



COMUNE DI STRESA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO ED EDIFICIO SERVIZI ADIACENTI AL NUOVO PORTO TURISTICO

Progettisti:

Ing. FRANCO COLOMBO

Arch. MONTANI ANTONIO

Data:

06 FEBBRAIO 2018

Revisione:

01

Elaborato:

STUDIO DI FATTIBILITA'

STUDIO DI FATTIBILITA' NELL'AMBITO DEL PROGETTO

“REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO ED EDIFICIO SERVIZI ADIACENTI AL NUOVO PORTO TURISTICO E SISTEMAZIONE PASSEGGIATA A LAGO IN DIREZIONE BELGIRATE”

(DPR n. 207 del 5 ottobre 2010 art. 14c.2)

Sommario

PARTE PRIMA: RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE.....	5
(o <i>quadro conoscitivo</i>).....	5
1. Inquadramento territoriale e socio economico per l'analisi dello stato di fatto	5
1.1 Quadro conoscitivo generale e obiettivi dell'intervento	5
Illustrazione generale del contesto di riferimento.....	5
Stato di fatto e ipotesi progettuale	6
Finalità dell'opera.....	7
1.2 Contesto territoriale.	8
1.3 Contesto normativo e programmatico	10
1.3.1 Premessa.....	10
2. Analisi delle alternative progettuali	11
2.1 Premessa	11
2.2 Alternativa 1- Non fare l'intervento	13
2.2.1 Descrizione	13
2.2.2 Punti di Forza	16
2.2.3 Punti di Debolezza	16
2.3 Alternativa 2 – Parcheggio nuovo porto turistico e passeggiata fino a Villa Pallavicino, prima soluzione.	18
2.3.1 Descrizione	18
2.3.2 Punti di Forza.....	23
2.3.3 Punti di Debolezza	24
2.4 Alternativa progettuale Parcheggio nuovo porto turistico e passeggiata fino a Villa Pallavicino, seconda soluzione.....	24
2.4.1 Descrizione	24
2.4.2 Punti di Forza.....	25
2.4.3 Punti di Debolezza	26
3. Sostenibilità ambientale e paesaggistica	27
3.1 Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo, vincolistico e con gli strumenti di pianificazione in materia ambientale e paesaggistica.....	27
3.1.1 Quadro vincolistico – Verifica di coerenza	27
3.1.2 Quadro della pianificazione territoriale e paesaggistica – Verifiche di coerenza.....	29
3.1.3 Quadro della pianificazione comunale – Verifiche di coerenza dell'opera	49
3.1.4 Chek List dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale	50
3.2 Descrizione dello stato dell'ambiente.....	52

3.2.3 Inquadramento territoriale.....	52
3.2.4 Atmosfera	53
4.2.5 Aspetti geologici idrologici	55
4.2.6 Aspetti vegetazionali e faunistici	55
3.2.7 Aspetti paesaggistici	58
3.2.8 Aspetti antropici	60

PARTE PRIMA: RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

(o quadro conoscitivo)

1. Inquadramento territoriale e socio economico per l'analisi dello stato di fatto

1.1 Quadro conoscitivo generale e obiettivi dell'intervento

Illustrazione generale del contesto di riferimento

Il territorio del Verbano Cusio Ossola ha un'estensione territoriale di circa 2.300 km quadrati, per il 96% montani, ha una densità abitativa media di 76 abitanti/Kmq e comprende 83 Comuni, distribuiti in maniera disomogenea sul territorio, per un totale di abitanti, al 31.12.2015, pari a 170.587.

Il VCO inoltre si basa su due ambiti territoriali distinti, ma tra loro correlati, ovvero:

- la Valle Ossola disposta sull'asse nord-sud, in cui confluiscono le sette le valli laterali con i relativi insediamenti montani;
- il sistema insediativo diffuso che ha portato nel corso degli ultimi decenni alla "conurbazione" nei territori comprese tra i laghi, dall'estremità settentrionale del Lago d'Orta alla sponda occidentale del lago Maggiore in corrispondenza del Golfo Borromeo.

Il territorio del VCO inoltre risulta soggetto ad una vasta copertura di vincoli di natura ambientale e paesaggistica.

L'intervento risulta posizionato territorialmente nella parte sud est del territorio del Comune di Stresa e funge da raccordo con la fine dell'attuale passeggiata a lago ed il parco zoologico della Villa Pallavicino.



Stato di fatto e ipotesi progettuale

Il lungo lago nella porzione interessata dal presente progetto si articola come segue:

In prossimità del costruendo nuovo porto turistico l'attuale passeggiata si articola in vialetti e aiuole a lago; al termine della quale si trova un marciapiede adiacente alla strada, che costeggia prima una sbalzo sotto cui è situata una piccola spiaggia inaccessibile, poi alcuni edifici abbandonati ed poi un terreno pianeggiante, che separa la strada statale dalla spiaggia, occupato da un minigolf e da un piccolo edificio adibito a bar. Procedendo ancora in direzione di Belgirate si trova un giardino privato ed infine si ha il parcheggio in prossimità dell'attraversamento pedonale che dà accesso al parco della villa Pallavicino; il parcheggio si articola in una porzione verso il centro di Stresa che è delimitata da una bassa siepe verso strada e da un muro di contenimento alto circa tre metri verso lago, mentre nella porzione in direzione di Belgirate si un'altra area di forma meno regolare ma ugualmente pianeggiante delimitata da una barriera stradale.

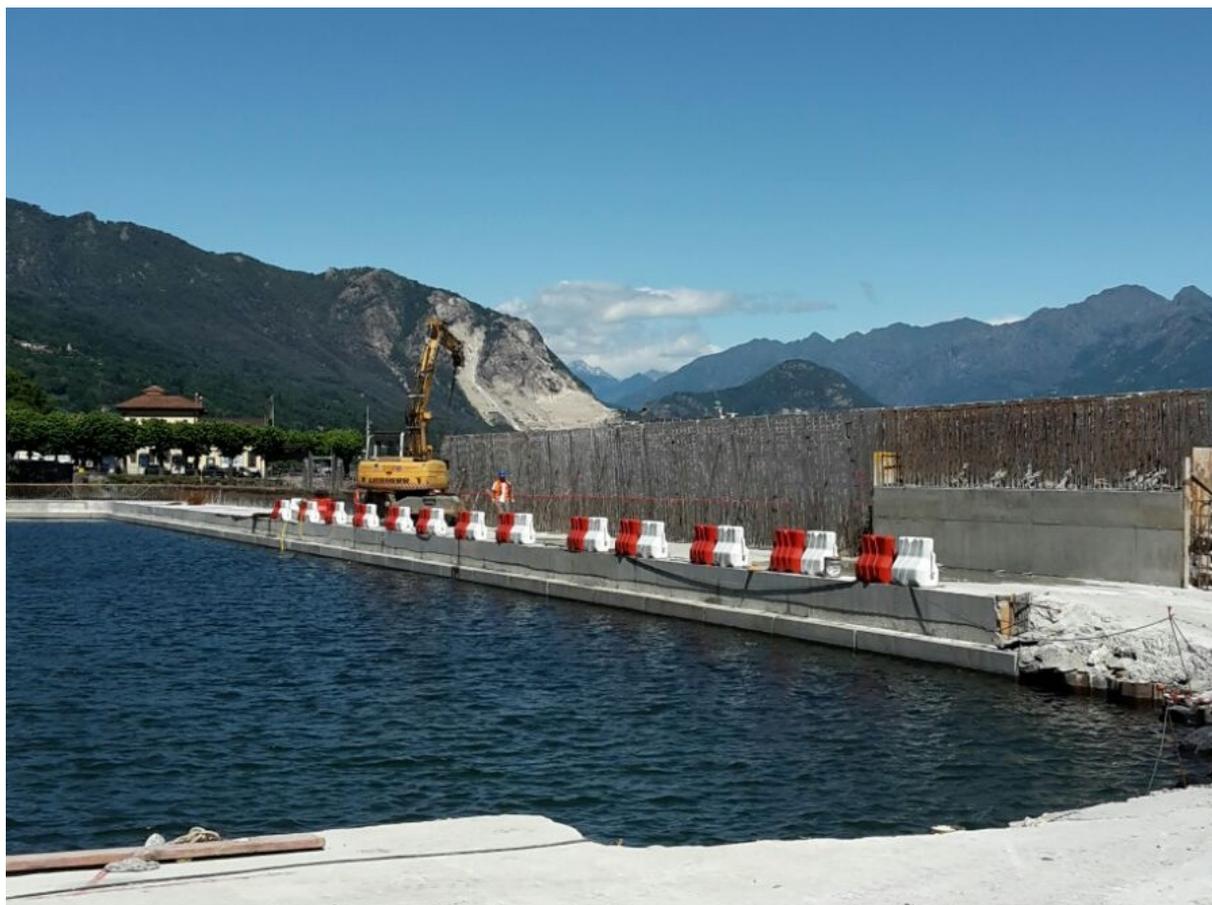


IMMAGINE DEL NUOVO PORTO IN FASE DI REALIZZAZIONE

Finalità dell'opera

L'opera in progetto si pone l'obiettivo di razionalizzare questo tratto di lungo lago, per migliorare l'organizzazione del traffico veicolare e nel contempo migliorare la qualità della passeggiata che attraversa i luoghi sopra descritti.

Questi intenti vengono perseguiti attraverso la proposta di un'area di sosta adiacente al nuovo porto turistico; un piccolo edificio servizi sempre in questa zona, la sistemazione del primo tratto di passeggiata in direzione sud. Più oltre nella porzione antistante la Villa Pallavicino è previsto un parcheggio interrato, di cui si propongono due distinte soluzioni tecniche, che consente di ricollocare nell'interrato i veicoli oggi parcheggiati a raso con conseguente possibilità di ri-modellazione del giardino sovrastante che sarebbe inoltre liberato dalle infrastrutture sopra esistenti.

1.2 Contesto territoriale.

Stresa è un comune italiano di 5.006 abitanti della provincia del Verbano-Cusio-Ossola in Piemonte.

Il territorio di Stresa è diviso in quattro parti, è in parte costiero, in parte insulare, in parte collinare ed in parte montano. La parte costiera, affacciante sul Lago Maggiore comprende il nucleo storico di Stresa, e la frazione di Carciano, la parte insulare comprende tre delle quattro Isole Borromee (Madre, Bella, Pescatori), la parte collinare comprende una serie di frazioni a dominio del lago Maggiore (Levo, Binda, Campino, Passera, Someraro, Vedasco, Brisino e Magognino) e la parte montana comprende la frequentata stazione sciistica del Mottarone, gli alpeggi sottostanti al versante est della montagna ed il Giardino botanico Alpinia. Stresa è collegata alla stazione sciistica ed al giardino botanico tramite una funivia divisa in due tronconi, il primo tratto conduce da Stresa al Giardino Alpinia, mentre il secondo troncone sale, dal Giardino Alpinia, al Mottarone. La funivia è stata riaperta a fine agosto 2016, dopo due anni di lavori. Sulla vetta, che raggiunge i 1491 m s.l.m., sorgono, inoltre, alcuni impianti sciistici.



L'intervento si posizione sulla fascia costiera come di seguito individuato
ESTRATTO C.T.R.



1.3 Contesto normativo e programmatico

1.3.1 Premessa

N.B.: Tutti gli aspetti di questo capitolo sono stati sviluppati ed approfonditi nei Capitoli:

- 3.1.1. “Quadro vincolistico”.
- 3.1.2 “Quadro della Pianificazione territoriale e paesaggistica”
- 3.1.3 “Quadro della Pianificazione comunale”
- 3.1.4 “Chek List dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale”

2. Analisi delle alternative progettuali

2.1 Premessa

La località di Stresa rappresenta un'attrazione turistica per diversi motivi, i grandi alberghi dove tra fine ottocento e primi novecento soggiornò l'aristocrazia mondiale e che ancora oggi rappresentano un motivo di visita e soggiorno per una clientela particolarmente benestante. Inoltre Stresa, oltre che essere il comune su cui insiste la porzione di lago che ospita le tre isole Borromeo è il luogo privilegiato per imbarcarsi proprio per raggiungere queste eccellenze storiche, artistiche e botaniche. Questa felice collocazione fa sì che anche il centro storico della cittadina lacustre sia visitato da numerosi turisti, infine a poche centinaia di metri dal centro, procedendo sulla strada litoranea in direzione di Arona, si trova il giardino zoologico di Villa Pallavicino che rappresenta anch'esso un'attrazione turistica di rilievo.

Tutte queste attrattive generano importanti flussi turistici con conseguente carico sulla viabilità veicolare. Appare pertanto evidente la necessità di trovare una soluzione al grande spazio necessario alla sosta delle automobili.

Attualmente le aree di sosta di una certa importanza sono quattro, una è rappresentata da un parcheggio interrato e a raso posto in prossimità del palazzo dei congressi a poche centinaia di metri dal lungo lago; altre due di dimensioni medie sono in prossimità della stazione ferroviaria, ma ad uso praticamente esclusivo della medesima, e in un'area appena a monte del centro storico. Se per l'area del palazzo dei congressi è ipotizzabile un uso anche turistico, per le altre due aree ciò non avviene sia per la lontananza dal lungo lago che per la difficoltà a raggiungere le aree medesime collocate entrambe a monte del centro abitato.

