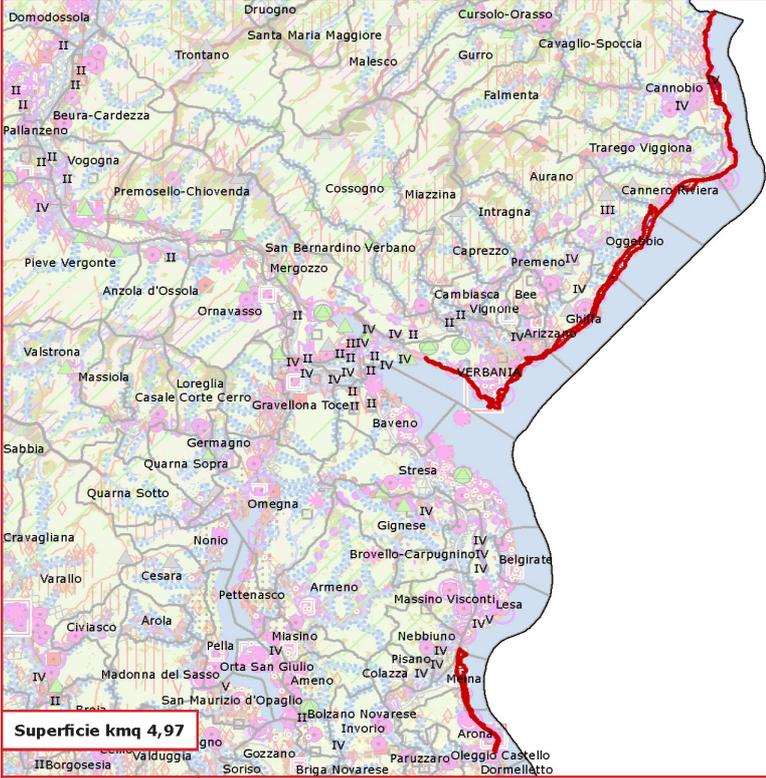
Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei Comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio

Numero di riferimento regionale:
A066

Codice di riferimento ministeriale:
10097

Comuni:
Arona, Meina (NO)
Cannero Riviera, Cannobio, Ghiffa,
Oggebbio, Verbania (VCO)



Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) le sponde lacustri (...) costituiscono un quadro naturale di non comune bellezza, nel quale l'opera della natura si fonde con quella dell'uomo, godibile dal belvedere costituito dalla strada che da Arona per Stresa, Baveno, Pallanza, Cannobio raggiunge il confine svizzero".				
					Superficie kmq 4,97
Altri strumenti di tutela	D.M. 31/07/1969 (A068); D.M. 25/10/1927 (A074); D.M. 22/06/1944 (A152); D.M. 30/11/1923 (A178); D.M. 02/04/1925 (A179); D.M. 03/12/1934 (A180); D.M. 25/06/1959 (A181); D.M. 09/12/1970 (A183); D.M. 01/04/1924 (A231); D.M. 19/06/1922 (A232); D.M. 12/02/1924 (A233); D.M. 31/03/1924 (A234); D.M. 31/03/1924 (A235); D.M. 01/04/1924 (A236); D.M. 01/04/1924 (A237); D.M. 01/04/1924 (A238); D.M. 01/04/1924 (A239); D.M. 01/04/1924 (A240); D.M. 01/04/1924 (A241); D.M. 01/04/1924 (A242); D.M. 20/04/1924 (A243). D.Lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. b, c, g. Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Cannero Riviera, Castelli di Malpaga e Cannero (Not. Min. 13/3/1947 e Not. Min. 19/2/1947); Cannobio, Chiesa della Pietà (Not. Min. 14/6/1908), Chiesa di S. Agata (Not. Min. 14/6/1908), Abbazia di S. Eusebio (D.D.R. 14/12/2005), Palazzo della Ragione (artt. 10-12), Torre del Comune (artt. 10-12), Chiesa di S. Vittore (artt. 10-12); Ghiffa, Chiesa di S. M. Assunta (Not. Min. 29/5/1908), Villa Bonomi (D.M. 20/10/1992), Sacro Monte della SS. Trinità (artt. 10-12); Castello di Frino (artt. 10-12); Meina, Chiesa parrocchiale (R.R. 5/2/1981), Villa Faraggiana (D.D.R. 18/4/2007), Villa Bonomi e pertinenze (D.D.R. 15/6/2007, D.D.R. 31/7/2007); Oggebbio, Oratorio di S. Maria (Not. Min. 29/05/1908), Chiesa di Sant'Agata in fraz. Novaglio; Verbania, Chiesa di S. Remigio (Not. Min. 24/05/1947), Villa S. Remigio, parco e giardini (R.R. 1145 del 25/02/1978), Villa Eremitaggio, dipendenze e giardino (D.M. 3/5/1982), Villa Rusconi-Clerici con parco e annessi (D.M. 28/01/1988), Villino S. Remigio con parco (D.D.R. 21/03/2007), Villa Congreve (D.D.R. 14/02/2008), Villa Poss, dipendenze e parco monumentale (D.D.R. 04/07/2008), Collegio S. Maria e parco (D.D.R. 17/12/2008), Palazzo Flaim (D.D.R. 17/04/2009).				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	L'ambito mantiene un elevato valore panoramico dovuto alla molteplicità e alla varietà delle vedute, godibili dalla strada costiera, caratterizzate da fulcri e insiemi di rilevanza paesaggistica, quali le Isole Borromee, le varie ville storiche con parco che sono presenti in maniera significativa tra Arona e Meina, a Pallanza in località Punta della Castagnola e tra Ghiffa e Cannobio; caratterizzano le vedute anche i centri storici, il sistema dei lungolaghi con gli annessi porticcioli e imbarcaderi. Per la singolarità e la rilevanza paesaggistica si segnalano l'Isolino di San Giovanni, prospiciente il lungolago di Verbania, caratterizzato dalla villa storica con l'annesso parco e il fulcro dei castelli di Cannero. Sono tuttavia presenti significative alterazioni del paesaggio costiero causate dalla crescita dei centri urbani con il conseguente sviluppo delle aree edificate sparse sui versanti collinari. Altri fenomeni di alterazione paesaggistica sono dovuti all'abbandono di alcune ville storiche con parchi (villa Poss a Verbania), alla loro demolizione (villa Cella a Meina) o al loro frazionamento con la contestuale trasformazione (villa Ada a Verbania), nonché alla modificazione della linea di costa per la realizzazione di nuovi porti turistici. Anche i centri storici hanno subito alcune significative trasformazioni che in alcuni casi hanno provocato l'alterazione e la modifica del profilo originario delle cortine edilizie affacciate sul lungo lago con edifici incongrui per forma, altezza o composizione architettonica. A Meina e Cannobio sono stati realizzati interventi di sostituzione edilizia, con la demolizione di edifici produttivi dismessi e la realizzazione di nuove residenze. Inoltre, tra i fattori di criticità, si segnalano, lungo alcuni tratti della strada costiera, barriere stradali, recinzioni e aree di sosta che interferiscono e occludono le visuali aperte verso il lago.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 12 - Fascia costiera Nord del Lago Maggiore 15 - Fascia costiera Sud del Lago Maggiore		Unità di paesaggio (art. 11): 1204, 1206, 1502, 1504 - Sono di tipologia normativa IV e V, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti e urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.4.1.; 1.7.2.; 1.7.3.; 1.8.2.; 4.5.1. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambiti 12 e 15)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico - ambientale Artt. 14, 15, 16, 19	Storico - culturale Artt. 22, 24, 25, 26, 27	Percettivo - identitario Artt. 30, 31	Morfologico - insediativo Artt. 34, 35, 36, 38, 39, 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA	Artt. 14, 15, 26, 39				
Prescrizioni specifiche	Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito, degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati nella presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). Eventuali infrastrutture di rete e impianti per la telecomunicazione e/o di produzione energetica non devono pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4, ovvero percepibili dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15). Nei centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali percepibili dalla strada costiera verso il lago e la percezione del profilo dei centri abitati dal lago. Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta, di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di murature esistenti di valore storico-documentario (16). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato (19). Sull'insieme delle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle NdA, eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso e rispettare le componenti architettoniche, vegetali, idriche e la naturale conformazione del terreno (12). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente; gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici e la realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2). Eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché rispettando le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20). Lungo il percorso panoramico individuato nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).				

