

COMUNE DI VERBANIA  
Prov. V.C.O.



PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEI  
CORPI IDRICI PIEMONTESI AI SENSI  
DELLA DGR 8-11-2019: TORRENTE  
SAN GIOVANNI

TITOLO:

PROGETTO DEFINITIVO

SCALA:

DATA DI STESURA:

APRILE 2020

AGGIORNAMENTO:

03 RELAZIONE  
PAESAGGISTICA

ESTREMI DI ADOZIONE:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:



Dott. Agr. Fabrizio Breganni  
via umberto I, 19  
28822 Cannobio (VB)

**SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE  
PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È  
VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA**

**COMUNE DI VERBANIA (VB)**

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI  
IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA  
DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA**

ai sensi del dell'art. 146 comma 9 e dell'Allegato B al DECRETO DEL PRESIDENTE  
DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 punto B22

1) RICHIEDENTE <sup>(2)</sup>: Comune di Verbania Palazzo Civico - Piazza Garibaldi, 15 - Verbania.

- persona fisica
- società
- impresa
- ente

2) TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO <sup>(3)</sup>:

Il presente elaborato valuta gli interventi relativi al “Progetto di riqualificazione dei corpi idrici piemontesi ai sensi della DGR 8-11-2019: torrente San Giovanni”.

Gli interventi previsti in progetto rientrano tra i casi previsti dall'Allegato B al DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31, “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata.”. Nello specifico gli interventi in progetto sono tra quelli riportati ai punti:

*B.11. interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: sistemazioni di roatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, pensiline, marciapiedi e percorsi ciclabili, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, realizzazione di parcheggi a raso con fondo drenante o che assicurino adeguata permeabilità del suolo;*

*B.39. interventi di modifica di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi per adeguamento funzionale;*

*B.40. interventi sistematici di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque, alla conservazione del suolo o alla difesa dei versanti da frane e slavine;*

Parte degli interventi risulta invece esclusa dall'autorizzazione paesaggistica:

*A.25. interventi di manutenzione degli alvei, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque e che non comportino alterazioni permanenti della visione d'insieme della morfologia del corso d'acqua; interventi di manutenzione e ripristino funzionale dei sistemi di scolo e smaltimento delle acque e delle opere idrauliche in alveo;*

*A.26. interventi puntuali di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque e/o alla conservazione del suolo che prevedano l'utilizzo di piante autoctone e pioniere, anche in combinazione con materiali inerti di origine locale o con materiali artificiali biodegradabili;*

3) OPERA CORRELATA A:

- edificio
- area di pertinenza o intorno dell'edificio
- lotto di terreno
- corsi d'acqua
- territorio aperto

4) CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- temporaneo o stagionale
- permanente:  a) fisso  b) rimovibile

5a) DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza):

- residenziale
- ricettiva/turistica
- industriale/artigianale
- agricolo
- commerciale/direzionale
- altro: sponde torrente

5b) USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno):

- urbano
- agricolo
- boscato
- naturale
- non coltivato
- altro:

6) CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- centro storico
- area urbana
- area periurbana
- territorio agricolo
- insediamento sparso
- insediamento agricolo
- area naturale

7) MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- costa (bassa/alta)
- ambito lacustre/vallivo
- pianura
- versante (collinare/montano)
- altopiano/promontorio
- piana valliva (montana/collinare)
- terrazzamento
- crinale

8) UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO sul quale sia riportato:

a) estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico (se ricadente in area urbana). L'area è identificata nel catasto: F. 76 m. 73, l'area è di proprietà comunale.

b) estratto C.T.R. / I.G.M. / ORTOFOTO (se ricadente in territorio extraurbano o rurale)

c) estratto tavola P.R.G. o P. di F. e relative norme che evidenzino l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire

d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P., P.T.C.P. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento

Da un punto di vista geografico-amministrativo le zone di intervento sono situate nelle seguenti aree del comune di Verbania:

- Sponda destra del torrente San Giovanni;

## 9) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Per la documentazione fotografica del progetto Cfr. 01 RELAZIONE TECNICA