La quarta area è quella posta proprio sul lungo lago in prossimità dell'imbarcadero (foto sopra), essa è in assoluto la più grande e comoda per tutti i turisti che vogliono visitare le isole o il centro di Stresa. Nei periodi di maggior flusso non è sufficiente a soddisfare il fabbisogno di posti auto, mentre nei periodi invernali, in cui la quasi totalità delle attività risulta chiusa essa è sovradimensionata e rimane in gran parte inutilizzata.

Infine vi sono le situazioni del giardino zoologico di villa Pallavicino, che rappresentando di per se un'attrattiva turistica necessita di adeguati spazi a parcheggio e del nuovo porto turistico; quest'ultima infrastruttura in fase di realizzazione prevede la possibilità di ormeggiare una ottantina di natanti di varie dimensioni, ne consegue il prevedibile aumento di richiesta di posti auto per l'utenza che si servirà del porto.



PARCHEGGIO PRESSO L'INGRESSO DI "VILLA PALLAVICINO" LATO BELGIRATE



PARCHEGGIO PRESSO L'INGRESSO DI "VILLA PALLAVICINO" LATO STRESA

2.2 Alternativa 1- Non fare l'intervento

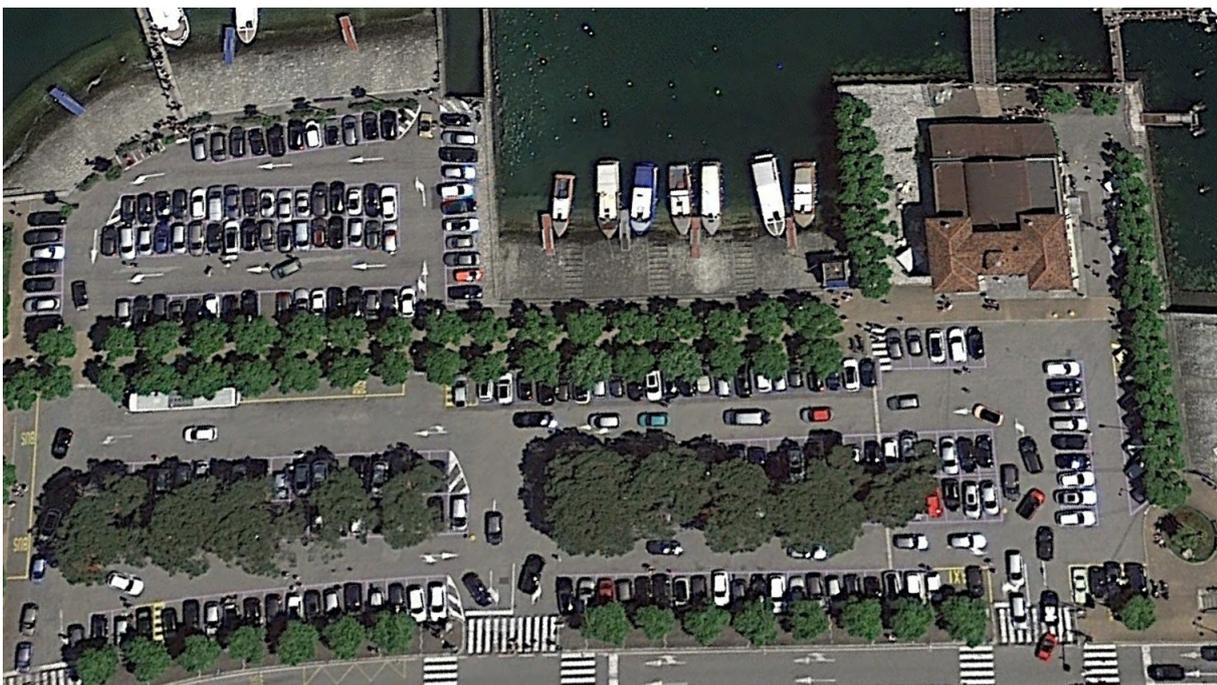
Nella valutazione di non fare l'intervento si da per scontato che la situazione dal punto di vista infrastrutturale resti quella attuale. Ciò vale non solo per i parcheggi veri e propri, ma anche per la sistemazione del lungo lago e conseguente passeggiata e per le strutture e finiture attualmente presenti nell'area oggetto di intervento.

Di seguito si descrive la situazione attuale partendo dal realizzando porto turistico fino a giungere al piazzale antistante l'ingresso di villa Pallavicino.

2.2.1 Descrizione

Il progetto del nuovo porto turistico prevede nel lato opposto al centro di Stresa, ovvero in direzione Belgirate – Arona, uno slargo o piazzuola di forma triangolare, su cui non sono previste funzioni particolari, di sicuro non è prevista un'area di sosta aggiuntiva.

In prossimità del nuovo porto turistico l'attuale passeggiata a lago si sviluppa nella porzione più prossima alla riva, mentre i parcheggi sono dislocati in linea adiacenti alla strada statale; tra la passeggiata e i parcheggi si sviluppa il giardino del lungo lago.



Al termine del lungo lago vero e proprio la passeggiata diventa più stretta e assume le sembianze di un marciapiede in fregi alla strada, ciò avviene in particolare su una curva ricavata in un piccolo promontorio. Allo stato attuale non sono possibili altre soluzioni in quanto lo spazio è limitato e il dislivello tra la quota della strada e quella della spiaggia sottostante non consente altre alternative.



Subito al termine della curva è presente una struttura, una vecchia darsena, che presenta seri problemi manutentivi e dei locali annessi. Questa presenza di fatto limita l'ampiezza della passeggiata e impedisce l'accesso a lago.



Proseguendo oltre si ha un terreno pianeggiante, che separa la strada statale dalla spiaggia, occupato da un minigolf e da un piccolo edificio adibito a bar. Tale area è accessibile esclusivamente ai giocatori del mini golf e ai clienti del bar.



Procedendo ancora in direzione di Belgirate si trova una parte di lungolago adibita a giardino e inibita alla frequentazione, che si trova in posizione antistante la villa pallavicino posta a monte della statale all'interno del parco zoologico. Tale area rappresenta una sorta di salvaguardia alla vista del lago dalla villa, da cui infatti si scorge il giardino e non l'area a minigolf posta a settentrione e il parcheggio posto a meridione.

Infatti procedendo verso sud si ha un'area destinata a parcheggio suddivisa in due parti. L'ingresso è posto in prossimità dell'attraversamento pedonale che dà accesso al parco della villa Pallavicino e il parcheggio si articola in una porzione verso il centro di Stresa che è delimitata da una bassa siepe verso strada e da un muro di contenimento alto circa tre metri verso lago, mentre nella porzione in direzione di Belgirate si un'altra area di forma meno regolare ma ugualmente pianeggiante delimitata da una barriera stradale a monte e da una sponda a lago che insiste sulla spiaggia, ottenuta alla fine del secolo scorso dal deposito di materiale terroso e roccioso e che oggi risulta ricoperta dalla vegetazione naturale.



Su tutto il tratto descritto è presente un marciapiede adiacente alla strada statale, di dimensioni ridotte che in alcuni tratti sono inferiori al metro di larghezza.

2.2.2 Punti di Forza

Indubbiamente intervenire in un contesto come quello descritto risulta impattante sotto diversi punti di vista e quindi evitare gli interventi comporta senz'altro un punto di forza della soluzione di non fare l'intervento. Questo naturalmente vale per la fase di cantiere, infatti qualsiasi tipo di interventi previsti comporterebbero la necessità di installazione di aree di cantiere che si dovrebbero protrarre anche nel periodo estivo, almeno per una stagione, con conseguente disagio per l'utenza turistica.

2.2.3 Punti di Debolezza

I punti di debolezza sono intrinseci nella situazione attuale così come descritta. I parcheggi sono senza dubbio insufficienti e tale carenza determina una situazione viabilistica complicata in particolare nei periodi di maggiore accesso turistico. Questa carenza ha riflessi non solo sulla sosta, ma anche sulla viabilità ordinaria che viene penalizzata dei veicoli che procedono nel centro di Stresa lentamente, o addirittura si fermano, alla ricerca di un posto di sosta.

I problemi di sosta si segnalano nella zona centrale già attualmente e senza che il nuovo porto turistico sia completato, alla conclusione dell'opera come detto in precedenza si registrerà senza dubbio un aggravio della situazione.

Per quanto riguarda la porzione di lungo lago che va dal nuovo porto turistico fino all'ingresso a villa Pallavicino, la situazione attuale presenta una serie di negatività che permarrebbero se non si dovesse intervenire.

In primo luogo i manufatti presenti nell'area adibita a minigolf e zona bar sono del tutto casuali in termini di materiali e colori. L'area come detto è accessibile esclusivamente ai frequentatori della struttura e non a chiunque; anche la spiaggia che di fatto è di libero accesso, in sostanza è difficilmente raggiungibile perché i sentieri che la collegano al marciapiede posto in adiacenza alla strada non sono pavimentati o segnalati, ma si sono venuti a creare spontaneamente per il mero passaggio delle persone. Tali accessi spontanei sono presenti prima del minigolf verso Stresa e in corrispondenza dell'accesso all'area di parcheggio davanti a Villa Pallavicino.

Ultimo ma più importante elemento di negatività è la presenza delle auto a raso nelle aree adibite a parcheggio in prossimità dell'ingresso di Villa Pallavicino, come si può ben vedere dall'allegata documentazione fotografica le auto nei momenti di maggiore accesso del pubblico, comportano una situazione molto caotica e disordinata. La percezione del lago per chi transita lungo la statale è di fatto impedita; la situazione non regolamentata all'interno delle aree di sosta comporta effetti negativi anche per la viabilità sulla statale a causa della difficoltà per le auto di entrare e uscire dai parcheggi stessi.

2.3 Alternativa 2 – Parcheggio nuovo porto turistico e passeggiata fino a Villa Pallavicino, prima soluzione.

Questa prima soluzione illustra le opere necessarie alla realizzazione del parcheggio adiacente al nuovo porto turistico ed edificio servizi, che restano invariate in entrambe le soluzioni prese in considerazione, e le opere di sistemazione della passeggiata fino a Villa Pallavicino. Come già detto e di seguito meglio illustrato, la realizzazione del nuovo porto turistico comporta la necessità di prevedere un'area di sosta per automobili ad esso dedicata, tale necessità è stata ribadita anche dalla Regione Piemonte nel parere allegato all'Autorizzazione dello sblocco del finanziamento per i lavori del nuovo porto turistico.

Inoltre l'amministrazione comunale ha ritenuto di prevedere un piccolo edificio da adibire a chiosco bar; servizi igienici pubblici e piccolo ufficio per la gestione del porto; questo è il motivo per cui tale soluzione viene mantenuta invariata.

2.3.1 Descrizione

In primo luogo si tratta di un'area di circa 2.200 mq complessivi da realizzarsi in adiacenza al nuovo porto turistico di Stresa, dal punto di vista strutturale sarà realizzata una batteria di micropali, su cui poggerà il dado di fondazione e successivamente il muro di contenimento del terreo di riporto retrostante. Il muro di contenimento sarà realizzato con lastre prefabbricate con finitura esterna a conci di granito bianco. La pavimentazione del parcheggio sarà realizzata in asfalto, sono inoltre previste una passeggiata in autobloccanti modello Stresa e alcune aiuole trattate a verde. Nell'area di parcheggio è prevista la realizzazione di pubblica illuminazione e la raccolta delle acque meteoriche.

A cavallo tra l'area testé descritta e la porzione di terrapieno realizzata con le opere del nuovo porto turistico, è prevista la realizzazione di un piccolo edificio servizi. Tale edificio di dimensioni di circa ml 9.00 per 8.00, si articola in un unico piano fuori terra e ospita i servizi igienici, un piccolo ufficio, un ripostiglio e un piccolo chiosco bar. La struttura è prevista in parte in muratura portante e in parte in struttura d'acciaio; la copertura è realizzata con una soletta piana. Per la realizzazione di quanto descritto si deve procedere all'interramento di una darsena che appare ad oggi abbandonata;

tale struttura è posta in parte sotto la passeggiata e giardino a lago e in parte sotto la strada statale. Dal punto di vista strutturale le condizioni appaiono ancora discrete, ma con il passare degli anni il deterioramento causato dall'abbandono potrebbe avere degli effetti improvvisi e preoccupanti. Per questo motivo si è previsto il suo riempimento con calcestruzzo e grossi blocchi di pietra in modo da eliminare definitivamente ogni possibile futuro problema di cedimenti.



Il parcheggio ospita circa 40 posti auto comprensivi di idonei spazi di manovra, sul lato a lago è prevista la passeggiata che si propone come naturale prosecuzione del lungo lago. In questo intervento che si spinge fino alla stazione di pompaggio della fognatura all'attuale limite meridionale del lungo lago, è prevista anche la manutenzione straordinaria delle aiuole verdi, con la ri-piantumazione di essenze ornamentali e la razionalizzazione dei parcheggi a bordo strada. Di fatto, essendo il livello del parcheggio pari a quello superiore della radice della diga foranea del nuovo porto, l'accesso veicolare per detta area diventa anche l'accesso al porto medesimo.



Al termine del primo tratto di lungo lago, l'attuale percorso pedonale torna in fregio alla strada statale con una larghezza di modeste dimensioni e costeggia quest'ultima fino all'ingresso di Villa pallavicino, passando in adiacenza al campo da minigolf in un primo momento e poi accanto all'area adibita a parcheggio.