PRESCRIZIONI SPECIFICHE	+	-	0	CONTENUTI DI PIANO	AZIONI STRATEGICHE O PUNTUALI
<ul style="list-style-type: none"> salvaguardia visibilità dei beni culturali e dei fulcri 	●			<ul style="list-style-type: none"> individuazione di visuali e NTA relative alle condizioni di percettibilità del paesaggio (art. 34bis.3 NTA) 	<ul style="list-style-type: none"> inclusione in cartografia di: <ul style="list-style-type: none"> belvedere <ul style="list-style-type: none"> statua di S. Carlo Borromeo rocca Borromea percorsi panoramici <ul style="list-style-type: none"> strada nel tratto dal centro storico al confine comunale nord via Verbano (tratti) via Campagna sono illustrati i bacini visivi al cui interno applicare le specifiche NTA (art. 34bis)
<ul style="list-style-type: none"> conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico 	●			<ul style="list-style-type: none"> classificazione e individuazione di categorie di intervento e di specifiche NTA riguardanti la qualità del patrimonio edilizio storico (art. 12 NTA) 	<ul style="list-style-type: none"> il PRG classifica gli immobili di valore storico e testimoniale in 4 gruppi di rilevanza; attraverso le NTA (art. 12) ne disciplina le caratteristiche di intervento
<ul style="list-style-type: none"> tessuto edilizio esterno ai centri storici coerenti con edificato consolidato, morfologia dei luoghi e salvaguardia delle visuali 	●			<ul style="list-style-type: none"> specificazioni normative relative alla disciplina degli effetti degli interventi nei contesti di particolare caratterizzazione paesaggistica (art. 34bis.3 NTA) 	<ul style="list-style-type: none"> la variante di PRG di adeguamento al PPR introduce prescrizioni normative per la coerenza dei caratteri morfologici e tipologici delle costruzioni con i contenuti di valore paesaggistico
<ul style="list-style-type: none"> caratteristiche delle recinzioni 			●	<ul style="list-style-type: none"> oggetto dei contenuti del Regolamento Edilizio 	<ul style="list-style-type: none"> la materia è trattata dal Regolamento Edilizio
<ul style="list-style-type: none"> espansione edilizia nei lotti interclusi o in contiguità 	●			<ul style="list-style-type: none"> il PRG vigente non contiene previsioni contrastanti con la prescrizione (confermato) 	<ul style="list-style-type: none"> la variante di PRG interviene con lo stralcio di aree di trasformazione; le aree restanti non sono in contrasto con la specifica prescrizione