10a) ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 comma 1 lettera b Dlgs 42/04):

- cose immobili
- ville, giardini, parchi
- complessi di cose immobili
- bellezze panoramiche

D.M. 28 febbraio 1953 - art. 136 comma 1 lett. c) e d) D.Lgs. 42/2004

10b) PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

- territori costieri
- territori contermini ai laghi
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- montagne sup. 1200/1600 m s.l.m
- ghiacciai e circhi glaciali
- parchi e riserve
- territori coperti da foreste e boschi
- università agrarie e usi civici
- zone umide
- vulcani
- zone di interesse archeologico

## 11) NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA TUTELATA:

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico  
(4)

### Geografia

45°55'47.78" N – 8°34'13.57" E

L'area di progetto è posta lungo la sponda destra del torrente San Giovanni e la zona della foce nel Lago Maggiore.

### **Morfologia**

Il territorio della parte centrale del lago Maggiore, in corrispondenza di Verbania è classificato come collinare ed è caratterizzato da una maggior pendenza delle rive del lago e da un differente uso del territorio circostante che si riflette perciò in una diversa pressione antropica sul lago rispetto alla parte sud. A partire dai comuni di Laveno in Lombardia e Verbania in Piemonte e procedendo verso nord fino in territorio svizzero, tali caratteristiche risultano ancora più accentuate e comportano la presenza di aree costiere totalmente inaccessibili in cui la riva è costituita da tratti di roccia a lago praticamente verticale. La sponda del lago nell'area di progetto risulta completamente antropizzata con muri spondali che determinano sia le passeggiate pedonali del lungolago che la viabilità veicolare con la SS34 del Lago Maggiore.

### **Uso del suolo**

L'uso del suolo della sponda del torrente è suddiviso fra una prima area in prossimità della foce caratterizzata da una completa antropizzazione, con la presenza dell'area delle strutture della Canottieri Intra, di un'area di sosta, un ex campo da tennis con bar e una abitazione. Un secondo tratto, dal ponte pedonale fino alla via Fabio Filzi, caratterizzato da una elevata naturalità senza strutture se non quelle legate alla protezione delle sponde del torrente San Giovanni.

L'area spondale su cui insiste il progetto è un'area pubblica oggi utilizzata per la sosta, lo svago ed il passeggio.

### **Il Clima**

Nell'area di intervento si riscontra un clima caldo e temperato. Esiste una piovosità significativa durante tutto l'anno, anche nel mese più secco. In accordo con Köppen e Geiger la classificazione del clima è Cfb. In Verbania temperatura media di 11.4 °C. La media annuale di piovosità è di 1130 mm.

Gennaio è il mese più secco con 59 mm. Con una media annua di 121 mm, il mese di maggio è il mese con maggiori precipitazioni.

Luglio è il mese più caldo dell'anno con una temperatura media di 21.1 °C.

La temperatura media mensile più bassa è 1.7 °C ed è rilevata in gennaio.

## 12) DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

L'intervento in progetto prevede la riqualificazione delle sponde del torrente San Giovanni dalla foce fino all'incrocio con la via F. Filzi, per una lunghezza complessiva di circa 600m.

Nel dettaglio gli interventi previsti si possono suddividere in quattro tipologie:

- Rimozione della mantellata esistente a valle del ponte sui via G. Mameli e sostituzione con una protezione spondale fatta on geostuoia 3D e rete metallica a doppia torsione (turf reinforcement) idrosemina e messa a dimora di talee e piante di salice;
- Eliminazione della vegetazione invasiva (*Reynoutria japonica* e *Buddleja davidii*) nella zona spondale con passaggi successivi (7) di decespugliamento delle aree spondali;
- Sistemazione delle sponde e della parte retrospondale (smontaggio ex campo da tennis e rimozione della pavimentazione in asfalto);
- Sostituzione della vegetazione invasiva con vegetazione spondale e retrospondale autoctona;
- Realizzazione di una pista di accesso all'area e di accessi diretti al corso d'acqua.

