



STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL VIGENTE PRG AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE



RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON SCHEDATURA DI BENI E COMPONENTI

L'URBANISTA
Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL SINDACO
Marcella SEVERINO

IL SEGRETARIO
Dott. Giovanni BOGGI

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Marina RIZZATO





Indice

1. PREMESSA	p. 3
1.1 Struttura dell'apparato documentale	
2. INQUADRAMENTO NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	p. 6
3. BENI PAESAGGISTICI	p. 18
➤ Schedatura dei Beni Paesaggistici riconosciuti sul territorio di Stresa	
4. COMPONENTI PAESAGGISTICHE	p. 71
➤ Schedatura delle Componenti Paesaggistiche riconosciute sul territorio di Stresa	
5. PERCEZIONE VISIVA	p. 138
5.1 Schedatura delle componenti sceniche e percettive nel territorio di Stresa	
5.2 Bacini visivi relativi ai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio nel territorio di Stresa	
5.3 Tavola della Percezione visiva	
6. CONCLUSIONI	p. 150



Allegati

- A. Sistemi di ville, giardini e parchi – localizzazione e stato di conservazione
- B. Carta dei caratteri scenici
- C. Abachi fotografici
- D. Bacini visivi

1. PREMESSA

A seguito dell'emanazione, con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 n. 4/R, del Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte (PPR), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46 comma 10 delle Norme di Attuazione del PPR", il Comune di Stresa ha richiesto alla Regione Piemonte e al Ministero della Cultura (Segretariato e Soprintendenza) un confronto tecnico per la condivisione degli elementi conoscitivi del PPR, nella loro trasposizione alla scala urbanistica comunale.

Benché propedeutica alla successiva revisione generale del PRGC e del suo adeguamento al PPR, l'iniziativa intrapresa dal Comune mantiene un carattere prettamente ricognitivo e interpretativo dello stato di fatto e non viene condotta nell'alveo di una procedura di variante urbanistica, al fine di non appesantire (né condizionare) l'analisi del quadro paesaggistico comunale con la contestuale adozione di nuove previsioni pianificatorie.

Rispetto alla scelta di tale modalità operativa, motivata soprattutto dalla particolare complessità del contesto oggetto di studio, la Regione e il MiC hanno manifestato in spirito di collaborazione la loro disponibilità a scindere il percorso di puntuale definizione degli elementi paesaggistici (beni, componenti e aspetti scenico-visivi) da quello di adeguamento del PRG, anche in relazione all'urgenza che la prima attività riveste nei confronti di specifiche iniziative di rilevanza urbanistica tuttora in itinere o in via di definizione sul territorio comunale.

Pertanto, al fine di consolidare l'acquisizione delle conoscenze e dei dati qualificanti il patrimonio paesaggistico stresiano, conferendo a queste nozioni la necessaria valenza applicativa, il Comune, all'esito dei lavori del tavolo tecnico, si propone di formalizzare l'apparato documentale condiviso in tale sede, assumendo l'impegno di ottemperarne i contenuti, sia in occasione della futura revisione del Piano Regolatore, sia per verificare la conformità al PPR di piani e progetti sviluppati *medio tempore*, di iniziativa pubblica e privata, con particolare riguardo alla preventiva valutazione degli impatti sulla percezione visiva dei fulcri dell'ambiente naturale e costruito.

1.1 Struttura dell'apparato documentale

Gli studi propedeutici all'adeguamento del PRG del Comune di Stresa al Piano Paesaggistico Regionale sono articolati come segue:

Relazione e allegati:

Il presente documento, dopo una breve introduzione di inquadramento del territorio comunale stresiano all'interno delle strategie e politiche di tutela, valorizzazione e promozione del paesaggio piemontese, è suddiviso in 3 capitoli, ognuno dedicato all'illustrazione (sia per quanto riguarda la metodologia utilizzata in fase redazionale che nei risultati ottenuti) degli altrettanti elaborati cartografici richiesti dal Regolamento regionale, riportanti rispettivamente gli elementi presenti nella Tavola P2 (1) e nella Tavola P4 (2) del PPR specificati alla scala locale e l'analisi della percezione visiva (3).

È poi corredato da 4 allegati:

- A. Sistemi di ville, giardini e parchi – localizzazione e stato di conservazione: è una tavola che riporta il censimento aggiornato di ville, giardini e parchi meritevoli di salvaguardia e/o valorizzazione presenti sul territorio stresiano, con relativa localizzazione cartografica e analisi dello stato di conservazione. La metodologia di tale indagine è illustrata al successivo capitolo 4, scheda P4.2.c.
- B. Carta dei caratteri scenici: la tavola costituisce la rappresentazione grafica di quanto emerso dall'individuazione e analisi sia dei luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio sia delle relazioni visive che intercorrono tra questi e le bellezze panoramiche d'insieme e di dettaglio, come illustrato al successivo capitolo 5.1; in essa sono anche cartografati i fattori critici e di detrazione visiva.
- C. Abachi fotografici: sono due tavole riferite alle visuali godibili dai principali punti panoramici individuati su Stresa, ciascuna corredata dall'indicazione grafica delle componenti scenico-percettive riscontrate, tra quelle elencate al predetto capitolo 5.1, e costituenti base di riferimento per verificare, tramite appositi fotoinserti, la compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi proposti.
- D. Bacini visivi: sono tavole che, per ogni punto di osservazione e percorso panoramico riconosciuto sul territorio, riportano la rappresentazione cartografica bidimensionale dell'area geografica da essi visibile, calcolata mediante analisi di visibilità come illustrato al successivo capitolo 5.2. La loro funzione è quella di determinare la "visuale teorica" impattata dagli interventi edilizi proposti, in modo da controllare le trasformazioni in virtù della loro visibilità dai punti privilegiati di osservazione del paesaggio.

Tavole:

Come sopra accennato, la componente cartografica del lavoro è costituita da 3 elaborati:

1. Tavola 1 Beni paesaggistici (P2): riporta i beni paesaggistici di cui agli artt. 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio presenti sul territorio stresiano, singolarmente illustrati al successivo capitolo 3.
2. Tavola 2 Componenti paesaggistiche (P4): riporta l'approfondimento alla scala dello strumento urbanistico comunale delle componenti paesaggistiche individuate dal PPR, come specificamente illustrato al successivo capitolo 4.

3. Tavola 3 Carta della percezione visiva: è l'elaborato finale derivante dalle analisi di visibilità, come illustrato al successivo capitolo 5.3. La sua funzione è quella di supporto alla valutazione del grado di visibilità di un'area e, quindi, del livello di percettibilità di eventuali trasformazioni, base per la redazione degli indirizzi normativi in campo urbanistico, soprattutto nei ragionamenti localizzativi.

Base Cartografica

A monte della trattazione, è doverosa una precisazione in merito alla diversa base cartografica di riferimento. Mentre il Piano regionale utilizza la cartografia tecnica (BDTRE), le analisi comunali, sebbene anch'esse restituite sulla BDTRE, si sono "appoggiate" alla più dettagliata cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte). È per questo motivo che si riscontreranno evidenti scostamenti nel caso del confine comunale (soprattutto nei confronti di Gignese), del tracciato dei corsi d'acqua e della linea di sponda del Lago Maggiore.

Con specifico riguardo al confine comunale, nelle schede esplicative allegate ai capitoli 2 e 3 si è inteso sottolineare tali differenze; pertanto, negli estratti cartografici si ritroverà sempre la doppia indicazione:



Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE)



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

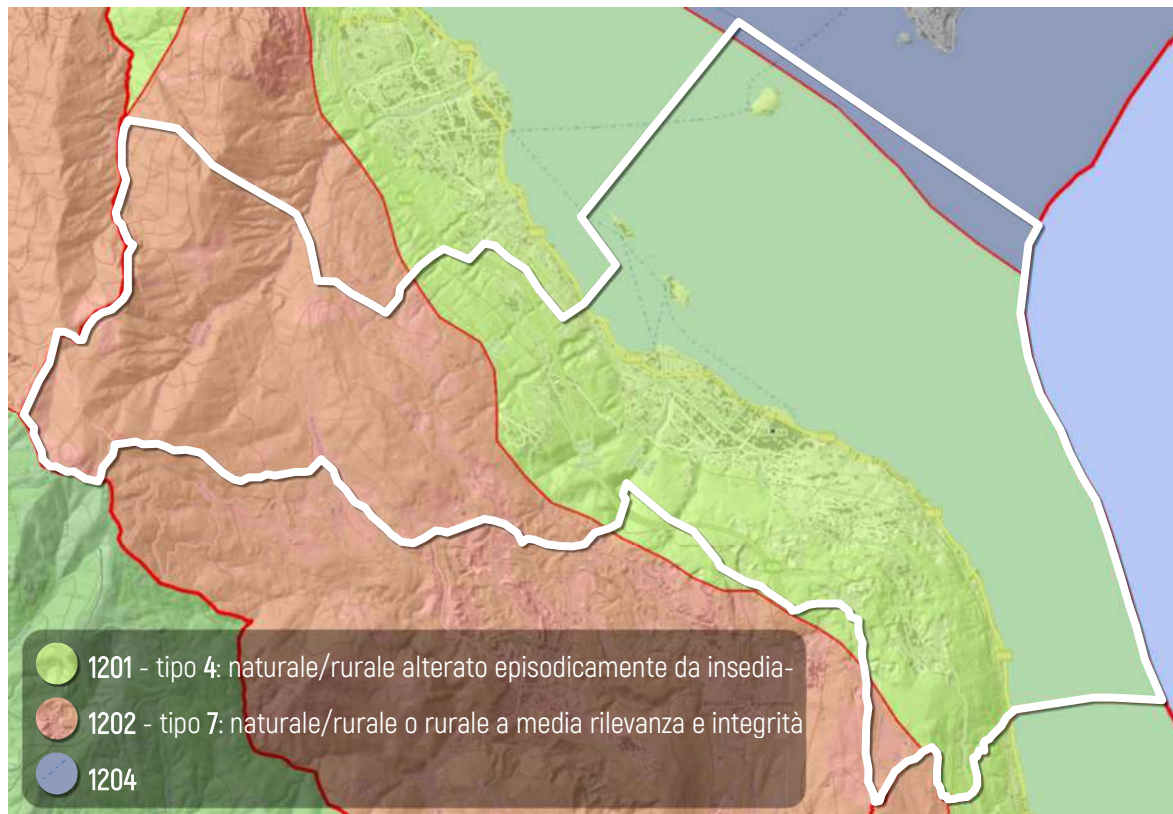
Si è inoltre provveduto ad aggiornare le consistenze edilizie nei casi di evidente disallineamento tra stato di fatto legittimo e rappresentazione cartografica. Caso particolare è l'Albergo Mottarone, ancora disegnato sulle carte ma andato completamente distrutto in un incendio negli anni '40; volendo comunque mantenere l'indicazione planimetrica dell'edificio, più che altro a memoria del ruolo svolto nello sviluppo turistico e nella costruzione dell'immagine del Mottarone, si è optato per una sua rappresentazione con linea tratteggiata.

Anche in merito alla toponomastica si è operata una revisione, soprattutto in corrispondenza di località specifiche.

2. INQUADRAMENTO NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il territorio comunale ricade interamente all'interno dell'Ambito di Paesaggio n.12, denominato "Fascia costiera nord del Lago Maggiore"; a livello di Unità di Paesaggio, la superficie territoriale si divide tra la 1202 "Il Vergante Verbano" (che comprende la metà occidentale, fino a raggiungere la vetta del Mottarone, e una piccolissima area localizzata al margine sud-orientale del territorio) e la 1201 "Stresa, Baveno e Isole Borromee" (che riguarda la fascia costiera e il suo immediato entroterra collinare, oltre che il lembo lacustre ospitante le tre isole che formano il piccolo arcipelago delle "Borromee", fino al confine lombardo).

A puro titolo di notazione (essendo tale rilievo di importanza pressoché nulla ai fini della presente trattazione) si segnala che l'estremità nord-est del territorio comunale, entro lo specchio d'acqua del Lago Maggiore, ricade entro l'Unità di Paesaggio 1204 "Verbania".



Già a questo livello analitico è del tutto evidente la complessità di un territorio che, nello spazio di poco più di 8 chilometri (tanto dista in linea d'aria la vetta del Mottarone dal nucleo più antico dell'edificato del Capoluogo) passa dal paesaggio montagnoso all'affaccio costiero su tre tra le più belle isole d'Italia.

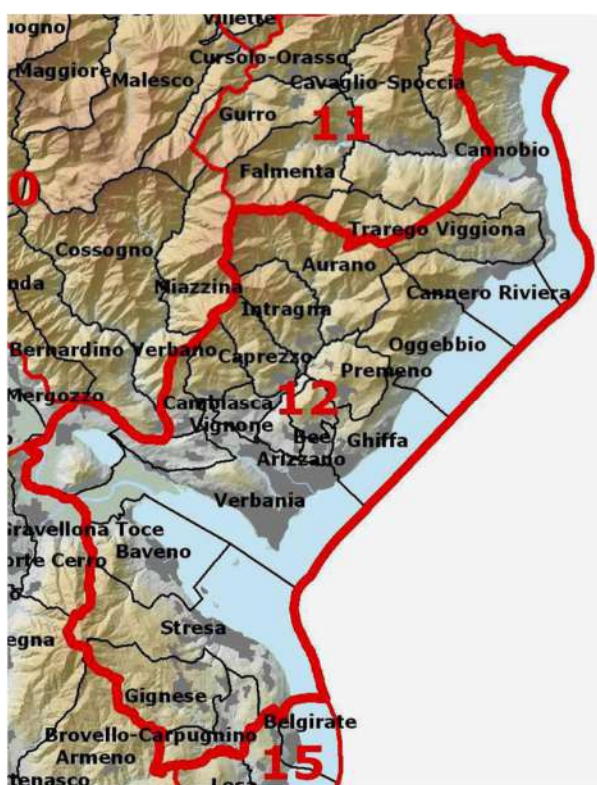
L'elaborato di PPR "Schede degli Ambiti di Paesaggio" riporta, per ognuno dei 76 AP perimetrati, una monografia volta a precisare l'individuazione geografica dell'area e la descrizione del contesto di riferimento, evidenziando caratteristiche naturali, emergenze fisico-naturalistiche, caratteri storico-culturali, fattori caratterizzanti, strutturanti e qualificanti.

La scheda fornisce inoltre, tramite le sezioni “dinamiche in atto” e “condizioni”, un quadro generale della situazione economica, sociale, ambientale e trasformativa del territorio, per poi individuare gli strumenti di salvaguardia paesaggistico-ambientale che insistono sul territorio preso in esame.

Il documento si chiude con una serie di indirizzi e orientamenti strategici, articolati in riferimento agli aspetti storico-culturali, naturalistici, infrastrutturali e insediativi.

Di seguito riportata lo stralcio della scheda dell'elaborato di PPR citato, “depurata” dei riferimenti non direttamente ascrivibili al territorio comunale in esame.

ESTRATTO SCHEDA AP12 – ELABORATO “SCHEDE AMBITI DI PAESAGGIO” DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE



DESCRIZIONE AMBITO

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

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

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)

Il lago Maggiore, di evidente origine glaciale, è contornato da una stretta linea di spiaggia che subito si eleva dalle sponde, su versanti debolmente pendenti modellati dall'azione glaciale, caratterizzati da un profilo irregolare con aree subpianeggianti che si alternano ad altre a maggiore inclinazione. Si tratta di morene laterali e frontali modellate dall'erosione operata dal movimento dell'antico ghiacciaio. Le litologie sono silicatiche con gneiss, micascisti ricoperti con materiali morenici e colluviali. La fascia costiera e le retrostanti zone pseudopianeggianti ospitano le rinomate località di Stresa, Baveno e Verbania, e si trova un uso del suolo sostanzialmente alternato tra boschi e prati, con poche aree agricole. I boschi si caratterizzano per la presenza di castagneti in purezza, sia a ceduo sia da frutto, e per acero-frassineti di invasione delle aree agricole abbandonate; a questi si associano, soprattutto nelle zone pianeggianti e con ristagno d'acqua, alneti di ontano nero. L'area perilacuale è disseminata di ville di pregio, circondate da parchi con piante secolari sia spontanee sia esotiche, che arricchiscono la bellezza naturale delle sue sponde.

Nella porzione più settentrionale dell'ambito il paesaggio è aspro e selvatico. Dalla stretta fascia costiera, lungo cui corre l'unica via di collegamento con la Svizzera, si ergono pendii montani con incisioni poco profonde, che mostrano un'uniforme copertura boscata, caratterizzata per la presenza, oltre a castagno e faggio, di boscaglie rupestri, ove il substrato e le pendenze permettono la costituzione di piccole tasche di suolo. La piana alluvionale del Toce costituisce un elemento di discontinuità morfologica rilevante. Questa superficie pianeggiante, formata dai sedimenti ricchi di limi e sabbie fini, presenta una falda sottosuperficiale che favorisce l'agricoltura in rotazione e la localizzazione di numerosi vivai. Residuali porzioni, ora protette, ospitano, nascosta tra i canneti e formazioni riparie a salici e pioppi, una variegata avifauna. L'erosione fluviale ha risparmiato nella porzione più settentrionale il Monte Orfano, dietro il quale si cela il ridotto specchio d'acqua del Lago di Mergozzo.

A sud il rilievo si eleva rapidamente per raggiungere l'alta cima del Mottarone (1491 m s.l.m.) da cui, salendo con la cabinovia, si può godere di una splendida veduta; l'area presenta caratteristiche particolari, per la presenza di estese superfici forestali di invasione di ex praterie, alternate a rimboschimenti a prevalenza di abete rosso.

EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE

L'ambito si caratterizza per la presenza di alcune aree tutelate di elevato interesse:

[...]

- la proposta di istituzione del Parco provinciale Naturalistico del Mottarone;
- [...]

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

L'ambito (come la fascia costiera meridionale, ambito 15) è storicamente connesso alla sponda lombarda del Lago Maggiore, soprattutto in virtù del controllo attuato dalla famiglia Borromeo. Gli insediamenti della fascia costiera lungo la via che costeggia il perimetro lacustre si configurano come una struttura lineare chiusa tra lago e versante collinare-pedemontano, con sviluppo a monte ed esposizione con affaccio verso lago.

[...]

L'insieme dei comuni rivieraschi costituisce sistema per la puntuale presenza di edifici religiosi, sia medioevali sia di stampo controriformista, culminanti nei Sacri Monti, tra cui il caso emblematico di Ghiffa, per la forte emergenza di strutture storizzate per il loisir e di ville e giardini storici. La presenza di questi ultimi definisce un paesaggio antropizzato con connotazione arborea tradizionale e di essenze importate in periodo otto-novecentesco (aspetto che pone l'ambito in stretta connessione con la fascia costiera sud del Lago Maggiore) e segnala come la floricultura sia sviluppata soprattutto a centro lago, anche in area collinare, mentre a più alta quota si segnala una cultura vivaistica (Alpinia).

[...]

Entro questo quadro generale si distinguono per il loro ruolo le diverse componenti:

Fattori strutturanti

- sistema delle ville e dei parchi storici (da sottoporre a puntuale individuazione a scala edilizia, nel quadro di livelli di pianificazione comunale o intercomunale); si segnalano, per la rilevanza panoramica: Villa Poss a Intra, Villa Palazzola e Villa Castelli a Stresa, ruderi dell'ex Hotel Eden sulla punta Castagnola a Pallanza, Terme di Baveno;
- strada napoleonica del Sempione con relativi manufatti e opere d'arte (parapetti e punti di sosta e affaccio);
- linea ferroviaria del Sempione con manufatti di pertinenza;

[...]

Fattori caratterizzanti

- sistema degli edifici romanici afferenti al sistema pievano medioevale, in relazione anche con le pievi attualmente in territorio svizzero (in prima analisi si possono segnalare, per la rilevanza, gli edifici romanici di Baveno, Pallanza, Suna, Montorfano e Mergozzo); sistema degli edifici controriformistici, di cui San Martino di Vignone è un esempio emblematico;
- sistema dei cordoni morenici glaciali dell'Alpe Sincina.

Fattori qualificanti

- sistema dei percorsi porticati in numerosi tratti di lungolago urbani;

[...]

- sistema delle piazze sul lungolago dei centri abitati storici (Verbania, Stresa, Cannobio, Cannero);
- litorali balneabili;
- sistema dei porti lacustri;
- stazioni storiche dei traghetti navigazione laghi;
- linea ferroviaria storica Stresa-Mottarone e sue pertinenze;

[...]

- sistema di case da pascolo di bassa quota;
- lacerti di aree condotte a prato e/o pascolo, in aree di rilevanza panoramica: sistema di alpeggi tra Stresa e Baveno (Alpe Airaga, Alpe Piaghe, proprietà Borromeo nel comune di Gignese), aree tra Calogna e Magognino, Alpe Vidabbia;

[...]

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

[...]

- golfo Borromeo e isole Borromee;
- fascia degli alpeggi tra Stresa e Baveno;
- Mottarone, area montana di cerniera tra lago Maggiore e Orta.

Si segnala inoltre la presenza di numerosi punti panoramici, sovente di matrice storica, a cui sono collegate viste consolidate o storizzate: belvedere dell'oratorio di San Salvatore a Premeno, della torre di Monte Castello a Feriolo di Baveno, di Montorfano, della Madonna del Carmine a Cannero, Mottarone.

DINAMICHE IN ATTO

L'ambito vede un prevalente mantenimento complessivo della destinazione territoriale per il loisir con tutte le strutture a esso legate, con numerose iniziative diffuse o puntuali che hanno assunto un ruolo negli ultimi anni:

- l'affermazione degli interventi di "case di villeggiatura", basati sul recupero dei casali abbandonati a seguito della forte decrescita dell'uso dei boschi, ciò avviene come parziale alternativa al fenomeno dell'espansione di seconde case che ha alterato negli scorsi cinquant'anni il rapporto costa-collina;
- la valorizzazione dei giardini storici a fronte di una mantenuta tradizione di floricultura e vivaistica;
- le iniziative di recupero di borgate di mezza costa e di restauro di molti edifici, rappresentano una crescente valorizzazione dei centri abitati esistenti con la creazione di molte strutture ricettive
- la valorizzazione delle potenzialità agrituristiche ed escursionistiche;
- la valorizzazione dei collegamenti con le vallate dell'Ossola;
- l'istituzione dell'Ecomuseo del Lago d'Orta e Mottarone;
- episodi di riqualificazione (creazione di nuove passeggiate, nuovi porti) dei lungolago;
- il potenziamento dei percorsi lacustri, anche in funzione dei collegamenti ferroviari.

Tra le dinamiche critiche:

- realizzazione incrementale di antenne per telefonia mobile;
- installazione indiscriminata e non regolamentata di pannelli solari sulle coperture;
- eccessivo sfruttamento idroelettrico dei corsi d'acqua di qualsiasi dimensione e portata, con impatto sul paesaggio visibile ed ecosistema, anche in zone di tutela naturalistica (SIC, ZPS);
- realizzazione di nuova edilizia in centro storico e ampliamenti periferici con caratteri estranei a tipologie tradizionali;
- [...]
- edificazione di alberghi lungo il lago tra Stresa e Baveno con compromissione di ville storiche;
- progressivo inserimento lungo la statale del lago di guard-rail ANAS alti e antiestetici, che tolgono la visuale del lago, rimuovono muretti e manufatti storici, impediscono l'accesso al lago ai pedoni.
- A fronte delle dinamiche turistiche si riscontra un processo di abbandono delle attività agroforestali, con:
- sostanziale abbandono, nella zona meridionale, delle attività produttive del bosco;
- abbandono delle superfici agricole, con rinaturalizzazione spontanea e invasione di specie forestali arboree e arbustive, sia autoctone sia, soprattutto nella zona più prossima al lago, di specie esotiche presenti nei parchi delle ville.

CONDIZIONI

Il paesaggio insubrico ha un alto carattere di unicità e di rarità. Esso è la testimonianza dell'imponente azione dei ghiacciai alpini e rappresenta una realtà naturale che si avvantaggia di caratteristiche climatiche particolarmente favorevoli allo sviluppo della vegetazione. L'ecosistema lacustre è particolarmente sensibile alle modificazioni di origine antropica, che possono produrre impatti notevoli e avere effetti molto dannosi; perciò è necessario un continuo monitoraggio per intervenire rapidamente, in caso di necessità, con misure che permettano al sistema di mantenere un'elevata resilienza. [...]

Si tratta di un paesaggio oggetto di rappresentazioni artistiche e letterarie, meta privilegiata del "Grand Tour", che conserva un fascino unico, dato dalla complessità e dalla mutevolezza dei quadri panoramici, e una rara stratificazione di elementi botanici e architettonici di assoluto valore. Dopo la realizzazione delle infrastrutture storiche (strada e ferrovia del Sempione) e il massiccio intervento in chiave turistica e ricettiva, alcune parti del paesaggio lacustre sono state irrimediabilmente alterate, soprattutto con edificazioni fuori scala per volumetria e tipologia costruttiva, per le quali si pone il difficile tema della riqualificazione. Ciò nonostante, il sistema insediativo e culturale storico ha buona leggibilità, manifesta buone possibilità di valorizzazione integrata, necessitando del riconoscimento di sistemi non sempre adeguatamente valorizzati. [...]

Il rischio più elevato è rappresentato dalla possibilità di un'inadeguata riconversione del patrimonio rurale in turistico, legato alla pressione trasformativa per le seconde case; ciò comporta una progressiva perdita di leggibilità del patrimonio edilizio storico, soprattutto in concomitanza con le aree di elevate espansioni turistiche. Oltre al quadro generale hanno rilievo specifiche situazioni di criticità.

Per gli aspetti storico-culturali e turistici:

- soprattutto in determinati periodi dell'anno, la forte pressione turistica, in particolare sulle isole Borromee, innesca processi deterrenti rispetto ai fattori dell'identità originaria, ad esempio presso l'Isola dei Pescatori;
- nonostante la buona continuità d'uso delle grandi strutture per il loisir, con una commistione con strutture più recenti, il riallestimento dei lungolago ha abusato nell'uso di elementi contemporanei in stile;
- la fascia costiera, soprattutto nel tratto tra Stresa e Verbania, è stata colpita dall'ammodernamento stradale e dai collegamenti con l'autostrada A26 (svincolo di Baveno);
- mancanza di regolamentazione delle strutture turistiche e di arredo urbano sul lungolago (chioschi, dehors, bancarelle, ecc.);
- abbandono, demolizione o conversione delle ville storiche;
- [...]

Per gli aspetti naturalistici e ambientali:

- le cave di Baveno, da cui si ricava il noto granito rosa di Baveno, emergono dal versante del monte Mottarone;
- [...]
- le utilizzazioni irrazionali provocano degrado della qualità paesaggistica ed ecologica del bosco, come il taglio a scelta commerciale con prelievo indiscriminato dei grandi alberi nei boschi, con uso di personale non specializzato;
- è diffuso il degrado di castagneti per fattori diversi, quali incendio, collasso culturale o più semplicemente per abbandono.

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

- [...]
- 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);
- [...]
- 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);
- [...]
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nell'ambito del Comune di Stresa (D.M. 08/09/1951);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della vetta del "Mottarone", sita nell'ambito del Comune di Stresa (D.M. 15/09/1952);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona denominata l'Alpino compresa tra i Comuni di Stresa e Gignese (D.M. 18/10/1952);
- [...]
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona comprendente il Mottarone e Alpe Vidabbia sita nel Comune di Stresa (D.M. 01/08/1985);
- [...]
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Cedro di Stresa (D.G.R. n. 83-14799 del 14/02/2005).

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

La strategia fondamentale dell'ambito deve essere indirizzata a una prospettiva di tutela attiva, che salvaguardi i valori straordinari presenti (sia storico-culturali sia naturalistici) pur nella continuità degli utilizzi turistici ormai consolidati.

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

- 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);
- valorizzazione culturale con il miglioramento dell'accessibilità e dell'offerta fruitiva delle attività caratterizzanti i primi rilievi collinari;
- valorizzazione della peculiarità dei porti lacustri storici e dei collegamenti via lago;
- 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;
- contenimento degli interventi di potenziamento infrastrutturale non strettamente connessi a esigenze di sicurezza;

[...]

- valorizzazione e potenziamento del rapporto lago-montagna, anche nell'ottica di alleggerimento della pressione turistica sulle sponde del lago, indirizzando a 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);

[...]

Per gli aspetti naturalistici le riserve speciali, già presenti, andrebbero ampliate nei confini e portate a una più marcata caratterizzazione, intervenendo per migliorare struttura e composizione del bosco. Per le superfici forestali deve essere incentivata la gestione attiva, multifunzionale e sostenibile; in particolare è opportuno:

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

Per gli aspetti infrastrutturali in genere e insediativi è importante:

- regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;
- regolamentare, nel rispetto di ecosistemi e paesaggio, lo sfruttamento idroelettrico, in particolare quello di privati e con piccole portate, mediante piani compatibili concertati tra gli enti a tutti i livelli;
- regolamentare con specifici piani il numero e le caratteristiche degli ampliamenti delle sedi stradali, le caratteristiche dei manti stradali e in particolare i guard-rails e barriere, da studiare in modo che non siano antiestetici e non ostruiscano visuali, conservando elementi e manufatti storici;
- regolamentare l'installazione dei pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare l'attività edilizia e il mantenimento d'uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare e limitare la demolizione e sostituzione edilizia nei nuclei insediativi storici, anche minori (frazioni), in particolare di strutture collettive antiche come forni, lavatoi, torchi, ecc.;
- regolamentare nei piani regolatori la gestione dell'attività edilizia sulle ville di lago e i relativi parchi e giardini, con censimento di tutte quelle esistenti e denominazione per tutte di "interesse storico architettonico", con relativi limiti alla trasformazione;
- regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei campeggi;
- regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei porti, dei moli, degli approdi e dei centri velici;
- regolamentare nei piani territoriali lo sviluppo e la riqualificazione dei percorsi di lungolago, in modo che siano omogenei nei diversi comuni;

[...]

- 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;

[...].

L'elaborato "Norme di Attuazione" del Piano Paesaggistico Regionale, all'Allegato B "Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio", definisce per i singoli AP gli obiettivi di qualità paesaggistica, e le conseguenti linee di azione. Di seguito si riporta lo stralcio riferito all'Ambito di Paesaggio n.12.

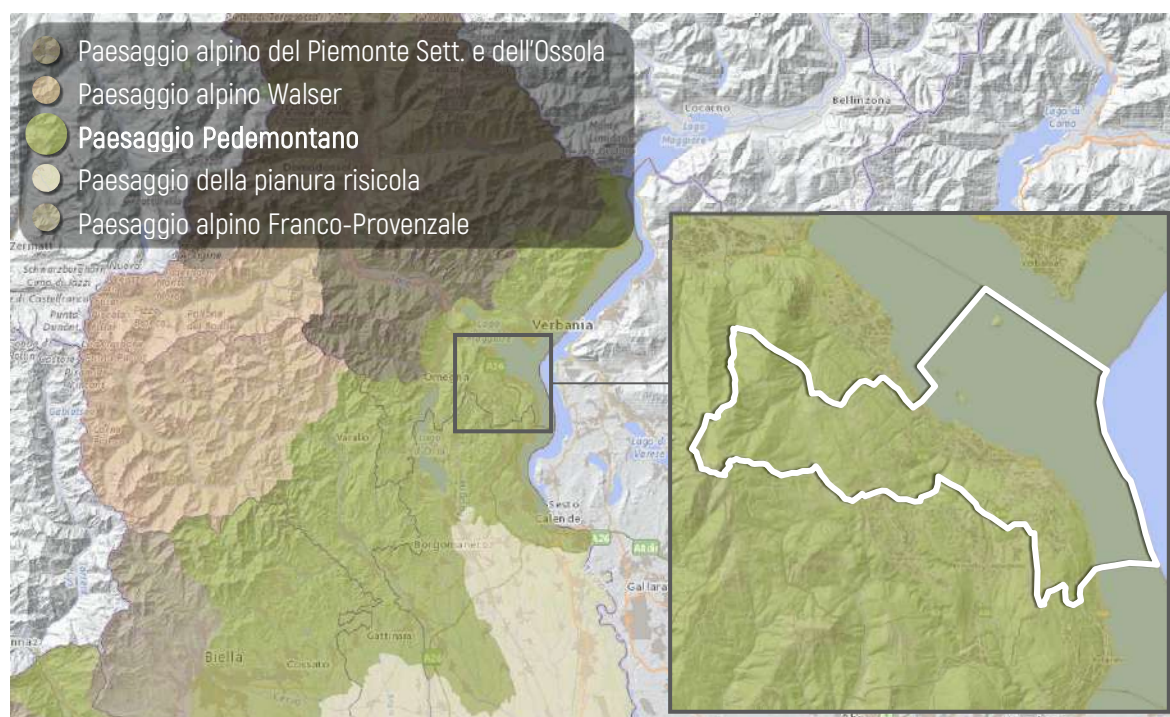
ESTRATTO SCHEDA AP12 – ELABORATO "NORME DI ATTUAZIONE – ALLEGATO B" DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

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 paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie forestali spontanee rare, conservazione i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.
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; tutela delle aree agricole di pregio paesaggistico.
1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.	Valorizzazione e monitoraggio degli impatti dei luoghi del loisir.
1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.	Tutela degli scorci panoramici fruibili delle superfici a terrazzo; definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale.
1.5.4. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.	Riduzione del traffico nelle aree centrali e lungo la strada litoranea, potenziamento della rete di piste ciclabili per il collegamento dei nuclei storici lungo la costa.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.7.2. 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.
1.7.3. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo.	Promozione di azioni coordinate a livello territoriale per la tutela e la valorizzazione della fascia lacuale.
1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi, 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 valorizzandone 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 specie esotiche e conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio.

3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, 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.

I 76 Ambiti di Paesaggio individuati dal PPR, sono raggruppati in 12 macroambiti, definiti con l'obiettivo di rappresentare la mappa dei paesaggi identitari del territorio piemontese: sono infatti aree che possono essere considerate omogenee sotto il profilo delle caratteristiche geografiche e in riferimento alle principali componenti percettive.