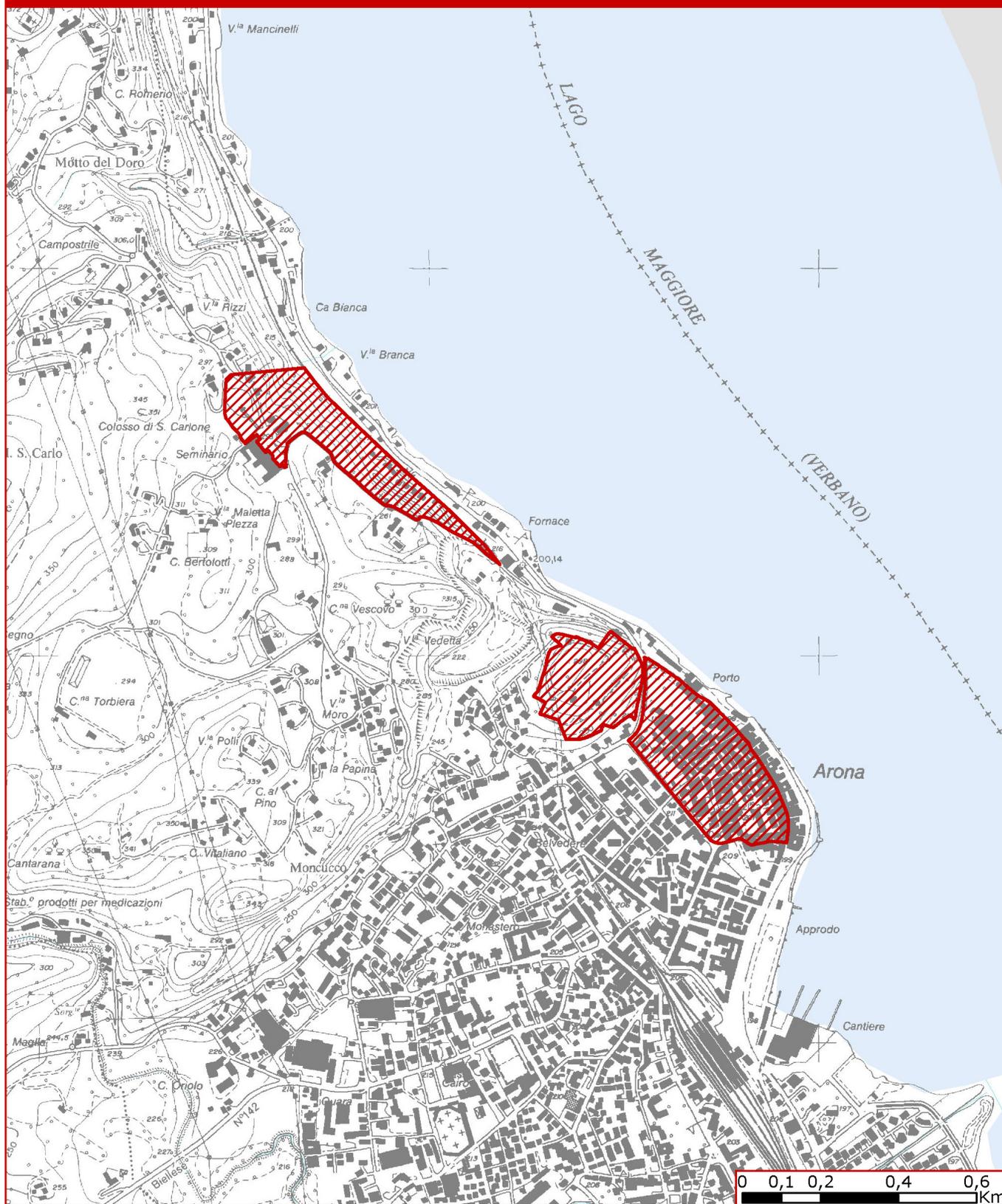
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	+	-	0	CONTENUTI DI PIANO	AZIONI STRATEGICHE O PUNTUALI
<ul style="list-style-type: none"> • interventi su ville, parchi e giardini coerenti con i caratteri originari 	●			<ul style="list-style-type: none"> • specificazioni normative relative agli interventi sul patrimonio identitario di ville, parchi e giardini (art. 34bis.2 NTA) 	<ul style="list-style-type: none"> • le NTA della variante introducono ulteriori specifiche prescrizioni per interventi su ville, parchi e giardini
<ul style="list-style-type: none"> • conservazione della naturalità della costa lacustre 			●	<ul style="list-style-type: none"> • non si rileva la presenza significativa di ambiti naturali della costa lacustre 	<ul style="list-style-type: none"> • gli ambiti “naturali” della costa lacustre sono estremamente limitati; la variante integra le NTA relative alle aree contermini ai laghi
<ul style="list-style-type: none"> • utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica 	●			<ul style="list-style-type: none"> • indicazione normativa per l'impiego di ingegneria naturalistica (art. 33bis NTA) 	<ul style="list-style-type: none"> • la variante integra le NTA relative all'impiego dell'ingegneria naturalistica

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di tre zone site nell'ambito del Comune di Arona (Novara)

Numero di riferimento regionale:
A067

Comuni:
Arona (NO)

Codice di riferimento ministeriale:
10095



Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela le aree "(...) perché oltre a formare dei quadri naturali di non comune bellezza aventi anche valore estetico e tradizionale, offrono dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la magnifica visuale del sottostante lago".				
					