Gli interventi di risistemazione e rinaturalizzazione delle sponde scelti e descritti all'interno del progetto seguono la logica di mantenere le capacità auto depurative e dei servizi ecosistemici offerti dal corso d'acqua mettendo in sintonia l'esigenza della difesa idraulica con quella della tutela dell'ecosistema fluviale. Infatti, la qualità ecologica di un corso d'acqua non è solo funzione delle biocenosi che vi vivono ma è strettamente connessa con la conservazione dell'ambiente fisico, visto come quantità d'acqua, come presenza di habitat e quindi come ripristino della morfologia fluviale naturale. La riqualificazione della sponda sinistra del torrente San Giovanni e la rinaturalizzazione dell'area spondale lacustre in prossimità della foce (sinistra) tiene conto della qualità ecologica in diverse condizioni idrologiche/idrauliche ovvero sia in condizioni di magra che medie che di piena. La presenza di vegetazione spondale fino all'inizio del letto del torrente permette il mantenimento dei processi di autodepurazione anche in occasione di acque basse ed eventi di magra, e per contro l'energia che si scatena in occasione di eventi di piena, anche intensi, viene dissipata proprio grazie alla presenza della vegetazione spondale e riparia lungo le fasce fluviali. Infatti le difese spondali effettuate con tecniche di ingegneria naturalistica aumentano la sicurezza idraulica rispetto alle sole opere in cemento o a massi cementati, in quanto favoriscono il drenaggio, aumentano l'elasticità della sezione, rallentano la corrente e offrono anche riparo agli animali (Provincia di Torino, 2004).

### 13) EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA <sup>(6)</sup>:

Gli interventi di rinaturalizzazione e di ripristino delle essenze fluviali nel tratto finale del torrente San Giovanni, già oggi in parte fruito dalla popolazione, aumenteranno non solo la sua attrattività ma anche la sicurezza della sua fruizione nonché la qualità ecologica, migliorando i servizi ecosistemici che il corso d'acqua può offrire. Inoltre la risistemazione delle aree spondali e parte dell'area golenale del torrente San Giovanni, migliorerà la sicurezza idraulica relativamente alla diminuzione della corrente, alla difesa delle sponde da erosione e dal materiale trasportato, grazie all'incremento della vegetazione igrofila perifluviale, e ad una esondazione più controllata e sicura.

### 14) MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO <sup>(7)</sup>

Il progetto, proprio per le caratteristiche realizzative, non necessita di interventi di mitigazione in quanto lo scopo è quello di migliorare la qualità del paesaggio naturale e del paesaggio percepito.

Da quanto emerso dalla relazione si può affermare che il progetto risulta compatibile e coerente con vincoli e prescrizioni.

L'intervento ricade in un'area vincolata ai sensi dell'articolo 136 del DL 42/2004 e definita come area di particolare sensibilità dal PPR.

Per l'area progettuale di riferimento, la zonizzazione del PRG vigente di Verbania considera ammissibili gli interventi in progetto.

Poiché l'intervento, valutato alla luce della vincolistica di tutela e di regolamentazione alla modifica del territorio, non risulta essere particolarmente prevaricante sul contesto ed al contrario è in linea con i valori qualitativi espressi dai dispositivi di vincolo e di pianificazione vigente, non sono necessari particolari apprestamenti per la mitigazione dello stesso.

### 15) ALLEGATI

Allegati facenti parte della relazione paesaggistica:

Allegato 01: Corografia intervento;

Allegato 02: CTR Piemonte;

Allegato 03: Estratto foto aerea;

Allegato 04: Estratto PRGC Comune di Verbania;

Allegato 05: Estratto PPR Regione Piemonte;

*Allegati al progetto definitivo allegato*

Verbania, 15/04/2020

Firma del Richiedente

---

Firma del Progettista dell'intervento

16) MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI  
PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Firma del Dirigente

\_\_\_\_\_

17) EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA  
COMPETENTE

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Firma del Soprintendente o del Delegato

\_\_\_\_\_





ALLEGATO 02: DBTRE PIEMONTE



Figura 2: Corografia area di intervento (da Geoportale Piemonte)