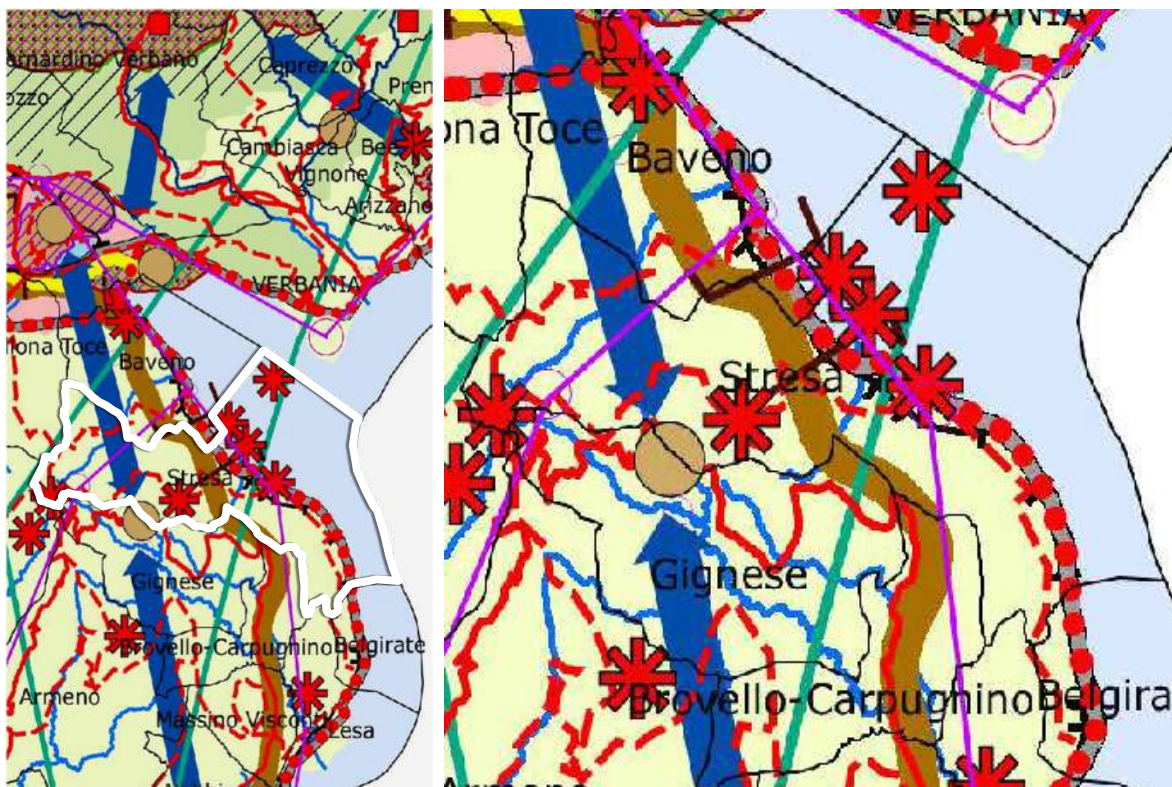
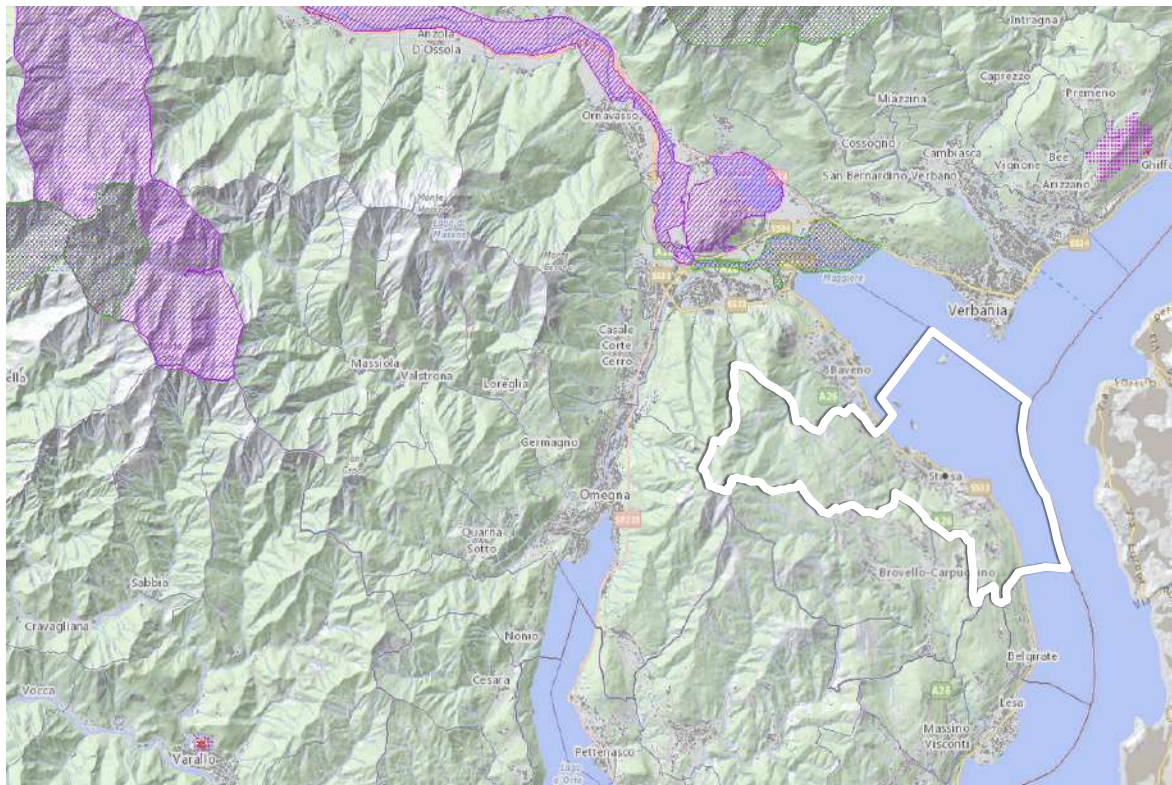
Il Comune di Stresa è collocato all'estremo settentrionale del macroambito denominato "Paesaggio pedemontano", che occupa una striscia di territorio la quale, da sud a nord (e per quasi 160 chilometri), percorre il Piemonte dai Laghi di Avigliana al margine nord del Lago Maggiore, interrotta solo dai rilievi tra Eporediese e Biellese.



La tavola P5 "Rete di connessione paesaggistica", nella sua versione "semplificata" consultabile sul portale digitale, evidenzia come sul territorio comunale non siano presenti ambiti di tutela riconducibili alle definizioni di "aree protette", "SIC", "ZSC" o "ZPS".

La scala di dettaglio, riferibile alla versione "cartacea" della stessa tavola, evidenzia tuttavia alcuni elementi interessanti:

- a cavallo con il confine con il Comune di Gignese la cartografia rileva la presenza di un "nodo secondario" della rete ecologica, snodo del corridoio ecologico (catalogato come "esistente") che corre, parallelamente alla costa, dal territorio del Comune di Arona fino a raggiungere la ZPS denominata "Lago di Mergozzo e Mont'Orfano", situata sull'omonimo Comune;



- il tracciato (in gran parte collocato in galleria) della E62, che attraversa la porzione centrale del territorio, è classificato come "infrastruttura da mitigare";
- il lungolago è classificato come appartenente alle "Greenways regionali";
- il territorio comunale è diffusamente interessato dagli sviluppi di alcuni tracciati viari, definiti come parte della rete sentieristica;

- il territorio, che è sede di numerose mete di fruizione naturale e culturale, è interessato da uno dei "sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale", in particolare quello che risponde alla denominazione di "Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola".

L'Allegato A della Norme di Attuazione del PPR precisa strategie e obiettivi generali dello strumento di governo del territorio regionale, definendo per ognuno di essi una serie di obiettivi "specifici"; questo schema di indirizzo operativo è articolato in riferimento alle seguenti 5 linee strategiche:

1. riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
2. sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica;
4. ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Le tabelle di seguito allegate riportano, per ogni linea strategica individuata, gli obiettivi specifici correlati.

STRATEGIA 1: riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
1.1. Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali.	1.1.1 Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati.
	1.1.2 Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese.
	1.1.3 Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr.
	1.1.4 Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.
1.2. Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico e ambientale.	1.2.1 Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.
	1.2.2 Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche.
	1.2.3 Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.
	1.2.4 Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.
1.3. Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori.	1.3.1 Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzare il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio.
	1.3.2 Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.
	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 dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.
1.4. Tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio.	1.4.1 Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.
	1.4.2 Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili.
	1.4.3 Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.

	<p>1.4.4 Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.</p>
1.5. Riqualificazione del contesto urbano e periurbano.	<p>1.5.1 Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p>
	<p>1.5.2 Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>
	<p>1.5.3 Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.</p>
	<p>1.5.4 Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare private.</p>
	<p>1.5.5 Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).</p>
1.6. Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali.	<p>1.6.1 Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidate.</p>
	<p>1.6.2 Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.</p>
	<p>1.6.3 Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.</p>
	<p>1.6.4 Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico.</p>
1.7. Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali.	<p>1.7.1 Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.</p>
	<p>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.</p>
	<p>1.7.3 Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo.</p>
	<p>1.7.4 Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative.</p>
	<p>1.7.5 Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale.</p>
	<p>1.7.6 Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale.</p>
1.8. Rivitalizzazione della montagna e della collina.	<p>1.8.1 Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana.</p>
	<p>1.8.2 Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p>
	<p>1.8.3 Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.</p>
	<p>1.8.4 Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</p>
	<p>1.8.5 Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia).</p>
1.9. Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse.	<p>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.</p>
	<p>1.9.2 Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti.</p>
	<p>1.9.3 Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.</p>

STRATEGIA 2: sostenibilità ambientale, efficienza energetica

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
2.1. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua.	2.1.1 Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee. 2.1.2 Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque.
2.2. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria.	2.2.1 Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture.
2.3. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo.	2.3.1 Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione. 2.3.2 Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso. 2.3.3 Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse.
2.4. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale.	2.4.1 Salvaguardia del patrimonio forestale. 2.4.2 Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).
2.5. Promozione di un sistema energetico efficiente.	2.5.1 Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi. 2.5.2 Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale. 2.5.3 Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatto dei tracciati siti in luoghi sensibili.
2.6. Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali.	2.6.1 Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.
2.7. Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti.	2.7.1 Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto.

STRATEGIA 3: integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
3.1. Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture.	3.1.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno). 3.1.2 Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.
3.2. Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica.	3.2.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).
3.3. Sviluppo equilibrato della rete telematica.	3.3.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).

STRATEGIA 4: ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva

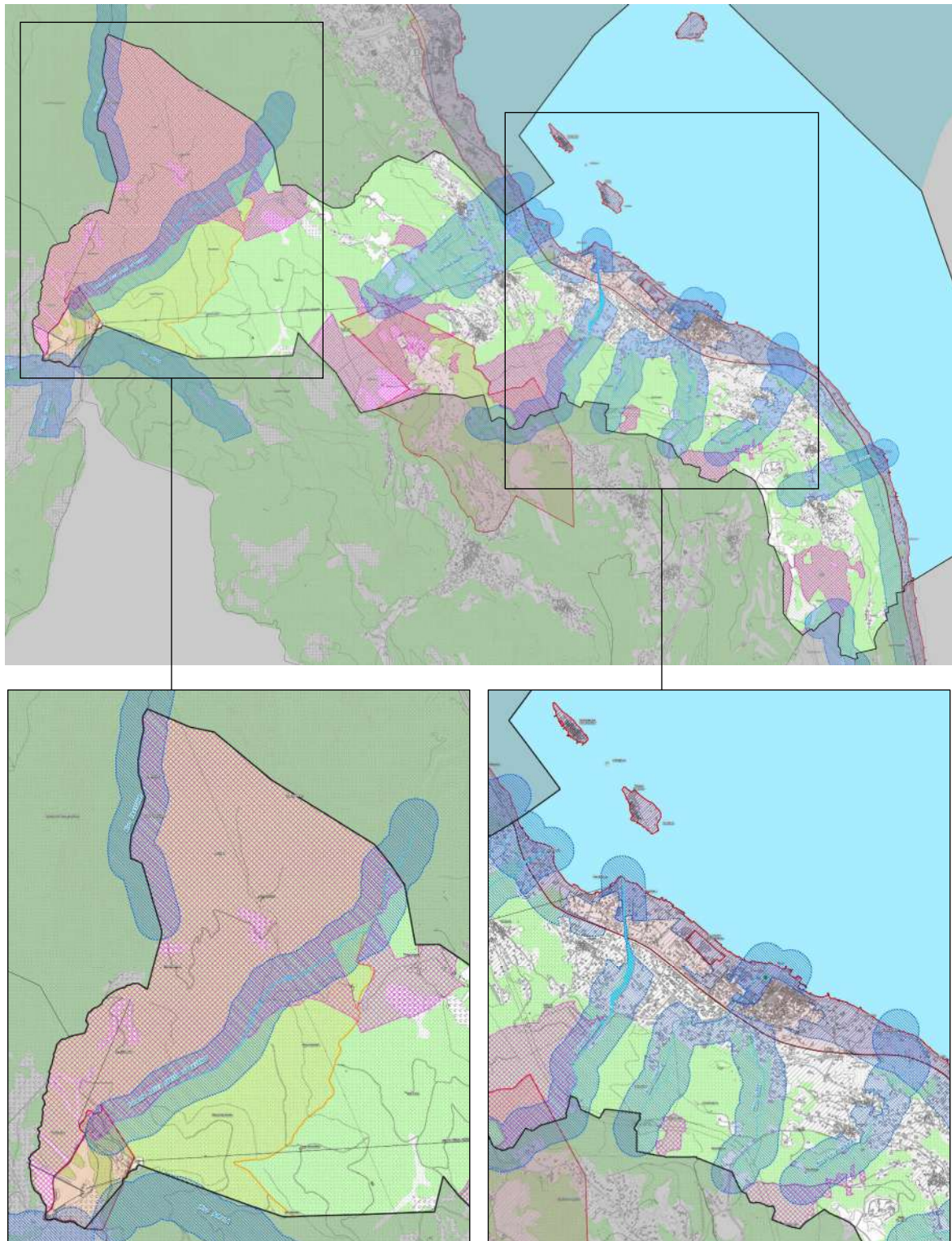
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
4.1. Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica.	4.1.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).
4.2. Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali.	4.2.1 Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte.
4.3. Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali.	4.3.1 Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).
4.4. Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie.	4.4.1 Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).
4.5. Promozione delle reti e dei circuiti turistici.	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.

STRATEGIA 5: valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
5.1. Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata sovramunicipale.	5.1.1 Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale.
5.2. Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio.	5.2.1 Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati.


3. BENI PAESAGGISTICI


La **Tavola 1** degli Studi propedeutici è la cartografia relativa all'individuazione di tutti i beni paesaggistici di cui agli artt. 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.




Nella pagina successiva sono elencati i beni paesaggistici riconosciuti sul territorio di Stresa, suddivisi tra "immobili e aree vincolati con decreto" e "aree tutelate per legge".


**IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
AI SENSI DEGLI ARTT. 136 E 157 DEL D.LGS N. 24/2004**


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

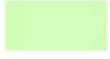
 Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del DM 21/9/1984 e del DL 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985


 Alberi monumentali (L.R. 50/95)

AREE TULELATE PER LEGGE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS N. 24/2004

 Lettera b) I territori contemini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art.15 NdA)

 Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 ndA)

 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs n. 227/2001 (art. 16 NdA)

 Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA)

A seguire si riportano le schede relative a ciascun bene, che contengono una descrizione generale del bene stesso, l'illustrazione della metodologia adottata per la sua precisazione a scala comunale a partire dai dati del PPR (con particolare riferimento al "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte") e il risultato finale della trasposizione, esemplificato dal raffronto delle cartografie vigenti e rielaborate.

Nei casi di più beni appartenenti ad un'unica categoria di vincolo, le singole schede sono precedute da un'introduzione generale che focalizza le maggiori criticità riscontrate nella restituzione a scala comunale e le soluzioni adottate.

La nomenclatura P2 richiama la tavola di PPR che illustra i beni paesaggistici.

Schedatura dei Beni Paesaggistici riconosciuti sul territorio di Stresa

P2 1		Bene individuato ai sensi della L 778/1922 e 1497/1939
	a	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Grand Hotel delle Isole Borromee sulla strada Nazionale Stresa-Sempione sito nel comune di Stresa
	b	Sottoposizione al vincolo di notevole interesse pubblico delle isole Borromee nel comune di Stresa, ai sensi della legge 28 giugno 1939, n. 1497
	c	Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nell'ambito del comune di Stresa
	d	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della vetta del Mottarone, sita nell'ambito del comune di Stresa
	e	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona denominata l'Alpino compresa tra i comuni di Stresa e Gignese
P2 2		Bene individuato ai sensi della L.1497/1939, del DM 21/9/1984 e del DL 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della vetta del <Mottarone>, sita nell'ambito del Comune di Stresa
P2 3		Alberi monumentali (LR 50/95) Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Cedro di Stresa
P2 4		Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del DLgs n.42/2004 Lettera b): i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi
P2 5		Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del DLgs n.42/2004 Lettera c): i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con RD n.1775/1933 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna
	a	Rivo Frassino o del Frasso [Rivo Frassino]
	b	Torrente Selva Spessa di Baveno [Torrente Selvaspessa]
	c	Torrente Pesconetto, Torrente Pescone e Torrente Erno o Rivo Airola
	d	Rivo dei Ramplin, Rivo Villa Dora [Fosso Ghetto] e Rivo Someraro [Rivo Rampolino]
	e	Torrente Roldo [Torrente Roddo]
	f	Rivo Fiumetta e Rivo Gree [Rivo Cree]
	g	Rivo Villa Maria [Rivo Ranco]
	h	Rivo della Sacca
	i	Rivo Villa d'Anovaro [Rivo San Paolo]
P2 6		Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del DLgs n.42/2004 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'articolo 2, commi 2 e 6 del DLgs n.227/2001
P2 7		Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del DLgs n.42/2004 Lettera h): le zone gravate da usi civici

Scheda P2.1

IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DEGLI ARTT. 136 E 157 DEL D.LGS 42/2004



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

Sul territorio di Stresa:

- 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) [scheda 1a]
- 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) [scheda 1b]
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nell'ambito del comune di Stresa (D.M. 08/09/1951) [scheda 1c]
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della vetta del "Mottarone", sita nell'ambito del comune di Stresa (D.M. 15/09/1952) [scheda 1d]
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona denominata l'Alpino compresa tra i comuni di Stresa e Gignese (D.M. 18/10/1952) [scheda 1e]

Il PPR riconosce i beni immobili presenti sul territorio regionale per i quali, nel corso del tempo e attraverso strumenti legislativi differenti, è stato attuato un regime di tutela paesaggistica che ne ha sancito il notevole interesse pubblico in ragione dei loro aspetti e caratteri identitari, costituendo lo strumento cardine di un'azione di tutela finalizzata alla conservazione dei valori di cui sono espressione, nonché alla valorizzazione dei paesaggi comuni e al ripristino dei valori sottratti a quelli degradati.