Il progetto prevede nel primo tratto di realizzare una muratura, anch'essa rivestita in sassi, posta a circa quattro metri di distanza da quella esistente; in questo tratto non si prevede l'utilizzo di micropali in quanto il substrato roccioso affiorante sembrerebbe dare garanzia di portanza del terreno. All'interno della nuova muratura sarà realizzato un riempimento per portare il livello del terreno alla stessa quota rispetto a quello della strada statale, così da poter ampliare la passeggiata con l'inserimento di aiuole verdi e con spazi riservati alla sosta e dotati di panchine.



Nella porzione di terreno ad oggi occupata da un minigolf con annesso piccolo edificio bar, da parcheggio a raso e in parte da giardino, è prevista la realizzazione di un parcheggio interrato.

Tale superficie occupa complessivamente un'estensione di circa 8.000 mq. Preliminarmente alla realizzazione del nuovo parcheggio si dovrà procedere alla rimozione delle sovrastrutture che risultano ormai degradate anche se ancora in uso. Successivamente saranno realizzati gli scavi, che dovranno essere preceduti da un'attenta valutazione dei volumi in gioco in quanto il materiale di scavo sarà in gran parte destinato ad essere ricollocato e riutilizzato per il reinterro del parcheggio e dell'area precedentemente descritta.

Il manufatto del parcheggio sarà completamente realizzato in c.a. con elementi che consentano di garantire la tenuta stagna dell'involucro. Preliminarmente alla realizzazione della soletta di fondazione saranno posate lungo il fronte a lago delle palancole e dei massi ciclopici al fine di evitare fenomeni di sifonamento.

La manica del corpo di fabbrica interrato ha una larghezza di circa 19 per 240 ml, è previsto un unico ingresso sul lato meridionale e la distribuzione del traffico avviene attraverso corsie laterali, mentre gli stalli per la sosta sono posizionati al centro. L'uscita dei pedoni avviene attraverso tre blocchi scala posti alle estremità della struttura e uno posto nella zona centrale. I due blocchi scala posti agli estremi sono dotati di ascensori e tutti danno accesso diretto alla passeggiata del lungo lago.

Sopra la soletta di copertura, per il cui dimensionamento strutturale e descrizione si rimanda alla specifica relazione, è prevista la stesa di uno strato di terra di coltivo che verrà inerbita e piantumata.

Tra la spiaggia ed il giardino sovrastante l'autorimessa è prevista la riproposizione di una sponda naturale a verde inerbito e trattata con la piantumazione di specie arbustive tipiche della zona quali le acidofile.

Per garantire l'areazione di legge all'autorimessa, che è pari a un venticinquesimo della superficie totale, sono stati previsti dei cavedi sulla copertura ad una quota superiore a quella di possibile esondazione del lago. Tali cavedi sono coperti da una struttura di copertura realizzata in acciaio onde evitare che le piogge possano entrare nell'autorimessa generando problemi di evacuazione delle acque meteoriche. Per mitigare la presenza di queste strutture è prevista la piantumazione di essenze arbustive che ne occultano la vista.

L'intervento si conclude con la sistemazione dell'area antistante l'ingresso del parco di Villa Pallavicino in tale area è previsto l'innesto viabilistico del parcheggio interrato con la strada statale, innesto che già oggi esiste e che non è in alcun modo regolamentato. Il progetto prevede l'ampliamento delle sezioni delle vie d'accesso e d'uscita dal parcheggio e la loro asfaltatura.

Proprio in posizione antistante il cancello della villa è prevista la realizzazione di un piccolo edificio in lamiera atto ad ospitare la biglietteria del realizzando imbarcadero per i battelli della Navigazione Lago Maggiore. Saranno inoltre previsti dei moli mobili di più piccola dimensione per l'attracco dei motoscafi che effettuano trasporto pubblico.

Il piazzale posto a meridione dell'area d'intervento, è attualmente utilizzato a parcheggio sterrato, sarà trattato con verde armato e utilizzato solo in occasione di eventi particolari che richiedano una maggiore dotazione di parcheggi. La rampa che dal parcheggio raggiunge la spiaggia è stata, come detto in precedenza, realizzata attraverso la posa di materiale di risulta di scavi negli ultimi decenni del secolo scorso. Il progetto prevede la realizzazione di terre armate che consentono di stabilizzare la sponda e successivamente di proporre la piantumazione di idonee specie arbustive.

2.3.2 Punti di Forza

La prima parte d'intervento, ovvero il parcheggio adiacente al nuovo porto turistico e l'edificio servizi, risulta fondamentale per un corretto utilizzo del nuovo porto, da un lato fornisce una dotazione di posti auto sufficiente, che può risultare utile anche per il normale traffico turistico, dall'altro precede la realizzazione del piccolo edificio servizi, indispensabile per una corretta fruizione della nuova struttura.

L'intervento sulla darsena abbandonata è risolutivo, con costi contenuti di una situazione di possibile pericolo che si andrebbe certamente a manifestare nel volgere di pochi anni.

L'edificio servizi, oltre a garantire un piccolo ufficio che è indispensabile per poter gestire sul posto la concessione dei posti barca, prevede i servizi igienici, anch'essi indispensabili in una nuova struttura. Inoltre la presenza del bar in una posizione strategica e con la possibilità di sfruttare l'apio piazzale a lago, consente di sviluppare l'ipotesi di una gestione comune del porto e della struttura in oggetto, rendendo maggiormente appetibile l'investimento con relativi ritorni all'amministrazione comunale.

Per quanto riguarda la parte di passeggiata verso Villa Pallavicino e i parcheggi interrati, la soluzione presenta numerosi punti di forza, innanzi tutto consente la rimozione delle auto dall'attuale parcheggio posto a piano strada consentendo di ridare la percezione del lago a chi passa lungo la strada statale. Allo stesso modo sia la spiaggia che la passeggiata vengono fortemente riqualficate attraverso la rimozione di tutte le strutture che negli anni si erano aggiunte, a cominciare dal bar del minigolf e dai giochi stessi, così come le siepi che limitano appunto la percezione del lago dalla strada.

Con quest'opera l'offerta turistica di Stresa propone una più razionale possibilità di fruizione e anche i flussi viabilistici sono organizzati in maniera più ordinata. Le persone con disabilità motorie possono trovare tutte le condizioni per muoversi in autonomia e raggiungere senza problemi il centro paese e la zona dell'imbarcadero.

La possibilità di attracco dei battelli della Navigazione Lago Maggiore nei pressi di Villa Pallavicino rappresentano un ulteriore incremento dell'offerta di trasporto pubblico, consentendo da quel luogo l'imbarco per le isole e conseguentemente sgravando di utenza e connesso traffico veicolare la zona dell'imbarcadero centrale.

In ultimo si deve segnalare come la riva se pure manomessa dall'intervento in progetto apparirà a tutti gli effetti come una sponda naturale e soprattutto l'intera area sarà restituita alla collettività; ciò avviene in maniera diretta nell'area verde e, grazie alla visibilità e più agevole accesso, anche per la spiaggia.

2.3.3 Punti di Debolezza

Per quanto riguarda la prima parte in adiacenza al porto l'effettivo punto di debolezza di questa porzione di intervento è la realizzazione del muro a lago, che seppur rivestito in granito locale, presenta indubbiamente un impatto visivo della percezione da lago. Si deve però constatare che l'attuale sponda non è naturale ma presenta già dei manufatti, in particolare una grossa scalinata a lago sovrastata da muri in pietra che attualmente appare in avanzato stato di degrado. A fianco ad essa vi è la presenza della citata darsena con un molo di discrete dimensioni anch'esso diruto.

Ulteriore punto di debolezza è il fatto che si preveda la sosta di automobili in prossimità del lago, ma tale situazione non è evitabile in quanto da un lato la necessità di posti auto è proprio in questa zona e dall'altro le quote altimetriche del lungolago non consentono di intervenire a livelli inferiori.

Per la seconda parte, come si può facilmente intuire, la realizzazione dell'opera in oggetto comporta movimenti terra, e anche se è vero che, in gran parte tali volumi saranno riutilizzati per i riempimenti e riporti nella stessa area di cantiere, la mera gestione del materiale comporta delle oggettive problematiche. Vi è poi da considerare che comunque una discreta quantità di terre e rocce da scavo andrà smaltita con conseguente aggravio, per la durata di tali lavorazioni, sul traffico veicolare.

2.4 Alternativa progettuale Parcheggio nuovo porto turistico e passeggiata fino a Villa Pallavicino, seconda soluzione.

2.4.1 Descrizione

Questa seconda soluzione si distingue dalla prima esclusivamente perché prevede un parcheggio interrato con una quota di pavimento a mt 196.60 s.l.m. contro i 196.10 della precedente, tale soluzione consente di avere una parete a lago che sia

per circa la metà dell'altezza ricoperto di terra mentre per la rimanente parte resterebbe fuori terra seppur nascosta dalla vegetazione.

Così facendo si possono ottenere delle "finestre" che consentono l'aerazione diretta dell'autorimessa. La soletta soprastante consente di ricavare una specie di fioriera che con la piantumazione di apposite essenze consente l'ulteriore mitigazione della struttura e almeno in parte delle aperture stesse.

La struttura in cemento armato, risulta quindi completamente interrata e mitigata, il livello del terreno sopra la copertura sarebbe a quota 199.90 s.l.m. ovvero circa 50/60 cm sopra il livello della strada.

Questa soluzione, così come proposta, seppur alzando il livello dell'edificio non impedisce la visibilità del lago dalla strada.

Anche in questo caso la rampa d'accesso al parcheggio è collocata sul lato meridionale, questo per limitare ad un unico punto, che si trova il più possibile lontano dalla curva, l'accesso alla strada statale. All'interno dell'autorimessa la viabilità corre con due corsie a senso unico che consentono di poter circolare attorno alla batteria di posti auto collocate nella zona centrale, esattamente come la prima soluzione. Anche l'uscita dei pedoni avviene attraverso tre scale e due ascensori posti sui due estremi e al centro (solo scale) dell'autorimessa.

Il lungolago che si viene a creare sopra la copertura dell'autorimessa è trattato a giardino con la piantumazione di essenze a basso fusto, in particolare acidofile quali azalee e rododendri, mentre le piante che presentano apparato radicale più importante sono collocate fuori dall'impronta dell'autorimessa sia a valle che a monte.

2.4.2 Punti di Forza

Questa soluzione ha innanzi tutto il vantaggio di ridurre in maniera consistente i movimenti terra, essendo il piano di calpestio del piano parcheggio ad una quota più alta rispetto alla prima soluzione.

Inoltre la presenza delle finestre d'aerazione sul lato a lago ha il duplice vantaggio di ridurre fortemente la necessità di aerazione a soffitto e di consentire, almeno in parte, la possibilità di usufruire di luce naturale per l'illuminazione dell'autorimessa.

La riduzione delle aperture a soffitto, comporta una più semplice lavorazione della soletta con minori problemi di impermeabilizzazione e soprattutto un giardino in cui disegno risulterà più libero e pulito alla vista dalla passeggiata e dalla strada.

2.4.3 Punti di Debolezza

Da un lato la presenza delle finestre sul lato a lago lungo la spiaggia rappresentano, se pur mitigate dal verde, un elemento non naturale. Questo elemento va comunque considerato assieme alla presenza dei cavedi di areazione sulla soletta e quindi è necessario tenere conto che la presenza delle finestre riduce la presenza dei cavedi nel giardino.

Il parcheggio così come progettato non risulta impermeabile, come invece è nella soluzione precedente, in caso di esondazione del lago esso non dovrà essere utilizzato. Per questo motivo qualora si optasse per questa soluzione dovrà essere predisposto un apposito piano di emergenza che ne preveda l'evacuazione sia delle persone che dei mezzi. La natura e i tempi delle esondazioni del lago Maggiore consentono di poter gestire le eventuali evacuazioni senza oggettivi pericoli per cose o persone.

3. Sostenibilità ambientale e paesaggistica

3.1 Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo, vincolistico e con gli strumenti di pianificazione in materia ambientale e paesaggistica

3.1.1 Quadro vincolistico – Verifica di coerenza

L'intervento considerato sia per le caratteristiche proprie dell'opera che per la tipologia delle superfici interessate è sottoposto al vincolo ambientale paesaggistico definito dal D.Lgs. 22/1/2004 n. 42. Non risulta invece interessato dal vincolo idrogeologico e naturalistico.

Vincolo idrogeologico

Il vincolo idrogeologico si rivolge ad aree delicate dal punto di vista della morfologia e della natura del terreno ed è finalizzato essenzialmente ad assicurare che le trasformazioni operate su tali aree non producano dissesti, o distruggano gli equilibri raggiunti e consolidati, modificando le pendenze con l'uso e la non oculata regimazione delle acque meteoriche o di falda. La presenza del vincolo comporta la necessità di una specifica autorizzazione per tutte le opere edilizie che presuppongono movimenti di terra. La necessità di tale autorizzazione riguarda anche gli interventi di trasformazione colturale agraria che comportano modifiche nell'assetto morfologico dell'area, o intervengono in profondità su quei terreni.

Le funzioni amministrative e le competenze in materia di autorizzazione alla deroga sul vincolo relative ai terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono state delegate alla Provincia di Verbano Cusio Ossola, ai sensi della Legge Regionale del Piemonte n° 45 del 09/08/1989 - "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27".

Quasi la totalità del territorio comunale è sottoposto a vincolo idrogeologico di cui all'ex R.D.L. 3267/23. Risultano esclusi la fascia peri-lacuale e le principali frazioni dell'ambiente collinare (cfr. mappa interattiva consultabile attraverso il Geoportale del Piemonte, sezione Catalogo).