ALLEGATO 03: ESTRATTO FOTO AEREA



Figura 3:Foto area di intervento (da ortofoto Regione Piemonte)

## ALLEGATO 04: ESTRATTO PRGC COMUNE DI VERBANIA

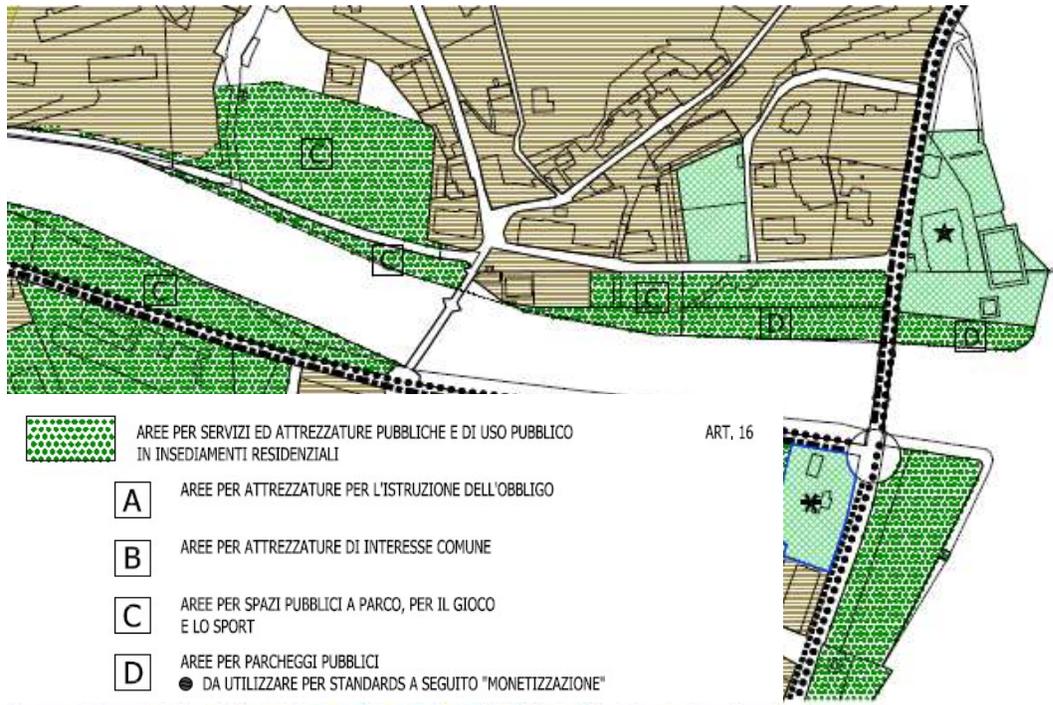


Figura 4: Estratto Tavola PR3FG1 del PRGC del Comune di Verbania

Il piano identifica le aree di intervento come Art. 16 - Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico - e nelle norme tecniche di attuazione prevede; “

1. Le destinazioni d'uso proprie sono quelle di cui al punto a) del precedente articolo "destinazioni d'uso del suolo" [– aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo, scuole superiori) – aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici) – aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport – aree per parcheggi pubblici].

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 punto 1) e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono graficamente indicate negli elaborati di piano in riferimento al soddisfacimento del fabbisogno derivante dalla capacità insediativa residenziale. Per i fabbisogni di aree per usi pubblici relativi agli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali, il reperimento risulta prescritto attraverso la normativa generale.

Analogamente, le norme di attuazione e/o le schede di indirizzo prescrivono la messa a disposizione di specifiche aree per usi pubblici in aggiunta a quanto determinato come sopra detto.

[...]"