Le perimetrazioni riportate sulla Tavola P2 e nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte. Prima parte" del PPR sono quelle validate dal Comitato Tecnico interistituzionale nell'ambito dei lavori di ricognizione, delimitazione e rappresentazione dei beni paesaggistici piemontesi di cui agli artt. 136 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, avviati d'intesa tra Regione e Ministero in ottemperanza all'art. 143, comma 1, lettera b) del Codice.

ASPETTI CRITICI RISCONTRATI

Nella trasposizione alla scala dello strumento urbanistico comunale, è stato condotto un lavoro di precisazione di tali ambiti, sulla base dei criteri già utilizzati in sede sovraordinata per la schedatura di PPR. In particolare, si è dovuto affrontare il tema della diversa base cartografica di riferimento (catastale invece che tecnica e a maggior dettaglio), che determina alcuni scostamenti nella rappresentazione dei limiti amministrativi e di altri elementi territoriali, sia naturali che antropici.

Si ribadisce come negli estratti riportati in ogni scheda si sia mantenuta la doppia indicazione del confine comunale (da BDTRE [linea tratteggiata] e catastale [linea continua]), per rendere più evidenti le differenze.

PROPOSTA ADOTTATA

Di conseguenza, secondo quanto previsto dall'art. 45 delle NdA del PPR, sono state apportate minime specificazioni e correzioni ad alcune perimetrazioni, come di seguito illustrato.

1a

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)

INQUADRAMENTO

Il decreto tutela un'area che, ai tempi della sua emanazione, era un'unica proprietà di pertinenza del Grand Hotel di Stresa. Sebbene negli anni siano intervenute diverse modifiche nell'assetto originario (frazionamenti catastali, ampliamento del fabbricato principale, realizzazione di strutture e attrezzature accessorie), permangono alcune alberature di pregio, la vista panoramica sul Golfo Borromeo e in generale il valore storico, elementi fondanti del vincolo. L'area è interamente ricompresa nella zona del lungolago di Stresa tutelata con D.M. 08/09/1951 e al suo interno sono presenti i seguenti beni culturali ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004, aventi rilevanza paesaggistica:

- Grand Hotel des Iles Borromées (D.S.R. 22/06/2004).



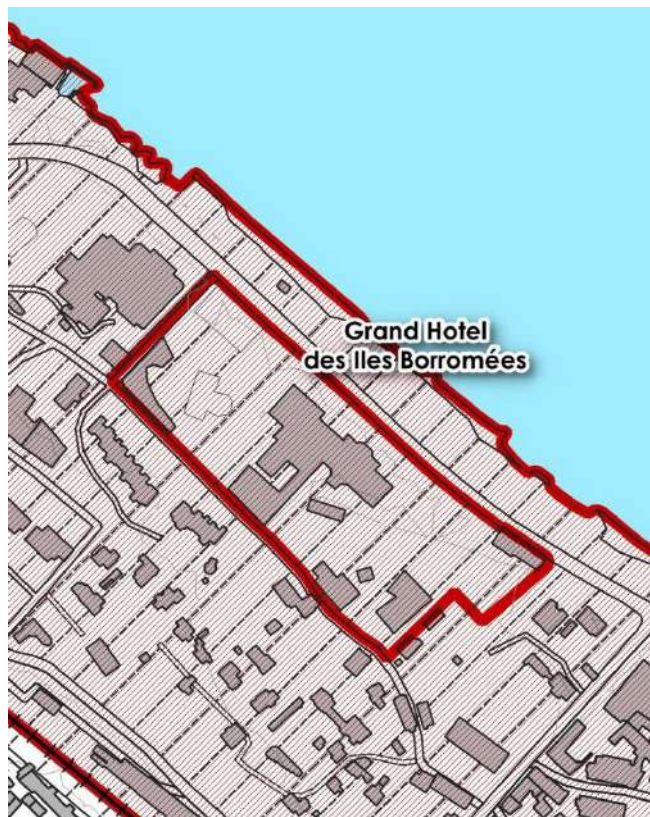
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Sovrapponendo l'areale del PPR sia con la foto aerea sia con il catasto emerge la sua perfetta rispondenza al disegno dell'assetto particellare delle pertinenze della struttura ricettiva e dei limitrofi lotti esito di frazionamento in tempi successivi alla dichiarazione di notevole interesse pubblico, restituita però con una leggera traslazione verso Nord. Nella resa a scala locale il perimetro è stato spostato fino a corrispondere esattamente alla base catastale, con esclusione quindi della viabilità di lungolago (Corso Umberto I).

**STATO DI FATTO
(TAVOLA P2 DEL PPR)**



**INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI
ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)**



1b

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)

INQUADRAMENTO

Il complesso delle isole Bella, Madre e dei Pescatori presenta ancora oggi "*(...) cospicui caratteri di bellezze naturali*", importanza scenografica e straordinaria qualità paesaggistica e panoramica, nonché significative valenze puntuali quali il Palazzo Borromeo con il giardino all'italiana dell'Isola Bella, il palazzo con l'orto botanico dell'Isola Madre, la chiesa romanica di San Vittore all'Isola dei Pescatori. Vi sono altresì forti relazioni visive tra le tre isole, il lungolago di Stresa, il versante montano del Mottarone e il promontorio della Castagnola a Pallanza e, sulla sponda opposta, il profilo della Cima del Ferro sopra Laveno. Anche il tessuto storico dei borghi sulle isole Bella e dei Pescatori e dell'orto botanico all'Isola Madre è in ottimo stato di conservazione, con recenti interventi di riqualificazione ben eseguiti (ad esempio sull'oratorio romanico di San Vittore), così come si presentano in buone condizioni le rive, i porticcioli e le spiagge pubbliche.

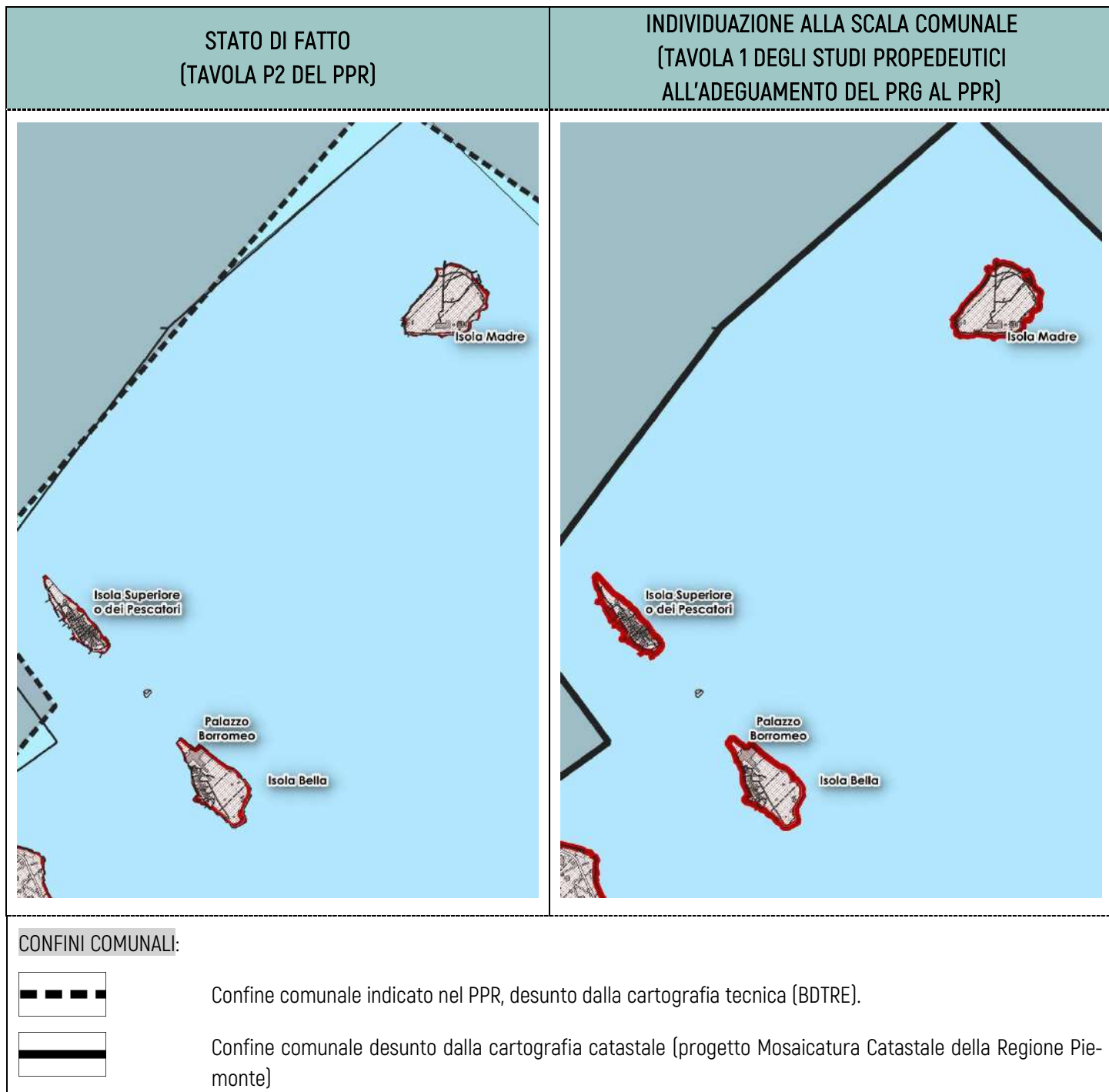
Il vincolo include i seguenti beni culturali individuati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004, aventi rilevanza paesaggistica:

- Isola Bella: Palazzo, pertinenze e giardini (D.M. 27/01/1981), Chiesa SS. Carlo e Vittore (artt. 10-12);
- Isola Madre: edifici e giardini (D.M. 27/01/1981);
- Riviera del lago Maggiore e Isole Borromee (artt. 10-12).



TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Si è mantenuto il disegno del vincolo riportato nel PPR, al netto di lievi rettifiche dovute al cambio della scala di rappresentazione e finalizzate a ricalcare l'effettiva linea di sponda del lago rappresentata sulla cartografia tecnica [si rimanda alla scheda 2.4 per chiarimenti in questo senso].



1c

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nell'ambito del comune di Stresa (D.M. 08/09/1951)

INQUADRAMENTO

Si tratta del lungolago, nella sua intera estensione nel territorio comunale stresiano, che "(...) *costituisce un importante complesso panoramico*" e scenografico sul Golfo Borromeo e dove permangono i fattori caratterizzanti il paesaggio della costa che hanno determinato l'insediamento e lo sviluppo del sistema delle ville storiche con i relativi parchi, giardini e darsene. La maggior parte di questi complessi mantengono un elevato interesse paesaggistico, con presenza di notevoli esemplari arborei anche monumentali; tra le eccellenze qualificanti si segnala il parco botanico di Villa Pallavicino, dal quale si gode un'ampia vista sul lago. Si registrano però anche alcuni frazionamenti di proprietà, con conseguente realizzazione di nuove volumetrie residenziali e riduzione dei parchi annessi, e alcuni immobili storici in stato di abbandono e a rischio di trasformazione (Villa Palazzola, Villa Castelli, Villa Basile e Villa Marina). Inoltre, notevoli mutamenti dei caratteri paesaggistici originari sono intervenuti a causa di demolizioni e ricostruzioni all'interno del nucleo storico e per la realizzazione di importanti volumetrie fraposte agli alberghi storici sul lungolago. Altri fattori di criticità sono le barriere, le recinzioni e le aree di sosta lungo la strada costiera, che interferiscono con le visuali aperte verso il lago.

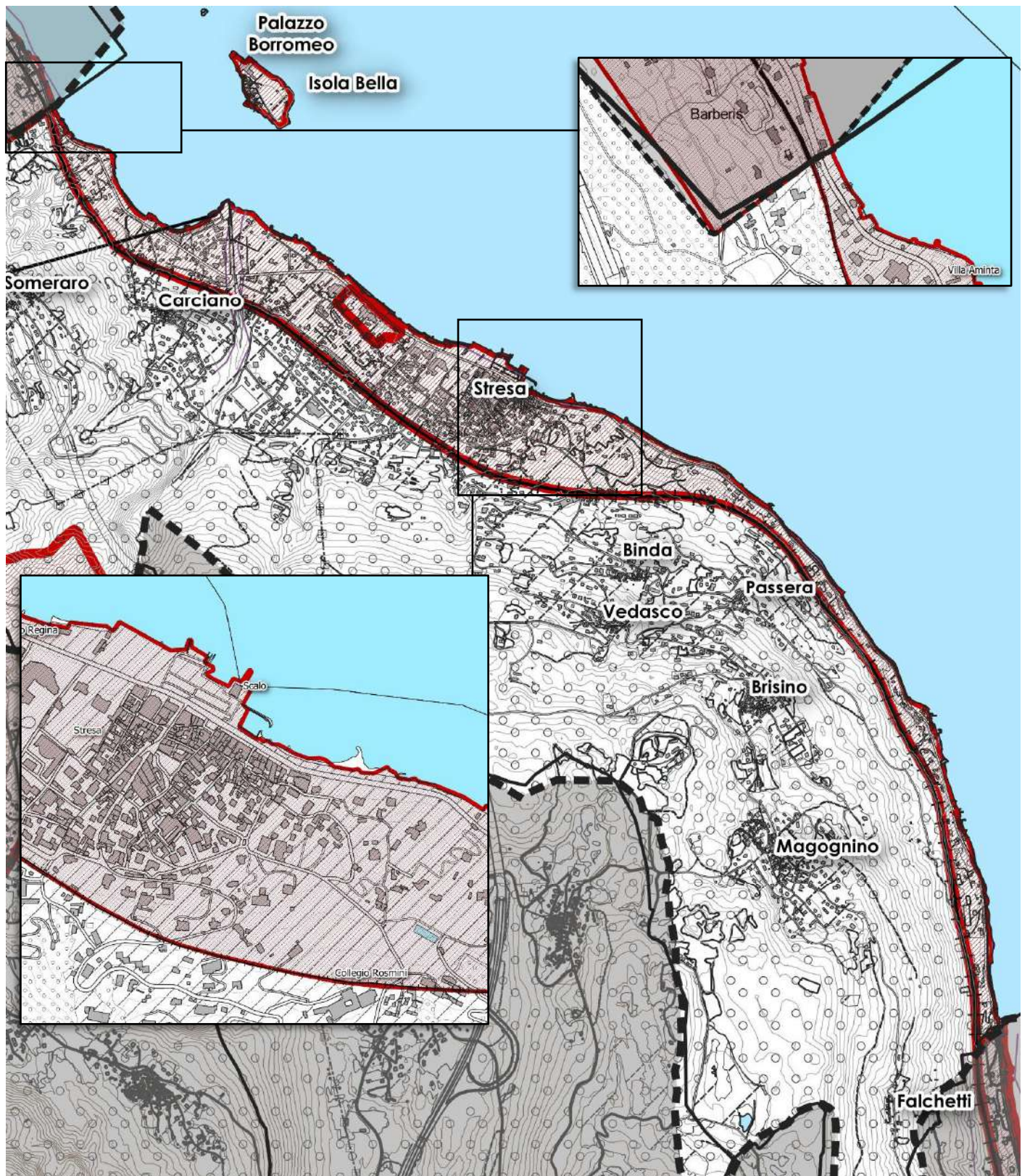
All'interno del vincolo sono ricompresi un'area libera di elevato valore paesaggistico e panoramico (area prativa posta tra la linea ferroviaria, la via del Lupo e la strada costiera verso il confine comunale con Baveno), l'albero monumentale (cedro) nel cortile dell'ex Villa Ducale e i seguenti beni culturali ex Parte II del D.Lgs 42/2004, aventi rilevanza paesaggistica:

- Villa Ex Ducale con parco annesso (Not. Min. 18/07/1942);
- Chiesa dei SS. Giacomo e Filippo (R.R. 2114 del 08/04/1980);
- Chiesa parrocchiale di S. Ambrogio e Theodulo (R.R. 776 del 05/02/1981);
- Grand Hotel des Iles Borromées (D.S.R. 22/06/2004);
- Villa Palazzola (Aut. Direz. Regionale e contestuale dichiarazione di interesse del 25/07/2006);
- Villa Castello Pellegrini in frazione La Sacca (D.D.R. 09/11/2006);
- Villa Marina o Mona (D.D.R. 01/09/2008);
- Villa Basile di San Rizzo (D.D.R. 15/12/2009);
- area di rispetto alla Villa Marina e Villa Basile di San Rizzo ai sensi degli artt. 45-46 D.Lgs 42/2004 (D.D.R. 27/12/2010);
- Collegio Rosmini presso il colle Rosmini (artt. 10-12).

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Come nel caso precedente, sono state apportate minime rettifiche del perimetro sul lato costiero e nell'estremo spigolo Nord-occidentale, per aderire all'effettiva linea di sponda del lago e al confine comunale catastale, mentre nel lato entroterra è stato confermato l'attestamento sul tracciato ferroviario.