La superficie di intervento non risulta, pertanto, vincolata ai sensi della Legge 30/12/1923 n. 3267.

Vincolo ambientale

L'ambito in studio presenta aree sottoposto al vincolo generale tratto dal D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 (nuovo Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) che, con l'art. 142, lettere b) e c), sottopone a tutela *lettera.... territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul laghi e fiumi e i torrenti , i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti da testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. N.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*

Inoltre, risulta caratterizzato dalla presenza di superfici dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 20 giugno 1939 n. 1497 in quanto: ... *costituisce un importante complesso panoramico* (D.M. 8 settembre 1951 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nell'ambito del Comune di Stresa")

Per tali aree gli interventi devono essere autorizzati ai sensi dell'146 del D.lgs 42/2004.

3.1.2 Quadro della pianificazione territoriale e paesaggistica – Verifiche di coerenza

Gli strumenti fondanti per la pianificazione del territorio in Regione Piemonte sono costituiti dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Paesaggistico Regionale.

3.1.2.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il P.T.R. della Regione Piemonte costituisce un quadro di riferimento per tutte le politiche che interferiscono con il territorio ed in particolar modo costituisce il punto di riferimento per i singoli piani provinciali.

In concreto il P.T.R. individua e norma i caratteri socio-economici, le potenzialità e le criticità dei diversi territori regionali e paesaggistici nonché definisce gli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico e gli indirizzi per la pianificazione/programmazione territoriale di provincie, comunità montane e comuni.

Il primo Piano Territoriale Regionale del Piemonte è stato adottato, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni, con Deliberazione della Giunta Regionale n° 23-42715 del 30/01/1995 pubblicata sul Bollettino. Uff. Regione n° 8 del 22/02/1995 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 19/06/1997 pubblicata sul Bollettino Uff. Regione n° 27 del 09/07/1997.

Attualmente è in vigore il Nuovo Piano Territoriale Regionale adottato con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008 (pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008) e redatto sulla scorta delle indicazioni contenute nel documento programmatico (Per un nuovo Piano Territoriale Regionale) approvato con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005.

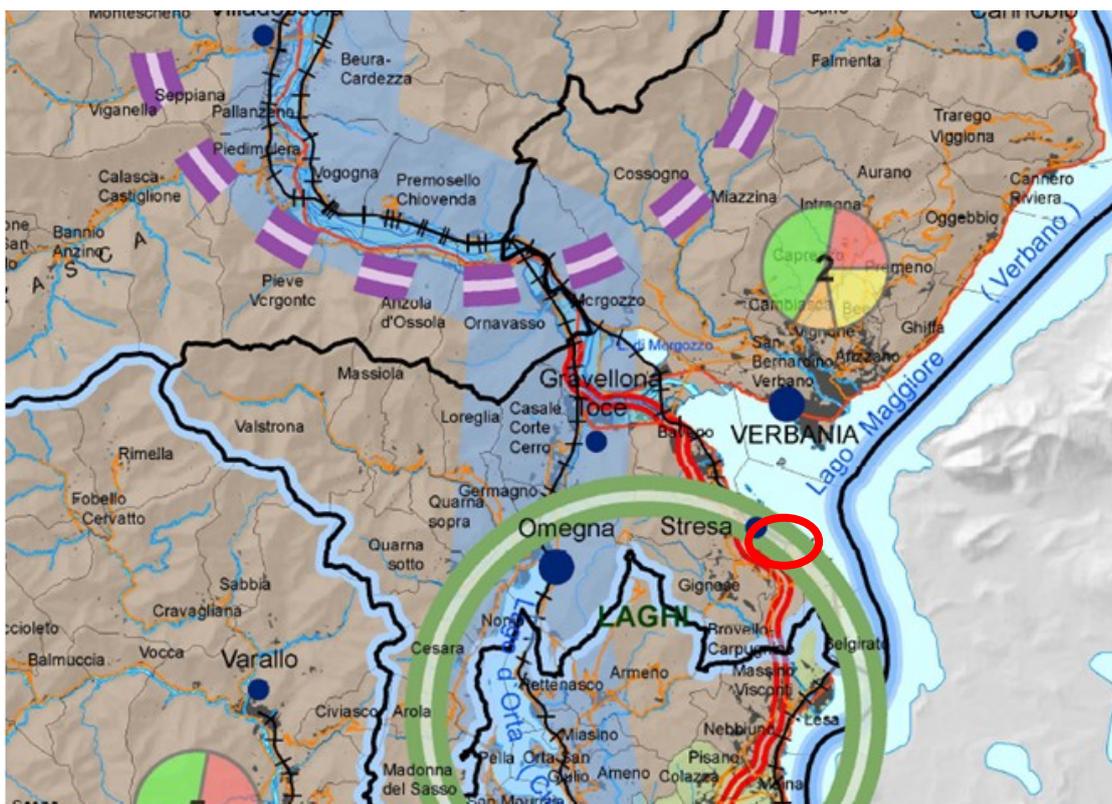
Il Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo PTR che sostituisce il vecchio piano approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relativa agli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter (caratteri territoriali e paesaggistici) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La valenza paesistica e ambientale del PTR determina l'imposizione di vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

Il territorio è stato articolato in AIT (Ambiti di Integrazione Territoriale) che costituiscono gli elementi di base per le analisi e la programmazione delle strategie di sviluppo condivise.

I contenuti del piano sono riassunti nella Tavola di progetto che descrive le principali componenti del territorio e definisce, sotto l'aspetto progettuale, gli interventi che si ritengono necessari sotto l'aspetto strategico.

Di seguito si riporta un estratto della "Tavola di progetto" del PTR



Estratto Tavola di Progetto PTR – sc. 1:250.000. ○ Territorio del Comune di Stresa.

POLITICHE REGIONALI SETTORIALI DI CARATTERE STRATEGICO

	Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)
	Alessandrino: chimica sostenibile
	Astigiano: agroalimentare
	Biellese: tessile
	Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
	Cuneese: agroalimentare
	Novarese: chimica sostenibile
	Torinese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology
	Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
	Verbano Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
	Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
	Aree turisticamente rilevanti
	Comprensori sciistici di rilevanza regionale

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana	
	Metropolitano
	Superiore
	Medio
	Inferiore
TORINO	Poli capoluogo di provincia
Chivasso	Altri poli
	Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)
	Comuni cerniera tra AIT appartenenti alla stessa provincia
	Comuni cerniera tra AIT appartenenti a province diverse

TEMI STRATEGICI DI RILEVANZA REGIONALE

	Riqualificazione territoriale
	Risorse e produzioni primarie
	Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
	Trasporti e logistica di livello sovralocale
	Tu-ismo
	Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

	Corridoio internazionale
	Corridoio infraregionale
	Direttrice di interconnessione extraregionale
	Aeroporto di rilevanza internazionale
	Altri aeroporti
	Ferrovia
	Ferrovia ad alta velocità
	Autostrada
	Strada statale o regionale
	Strada provinciale
	Potenziamento di infrastrutture esistenti
	Infrastrutture ferroviarie in progetto
	Infrastrutture stradali in progetto
	Polo logistico regionale

Il territorio del Comune di Stresa localizzato nell’Ambito di Integrazione Territoriale (A.I.T.) N. 2 (Verbania - Laghi) per il quale sono stati individuati come tematismi strategici principali di rilevanza regionale quelli del turismo, della riqualificazione territoriale, della ricerca, tecnologia e produzioni industriali, nonché delle risorse e produzioni primarie. Come meglio specificato nelle scheda riportata di seguito.

AIT.2 - Verbania - Laghi

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Conservazione e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale, paesaggistico e architettonico con particolare riguardo alle potenzialità presenti sul territorio come il Parco della Val Grande, le Isole Borromeo, l’architettura d’epoca e i giardini sui laghi, i centri storici, il Sacro Monte di Ghiffa.</p> <p>Controllo dell’uso e dello stato ambientale delle risorse idriche anche attraverso la prevenzione del rischio idraulico (con particolare riguardo al fiume Toce).</p> <p>Contenimento della dispersione insediativa e riordino urbanistico della “conurbazione dei laghi”, in particolare nelle zone limitrofe a Cannobio, Cannero, Griffa e Verbania.</p> <p>Recupero dei siti da bonificare e attivazione del Parco agricolo del Toce.</p> <p>Difesa della qualità ambientale urbana anche come fattore per l’attrazione di imprese innovative.</p> <p>Potenziamento dei servizi scolastici superiori, universitari e ospedalieri.</p> <p>Valorizzazione, anche a livello istituzionale, del ruolo di cerniera transfrontaliera con il Cantone Ticino.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Uso sostenibile del potenziale energetico derivante dall’utilizzo delle risorse forestali ed estrattive, conferma/potenziamento della consolidata tradizione artigianale connessa alla filiera bosco-legno.</p> <p>Conferma/potenziamento delle attività connesse alla floro-vivaistica.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Presenza del Distretto dei casalinghi: sostegno alla riqualificazione fondata su innovazione tecnologica, servizi alle imprese, formazione e design.</p> <p>Sviluppo nei poli di Verbania (Tecnoparco), Stresa e Omegna di attività di ricerca, servizi specializzati e formazione superiore, legate alle principali vocazioni della Provincia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gestione e valorizzazione ambientale; - produzione energetica, turismo; - pietre ornamentali; - floro-vivaismo; - casalinghi. <p>La vocazione produttiva tecnologica-industriale che caratterizza l’ambito favorisce relazioni sovralocali con Malpensa, la regione metropolitana milanese e il Corridoio 24.</p>
Trasporti e logistica	<p>Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all’interno dell’Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009).</p>
Turismo	<p>Riqualificazione e diversificazione dell’offerta turistica lacuale attraverso la valorizzazione della sua immagine internazionale e la sua integrazione con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività sportive, congressuali e formative, manifestazioni culturali e fieristiche (Parco agricolo del Toce); - i circuiti dell’entroterra alpino (con AIT Domodossola), basati sulle risorse ambientali e paesaggistiche, l’artigianato e i prodotti tipici; - i circuiti dei laghi a scala transregionale (regione Insubrica). <p>Estendere l’offerta turistica anche ai territori limitrofi collinari ricchi di borgate e ville storiche.</p>

La presente progettazione risulta strettamente connessa con il tematismo strategico del turismo.

Il PTR individua le strategie per il proseguimento degli obiettivi imposti ed ogni strategia prevede una serie di norme (indirizzi e direttive) che concorrono alla sua attuazione. Gli aspetti vincolistici delle norme (prescrizioni) sono invece demandati al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).

Nel Piano è possibile rintracciare indicazioni di carattere generale **che sono state di indirizzo ed orientamento** per la progettazione in studio e che fanno riferimento ai seguenti aspetti:

- Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio (art. 16): il progetto risulta attento ai temi *dell'integrazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico con le attività connesse;*
- Le reti turistiche integrate (art.23): la progettazione risulta coerente con il *valore ambientale ed estetico e con il significato identitario e funzionale dei diversi territori*

3.1.2.2 Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Il P.P.R. della Regione Piemonte è stato adottato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 53-11975 del 04/08/2009.

Il Piano, a seguito delle numerose osservazioni pervenute nelle fasi di pubblicazione e consultazione da parte dei soggetti a vario titolo interessati e in riferimento alle richieste formulate con il parere motivato, è stato sottoposto ad un processo di revisione ed integrazione dei contenuti che ha comportato una nuova adozione.

Il nuovo PPR è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015 e definitivamente approvato, ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 56/1977, sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte, con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, divenuto efficace dal giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R. n. 42, S1, del 19 ottobre 2017.

Questo importante atto di pianificazione si pone con un ruolo strategico nel quadro degli strumenti di tutela e valorizzazione del paesaggio per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese ed attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli.

Il suo obiettivo principale, quindi, è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale.

Le sue strategie generali, enunciate nelle NdA, sono:

- Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture, mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca innovazione e transizione economico produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali.

Lo studio del complesso quadro strutturale ha portato alla suddivisione del territorio regionale in 76 "Ambiti di paesaggio" definiti in base agli aspetti geomorfologici, alla presenza di ecosistemi naturali, alla presenza di sistemi insediativi, ecc.

La normativa di piano è impostata su:

Indirizzi: orientamenti e criteri che riconoscono agli enti territoriali una motivata discrezionalità circa il loro recepimento

Direttive: disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione di piani settoriali, territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale

Prescrizioni: disposizioni con diretta efficacia conformativa. Vincolanti e cogenti, sono di immediata attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati.