I vincoli individuati per l'area di intervento sono riportati nella tavola PR2 FG 1 e sono:

- D.M. 28 febbraio 1953 - art. 136 comma 1 lett. c) e d) D.Lgs. 42/2004 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Lago Maggiore site nell'ambito dei Comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio”.
- Art. 142 lettera b) D.Lgs. 42/2004 “b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- Art. 142 lettera c) D.Lgs. 42/2004 “i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”

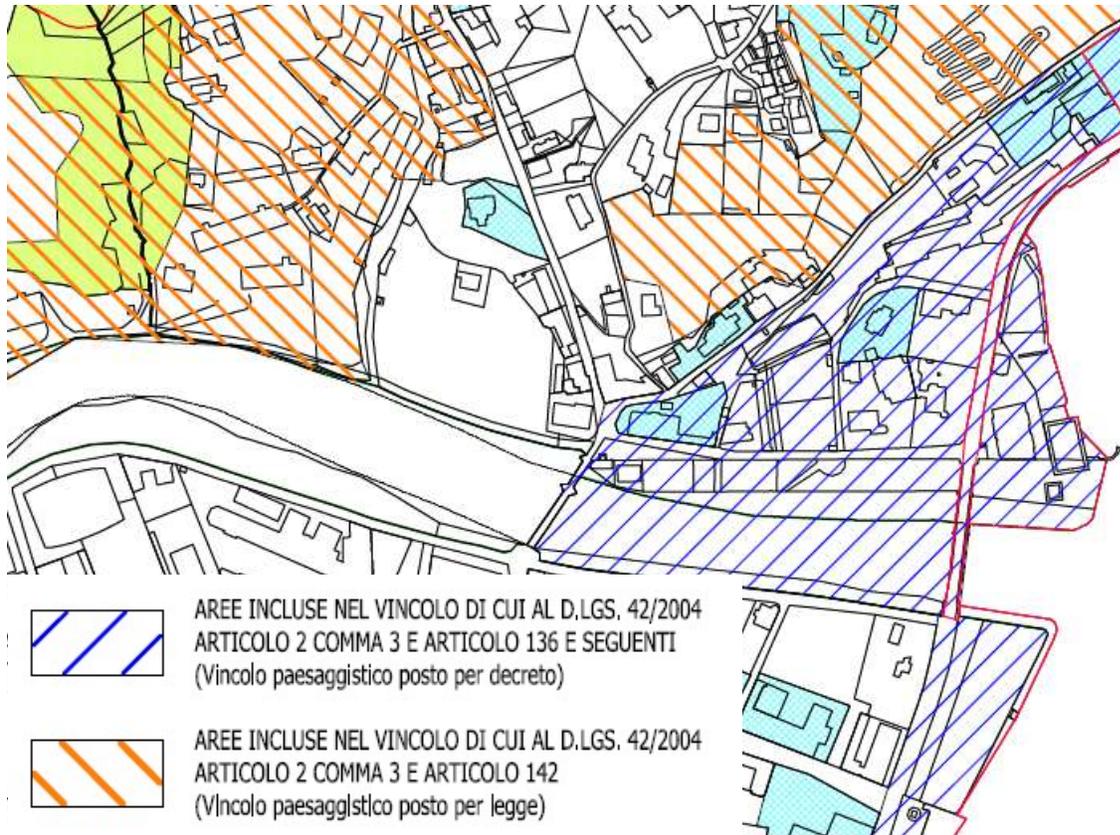


Figura 5: estratto Tavola PR2 FG1 del PRGC Comune di Verbania

All'art.43 - Norme generali di carattere idrogeologico il piano prevede:

“Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali, così come classificate nei successivi articoli:

- salvo che per opere di attraversamento viabilistico non è consentita la copertura dei corsi d'acqua; i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico individuano i tratti tombinati dei corsi d'acqua che devono essere riportati a cielo libero; in ogni caso è vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche nel caso di pertinenze ed accessori;
- non sono ammesse occlusioni parziali o totali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o scarti vegetali;
- non sono ammessi manufatti in materiali sciolti che non siano sostenuti da adeguate opere di sostegno e protezione, atte anche a sopportare eventi alluvionali e quindi a non essere scalzate al piede o aggirate dall'acqua di piena;
- non sono ammesse difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali di un corso d'acqua salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la situazione

idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta immediatamente a valle o a monte dell'intervento;