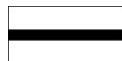
STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)



CONFINI COMUNALI:

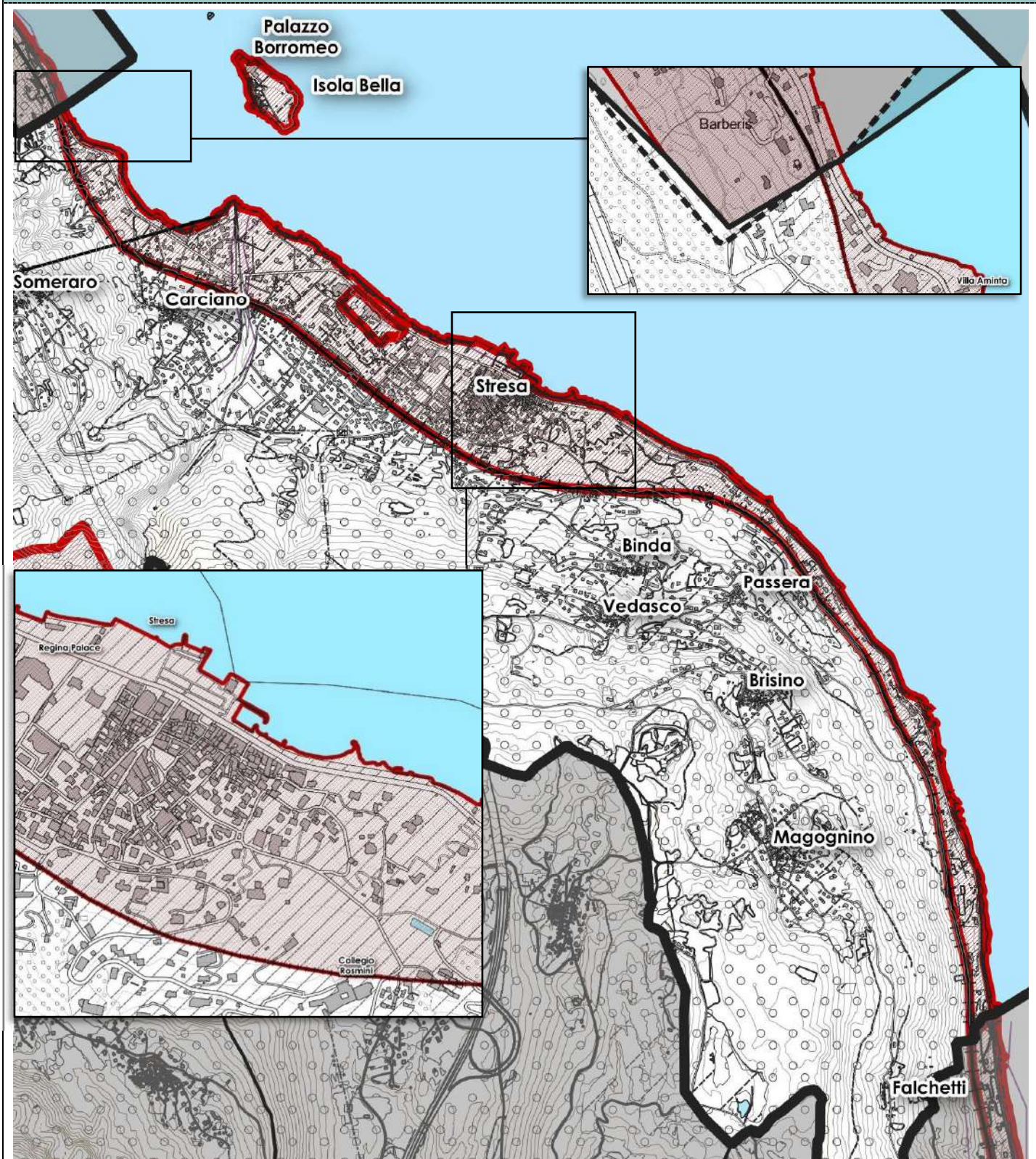


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

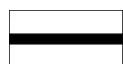
INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



CONFINI COMUNALI:



Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

1d

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della vetta del "Mottarone", sita nell'ambito del comune di Stresa (D.M. 15/09/1952)**INQUADRAMENTO**

È la porzione sommitale del Monte Mottarone, in parte ricadente anche in Comune di Omegna e attestata, a Sud e a Ovest, sulla strada carrabile panoramica che raggiunge le diverse strutture ricettive in quota, tutelata in quanto "*(...) costituisce un punto di vista di particolare importanza dal quale si abbraccia tutto il lago Maggiore, i laghi Varesini e parte di quello di Lugano*". Seppure sia stato parzialmente alterato dalla realizzazione di fabbricati, attrezzature e impianti sportivi e volumi tecnologici, il belvedere mantiene complessivamente i valori di panoramicità riconosciuti dal decreto, particolarmente significativi anche in prossimità dell'oratorio della Madonna della Neve, posto sul versante orientale e costituente fulcro visivo.

L'area risulta contenuta nella ben più ampia zona vincolata ai sensi del D.M. 01/08/1985.

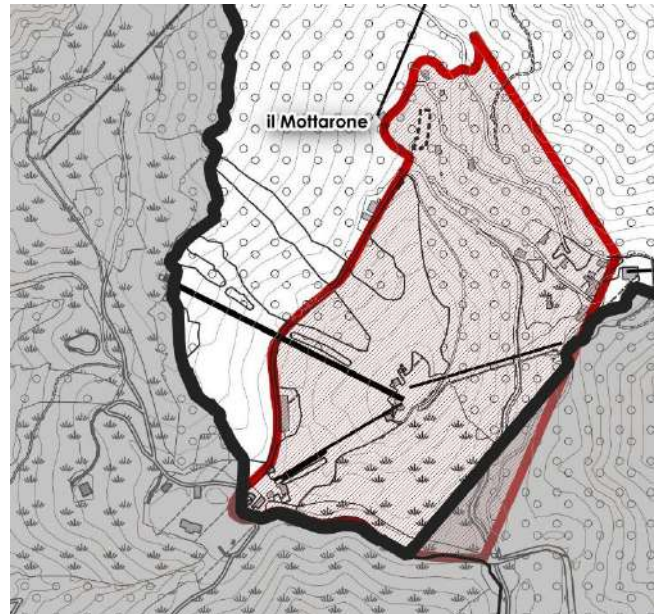
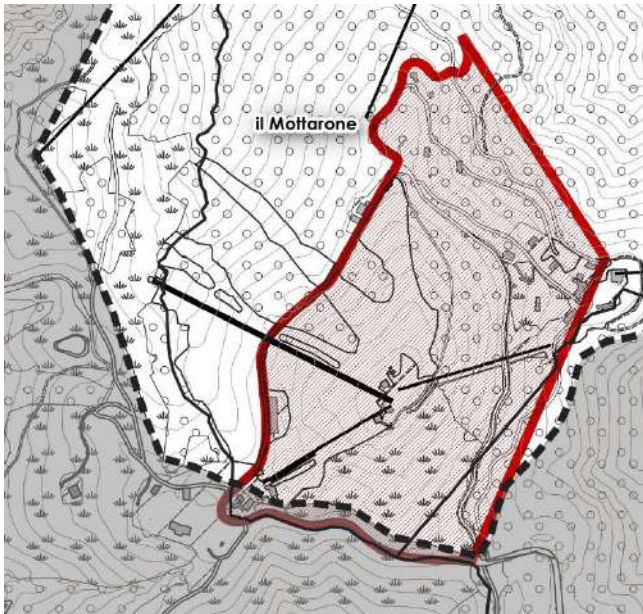
**TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE**

Nonostante il significativo scostamento del confine comunale tra Stresa, Omegna e Gignese proprio nella zona del Mottarone, sulla scorta della descrizione di cui al decreto si è mantenuto il limite del vincolo da PPR, con l'attestamento lungo Via Mottarone, sui lati Sud ed Ovest, e lungo linee virtuali, sugli altri due lati.

Per quanto riguarda la base cartografica, si è inteso dare evidenza alla vicenda dell'Albergo Mottarone, completamente distrutto a causa di un incendio nel 1943 ma ancora vivo nella memoria storica del luogo; pur non essendo più presente alcuna traccia dell'edificio, è stata mantenuta l'indicazione planimetrica tratteggiata.

**STATO DI FATTO
(TAVOLA P2 DEL PPR)**

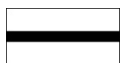
**INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI
ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)**



CONFINI COMUNALI:



Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

1e

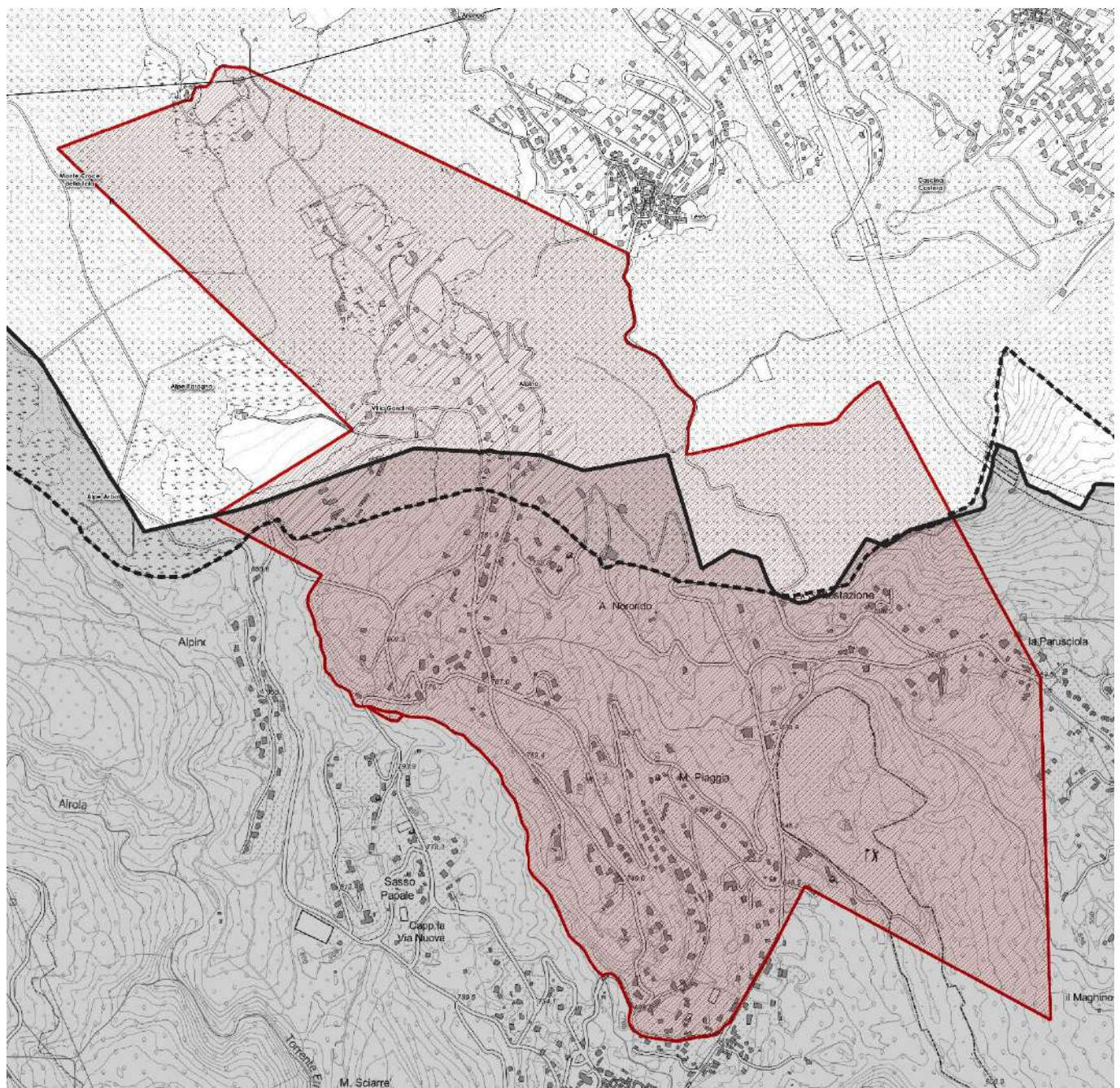
Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona denominata l'Alpino compresa tra i comuni di Stresa e Gignese (D.M. 18/10/1952)**INQUADRAMENTO**

Il valore dell'area risiede nel fatto che *"(...) oltre ad essere densa di giardini di grande effetto per la lussureggiante vegetazione, si presenta con numerosi punti di vista accessibili al pubblico come un balcone proteso sopra il Golfo Borromeo da cui si gode tutto il meraviglioso panorama del Lago Maggiore"*. La posizione panoramica e scenografica del versante tutelato è stata il fattore di attrazione all'origine della costruzione di numerose ville con annessi parchi innestati sul preesistente paesaggio pascolivo. Tali dimore storiche sono oggi in un generale buono stato di conservazione, anche se si rilevano alcuni casi di abbandono e frazionamenti con edificazione di nuove volumetrie residenziali, spesso con tipologie edilizie estranee al contesto, che hanno alterato l'insieme originario. I principali punti e tratti panoramici sono il belvedere del giardino botanico Alpinia e la strada comunale tra Levo e Vezzo (frazione di Gignese), caratterizzata, in alcuni tratti affacciati verso il lago, da filari di olmi secolari e faggi. Con riferimento a questa viabilità, una potenziale criticità è la crescita della vegetazione infestante sul versante sottostante, che rischia di pregiudicare la visuale verso il golfo. Altri fattori di compromissione sono la stazione intermedia della funivia Stresa-Mottarone e (pressoché completamente in Comune di Gignese) l'area a campeggio con relativi edifici di servizio, mentre la presenza ormai storicizzata del campo da golf (anch'esso perlopiù sul territorio amministrativo gignesino) costituisce, con il suo disegno a macchie boscate e radure, parte integrante del paesaggio.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Anche in questo caso è stato confermato il perimetro di cui al PPR basato su linee virtuali e curve di livello. [Si fa notare che l'utilizzo dei limiti amministrativi catastali fa sì che il citato "Camping 7 Camini" ricada per la maggior parte (correttamente) in territorio di Gignese, diversamente da quanto indicato nella cartografia tecnica.]

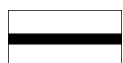
**INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)**



CONFINI COMUNALI:



Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

Scheda P2.2

IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DEGLI ARTT. 136 E 157 DEL D.LGS 42/2004



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.

Sul territorio di Stresa:

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona comprendente il Mottarone e Alpe Vidabbia sita nel comune di Stresa

INQUADRAMENTO

Quest'area, che costituisce sovrapposizione e ampliamento della zona già tutelata con D.M. 15/09/1952 e ricomprende l'estrema porzione occidentale del territorio di Stresa, "*(...) riveste estremo interesse dal punto di vista panoramico e ambientale*". Infatti, come detto, la parte sommitale del Mottarone mantiene sostanzialmente le valenze di panoramicità identificate dal decreto, seppur con notevoli trasformazioni che interferiscono sulla visuale della vetta; influiscono negativamente sul quadro paesaggistico complessivo anche la crescita della vegetazione arbustiva e del bosco a scapito delle aree a pascolo non più utilizzate e la presenza di un'area estrattiva dismessa in posizione panoramica alle pendici del Monte Zuchero (all'esterno del vincolo). Elevati valori di naturalità permangono invece nella parte del versante che degrada verso il lago, con fitti boschi di latifoglie e conifere inframmezzati ad alpeggi connotati da tipologie edilizie rurali tradizionali, anche se perlopiù in stato di abbandono. In prossimità della vetta, in posizione panoramica, sorge l'oratorio della Madonna della Neve, bene culturale individuato ex artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004 e costituente fulcro visivo.

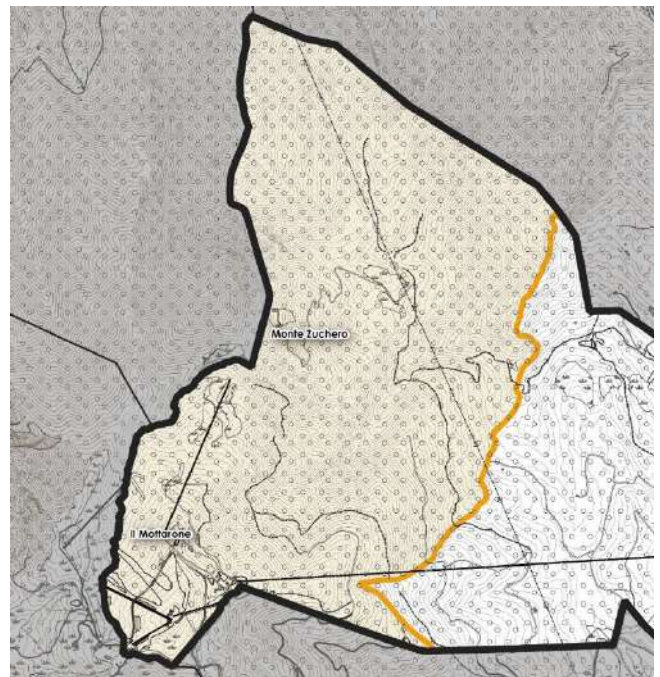
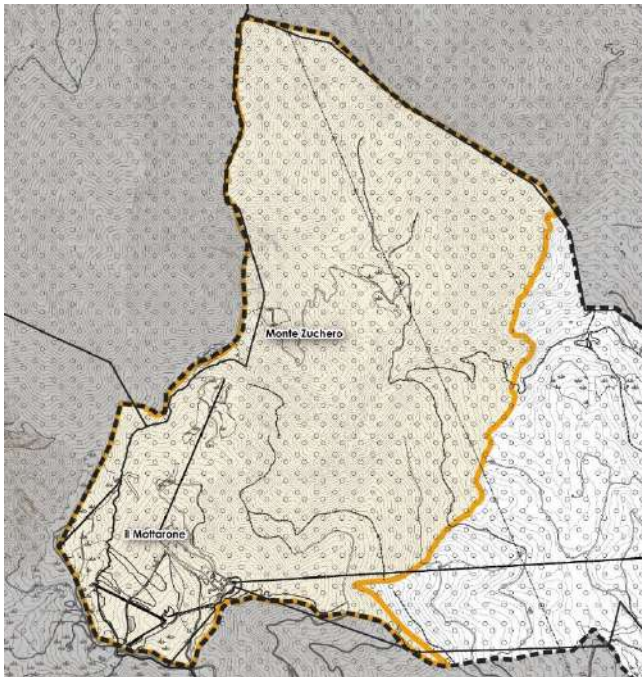
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Come nel caso dei precedenti immobili individuati ai sensi delle leggi 778/1922 e 1497/1939, in fase di specificazione della perimetrazione dell'ambito oggetto di tutela alla scala di PRG sono stati effettuati degli affinamenti, per calarla al livello di maggior dettaglio.