Superficie kmq 0,24					
Altri strumenti di tutela	D.M. 31/07/1969 (A068) D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. b, c, g Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Arona, Villa Cantoni, annesso parco e pertinenze su sponda lacuale (D.D.R. 11/04/2005), Ruederi del complesso di fortificazioni detto "La Rocca", (D.M. 04/09/1985), Collegio De Filippi Ex Seminario Arcivescovile (artt. 10-12), Chiesa di San Carlo (artt. 10-12), Cappella della Congregazione degli Oblati (Autorizzazione Soprintendenza Regionale e contestuale dichiarazione di interesse 05/12/2002).				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	Le tre aree tutelate mantengono complessivamente inalterato il loro valore paesaggistico, caratterizzando questo tratto della costa meridionale del Lago Maggiore. La zona più settentrionale comprende il belvedere costituito dal Colosso di San Carlo Borromeo, l'attiguo Santuario e le cappelle devozionali che formano il Sacro Monte di Arona; per gli aspetti di naturalità si rileva inoltre il versante fittamente boscato degradante verso il lago, sul quale spicca la presenza di alcune cappelle devozionali. La zona centrale interessa il rilievo di origine calcarea sul quale sorgono i ruderi della Rocca Borromea, storica fortezza circondata da un parco pubblico con prati, laghetti e parti boscate, posta in relazione visiva con l'analoga Rocca di Angera posta sulla sponda opposta del lago. La zona più meridionale, comprendente gran parte del centro storico di Arona, si presenta generalmente in buono stato di conservazione, qualificata dalla presenza della villa Ponti; fa eccezione il complesso di villa Cantoni in stato di grave degrado e abbandono.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 15 - Fascia costiera Sud del Lago Maggiore	Unità di paesaggio (art. 11): 1504 - È di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti			
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.3.3.; 1.4.1.; 1.8.2. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 15)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico - ambientale Artt. 14, 15, 16	Storico - culturale Artt. 22, 24, 26	Perceptivo - identitario Art. 30	Morfologico - insediativo Artt. 34, 35, 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle Nda	Artt. 14, 15				
Prescrizioni specifiche	Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali , dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o individuati tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Nell'area interessata dal parco della Rocca , non sono ammessi interventi che comportino la modificazione della morfologia dei luoghi, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico; in particolare deve essere preservato l'assetto paesaggistico del parco , prevedendo, in caso di interventi, il recupero conservativo delle vestigia storiche e degli edifici ancora presenti (4). Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Sulle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Eventuali interventi sulla visibilità storica e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali (21). Lungo i tratti di visibilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).				

PRESCRIZIONI SPECIFICHE	+	-	0	CONTENUTI DI PIANO	AZIONI STRATEGICHE O PUNTUALI
<ul style="list-style-type: none"> salvaguardia visibilità dei beni culturali e dei fulcri 	●			<ul style="list-style-type: none"> individuazione di visuali e NTA relative alle condizioni di percettibilità del paesaggio (art. 34bis.3 NTA) 	<ul style="list-style-type: none"> inclusione in cartografia di: <ul style="list-style-type: none"> belvedere <ul style="list-style-type: none"> statua di S. Carlo Borromeo rocca Borromea percorsi panoramici <ul style="list-style-type: none"> strada nel tratto dal centro storico al confine comunale nord via Verbanò (tratti) via Campagna sono illustrati i bacini visivi al cui interno applicare le specifiche NTA (art. 34bis)
<ul style="list-style-type: none"> esclusa modificazione della morfologia dei luoghi nel parco della Rocca 	●			<ul style="list-style-type: none"> il piano non contiene previsioni insediative modificative della morfologia del parco 	<ul style="list-style-type: none"> il PRG non individua interventi di modificazione del parco della Rocca Borromea; l'area viene individuata come spazio idoneo a compensazioni inerenti la valorizzazione della vegetazione
<ul style="list-style-type: none"> conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico 	●			<ul style="list-style-type: none"> classificazione e individuazione di categorie di intervento e di specifiche NTA riguardanti la qualità del patrimonio edilizio storico (art. 12 NTA) 	<ul style="list-style-type: none"> il PRG classifica gli immobili di valore storico e testimoniale in 4 gruppi di rilevanza; attraverso le NTA (art. 12) ne disciplina le caratteristiche di intervento
<ul style="list-style-type: none"> interventi su ville, parchi e giardini coerenti con i caratteri originari 	●			<ul style="list-style-type: none"> specificazioni normative relative agli interventi sul patrimonio identitario di ville, parchi e giardini (art. 34bis.2 NTA) 	<ul style="list-style-type: none"> le NTA della variante introducono ulteriori specifiche prescrizioni per interventi su ville, parchi e giardini