- gli interventi di sistemazione idraulica e di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno tener conto di episodi alluvionali a tempi di ritorno di 500 anni per le fasce spondali dei T.San Bernardino e T.San Giovanni, di 200 anni per il Fiume Toce, di 50 anni per il Canale Emissario del Lago di Mergozzo e di 100 anni per i restanti corsi d'acqua minori, fatte salve eventuali prescrizioni specifiche della normativa vigente;
- le nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la sezione di deflusso ottenuta non vada in alcun modo a ridurre l'ampiezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera;
- non sono ammesse recinzioni, muri di cinta o altri manufatti attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che non consentano il regolare deflusso delle acque con portate di massima piena; nel caso di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assicurate alle stesse condizioni anche la percorribilità pedonale parallelamente agli alvei e l'accesso alle opere di difesa idraulica;
- sulle fasce spondali dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli neppure temporanei di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini;
- con riferimento agli obblighi previsti dagli art. 915, 916, 917 del CC, relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acque, tali obblighi sono estesi a tutte le zone di pertinenza dei corsi d'acqua classificate in Classe IIIa4.

L'area è classificata in classe di pericolosità geomorfologica IIIa4, in queste aree il piano regolatore prevede: " Classe IIIa4: tale classe riguarda le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi, comprendenti:

- le zone di alveo e le fasce spondali soggette a dinamica attiva attuale o di evoluzione della dinamica naturale;
- le fasce spondali acclivi in condizioni di incisione valliva, comprensive di franco sommitale;
- le fasce spondali con importanti effetti per la laminazione delle piene;
- le aree di pertinenza per la realizzazione di nuove opere idrauliche o l'adeguamento e la manutenzione di quelle esistenti;
- agli eventuali edifici non evidenziati in cartografia si applicano le norme previste per la Classe IIIb4.

Classe IIIb4: tale classe interessa le limitate e circoscritte aree edificate, non sufficientemente protette da opere di difesa, situate all'interno delle le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi classificate in Classe IIIa4.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi all'Art. 48 delle presenti norme;
- per gli insediamenti preesistenti:
- interventi MO, MS, RC1, RC2, REA, REB (senza modifiche della sagoma planimetrica e senza aumento delle unità immobiliari),
- D;
- impianti tecnici a servizio degli edifici esistenti, purché compatibili con le norme generali di carattere geologico di cui all'Art. 43 delle presenti norme;
- solo per gli edifici posti sulle sponde del Canale di Emissario del Lago di Mergozzo il trasferimento del volume esistente dal piano di calpestio, soggetto ad esondazione del livello lacustre, ad un piano sopraelevato; tale piano di calpestio, a séguito dell'intervento attuato di trasferimento di volume, deve obbligatoriamente essere privo di ogni requisito di abitabilità e/o agibilità in essere all'adozione del Piano;

Tali interventi possono essere attuati in deroga alle altezze prescritte dai parametri di cui al P.R.G. e non oltre 3.5 m rispetto a quanto previsto; laddove le caratteristiche architettonico-edilizie lo consentano il piano esondabile deve essere riconfigurato a porticato o piloti.



S O T T O C L A S S E	S I M B O L O	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Presenza di edificazioni e valutazione del rischio in atto	Possibilità di eliminazione o minimizzazione del rischio sulle aree urbanizzate e del rischio potenziale con nuove urbanizzazioni	
				Attraverso interventi globali (Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico)	Attraverso interventi locali di riassetto
IIIa4		Fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi: - zone d'alveo e fasce spondali soggette a dinamica attiva attuale o di evoluzione della dinamica naturale; - fasce spondali acclivi in condizioni di inclinazione valliva, comprensive di franco sommitale; - fasce spondali con importanti effetti per la laminazione delle piene; - aree di pertinenza per la realizzazione di nuove opere idrauliche o l'adeguamento e la manutenzione di quelle esistenti.	Aree inedificate, con rara presenza di infrastrutture tecniche, opere pertinenziali o secondarie, rustici non residenziali e attività agricole. Rischio nullo in quanto inedificate; rischio localmente elevato per le infrastrutture e le opere secondarie.	Auspicabili per la protezione delle infrastrutture e delle zone limitrofe inserite in Classe IIIb4.	Non possibili.