Pertanto, dal momento che dalla descrizione del vincolo si evince che esso interessa unicamente il Comune di Stresa e che non si riscontrano elementi morfologici naturali o artificiali in corrispondenza degli attuali limiti del decreto, il suo perimetro sui lati Nord, Ovest e Sud è stato attestato sui confini comunali catastali, che differiscono in maniera sensibile da quelli indicati dalla carta tecnica, in special modo in corrispondenza del Monte Mottarone. Sul lato Est è invece stata mantenuta l'indicazione da PPR, che coincide con un impluvio che poi confluisce nell'alveo del Torrente Selva Spessa di Baveno.

**STATO DI FATTO
(TAVOLA P2 DEL PPR)**

**INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI
ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)**



CONFINI COMUNALI:



Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

Scheda P2.3

IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DEGLI ARTT. 136 E 157 DEL D.LGS 42/2004



Alberi monumentali individuati ai sensi della L.R. 3 aprile 1995, n. 50.

Sul territorio di Stresa:

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

INQUADRAMENTO

Si tratta del maestoso cedro dell'Himalaya (*Cedrus deodara*) situato nel cortile dell'ex Villa Ducale, oggi Palazzo Bolongaro (sede del "Centro Internazionale di Studi Rosminiani"), che si affaccia sul lungolago di Stresa. Messo a dimora nel 1860, ha una circonferenza del fusto di 8 m e un'altezza di 35 m.



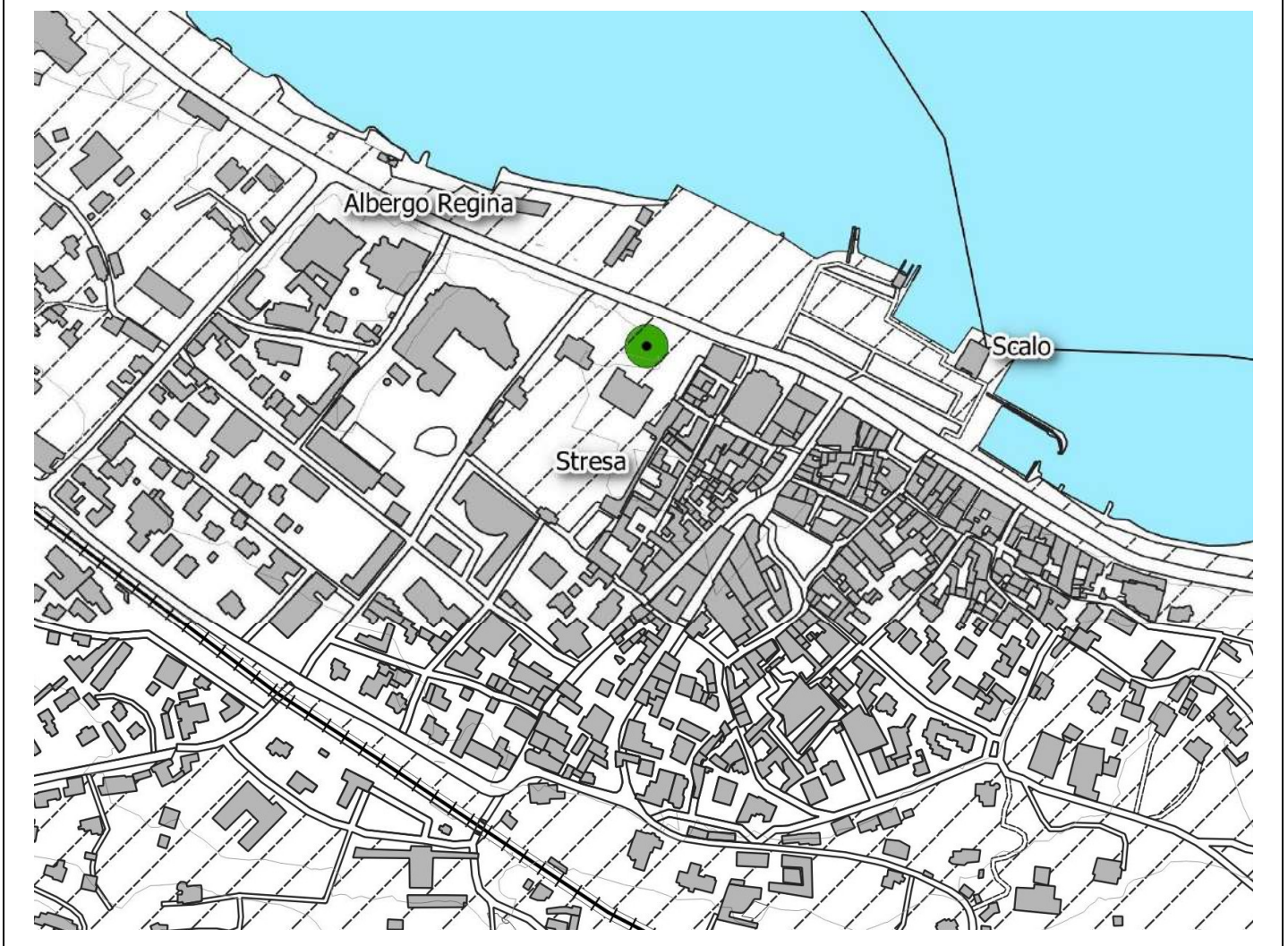
L'art. 5 del Decreto interministeriale del 23/10/2014, attuativo della L. 10/2013, detta i criteri sulla base dei quali effettuare il censimento degli alberi monumentali in Italia. Quelli che hanno determinato l'attribuzione del carattere di monumentalità, e quindi del notevole interesse pubblico, al Cedro di Stresa sono tre:

- età e/o dimensioni (lettera a del suddetto art. 5): "*aspetto strettamente legato alle peculiarità genetiche di ogni specie ma anche alle condizioni ecologiche in cui si trovano a vivere i singoli esemplari di una specie*";
- pregio paesaggistico (lettera f): "*considera l'albero come possibile elemento distintivo, punto di riferimento, motivo di toponomastica ed elemento di continuità storica di un luogo*";
- valore storico, culturale, religioso (lettera g): "*è legato alla componente antropologico-culturale, intesa come senso di appartenenza e riconoscibilità dei luoghi da parte della comunità locale, come valore testimoniale di una cultura, della memoria collettiva, delle tradizioni, degli usi e costumi*".

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Permanendo tutti i criteri all'origine della dichiarazione di monumentalità dell'albero, se ne confermano l'interesse pubblico e l'individuazione puntuale.

INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



Scheda P2.4

AREE TULATE PER LEGGE AI SENSI DELL'ART. 142, C.1 DEL D.LGS. 42/2004



lettera b)

I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi.

**ART. 15 delle
NdA del PPR**

*Sul territorio di
Stresa:*

Lago Maggiore o Verbano

INQUADRAMENTO

È un bacino naturale incernierato tra Canton Ticino, Piemonte e Lombardia, frutto di escavazione fluviale e rimodellamento glaciale; i principali immissari sono i fiumi Toce (dalla Val d'Ossola) e Ticino (dalla Svizzera), mentre l'unico emissario è il Ticino. In territorio piemontese, il lago lambisce da Nord a Sud i Comuni di Cannobio, Cannero Riviera, Oggebbio, Ghiffa, Verbania, Baveno, Stresa, Belgirate, Lesa, Meina, Arona, Dormelletto e Castelletto Sopra Ticino.

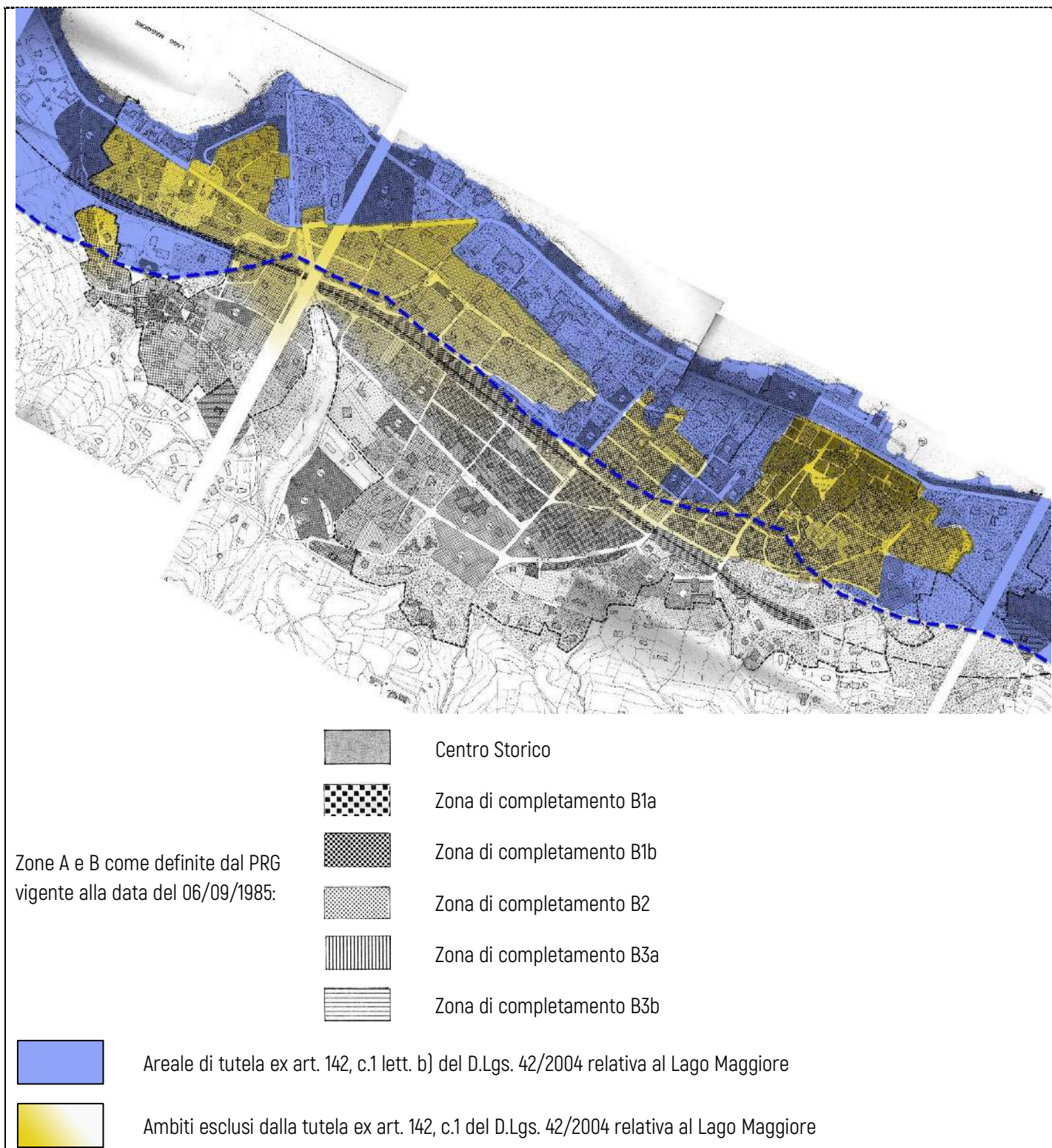
La fascia di tutela, di profondità pari a 300 m dalle sponde, include territori di particolare pregio per la loro rilevanza e varietà sotto il profilo paesaggistico e ambientale (centri abitati sviluppatisi lungo la costa, singole emergenze architettoniche, contesti naturali di pedemonte ad elevata copertura boscata). In Comune di Stresa, la parte più a ridosso dello specchio lacuale è urbanizzata/infrastrutturata quasi senza soluzione di continuità, ma mantiene nel complesso un dialogo armonico con gli elementi naturali circostanti.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Le perimetrazioni riportate sulla Tavola P2 e nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte. Seconda parte" del PPR sono state individuate, in ottemperanza all'art. 143, comma 1, lettera c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sulla base di specifici criteri per la ricognizione e rappresentazione dei beni di cui all'art. 142, comma 1 del Codice, stabiliti dal Comitato Tecnico interistituzionale. Con riferimento alle fasce lacuali, la delimitazione "avviene a partire dalla rappresentazione della Carta tecnica regionale (CTR) in scala 1:10.000".

Nella resa alla scala di PRG, per l'identificazione della linea di battigia da cui calcolare la fascia di tutela si è partiti dalla sua definizione, vale a dire "la linea che individua i confini del lago nel livello raggiunto dalle acque in regime di piena ordinaria" (allegato C delle NdA del PPR). Nel caso del Lago Maggiore, la piena ordinaria è contenuta all'interno del perimetro definito dall'invaso naturale (criterio 1 del succitato allegato) e coincide con la quota di 194,97 m s.l.m., come determinata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici nell'adunanza del 13/10/1942, n. prot. 2221. Non essendo stato possibile reperire una cartografia che rappresentasse esattamente la quota di piena ordinaria alla scala comunale, è stata mantenuta l'indicazione della linea costiera da carta tecnica (BDTRE), avendone verificata la compatibilità con il reale stato dei luoghi. A partire da tale limite è stato definito l'areale spondale della profondità di 300 m sottoposto a tutela paesaggistica.

In applicazione dell'art. 142, comma 2, lettera a) del Codice, dalla perimetrazione così ottenuta sono stati esclusi i territori che, alla data del 6/09/1985, erano ricompresi nelle zone territoriali omogenee A e B ai sensi del D.M. 1444/1968. Nel caso del Comune di Stresa, la delimitazione di tali ambiti deriva dalla "Variante specifica ex Art. 83 L.R. 56/77" al Piano Regolatore Generale Comunale, vigente alla data di entrata in vigore della Legge "Galasso".

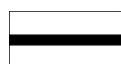


LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE

CONFINI COMUNALI:

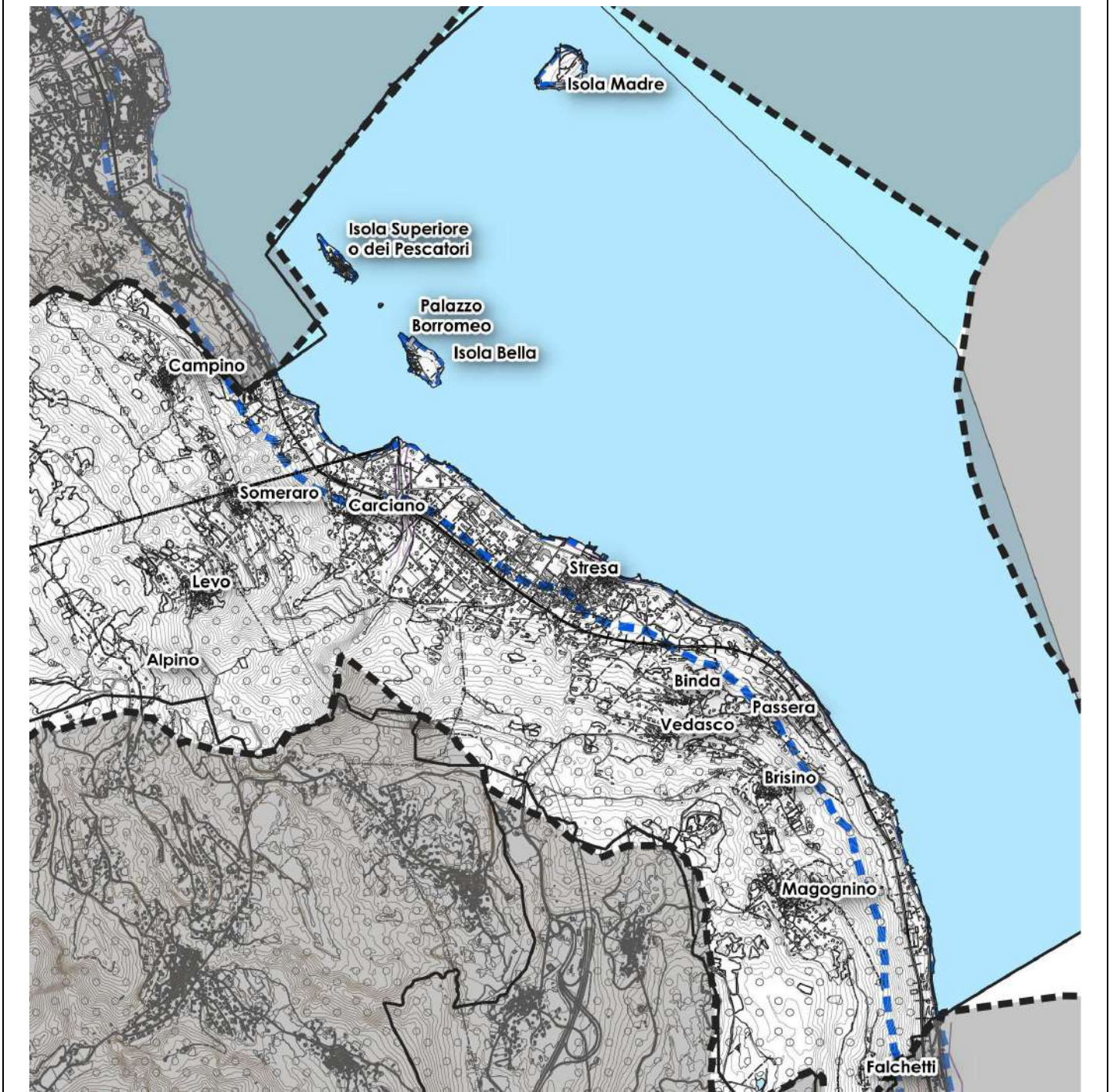


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

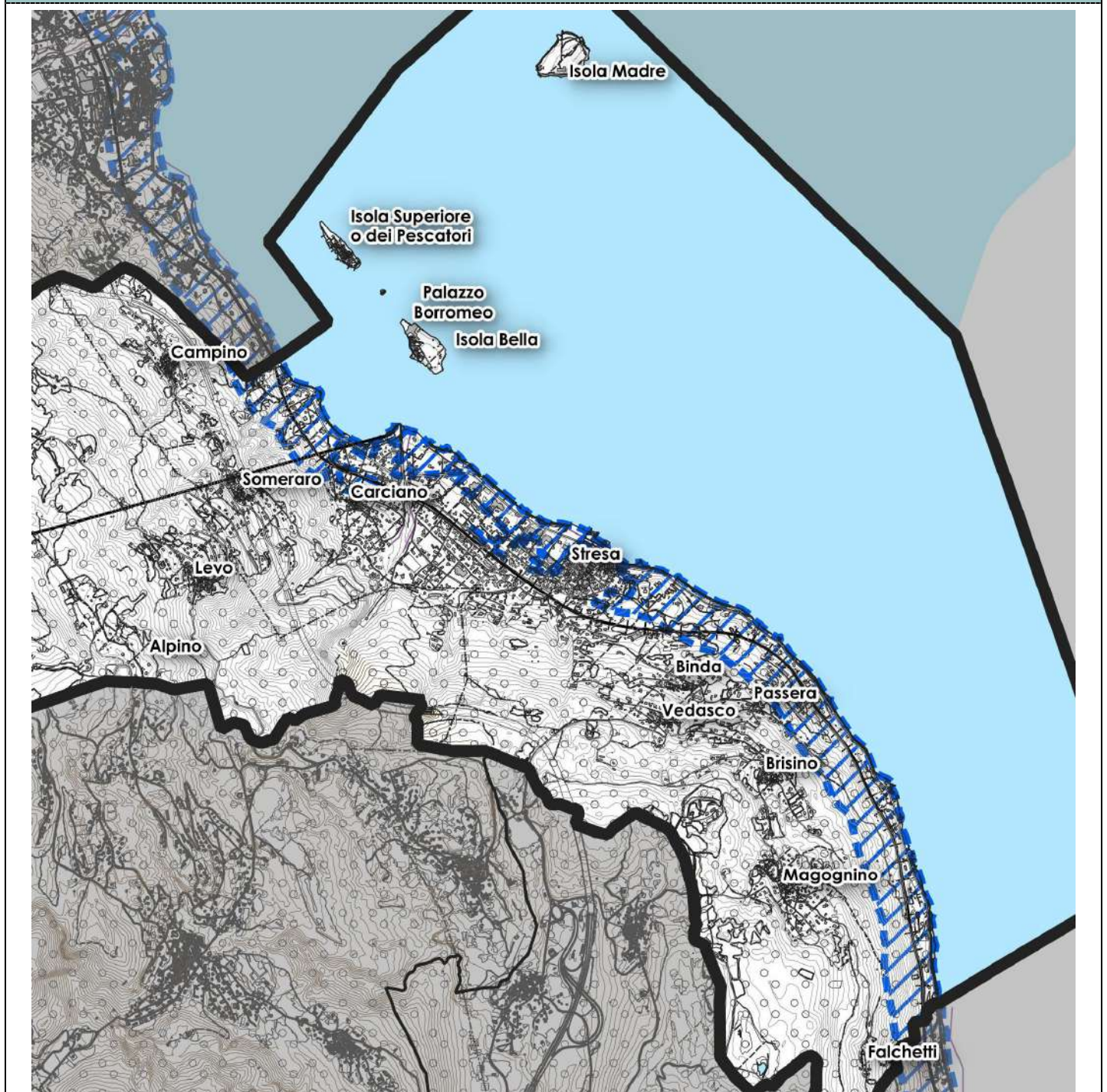


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)



**INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)**



Scheda P2.5

AREE TULATE PER LEGGE AI SENSI DELL'ART. 142, C.1 DEL D.LGS. 42/2004



lettera c)

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD n.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna.

ART. 14 delle
NdA del PPR

Sul territorio di Stresa:

- Rivo Frassino o del Frasso [Rio Frassino] (scheda 5a)
- Torrente Selva Spessa di Baveno [Torrente Selvaspessa] (scheda 5b)
- Torrente Pesconetto (scheda 5c)
- Torrente Pescone (scheda 5c)
- Torrente Erno o Rivo Airola (scheda 5c)
- Rivo dei Ramplin (scheda 5d)
- Rivo Villa Dora [Fosso Ghetto] (scheda 5d)
- Rivo Someraro [Rio Rampolino] (scheda 5d)
- Torrente Roldo [Torrente Roddo] (scheda 5e)
- Rivo Fiumetta (scheda 5f)
- Rivo Gree [Rio Cree] (scheda 5f)
- Rivo Villa Maria [Rio Ranco] (scheda 5g)
- Rivo della Sacca (scheda 5h)
- Rivo Villa d'Anovaro [Rio San Paolo] (scheda 5i)

[in parentesi le denominazioni da PRG, quando diverse da quelle di cui al R.D. 1775/1933]

Il PPR riconosce il sistema idrografico delle acque correnti, composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e dalla presenza stratificata di sistemi irrigui, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. In coerenza con gli strumenti della pianificazione di bacino e con il Piano di tutela delle acque regionale, esso delinea strategie di tutela a livello di bacino idrografico e individua le zone fluviali d'interesse paesaggistico direttamente coinvolte nelle dinamiche dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, assoggettandole a specifiche misure di tutela, e i sistemi irrigui.

Le perimetrazioni riportate sulla Tavola P2 e nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte. Seconda parte" del PPR sono state individuate, in ottemperanza all'art. 143, comma 1, lettera c) del D.Lgs 42/2004, sulla base di specifici criteri per la ricognizione e rappresentazione dei beni di cui all'art. 142, c. 1, stabiliti dal Comitato Tecnico interistituzionale.

ASPETTI CRITICI RISCONTRATI

Le basi cartografiche assunte per tale ricognizione, prevalentemente tecniche (CTR, IGM, ecc.) e a scala non superiore a 1:10.000, manifestano scostamenti, in alcuni casi significativi, rispetto alla base catastale e alla cartografia aerea aggiornata per quanto riguarda i toponimi, i percorsi, le sorgenti e le foci dei corpi idrici tutelati.

PROPOSTA ADOTTATA

Per la definizione dell'alveo dei corsi d'acqua, vale a dire "lo spazio di terreno scavato naturalmente dal deflusso delle acque e dalle stesse occupato durante il periodo delle piene ordinarie del fiume e non durante le piene eccezionali" (allegato C delle NdA del PPR), si è fatto riferimento alla cartografia catastale della Regione, più aderente allo stato di fatto, con ricorso alla fotointerpretazione e a sopralluoghi nei casi di difficoltà interpretative. Ne conseguono scostamenti rispetto al Piano Paesaggistico, in taluni casi anche significativi, riguardo sia al posizionamento di sorgenti e foci sia all'andamento del percorso.

Per l'identificazione del ciglio di sponda, cioè "il punto della sponda a quota più elevata", o del piede esterno degli elementi artificiali di contenimento (muri, argini), da cui calcolare le fasce in accordo con il suddetto allegato C:

- in presenza di alveo molto inciso o di ridotta ampiezza, alla scala del PRG il tracciato viene reso sulla carta con una linea, sulla quale vengono attestati i 150 m per parte. È il caso dei rii minori montani o di quelli fortemente contenuti (intubati) in ambito urbano, come il Rivo Villa Maria;
- qualora l'alveo presenti maggiori larghezze, anche solo per singoli tratti, e sia quindi rappresentato in carta come un'entità di tipo areale, le fasce sono state attestate sull'effettivo limite esterno delle sponde o delle opere di contenimento. È il caso ad esempio del Torrente Roldo, che giunto alla quota sub-pianeggiante del centro abitato di Stresa registra un ampliamento della sezione naturale, prima di essere incanalato in un letto delimitato artificialmente su entrambi i lati; la superficie teorica fasciata appare quindi più estesa di quella riportata dal PPR (150 m per lato più l'ampiezza dell'alveo).

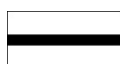
Dagli areali così ridefiniti sono poi stati nuovamente esclusi i territori che, alla data del 6/09/1985, erano ricompresi nelle zone omogenee A e B ai sensi del D.M. 1444/1968, ottenendo le reali perimetrazioni di vincolo.

LEGENDA relativa alle schede P2.5

CONFINI COMUNALI:

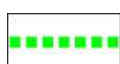


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

FATTORI STRUTTURANTI:



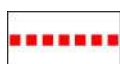
Prevalente naturalità

Alveo non intaccato da interventi antropici, salva la limitata presenza di attraversamenti infra-strutturali o di opere di regimazione realizzate per lo più con tecniche di ingegneria naturalistica.



Rilevante artificializzazione

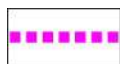
Tratti che hanno subito trasformazioni antropiche irreversibili per la deviazione del corso, la cementificazione del fondo o delle sponde, la pressione esercitata dai tessuti urbani.



Tombinatura

Tratti intubati che hanno quasi del tutto azzerato la percezione paesaggistica del corso d'acqua.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE:



Tracciato del corso d'acqua come indicato nel PPR



Tracciato del corso d'acqua come rielaborato in base al sedime catastale, con ricorso alla fotointerpretazione

Zone A e B come definite dal PRG vigente alla data del 06/09/1985:



Centro Storico



Zona di completamento B1a



Zona di completamento B1b



Zona di completamento B2



Zona di completamento B3a



Zona di completamento B3b



Areale di tutela ex art. 142, c.1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004



Ambiti esclusi dalla tutela ex art. 142, c.1 del D.Lgs. 42/2004

5a

Rivo Frassino o del Frasso

INQUADRAMENTO

Sorge dalle pendici del Monte Zuchero, scorre in direzione N lungo i margini comunali Stresa/Gravellona Toce prima, Baveno/Gravellona Toce poi, devia all'interno del territorio gravellonese e sfocia nel Torrente Strona o Stronetta all'altezza della zona industriale.

FATTORI STRUTTURANTI

Il tratto stresiano del corso d'acqua attraversa contesti boscati ad elevata naturalità, privi di insediamenti e attività antropiche. Presenta un alveo naturale poco incassato e connotato da forte deposito detritico.

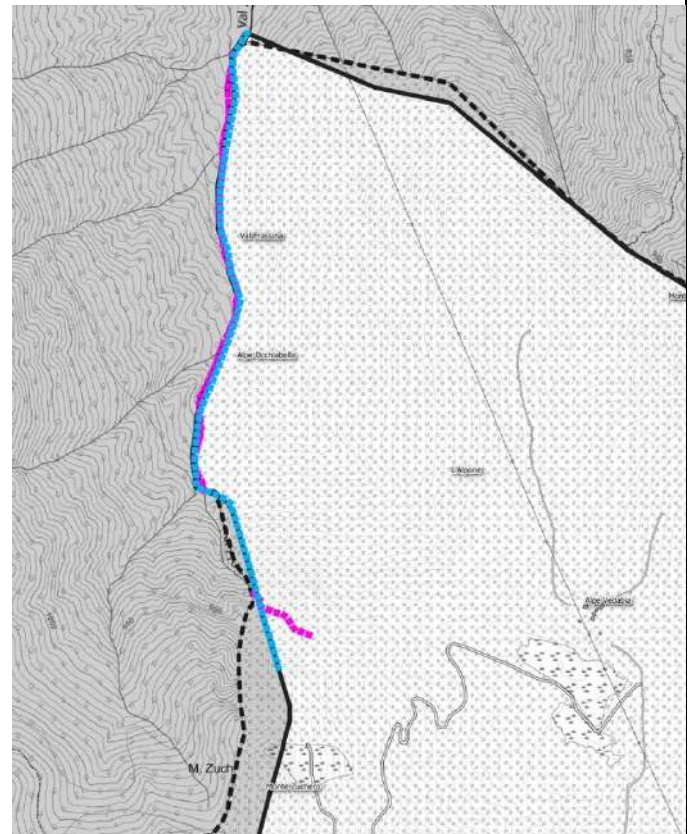
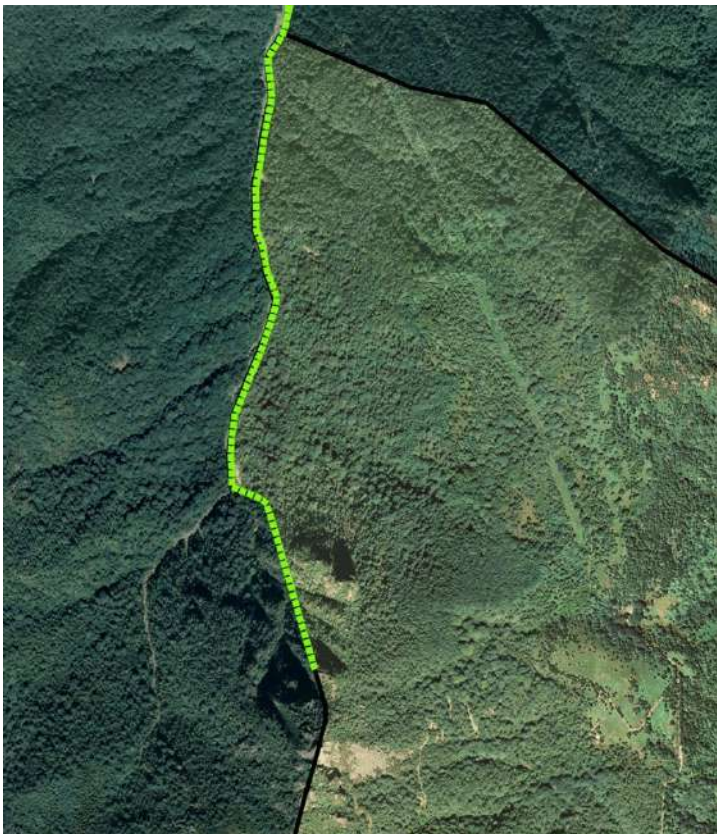
Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

È interamente contenuto:

- nella zona di notevole interesse pubblico del Mottarone vincolata ai sensi del D.M. 01/08/1985;
- in ambito boscato tutelato;
- nella core area ecologica che caratterizza i rilievi tra i laghi d'Orta e Maggiore.

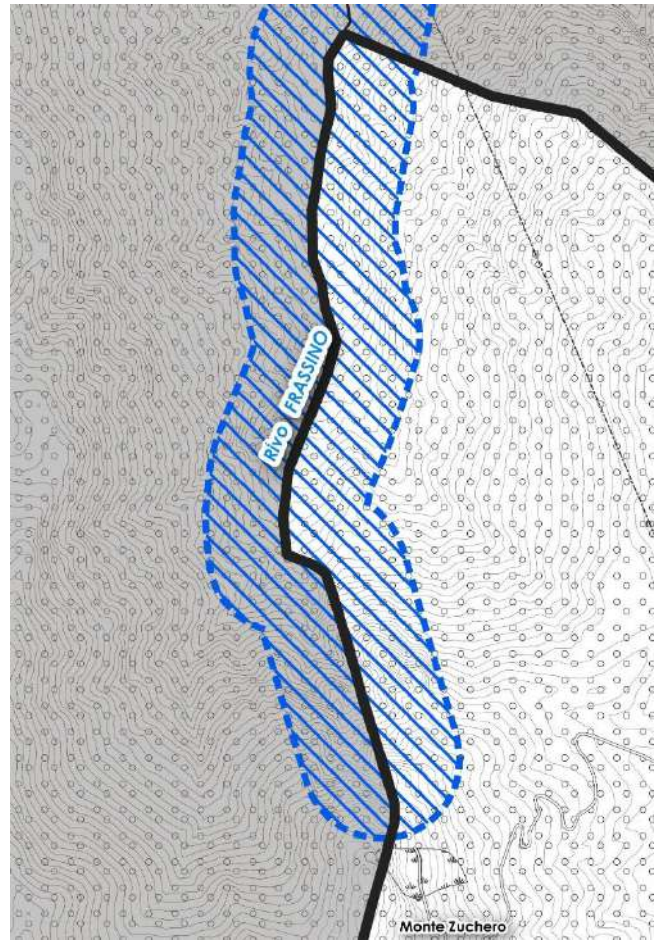
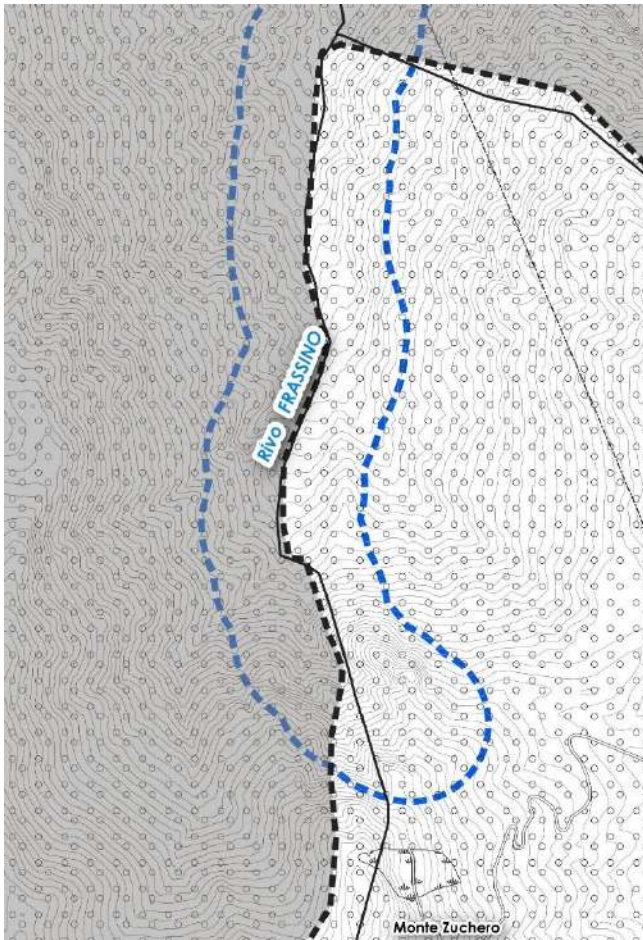
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

- **SORGENTE:** il PPR la localizza in territorio di Stresa a 1.020 m s.l.m.; sulle risultanze della base catastale è stata riposizionata a 1.060 m circa, in esatta corrispondenza del confine comunale tra Stresa e Gravellona.
- **ALVEO:** il tracciato ricalca il confine catastale di Stresa, che differisce dal PPR soprattutto all'altezza del tratto iniziale del corpo idrico.