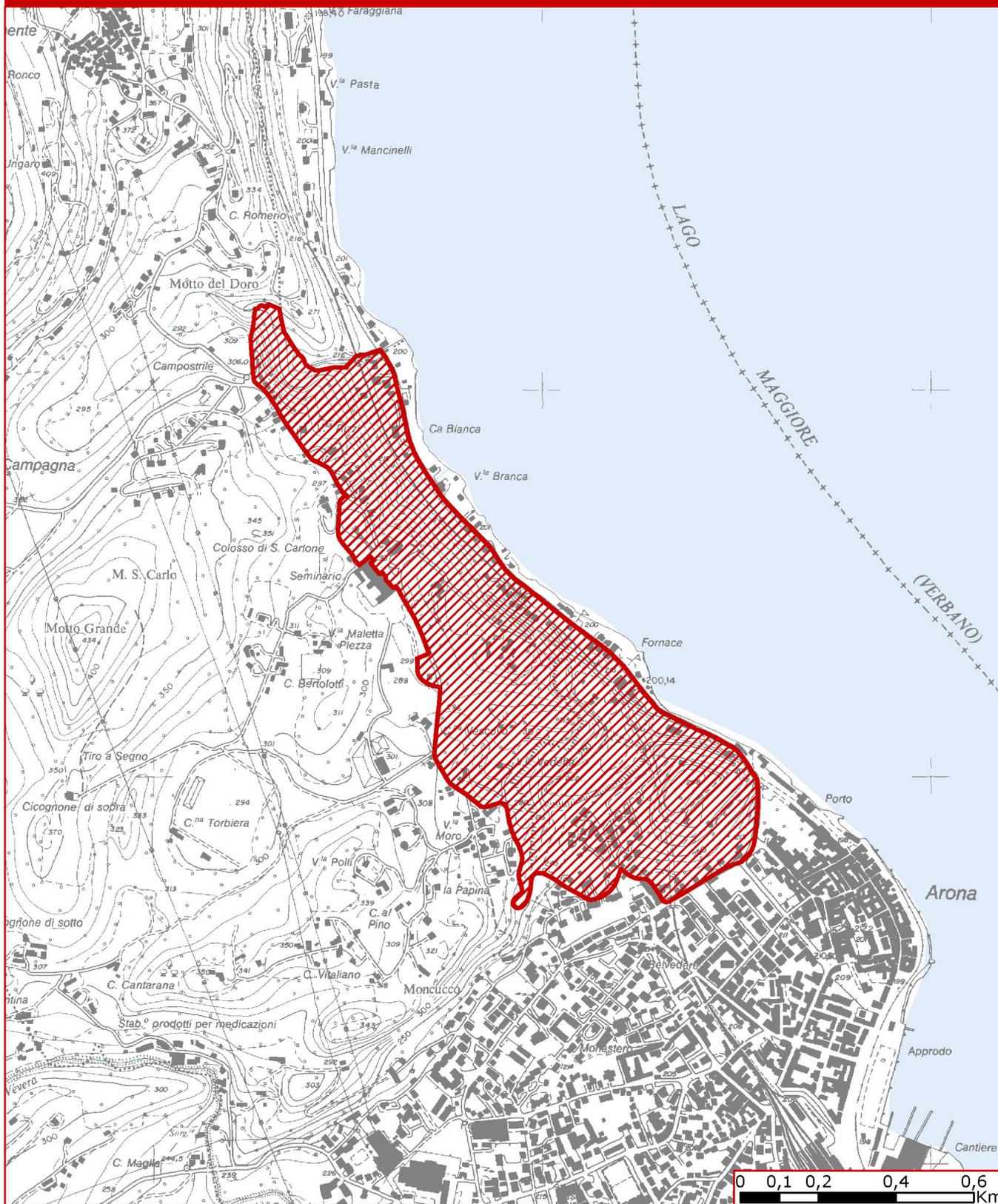
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	+	-	0	CONTENUTI DI PIANO	AZIONI STRATEGICHE O PUNTUALI
<ul style="list-style-type: none"> conservazione di tracciato e componenti distintive della viabilità storica 	●			<ul style="list-style-type: none"> specificazioni normative per la conservazione e la valorizzazione della viabilità storica (art. 27.12 e 27.13 NTA) 	<ul style="list-style-type: none"> la variante di PRG individua i tratti stradali e ferroviari di interesse paesaggistico e ne prevede la valorizzazione della "memoria storica"

Vincolo di notevole interesse pubblico di una zona del Comune di Arona

Numero di riferimento regionale:
A068

Comuni:
Arona (NO)

Codice di riferimento ministeriale:
10096



Riconoscimento del valore dell'area

La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) *costituisce un quadro naturale di notevole valore paesistico e perché, oltre a formare un pittoresco insieme di non comune bellezza avente anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la magnifica visuale del sottostante lago e dell'opposta sponda e sul quale l'opera della natura si fonde armonicamente con quella dell'uomo.*"