Figura 7: estratto Tavola PG1 del PRGC di Verbania

## ALLEGATO 05: Estratto PPR Regione Piemonte

L'area di intervento è compresa nella scheda di paesaggio 12 Fascia costiera nord del Lago Maggiore:

**DESCRIZIONE AMBITO**

Ambito di dimensioni modeste che si disegna lungo la sponda piemontese del Lago Maggiore, delimitato a nord ovest dai crinali che costituiscono la linea spartiacque con la Valle Cannobina, con la Val Grande, dalla porzione di pianura del Fondo Toce e dai crinali che separano il Lago d'Orta. A sud si protende fino oltre Stresa ove confina con l'ambito 15 (relativo alla costa meridionale del lago) con il quale mostra marcate analogie.

La fascia costiera del Lago Maggiore è caratterizzata, a eccezione della limitata area pianeggiante di fondo Toce, da un immediato rapporto con le zone collinari e pedemontane che arriva a presupporre zone di cerniera su linee di crinale o punti di notevole importanza panoramica, quali, ad esempio, la vetta del Mottarone, stazione sciistica di pregio, strettamente legata al lungo-costa da funivia. Assume importanza sopranazionale, essendo il lembo settentrionale del bacino in territorio svizzero, ed essendo le comunicazioni stradali e ferroviarie, soprattutto da fine Ottocento, notevolmente sviluppate con la via che da Verbania si dirige a Locarno, mentre da Feriolo si punta verso il passo del Sempione (sviluppo che ha notevolmente favorito la vocazione turistica dell'area, insieme all'introduzione dei battelli sul lago). La cerniera con la sponda lombarda è invece attualmente garantita con la connessione diretta data dalla presenza del battello Intra-Laveno.

**FATTORI QUALIFICANTI**

- Sistema dei percorsi porticati in numerosi tratti di lungo-lago urbani;
- sistema di case da pascolo di bassa quota;
- lacerti di aree condotte a prato e/o pascolo, in aree di rilevanza panoramica: sistema di alpeggi tra Stresa e Baveno (alpe Airaga, alpe Piaghe, proprietà Borromeo nel comune di Gignese), aree tra Calogna e Magognino, alpe Vidabbia;
- aree delle cave (Baveno, Montorfano e Candoglia);
- tratto strada Gignese-Levo con filare di olmi e faggi e punti panoramici;
- torbiera dell'Alpe Scoccia;
- sistema dei porti lacustri.

**Figura 8: PPR Regione Piemonte estratto Schede di Paesaggio**

Nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, il vincolo riguarda la “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”.



Figura 9: estratto tavola P2 Beni Paesaggistici

Con le seguenti prestazioni specifiche: “Gli interventi modificativi dello stato dei luoghi posti nelle adiacenze dei fulcri visivi, dei beni culturali e degli elementi di rilevanza paesaggistica non devono compromettere l’aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi. Non è ammessa l’installazione di impianti tecnologici e di produzione energetica da fonti rinnovabili collocati in posizione tale da interferire con le visuali panoramiche percepibili dai percorsi pubblici verso il lago, i fulcri visivi, i centri storici e le sponde o che risultino visibili da spazi pubblici e dai punti belvedere accessibili al pubblico. Nel tessuto edilizio esistente all’interno dei centri storici, non sono ammessi interventi che ne alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, 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. Tali interventi devono risultare coerenti con gli schemi aggregativi originari dell’edificato, i caratteri morfologici, gli allineamenti, il profilo degli insediamenti storici e delle cortine edilizie affacciate sul lungolago, 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. Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell’edificato storico consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti. Le nuove edificazioni non devono compromettere le visuali panoramiche percepibili dalla strada costiera verso la sponda del lago e la percezione del profilo dei centri abitati dal lago; inoltre devono essere localizzate in continuità con le aree edificate esistenti al fine di contenere lo sviluppo urbanistico a carattere dispersivo e devono essere realizzate ricercando un’idonea integrazione con le tipologie e i caratteri insediativi peculiari