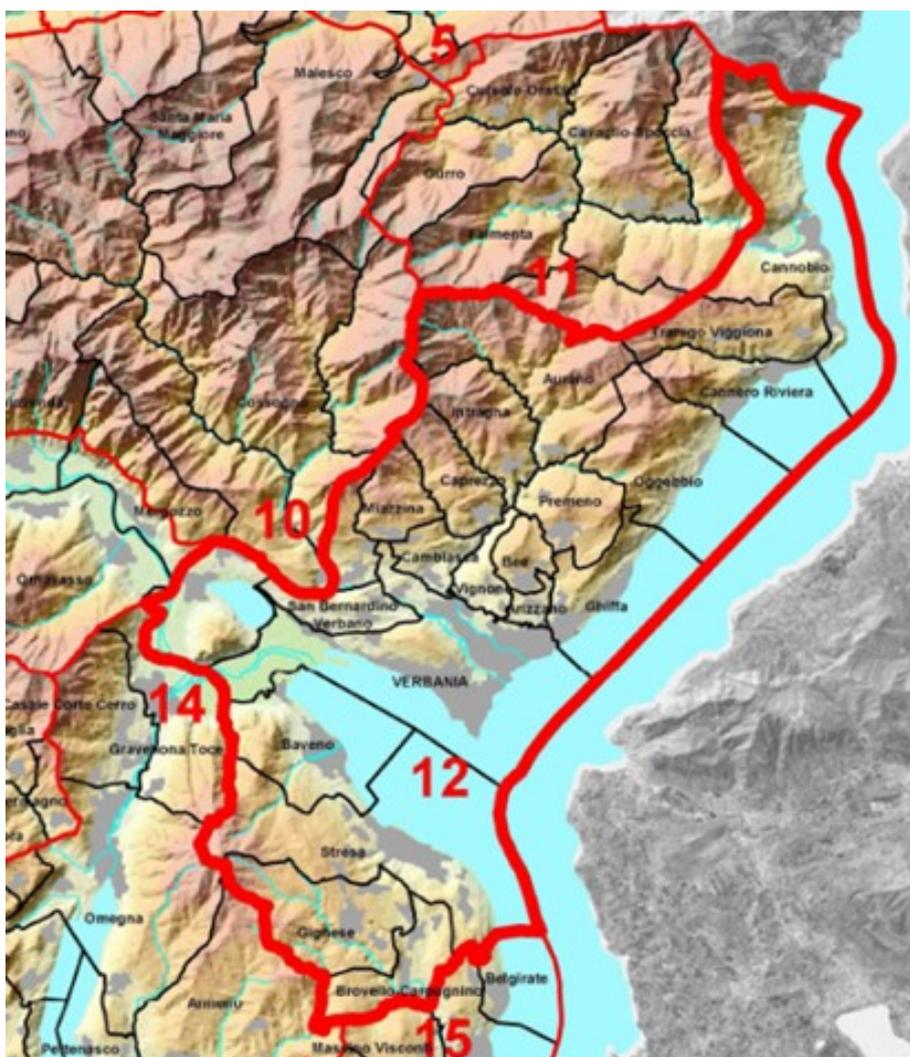
La ricognizione e perimetrazione dei beni tutelati ai sensi degli artt. 136, 157 e 142 del Codice effettuata nell'ambito della definizione del P.P.R., è confluita nel Catalogo, suddiviso in due sezioni:

- la prima sezione comprende gli immobili e le aree di cui agli artt. 136 e 157 del Codice;
- la seconda sezione è dedicata alle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142.

Di seguito vengono analizzati gli aspetti specifici riferiti all'area di intervento verificandone gli elementi in relazione alla progettazione in studio.

Ambiti di paesaggio

Nel caso in studio, il territorio comunale di Stresa interessa prevalentemente l'**Ambito di paesaggio 12 "Fascia costiera Nord del Lago Maggiore"**, la cui strategia fondamentale deve essere indirizzata ad una prospettiva di tutela attiva, che salvaguardi i valori straordinari presenti (sia storico-culturali che naturalistici) pur nella continuità degli utilizzi turistici ormai consolidati.



Schede D'Ambito del PPR

Le caratteristiche fondamentali nonché gli orientamenti strategici dell'Ambito sono indicati nella relativa scheda, la quale individua, come elementi caratterizzanti per il territorio comunale di Stresa, il sistema degli edifici romanici afferenti al sistema pievano medievale e il sistema dei cordoni morenici glaciali dell'Alpe Scincina.

Gli indirizzi normativi e orientamenti strategici per l'Ambito riguardano le risorse disponibili, gli aspetti naturalistici, le superfici forestali e gli aspetti insediativi come di seguito specificato:

In riferimento alle risorse disponibili le azioni strategiche e le linee normative devono indirizzarsi a:

- la conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati anche con funzione di residenza per villeggiatura, contenendo il nuovo consumo di suolo;
- conservazione del patrimonio delle ville storiche, anche novecentesche, con i relativi giardini e parchi, evitando la frammentazione o separazione del rapporto villa-giardino e promuovendo la fruizione pubblica dei luoghi; controllo delle trasformazioni d'uso turistico ricettive dei complessi villa-giardino, verificando la compatibilità in rapporto alla conservazione degli elementi caratterizzanti dei luoghi (parcheggi, impianti tecnologici, attrezzature di servizio);
- la valorizzazione culturale con il miglioramento dell'accessibilità e dell'offerta fruitiva delle attività caratterizzanti i primi rilievi collinari;
- la valorizzazione della peculiarità dei porti lacustri storici e dei collegamenti via lago;
- una ulteriore valorizzazione dei luoghi del Loisir storicamente consolidati e riconosciuti per fama, promuovendo in particolare le valenze storiche dei luoghi; sistemazione della fascia lacustre curando la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali;
- il contenimento degli interventi di potenziamento infrastrutturale non strettamente connessi ad esigenze di sicurezza;
- la attenzione alle aree estrattive rispettando le esigenze di percezione del paesaggio e valorizzandone il sapere consolidato e legato alle attività e ai mestieri tradizionali dei luoghi;
- la valorizzazione e potenziamento del rapporto lago - montagna, anche in ottica di alleggerimento della pressione turistica sulle sponde del lago, indirizzando ad una fruizione più ampia del territorio, con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di facile accessibilità lungo le medie pendici dalle quali si può godere di visuali ad alto valore paesaggistico;
- nella piana alluvionale del Toce, è necessario intervenire con azioni che correggano l'elevato impatto visuale degli insediamenti industriali esistenti ed integrino il più possibile l'insorgenza di nuove infrastrutture ed insediamenti industriali e commerciali, in un'ottica di salvaguardia e di recupero del contesto paesaggistico.

Per gli aspetti naturalistici le riserve speciali, già presenti, andrebbero ampliate nei confini e portate ad una loro più spinta caratterizzazione, intervenendo per migliorare la struttura e composizione del bosco.

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

- nella gestione selvicolturale delle superfici forestali evitare tagli di maturità/rinnovazione su superfici continue accorpate maggiori di 5 ettari, da ridurre a 2-3 ettari su aree più sensibili e protette, per fini paesaggistici e di tutela della biodiversità;
- 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 ad 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 ed al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- consolidare e riorganizzare il tessuto di carattere suburbano ad ovest del centro di Cannobio, con particolare attenzione al ruolo strutturante dell'ansa del torrente Cannobino e della linea di pedemonte;
- evitare la saldatura dei centri di lungolago, tra Cannero, Ghiffa e Verbania;
- contenere la crescita a carattere dispersivo e salvaguardare le pause del costruito sul lungolago del Golfo Borromeo e sul lungolago nord del lago di Mergozzo;
- arrestare la crescita insediativa a carattere dispersivo sul lungolago tra i centri di Baveno e Stresa e a sud di Stresa.

La progettazione in esame risulta coerente con le seguenti azioni strategiche e linee normative:

- miglioramento dell'accessibilità e dell'offerta turistica;
- valorizzazione dei collegamenti via lago;
- sistemazione della fascia lacustre curando la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali.

Gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell'Ambito (cfr. Allegato B, NTA P.P.R.), invece, risultano:

Obiettivi	Linee di azione
1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese.	Valorizzazione culturale, miglioramento di accessibilità e offerta fruitiva, di attività caratterizzanti i primi rilievi collinari, anche per ridurre la pressione turistica sulle sponde del lago, indirizzando ad una fruizione più ampia del territorio, con percorsi panoramici lungo le medie pendici.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie forestali spontanee rare, con limitazione dei tagli di maturità/rinnovazione su superfici boschive continue accorpate maggiori di 5 ettari.
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.	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, delle ville storiche, anche novecentesche, con i relativi giardini e parchi; promozione della loro fruizione pubblica e del riuso sostenibile a fini turistici.
1.7.2. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione.	Valorizzazione della peculiarità dei porti lacustri storici e dei collegamenti via lago.
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.	Mitigazione dell'elevato impatto visuale degli insediamenti industriali esistenti, con integrazione di nuove infrastrutture ed insediamenti industriali e commerciali, per la salvaguardia e il recupero del contesto paesaggistico della piana alluvionale del Toce.
1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Promozione di misure di attenzione per le aree estrattive rispettando le esigenze di percezione del paesaggio e valorizzando il sapere consolidato, legato alle attività e ai mestieri tradizionali dei luoghi.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso, e mantenimento di alberi maturi in misura adeguata a favorire 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 dell'ulteriore diffusione di robinia e di altre specie esotiche e conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti delle nuove infrastrutture attraverso il rispetto dei rapporti scalari e morfologici con le peculiarità del luogo.
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Valorizzazione dei luoghi di loisir storicamente consolidati e riconosciuti per fama; promozione delle valenze storiche dei luoghi; sistemazione della fascia lacustre curando la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali.

La progettazione proposta risulta coerente con le linee d'azione di cui agli obiettivi di qualità paesaggistica 3.5.1.

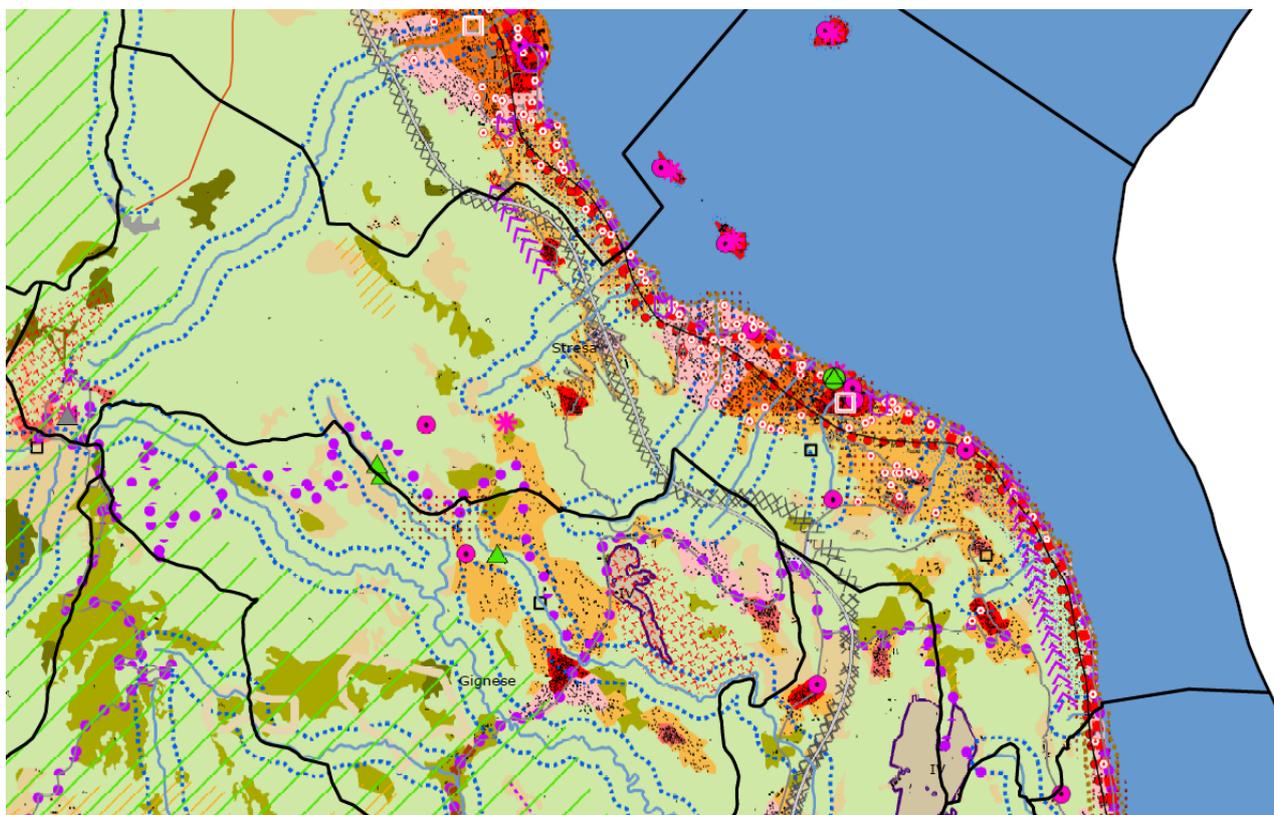
Gli interventi, infatti:

- garantiscono l'integrazione paesaggistico – ambientale (creazione di parcheggio interrato, sistemazione delle aree verdi);
- contribuiranno al miglioramento dell'offerta turistica e alla valorizzazione dell'area garantendo la continuità dei percorsi pedonali (dotazione di parcheggi, creazione di aree verdi e percorsi pedonali in sicurezza).

Componenti Paesaggistiche

Le Componenti paesaggistiche negli elaborati di Piano (P.P.R.) vengono suddivise in aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico-insediativi. Le componenti rappresentate nelle tavole serie P4 sono connesse con le unità di paesaggio; a ciascuna componente è associata specifica disciplina, dettagliata nelle N. di A.