Superficie kmq 0,65

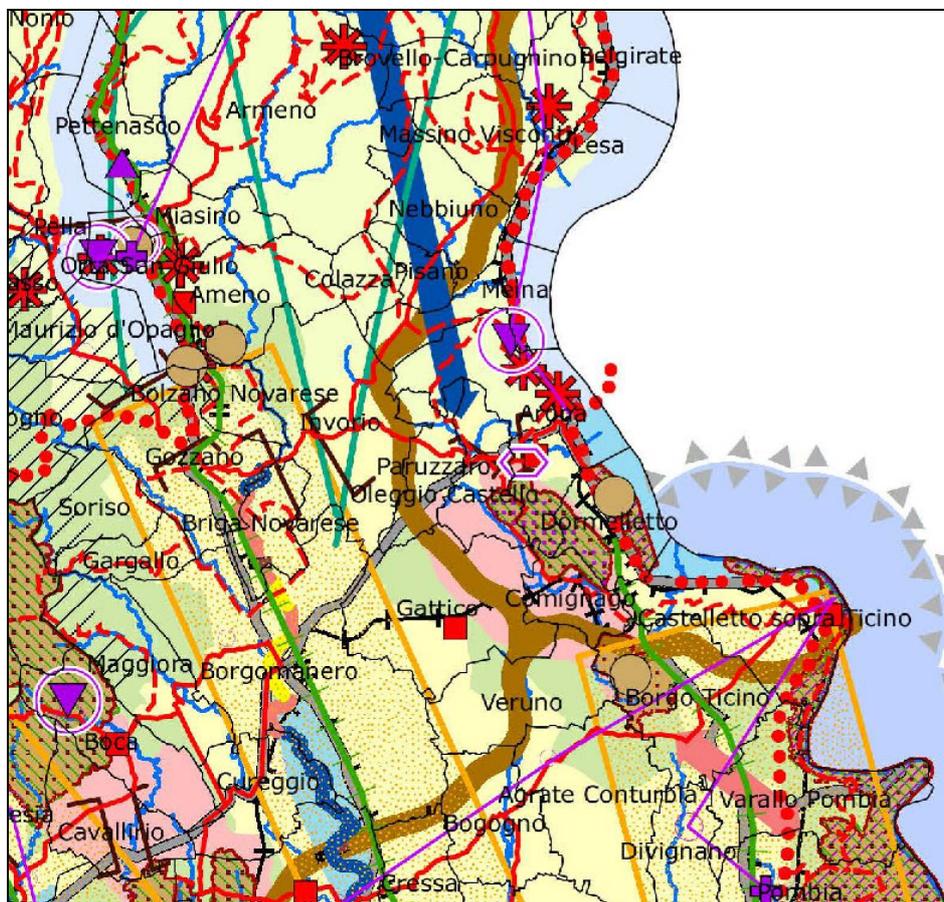
<p>Altri strumenti di tutela</p>	<p>D.M. 28 febbraio 1953 (A066); D.M. 28 aprile 1959 (A067) D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. b, c, g Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Arona, Cappella della Congregazione degli Oblati (D.M. 28/1/1981), Chiesa di Porta Bruna (R.R. 23/4/1997), Cascina San Carlo, Cascina Bertolotti, Cappella Votiva, Cappella del Nascimento del Santo, Cappella della Congregazione degli Oblati (Autorizzazione Soprintendenza Regionale e contestuale dichiarazione di interesse 05/12/2002)</p>				
<p>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</p>	<p>L'ambito è caratterizzato a sud dal rilievo calcareo della Rocca, punto panoramico dal quale si aprono ampie visuali sul Lago Maggiore e sull'opposta sponda, e distinto dalle emergenze dei complessi monumentali del Sacro Monte e del colosso di San Carlo Borromeo. Permangono gli elementi di interesse paesaggistico riconosciuti dal provvedimento di tutela, sottolineati dalla presenza a cornice delle emergenze monumentali, del complesso edilizio del seminario vescovile, delle cappelle devozionali e della cascina storica sottostante, con i prati contigui che formano una parte dello scenario osservabile dal percorso devozionale. In relazione alle dinamiche in atto si rileva uno sviluppo insediativo, al margine sud dell'area, prevalentemente residenziale che presenta una limitata coerenza con i caratteri tipologici e costruttivi locali; inoltre si segnala la presenza lungo la strada costiera di alcuni edifici che per volumetria, altezza e tipologia risultano non integrati con il contesto paesaggistico circostante. Significativo infine il processo di rinaturalizzazione in atto sul sedime della ex cava Foglietti che contribuisce a ridurre l'impatto visivo dell'area estrattiva dismessa.</p>				
<p>Ambiti e Unità di paesaggio</p>	<p>Ambiti di paesaggio (art. 10): 15 - Fascia costiera sud del Lago Maggiore</p>	<p>Unità di paesaggio (art. 11): 1504 - È di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti</p>			
<p>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</p>	<p>1.3.3.; 1.4.1.; 1.8.2. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 15)</p>				
<p>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</p>	<p>Naturalistico - ambientale Artt. 13, 14, 15, 16</p>	<p>Storico - culturale Artt. 22, 26</p>	<p>Percettivo - identitario Art. 30</p>	<p>Morfologico - insediativo Artt. 34, 35, 40</p>	<p>Rete di connessione paesaggistica Art. 42</p>
<p>Prescrizioni contenute nelle NdA</p>	<p>Artt. 14, 15</p>				
<p>Prescrizioni specifiche</p>	<p>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi sulle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). Eventuali nuove infrastrutture di rete e impianti per la telecomunicazione e/o di produzione energetica non devono compromettere le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4 e nei relativi <i>Elenchi</i> dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15). Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera posta a contorno della cascina Monte di San Carlo, compresa tra via Partigiani, via Verbano sino al limite tra i fogli di mappa 8 e 9 del comune di Arona, identificata come "insediamenti rurali m.i. 10" sulla Tav. P4 e riportata a fondo <i>Catalogo</i> (A068) (6). Non sono ammessi interventi che comportino la modificazione della morfologia dei luoghi, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico; in particolare deve essere preservato l'assetto paesaggistico del parco della Rocca, prevedendo, in caso di interventi, il recupero conservativo delle vestigia e degli edifici storici ancora presenti (4). Sulla villa e sul parco di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, riconosciuta nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, sono ammessi interventi di conservazione, tutela e valorizzazione, nel rispetto delle sue componenti architettoniche, vegetali e della naturale conformazione del terreno (12). Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente (19). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; eventuali interventi sull'area interessata dalla cessata coltivazione di cava devono prevederne il recupero morfologico e la ricostituzione dei caratteri naturalistici del paesaggio preesistente (22). Gli eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti o la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché rispettare le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20). Lungo la viabilità panoramica individuata nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).</p>				

PRESCRIZIONI SPECIFICHE	+	-	0	CONTENUTI DI PIANO	AZIONI STRATEGICHE O PUNTUALI
<ul style="list-style-type: none"> salvaguardia visibilità dei beni culturali e dei fulcri 	●			<ul style="list-style-type: none"> individuazione di visuali e NTA relative alle condizioni di percettibilità del paesaggio (art. 34bis.3 NTA) 	<ul style="list-style-type: none"> inclusione in cartografia di: <ul style="list-style-type: none"> belvedere <ul style="list-style-type: none"> statua di S. Carlo Borromeo rocca Borromea percorsi panoramici <ul style="list-style-type: none"> strada nel tratto dal centro storico al confine comunale nord via Verbano (tratti) via Campagna sono illustrati i bacini visivi al cui interno applicare le specifiche NTA (art. 34bis)
<ul style="list-style-type: none"> integrità aree libere a contorno della cascina Monte di San Carlo 	●			<ul style="list-style-type: none"> il PRG vigente non contiene previsioni contrastanti con la prescrizione (confermato) 	<ul style="list-style-type: none"> il PRG individua e tutela (con l'inedificabilità) le aree comprendenti e circostanti la cascina di San Carlo
<ul style="list-style-type: none"> preservare aspetto paesaggistico del piano della Rocca 	●			<ul style="list-style-type: none"> il piano non contiene previsioni insediative modificative della morfologia del parco 	<ul style="list-style-type: none"> il PRG non individua interventi di modificazione del parco della Rocca Borromea; l'area viene individuata come spazio idoneo a compensazioni inerenti la valorizzazione della vegetazione
<ul style="list-style-type: none"> interventi su edifici esistenti coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato 	●			<ul style="list-style-type: none"> specificazioni normative relative alla disciplina degli effetti degli interventi nei contesti di particolare caratterizzazione paesaggistica (art. 34bis NTA) 	<ul style="list-style-type: none"> la variante di PRG di adeguamento al PPR introduce prescrizioni normative per la coerenza dei caratteri morfologici e tipologici delle costruzioni con i contesti di valore paesaggistico