dell'edificato consolidato salvaguardando le residue aree verdi esistenti. Sull'insieme delle ville e 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, sono ammessi gli interventi di conservazione, tutela e valorizzazione, nel rispetto delle loro componenti architettoniche, vegetali e della naturale conformazione del terreno. La linea di costa deve essere mantenuta nei suoi caratteri naturali rispettando la vegetazione spondale e i manufatti storici quali porticcioli e darsene. Gli eventuali interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e conformarsi alla morfologia naturale del terreno, ponendo attenzione all'eventuale presenza di muri a secco esistenti. La sistemazione e l'eventuale realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata rispettando la naturale conformazione della costa e privilegiando l'utilizzo del legno. Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta e di forma semplice, per evitare di frammentare la percezione visiva escludendo l'utilizzo di recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di murature esistenti di valore documentario. Gli eventuali interventi di adeguamento della rete viaria devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti. Gli interventi di riqualificazione dei sedimi stradali devono prevedere la posa in opera di barriere di protezione che, per forma, materiali e dimensioni, garantiscano un corretto inserimento paesaggistico nel contesto interessato. Lungo i percorsi panoramici 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. Effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini

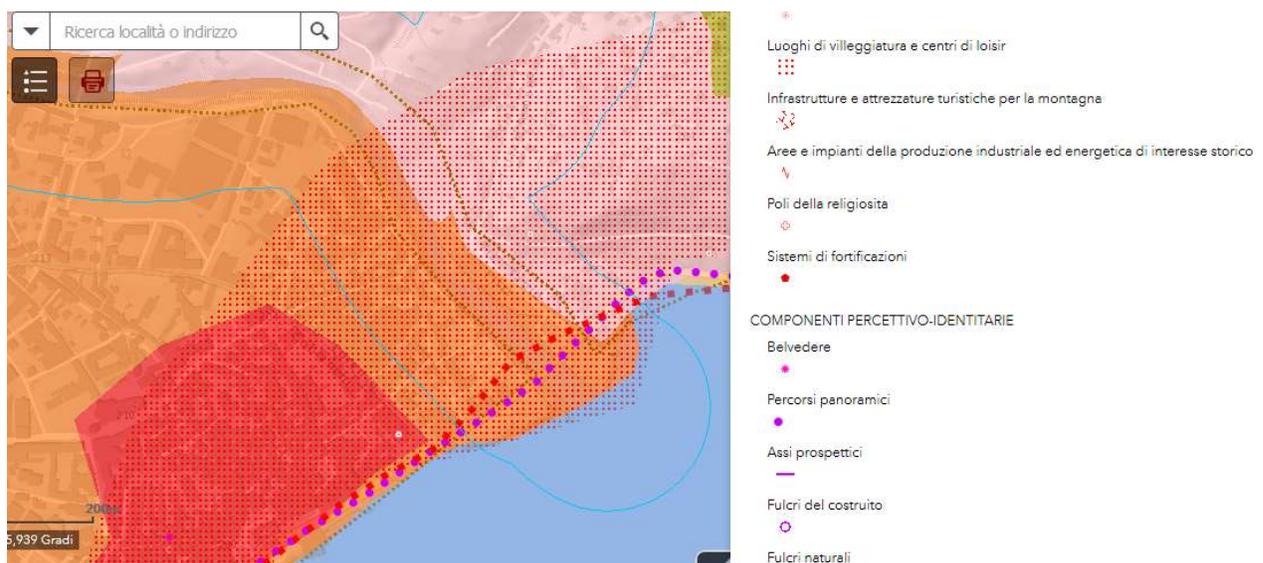


Figura 10: estratto tavola P4 componenti paesaggistiche

Art. 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisire il turismo

*[1]. Il Ppr identifica, nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica espressione di attività storicamente consolidate finalizzate alla villeggiatura, al loisir e al turismo; il Ppr identifica altresì, nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., le ville, i giardini e i parchi, individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice, cui si applicano, fatto salvo quanto disposto dagli articoli 140, comma 2, e 141 bis del Codice stesso, le presenti norme nonché la disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica.*

*[...]*

*Prescrizioni*

*[4]. Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione: 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; 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. 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.*