Si riporta lo stralcio della Tav. P4.3 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Orientale (Comune di Stresa)



Stralcio P.P.R. d Tav. P4.3 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Orientale

Componenti naturalistico-ambientali

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 16)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):



Torino

-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Saba)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

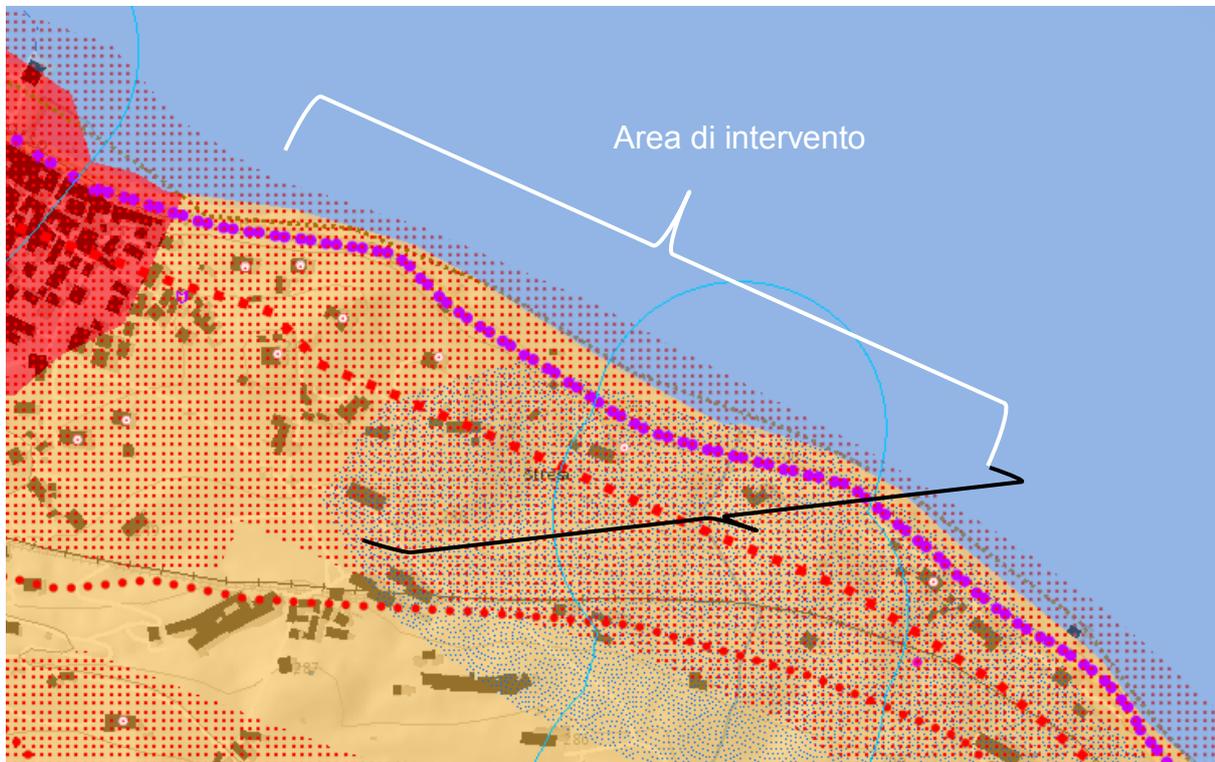
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)

Temî di base

-  Autostrade
-  Strade statali, regionali e provinciali
-  Ferrovie
-  Sistema idrografico
-  Confini comunali
-  Edificato residenziale

In riferimento alle componenti paesaggistiche l'area in esame si sviluppa a valle del percorso panoramico rappresentato dalla SS 33 del Sempione; territorialmente è identificabile tra i "luoghi di villeggiatura e centri di loisir", caratterizzati da un tessuto urbano esterno ai centri (m.i. 3) Vedi fig seguente



Estratto Tavola P4 "Componenti Paesaggistiche" P.P.R. (Fonte: http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/).

COMPONENTI STORICO-CULTURALI

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

- SS11
- SS12
- SS13

Sistemi di ville giardini e parchi



Luoghi di villeggiatura e centri di loisir



COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE

Percorsi panoramici



Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica



SC4 - Relazioni visive tra insediamento e contesto



COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE

Morfologie insediative

- Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1
- Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2
- Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI

Zona fluviale interna



Laghi

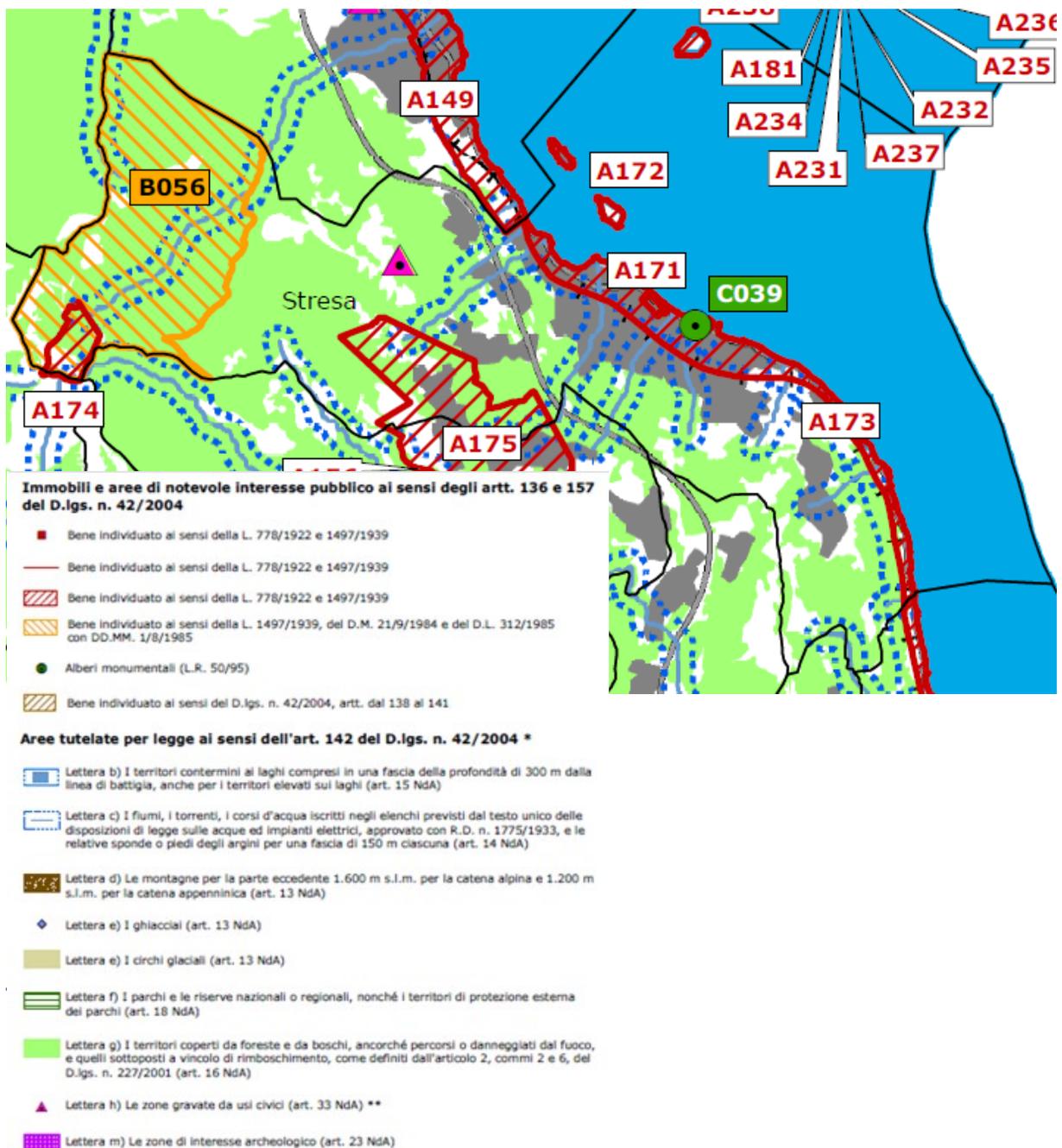


Catalogo dei Beni Paesaggistici

I Beni Paesaggistici presenti nel territorio regionale e tutelati ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del Codice, sono riportati su tavole della serie P2; per quanto riguarda il territorio in cui ricade il Comune di Stresa la tavola di riferimento è la P2.1.

La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento per l'applicazione della specifica disciplina dettata dalle norme di attuazione in applicazione del codice.

Di seguito si riporta lo stralcio della Tavola P2.1 Beni paesaggistici (Comune di Stresa).



I beni tutelati ai sensi degli artt. 136, 157 e 142 del Codice sono riportati nel “Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte” come di seguito specificato.

Nella **prima sezione** del Catalogo, comprendente gli immobili e le aree di cui agli artt. 136 e 157 del Codice, nell’“Elenco per Comune degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico”, **risultano presenti** nel Comune di Stresa i seguenti elementi di specifica tutela.

Beni individuati ai sensi della L. 11 giugno 1922 n. 778 e della L. 29 giugno 1939, n 1497

A171	10171	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Grand Hotel delle Isole Borromee sulla strada Nazionale Stresa-Sempione sito nel comune di Stresa	D.M. 04/09/1924	Stresa	VCO	360
A172	10172	Sottoposizione al vincolo di notevole interesse pubblico delle isole Borromee nel comune di Stresa, ai sensi della legge 28 giugno 1939, n. 1497	D.M. 11/08/1947	Stresa	VCO	362
A173	10173	Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nell'ambito del comune di Stresa	D.M. 08/09/1951	Stresa	VCO	364
A174	10174	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della vetta del <Mottarone>, sita nell'ambito del comune di Stresa	D.M. 15/09/1952	Omegna, Stresa	VCO	366
A175	10113	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona denominata l'Alpino compresa tra i comuni di Stresa e Gignese	D.M. 18/10/1952	Gignese, Stresa	VCO	368

Beni individuati ai sensi della L. 29 giugno 1939, n 1497, del D.M. 21 settembre 1984 e del D.L. 27 giugno 1985, n. 312 con DD.MM. 1 agosto 1985.

B056	10175	Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona comprendente il Mottarone e Alpe Vidabbia sita nel comune di Stresa	D.M. 01/08/1985	Stresa	VCO	608
------	-------	--	-----------------	--------	-----	-----

Alberi monumentali individuati ai sensi dell' l.r. 3 aprile 1995 n. 50.

C039	-	Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Cedro di Stresa	D.G.R. n. 83-14799 del 14/02/2005	Stresa	VCO	665
------	---	---	-----------------------------------	--------	-----	-----

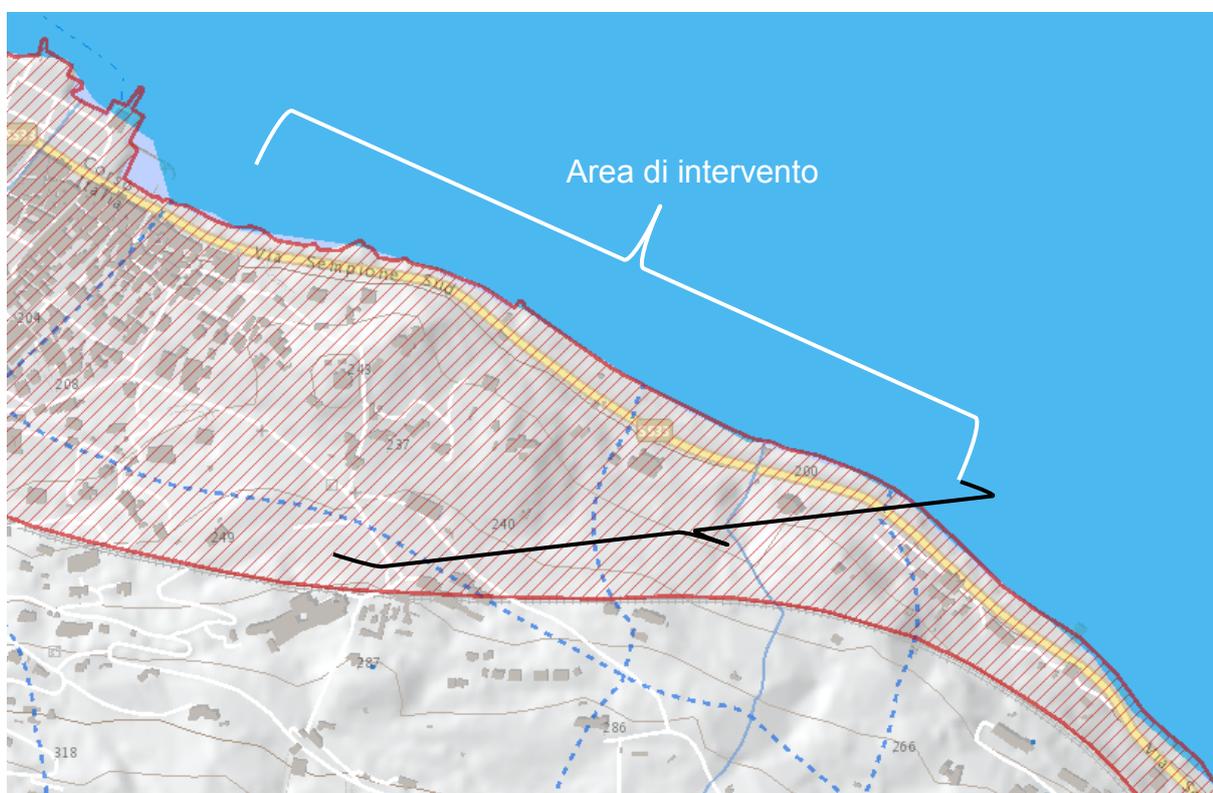
Nella **seconda sezione** del Catalogo, “Aree tutelate ai sensi dell’articolo 142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, **risultano presenti**, nel Comune di Stresa, i seguenti elementi di tutela:

- lettera b) territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul laghi;
- lettera c) fiumi e i torrenti , i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti da testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. N.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

Stresa	349	Torrente Erno o Rivo Airola
	354	Rivo Villa d'Anovaro
	355	Rivo Villa Fulvia
	357	Rivo della Sacca
	358	Rivo Villa Maria
	359	Rivo Gree
	360	Rivo Fiumetta
	361	Torrente Roldo
	362	Rivo Someraro
	363	Rivo Villa Dora
	366	Torrente Selva Spessa di Baveno

- lettera g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del D.lgs n.227/2001 n. 227
- lettera h) zone gravate da usi civici.