PRESCRIZIONI SPECIFICHE	+	-	0	CONTENUTI DI PIANO	AZIONI STRATEGICHE O PUNTUALI
<ul style="list-style-type: none"> • espansione edilizia nei lotti interclusi o in contiguità 	●			<ul style="list-style-type: none"> • il PRG vigente non contiene previsioni contrastanti con la prescrizione (confermato) 	<ul style="list-style-type: none"> • la variante di PRG interviene con lo stralcio di previsioni di trasformazione nelle aree del PRG valutate di interesse paesaggistico (vedi raffronto con richieste formulate dal tavolo tecnico e dalla conferenza di copianificazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare)
<ul style="list-style-type: none"> • no apertura nuovi siti di cava 			●	<ul style="list-style-type: none"> • il PRG non contiene previsioni di aree di nuova escavazione (previsioni di recupero e valorizzazione dell'area di cave dismessa) 	<ul style="list-style-type: none"> • non è prevista alcuna attività di cava.

6. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA

L'estratto della tavola P5 del P.P.R. individua gli elementi della rete di connessione paesaggistica presenti sul territorio di Arona.



Elementi della rete ecologica

Nodi (Core Areas)

-  Aree protette
-  Nodi principali

Connessioni ecologiche

Corridoi ecologici:

-  Da mantenere
-  Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare

Rete storico - culturale

-  Siti archeologici di rilevanza regionale

Rete di fruizione

-  Greenways regionali
-  Circuiti di interesse fruitivo
-  Rete sentieristica

Sistema delle mete di fruizione:

-  Accessi alle aree naturali
-  Punti panoramici

Temi di base

-  Strade principali
-  Ferrovie
-  Sistema idrografico
-  Laghi

Di seguito indirizzi e direttive dell'art. 42 delle Norme di Attuazione del P.P.R. sono confrontati con i contenuti di piano.

NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR	AZIONI DI PIANO
Indirizzi	
<p>I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p>	<p>Il PRG di Arona individua i seguenti elementi delle reti di connessione paesaggistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - core areas: nodo principale dell'area protetta "Parco naturale dei Lagoni di Mercurago" - corridoio ecologico da mantenere nel settore occidentale - aree di continuità naturale da mantenere e monitorare - sistema dei santuari (San Carlo) - sito archeologico di rilevanza regionale - reti di fruizione: <ul style="list-style-type: none"> • greenways regionali (SS 33) • circuiti di interesse • rete sentieristica - accesso alle aree naturali (Parco dei Lagoni) - punti panoramici: <ul style="list-style-type: none"> • rocca Borromea • statua di San Carlo
<p>Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • il sistema di accesso al territorio comunale è assicurato tramite mobilità veicolare, rete ferroviaria, navigazione e percorsi ciclo-pedonali
<p>In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5:</p> <p>a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario;</p> <p>b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare</p>	<p>a. il P.R.G. individua i territori dell'area protetta del Parco naturale dei Lagoni di Mercurago</p> <p>b. le limitate trasformazioni previste rappresentano completamenti del territorio urbano e ridefinizione dei bordi urbani;</p>

<p>connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, greenway e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica;</p> <p>c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5;</p> <p>d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti.</p>	<p>il piano mantiene le connessioni nel territorio extraurbano del settore nord-occidentale (con esclusione dell'area urbana centrale)</p> <p>c. il piano tutela le connessioni lineari corrispondenti al sistema di ambiti agricoli e boschivi</p> <p>d. il PRG definisce le fasce di tutela spondali dei corsi d'acqua e ne promuove la valorizzazione attraverso norme specifiche</p>
<p>Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <p>a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;</p> <p>b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione</p>	<p>a. il piano si basa su un orientamento progettuale di tutela delle componenti degli spazi aperti e di valorizzazione del patrimonio storico-culturale anche attraverso norme di valorizzazione della rete fruitiva</p> <p>b. le previsioni contenute nel piano tutelano gli aspetti panoramici (evitando interferenze e riqualificandone le</p>

<p>visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;</p> <p>c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;</p> <p>d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.</p>	<p>componenti);</p> <p>d. il piano contiene previsioni di recupero e adeguamento di insediamenti inutilizzati o di impatto negativo sul paesaggio.</p>
Direttive	
<p>I piani territoriali provinciali riconoscono e approfondiscono gli elementi della Rete descritti nei commi 3, 4 e 5, precisando la disciplina operativa necessaria alla loro salvaguardia e all'attuazione delle indicazioni progettuali del Ppr, con particolare riferimento ai corridoi e ai sistemi (ambientali, storici e infrastrutturali) di livello sovra locale.</p>	
<p>I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • il piano contiene specifiche indicazioni per gli elementi della rete attraverso l'individuazione di vincoli di tutela, una normativa di valorizzazione attiva del patrimonio storico-culturale, interventi di miglioramento di infrastrutture di servizio della città pubblica
<p>La Rete costituisce riferimento per:</p> <p>a. le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza di piani o progetti che possono influire sulla consistenza, l'integrità e la fruibilità delle risorse naturali e di quelle storico-culturali a esse associate; le analisi e gli studi dovranno evidenziare le interferenze dei piani e dei progetti con la Rete, individuando eventuali azioni di mitigazione e compensazione;</p> <p>b. le misure di qualificazione ambientale previste dal programma di sviluppo rurale o da altri programmi di finanziamento del</p>	<ul style="list-style-type: none"> • il piano valuta la sostenibilità delle azioni previste rispetto alle risorse naturali e storico-culturali

settore agricolo e forestale con finalità ambientali, nonché per la localizzazione di misure di compensazione relative a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.	
--	--