In riferimento ai beni paesaggistici si segnala per l'area in esame, l'interferenza con la fascia di rispetto lacuale, la fascia di rispetto del corso d'acqua, nonché con un bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939 D.M. 8 settembre 1951 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nell'ambito del Comune di Stresa". La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) *costituisce un importante complesso panoramico*".



Estratto Tavola P2 "Beni Paesaggistici" P.P.R. (Fonte: http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/).

Le prescrizioni specifiche contenute nel catalogo indicano:

... ..gli elementi modificativi dello stato dei luoghi nelle adiacenze dei fulcri visivi e dei beni culturali a rilevanza paesaggistica non devono compromettere l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie sulla percezione dei beni. / non sono ammesse nuove edificazioni nell'area tutelata che possono compromettere le visuali panoramiche percepibili dalla strada costiera verso la sponda

del lag...../ La linea di costa deve essere mantenuta nei suoi caratteri naturali rispettando la vegetazione spondale esistente ed i manufatti storici quali porticcioli e darsene. ... /...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

In relazione alle specifiche prescrizioni riportate nel "Catalogo" a salvaguardia dei beni tutelati ai sensi della L. 11 giugno 1922 n. 778 e della L. 29 giugno 1939, l'intervento proposto non presenta elementi di contrasto.

In particolare la progettazione è stata attenta all'inserimento delle strutture nel contesto, limitando ogni possibile interferenza con l'aspetto visibile dei luoghi nel rispetto degli aspetti morfologici (linee di costa) e vegetazionali presenti.

L'opera interviene in aree già compromesse dalla presenza antropica risolvendo alcune problematiche in ordine alla gestione dei parcheggi. Ad esempio, la realizzazione di parcheggi interrati, consentirà di eliminare la presenza delle autovetture lungo la costa che, allo stato attuale, costituiscono impedimento alla percezione delle visuali panoramiche dai percorsi stradali del lungo lago.

Verifica rispetto degli elementi prescrittivi del Piano (n.t.a.) per le parti interessate dalla presente progettazione

nta		Prescrizioni
Art 14	Sistema idrografico	<p>[11]. All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione 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>
Art. 15	Laghi e territori contermini	<p>[9]. 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>[10]. 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>

In relazione agli elementi prescrittivi del le NTA del Piano individuati per l'area di intervento non si evidenzia la presenza di contrasti o incoerenze.

3.1.3 Quadro della pianificazione comunale – Verifiche di coerenza dell’opera

Il Comune di Stresa è dotato di PRGC vigente, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n ° 89-32803 del 07 marzo 1994.

PRG vigente

Allo stato attuale l’area di intervento risulta classificata come “Aree per il verde pubblico” art. 4.1.c



Estratto PRG Vigente Tav2a- Azzonamento Aree urbane

L’intervento pertanto risulta conforme alle disposizioni generali urbanistiche, per tale ragione non si rende necessaria una variante strutturale dello strumento di pianificazione locale vigente ai fini della compatibilità urbanistica del nuovo insediamento.

3.1.4 Chek List dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale

Si propone di seguito una Chek List riassuntiva dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale pertinenti al Progetto e derivanti da disposizioni sovraordinate di cui si è dato evidenza nel capitolo precedenti

ELEMENTO AMBIENTALE RILEVANTE	PRESENZA NEL L'AREA DI INTERVENTO	PRESENZA NEL TERRITORIO COMUNALE
Aree Naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	NO	NO
Reti ecologiche (se individuate)	Non individuate	Non individuate
Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge)	SI	SI
Territori contermini a laghi (entro 300 m)	SI	SI
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m)	SI	SI
Montagne (Alpi oltre 1600 mslm)	NO	NO
Ghiacciai	NO	NO
Foreste e boschi	NO	SI
Usi civici	NO	SI Vincolo presente sul Comune di Stresa
Zone d'interesse archeologico	NO	NO

Vincoli ex art 136 -157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: “decreti ministeriali” e “ex Galassini 1985”)	SI bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939 D.M. 8 settembre 1951 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nell’ambito del Comune di Stresa”.	SI
Classificazione di idoneità all’utilizzazione urbanistica	II	-
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	III	I - II – III
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO	SI Fascia di rispetto individuata dal PRGC per i pozzi esistenti
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO	SI
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	Fascia di rispetto cimiteriale individuata dal PRGC
Fascia di rispetto depuratore	NO	NO

3.2 Descrizione dello stato dell'ambiente

3.2.3 Inquadramento territoriale

Il Comune di Stresa è situato nel settore meridionale della Provincia del Verbano Cusio Ossola e si affaccia sulla sponda piemontese del Lago Maggiore; in particolare, il 16% ca. del territorio comunale ricade sul Lago.

Il territorio comunale è molto variegato; partendo dal lago, in cui ricadono tre delle quattro isole Borromee (Isola Bella, Isola Madre, Isola Pescatori), s'incontra, procedendo verso ovest, dapprima la costa, caratterizzata dalla diffusione di ville signorili e da un contesto storico consolidato legato al *loisir*, successivamente s'incontra il territorio collinare, sul quale sono distribuite le principali frazioni, e, infine, il territorio montano che culmina con il Monte Mottarone (1491 m s.l.m.).

La vocazione del Comune è principalmente turistica.

3.2.4 Atmosfera

3.2.4.1 Fattori climatici

Le condizioni climatiche di Stresa sono fortemente influenzate dal Lago Maggiore, circondato in quasi tutte le direzioni da catene montuose. Il regime dei venti nel corso dell'anno è caratterizzato dalla presenza di brezze di lieve intensità determinate dalla differenza di temperatura tra lo specchio lacustre e le cime; in particolare, l'area è caratterizzata da una brezza mattutina da Nord-Est (Tramontana), una pomeridiana da Sud (Inverna). Le escursioni termiche annuali sono contenute dalla funzione mitigatrice svolta dal lago e la media delle temperature estive e invernali è rispettivamente più bassa e più alta di quella delle comuni zone di pianura. Dalla valutazione dei dati pluviometrici e termometrici è possibile caratterizzare climaticamente il territorio in esame.

3.2.4.2 Qualità dell'aria

Nel territorio del Comune di Stresa non sono presenti centraline fisse di monitoraggio della qualità dell'aria appartenenti alla rete di rilevamento regionale gestita da ARPA Piemonte; sono stati pertanto analizzati i dati comunali, disponibili, contenuti nell'inventario regionale emissioni atmosfera (I.R.E.A.) – anno di riferimento 2010.

I dati delle emissioni aggregati per macrosettore (cfr. Tabella 1), evidenziano come i settori di maggior influenza, per quanto concerne la qualità dell'aria, siano rappresentati dal trasporto su strada e dai processi di combustione. Le superfici oggetto di variante si inseriscono in un contesto territoriale nel quale la principale fonte di emissione (ossidi di azoto e monossido di carbonio) è rappresentata dall'adiacente Strada Statale 33.

Provincia-Comune: 103 - VERBANIA, 103064 - STRESA

Provincia-Comune > 103 - VERBANIA

comune	macrosettore	CH4	CO	CO2	CO2equiv
103064 - STRESA	02 - Combustione non industriale	4,41204	53,44283	7,41595	7,60694
	04 - Processi produttivi
	05 - Estrazione e distribuzione combustibili	49,39203	.	.	1,03723
	06 - Uso di solventi
	07 - Trasporto su strada	1,01459	62,41738	14,67976	14,83097
	08 - Altre sorgenti mobili e macchinari	0,00273	0,52691	0,01212	0,01233
	10 - Agricoltura	5,58656	.	.	0,24738
	11 - Altre sorgenti e assorbimenti	122,55526	0,41003	-10,34578	2,57392

Provincia-Comune > 103 - VERBANIA

comune	macrosettore	N2O	NH3	NM VOC	NOx	PM10
103064 - STRESA	02 - Combustione non industriale	0,31722	0,11974	5,08175	6,12407	4,92103
	04 - Processi produttivi	.	.	1,59942	.	0,00001
	05 - Estrazione e distribuzione combustibili	.	.	4,38579	.	.
	06 - Uso di solventi	.	.	10,56865	.	.
	07 - Trasporto su strada	0,41905	0,95412	8,35778	68,09331	10,87763
	08 - Altre sorgenti mobili e macchinari	0,00048	0,00003	0,26440	0,12448	0,00674
	10 - Agricoltura	0,41944	1,96666	5,40757	0,00006	0,02020
	11 - Altre sorgenti e assorbimenti	0,00082	.	133,65848	0,01934	0,26492

Provincia-Comune > 103 - VERBANIA

comune	macrosettore	PM2.5	SO2
103064 - STRESA	02 - Combustione non industriale	4,86835	0,32140
	04 - Processi produttivi	0,00001	.
	05 - Estrazione e distribuzione combustibili	.	.
	06 - Uso di solventi	.	.
	07 - Trasporto su strada	3,84295	0,08929
	08 - Altre sorgenti mobili e macchinari	0,00674	0,00039
	10 - Agricoltura	0,01333	.
	11 - Altre sorgenti e assorbimenti	0,26492	0,00409

Emissioni aggregate per macrosettore Comune di Stresa (Fonte: IREA, anno 2010).

4.2.5 Aspetti geologici idrologici

Per quanto attiene agli aspetti geologici, morfologici e idrologici del territorio si rimanda alla relativa relazione predisposta da tecnico specializzato e incaricato direttamente dall'amministrazione comunale.

4.2.6 Aspetti vegetazionali e faunistici

Analisi vegetazionale dell'area

Attraverso una riclassificazione dell'uso del suolo su dati IPLA (P.F.T. - Area Forestale AF 21) è possibile evidenziare per l'area in studio (Comune di Stresa) la seguente suddivisione in tipi di occupazione del suolo:

Classi d'uso del suolo	Superfici (mq)	% riferita al territorio comunale (33650006.405 mq)
Superfici forestali	13555567.25	40.28
Superfici a prevalente valenza pastorale	1436063.96	4.27
Formazioni erbacee seminaturali	62787.56	0.19
Aree urbanizzate e infrastrutture	4713848.43	14
Lago	13881739.205	41.25

Tabella. Tipi di occupazione del suolo in Comune di Stresa (Fonte: P.F.T.).

In base quindi a quanto riportato nella suddetta carta, il territorio di Stresa risulta caratterizzato da un'elevata presenza di superfici boscate (40%) e da una pressoché nulla utilizzazione agricola del suolo. La copertura boschiva è costituita da acero-tiglio-frassineti d'invasione, mentre al di sopra di tali fasce si nota una preponderante presenza dei castagneti. Sono presenti, inoltre, robinie, boscaglie pioniere d'invasione e alcuni rimboschimenti per lo più di abete rosso.

Aree di intervento

Le aree interessate delle opere in progetto sono localizzate sul fronte principale del lungo lago e confinanti con infrastruttura viaria S.S: 33 del Sempione.. Si tratta di superfici antropizzate dove la componente vegetazionale risulta in prevalenza costituita da verde ornamentale rappresentate da aree verdi proprie delle aree pubbliche (passeggiata a lago, aree a golf).

Analisi faunistica

Scopo della presente analisi è quello di fornire un quadro faunistico dell'area interessata dalla variante di PRGC.

E' noto che l'interazione tra gli habitat e la fauna che vi insiste è molto stretta, infatti, la presenza della fauna selvatica, nei suoi diversi aspetti e livelli, è relazionata alle caratteristiche vegetazionali dell'area andando a caratterizzare i diversi ecosistemi, terrestri, acquatici e aerei.

Da quanto detto in precedenza e dalla bibliografia consultata (Cartografia tematica dell'Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente – IPLA), è emerso che nell'area in studio è presente una situazione articolata, con diverse tipologie di boschi, arbusteti e zone aperte, alcuni dei quali anche ascrivibili ad habitat di interesse comunitario.

Per la determinazione delle specie è stata analizzata la distribuzione degli habitat vocazionali unita allo studio della bibliografia specializzata disponibile.

In particolare si è fatto riferimento all'”Atlante degli uccelli nidificanti del Verbano Cusio Ossola“ (2006), al Piano faunistico venatorio Provinciale, alla check-list dei vertebrati del Verbano Cusio Ossola.

In generale, la fauna dell'area indagata presenta caratteristiche peculiari tipiche delle zone Alpine sia essa fauna terrestre, ornitofauna ed erpetofauna.

Inoltre, nonostante l'ambiente sia molto disturbato dalla presenza di importanti vie di comunicazione (Autostrada A26, S.S. 33, S.S. 34 e linea ferroviaria) da centri abitati, attività industriali e siti estrattivi, risultano presenti segni di fauna selvatica.

Infatti, l'area, costituisce un ambito di buon pregio faunistico in ragione della varietà e della qualità ambientale che constano la mescolanza di elementi del clima freddo e di clima mediterraneo probabilmente a causa delle elevate precipitazioni e localmente dell'influenza della massa d'acqua del Lago Maggiore che attenua le escursioni termiche ed alza i valori minimi.