7. COMPONENTI DELLA SENSIBILITA' VISIVA

Il PPR individua le seguenti componenti della sensibilità visiva (riportate sull'apposita tavola alla scala di PRG):

- belvedere: - statua di San Carlo Borromeo
- rocca Borromea
- percorsi panoramici: - strada litoranea del lago Maggiore (da centro storico a confine comunale nord)
- strada di collegamento da litoranea alla statua di San Carlo Borromeo (via Verbano)
- strada di collegamento da Dagnente a confini nord ed est (via Verbano)
- strada a sud di Dagnente (via Campagna)
- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica: - Centro storico
- rocca Borromea
- colosso del San Carlo Borromeo ed ex seminario
- riviera del lago Maggiore
- villa Leuthold con giardino
- chiesa dei S.S. Martiri

Sulla tavola PV.03 sono illustrate le componenti della sensibilità visiva con la visualizzazione dei bacini visivi generati dai belvedere della rocca Borromea e della statua di San Carlo Borromeo, contestualizzati in base alle caratteristiche morfologiche del territorio, con particolare riferimento alla vista del lago Maggiore.

Nel precedente paragrafo 3 (scheda art. 30) sono illustrati i contenuti relativi alla tutela e alla valorizzazione della percezione visiva delle componenti principali del paesaggio.

8. COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE

Il PPR individua le seguenti componenti morfologico-insediative sul territorio di Arona:

- aree urbane consolidate dei centri maggiori – m.i. 1
- aree urbane consolidate dei centri minori – m.i. 2
- tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3
- tessuti discontinui suburbani – m.i. 4
- insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5
- aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale – m.i. 6
- aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica – m.i. 7
- aree rurali di pianura o collina – m.i. 10
- sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna – m.i. 11.

In sede di adeguamento del PRG al PPR si propone la precisazione della delimitazione delle componenti morfologico insediative come previsto alle direttive dell'art. 34 delle norme di attuazione del PPR.

Al precedente paragrafo 3 (schede degli articoli 35, 36, 37, 38 e 40) sono messi a confronto i contenuti del PRG relativamente alle previsioni del PPR.

9. AREE DI TUTELA

Il PPR individua specificamente un'area di tutela descritta nella scheda A068 riferita ai beni paesaggistici classificata come “vincolo di notevole interesse pubblico di una zona del Comune di Arona” (D.M. 31/7/1969).



Il PRG classifica la parte orientale dell'area come “attrezzature di livello sovracomunale” (art. 29 delle NTA) e la parte occidentale come “attrezzature private di uso pubblico” (art. 29 delle NTA).

Gli edifici esistenti all'interno dell'area sono classificati come “beni culturali e storico-architettonici” individuati dal PRG.



L'area è descritta nella scheda del bene paesaggistico:

A068

Vincolo di notevole interesse pubblico di una zona del comune di Arona (D.M. 31/7/1969)

L'art. 29 delle NTA del PRG vigente prevede quanto segue.

Art. 29 - Parametri di intervento e utilizzazioni specifiche nelle aree a verde e per attrezzature

29.1. La definizione dei parametri di intervento, che devono comunque tendere a coerenza morfologica con l'intorno, è effettuata in sede di progetto di opere pubbliche nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

29.2. Le attrezzature ammesse all'interno dei Mix funzionali stabiliti per i diversi ambiti, attuate per iniziativa privata, saranno realizzate applicando parametri e prescrizioni stabiliti per l'ambito in cui vengono localizzate, fatta salva la potestà di deroga di cui all'art. 1.4.

29.3. La capacità edificatoria assegnata ad aree standard di progetto ai fini di cui all'art. 9, è stabilita in base alle caratteristiche di localizzazione delle diverse aree e alla presenza di vincoli sovraordinati ed è individuata con specifica simbologia nelle tavole di Piano come segue:

$x = I_f$ pari a 0,14 mc/mq

$y = I_f$ pari a 0,47 mc/mq

$z = I_f$ pari a 0,80 mc/mq

29.4. La utilizzazione delle aree di cui al presente articolo deve essere, di norma, coerente alle diverse specifiche destinazioni previste nelle tavole di Piano; esclusivamente per le aree a verde pubblico è ammessa la destinazione a standard pubblici diversi sulla base di programmi o progetti della Amministrazione Comunale, ivi compresi gli orti sociali urbani, i quali abbiano comunque verificato che rimanga garantita, sia a livello urbano che frazionale, una dotazione complessiva di verde pubblico non inferiore a 15 mq/abitante teorico previsto dal Piano.

29.5. Le aree individuate dal Piano come attrezzature private di uso pubblico sono destinate ai seguenti usi:

A (Residenza) nei limiti di cui all'art. 13.3,

C1.4 (pubblico esercizio) in quanto a servizio degli utenti delle attrezzature e nei limiti del 20% della SUL esistente e/o consentita dal Piano,

C3.1 (attrezzature scolastiche),

C3.2 (attrezzature generali),

C3.3 (verde attrezzato e per lo sport),

C3.11 (attrezzature a parcheggio),

C3.14 (servizi e infrastrutture tecniche) limitatamente alla lettera c e di solo servizio al quartiere

29.6. Nelle aree di cui al comma precedente si applicano i seguenti indici:

$U_f = 0,6$ mq/mq

$R_c = 50\%$

$H =$ altezza massima = m 11.00.