I boschi di castagno rappresentano gli ambienti principali dell'area tuttavia la vicinanza del Lago Maggiore situato ai piedi delle pendici del Monte Camoscio, del fiume Toce e la ridotta distanza con il Lago di Mergozzo caratterizzano altre tipologie ambientali tipiche di ambienti umidi-acquitrinosi, come ad esempio canneti e boschi ripariali ricchi in fauna tra cui molti volatili sia essi stanziali che migratori.

Nelle aree montane l'aumento dei boschi, per lo meno dal punto di vista quantitativo, accompagna la crescita della fauna selvatica con un conseguente aumento delle specie forestali.

In generale risultano presenti numerose specie: dai mammiferi di grande e piccola taglia, i rapaci, i rettili fino alle specie ittiche.

Per quanto riguarda i **mammiferi** l'area offre potenzialità per gli ungulati quali capriolo e cinghiale, per animali di piccola taglia tra cui la volpe, il tasso, la faina, la donnola, il riccio, e a numerosi micromammiferi.

L'Avifauna rappresenta una delle caratteristiche principali dell'area, in quanto i boschi offrono rifugio sia alle specie stabili che quelle migratorie.

Tra le specie di interesse venatorio il Fagiano e le Quaglie. Tra i rapaci è presente il Falco e tra quelli notturni il Gufo Reale, l'Allocco e la Civetta.

Nell'area di lago vivono alcune specie di uccelli acquatici che si sono ben adattati alla presenza costante ed a volte massiccia dell'uomo ed anche di numerosi battelli di linea, battellotti di servizio pubblico e motoscafi privati che, soprattutto nel periodo estivo ed in particolare nei giorni festivi frequentano la zona.

In particolare, l'avifauna presente è caratterizzata da alcune specie di Anatidi tra le quali spicca il Germano Reale, ma soprattutto Gabbiani e, negli ultimi decenni, da una consistente colonia (in parte anche stanziale) di Cormorani.

Aree di intervento

Dal punto di vista della fauna, l'area di intervento, collocandosi in zona antropizzata, presenta comunità faunistiche fortemente influenzate, sia in termini di ricchezza specifica, distribuzione e consistenza, dalla presenza e dalle attività dell'uomo.

Si tratta in particolare specie antropofile o sinantropiche o che tollerano la presenza dell'uomo ed in particolare dell'avifauna. Alcune di queste specie risultano legate alla presenza di edifici ed altre strutture di origine antropica idonee alla nidificazione.

3.2.7 Aspetti paesaggistici

Il paesaggio è rappresentato dagli aspetti percepibili “sensorialmente” costituiti dai segni strutturali della morfologia (componente fisica), dal sistema delle emergenze naturali (copertura vegetale) e dagli elementi antropici.

Esso non è altro che la manifestazione visuale di particolari organizzazioni spaziali di elementi e strutture dove un ruolo particolare può essere svolto dalla vegetazione e dalla presenza umana.

La varietà paesaggistica del Comune di Stresa dovuta alla sua posizione geografica e alle caratteristiche morfologiche del territorio si integra con elementi di pregio storico-culturale (ville, palazzi, chiese e cappelle votive).

La lettura delle componenti fisiche, naturali ed antropiche del territorio comunale consente di articolare la caratterizzazione del paesaggio in:

- sistema costiero lacustre e sistema insulare: comprende la fascia costiera con il nucleo storico di Stresa, la frazione di Carciano e il sistema insulare, con tre delle quattro Isole Borromee (Is. Madre; Is. Bella; Is. Dei Pescatori). Il sistema è disseminato, sia, di ville di pregio (Villa Palazzola e Villa Castelli), circondate da parchi con piante secolari, spontanee ed esotiche, sia, di alberghi in stile liberty. Lungo la stretta fascia costiera corrono le vie di collegamento con la Svizzera, stradale e ferroviaria, e si può godere di splendide vedute. Gli insediamenti presentano una struttura di tipo lineare, chiusa tra lago e versante collinare-pedemontano, con sviluppo a monte ed esposizione con affaccio verso lago.
- sistema collinare peri-lacustre: si estende ad ovest della fascia lacustre e risulta coperto prevalentemente da boschi con conseguente prevalenza dei valori di tipo naturalistico rispetto a quelli storico-culturali. Il sistema insediativo è caratterizzato da esposizione con affaccio verso lago e diffusione localmente a “macchia di leopardo”.

Tale sistema è attraversato dall’Autostrada dei Trafori, la quale, all’interno del Comune di Stresa si sviluppa per lo più in galleria e, pertanto, solo in pochi tratti costituisce una criticità paesaggistica.

- sistema montano: si estende sul Monte Mottarone, cerniera tra il Lago d’Orta e il Lago Maggiore, dal quale, salendo con la funivia, si può godere di una

splendida veduta. Il sistema comprende la rinomata stazione sciistica, gli alpeggi sottostanti al versante est del Monte ed il Giardino Botanico Alpina. Questa area, di interesse sovracomunale per i valori naturalistici, paesaggistici e di svago, è caratterizzata prevalentemente da sistemi boscati.

Aree di intervento

L'area di intervento presenta tipologie tipiche del paesaggio della sponda del lago Maggiore solitamente caratterizzato dalla presenza di ville con parchi-giardino;.

In relazione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, le aree oggetto di intervento sono interessate da punti di vista pregevoli.

Gli interventi proposti possono essere collocati quindi all'interno di un contesto paesaggistico con un grado di sensibilità medio-alto.

3.2.8 Aspetti antropici

3.2.8.1 Rifiuti

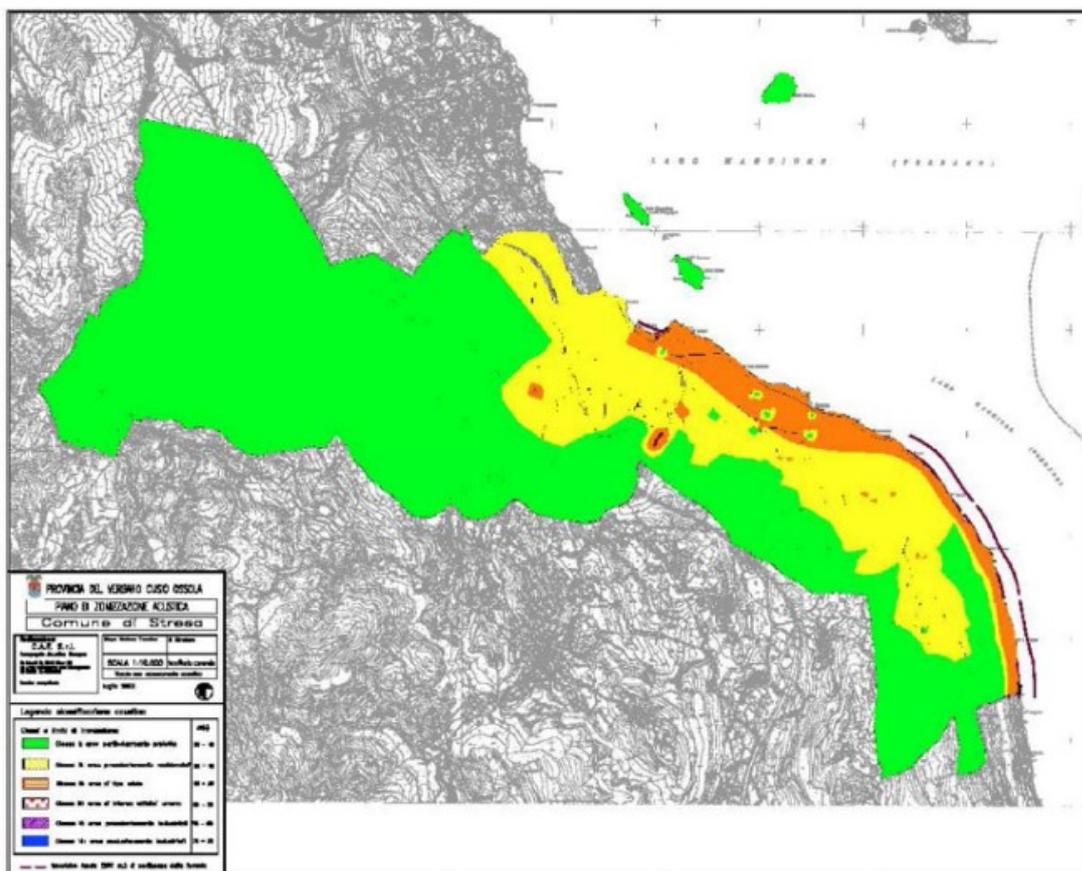
Il progetto sostanzialmente non prevede la produzione di rifiuti, se si escludono quelli normalmente prodotti e gestiti in un cantiere edile.

I movimenti terra per la realizzazione delle autorimesse interrato e le conseguenti sezioni di progetto sono pensati per avere il maggior riutilizzo del materiale in cantiere. Comunque eventuali esuberanti di materiale saranno gestiti come terre e rocce da scavo secondo la normativa vigente. Gli oneri conseguenti a questa gestione sono già stati computati nel quadro economico di spesa.

3.2.8.2. Rumore

Il Comune di Stresa è dotato di PZA approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 71 del 2004, esecutiva a termini di legge.

Le emissioni di rumore sono dovute essenzialmente alle infrastrutture di trasporto presenti lungo la fascia peri-lacuale (classe III).



L'area oggetto di intervento è inserita in classe III.

3.2.8.3 Traffico e viabilità

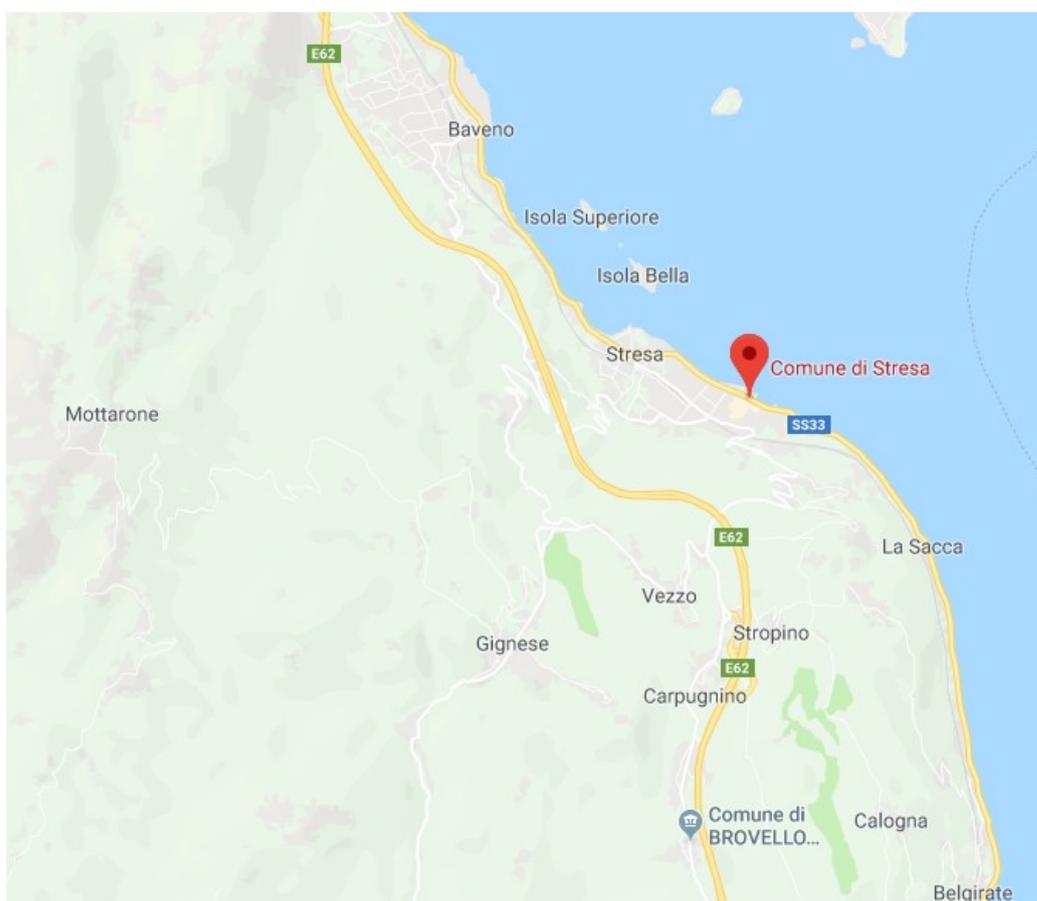
Nel Comune di Stresa collegamenti con la viabilità di rango sovra comunale avvengono mediante:

- Strada Statale 33 del Sempione;
- Autostrada A26 Genova Voltri – Gravellona Toce;
- SP 40 Baveno-Levo, SP 41 del Mottarone, SP 125 di Belgirate, SP 161 di Someraro;
- Viabilità comunale.

Il centro abitato è attraversato dalla linea ferroviaria Milano-Domodossola.

La rete dei collegamenti si completa con le rotte via acqua, tramite i battelli.

Nessuno dei livelli sopra indicati è interessato in maniera determinante dalle opere in progetto, le interferenze sul traffico a livello comunale saranno ridotte al minimo per periodi e lavorazioni contenute (movimenti terra) che possono essere programmate nel periodo invernale di minore affluenza turistica.



Mappa Comune di Stresa