**STATO DI FATTO
(TAVOLA P2 DEL PPR)**

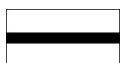
**INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI
ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)**



CONFINI COMUNALI:



Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

5b

Torrente Selva Spessa di Baveno

INQUADRAMENTO

Nasce dalle falde del Monte Mottarone in territorio di Stresa, scorre in direzione NE e sfocia nel Lago Maggiore in Comune di Baveno, dopo averne attraversato l'abitato.

FATTORI STRUTTURANTI

Il corpo idrico, dall'alveo piuttosto incassato, percorre territori boscati ad alta naturalità, "interrotti" solamente in corrispondenza del passaggio di un elettrodotto e di una pista forestale, che a quota 840 m s.l.m. attraversa il torrente mediante guado.

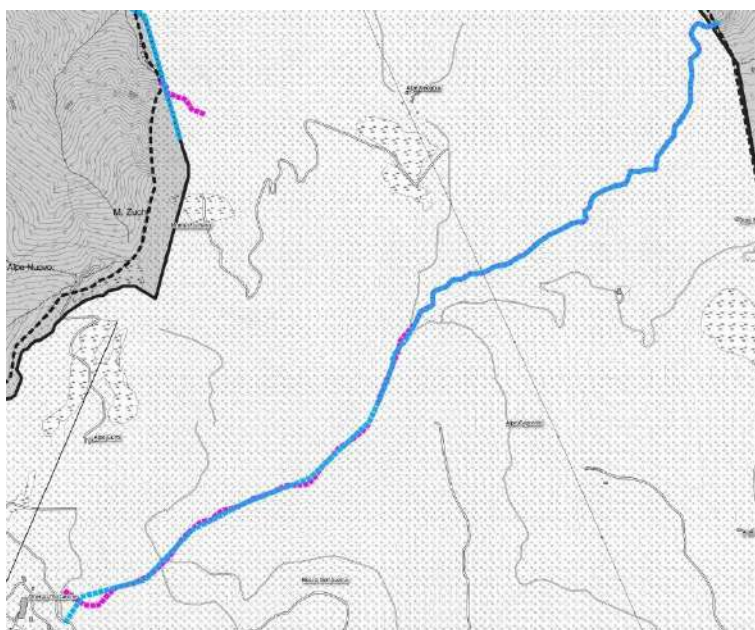
Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):



È interamente contenuto:

- nella zona di notevole interesse pubblico del Mottarone vincolata ai sensi del D.M. 01/08/1985;
- in ambito boscato tutelato;
- nella core area ecologica che caratterizza i rilievi tra i laghi d'Orta e Maggiore.

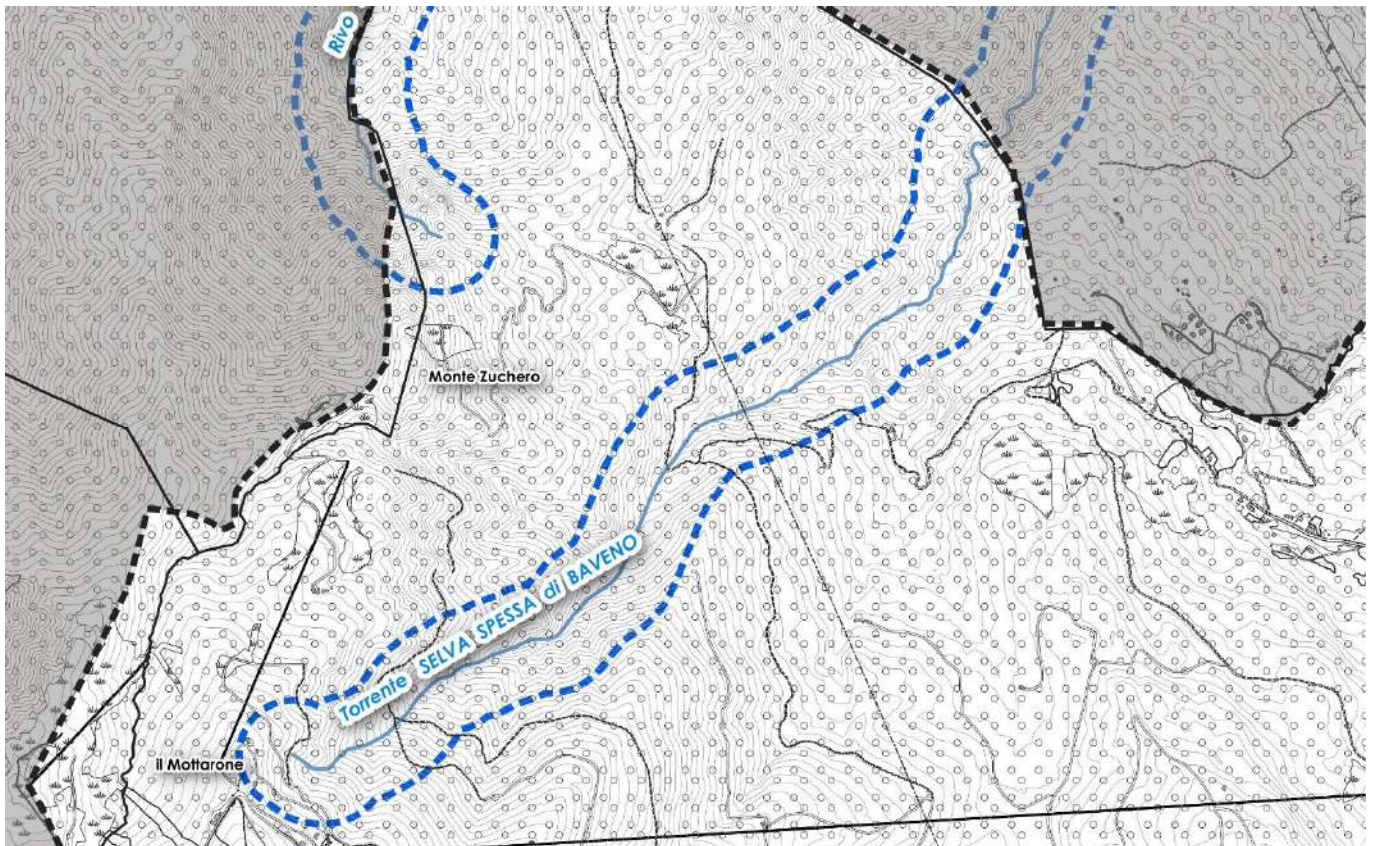
L'areale della sorgente ricade inoltre nella zona di notevole interesse pubblico della vetta del Mottarone vincolata con D.M. 15/09/1952, dove sono presenti edifici di valore storico-architettonico riconducibili alla frequentazione turistica dei luoghi (alcuni ricadenti nell'inviluppo della fascia di tutela paesaggistica) e dalla quale si gode una visuale panoramica sul lago.



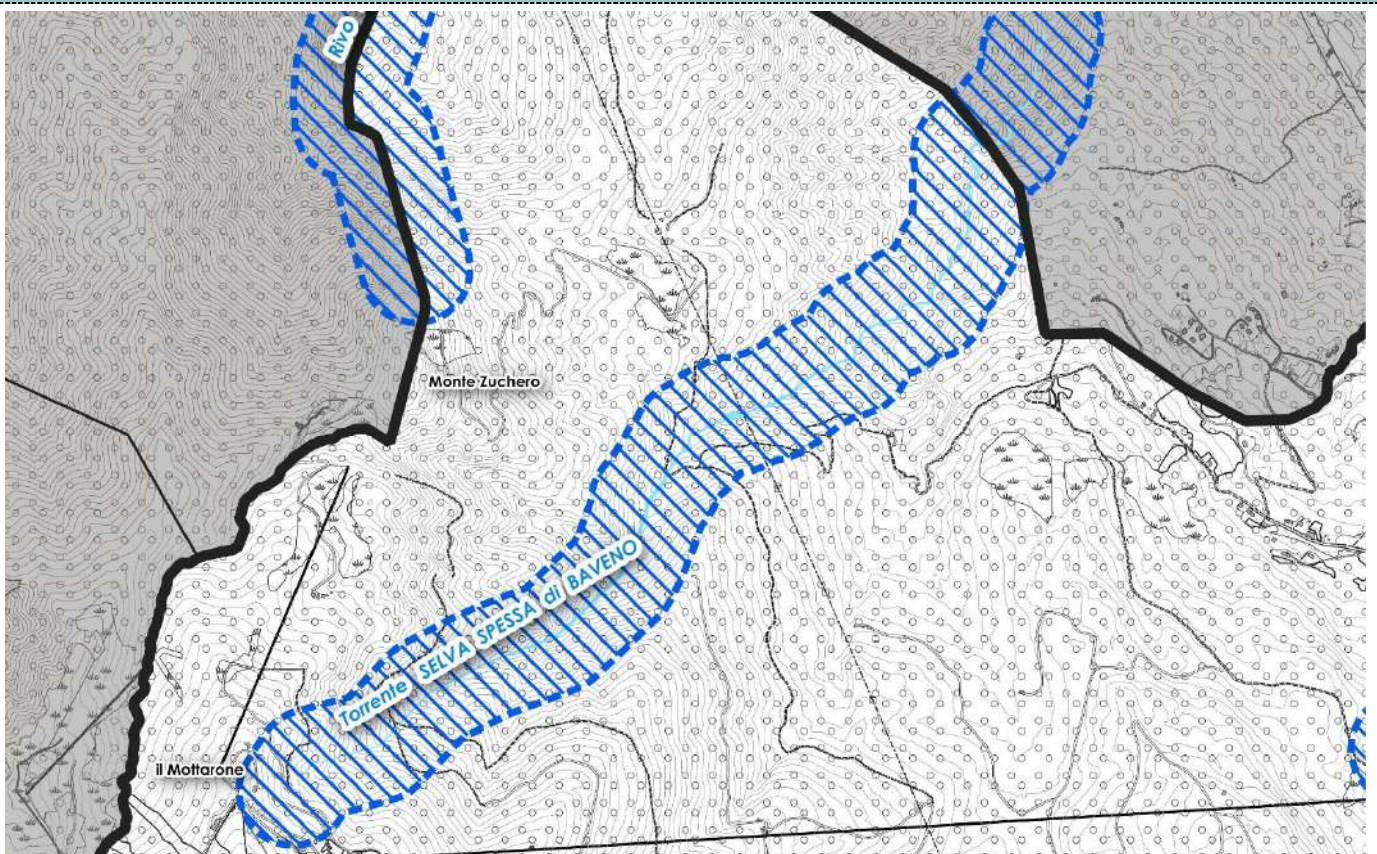
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

- **SORGENTE:** a parità di quota (1.350 m s.l.m.), è stata rilocalizzata leggermente più a Sud, in attestamento alla viabilità che conduce alla cima del Mottarone.
- **ALVEO:** la prima metà del tracciato, fino alla quota di circa 840 m, mostra lievi scostamenti rispetto alla base catastale ed è stata ridisegnata in coerenza con essa; la restante parte del percorso coincide con quella indicata dal PPR.

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



5c

Torrente Pesconetto, Torrente Pescone e Torrente Erno o Rivo Airola

INQUADRAMENTO

Nascono in prossimità della cima del Monte Mottarone in territorio di Omegna e di Gignese, i Torrenti Pesconetto e Pescone scorrono in direzione Nord-Sud e sfociano nel Lago d'Orta in Comune di Pettenasco, mentre il Torrente Erno scorre in direzione SE e sfocia nel Lago Maggiore in Comune di Lesa.

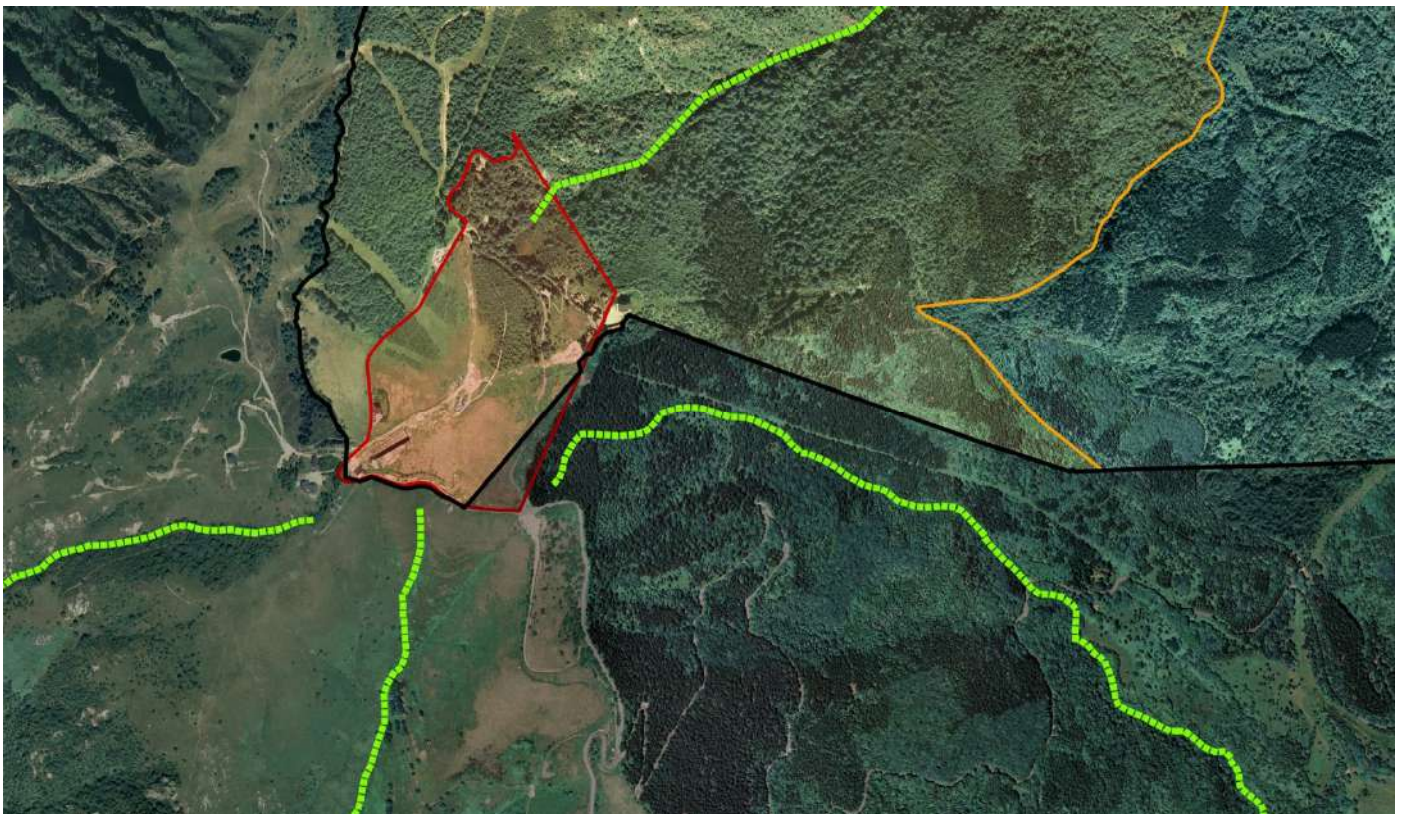
FATTORI STRUTTURANTI

I corpi idrici percorrono territori boscati a elevata naturalità nei tratti più ad alta quota, mentre attraversano ambiti sempre più urbanizzati man mano che si avvicinano alla foce.

Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

- La parte sommitale degli areali di tutela sono contenuti nella zona di notevole interesse pubblico del Mottarone vincolata ai sensi del D.M. 01/08/1985, e in quella della vetta del Mottarone vincolata con D.M. 15/09/1952.
- L'areale della sorgente del Torrente Erno ricade in ambito boscato tutelato.

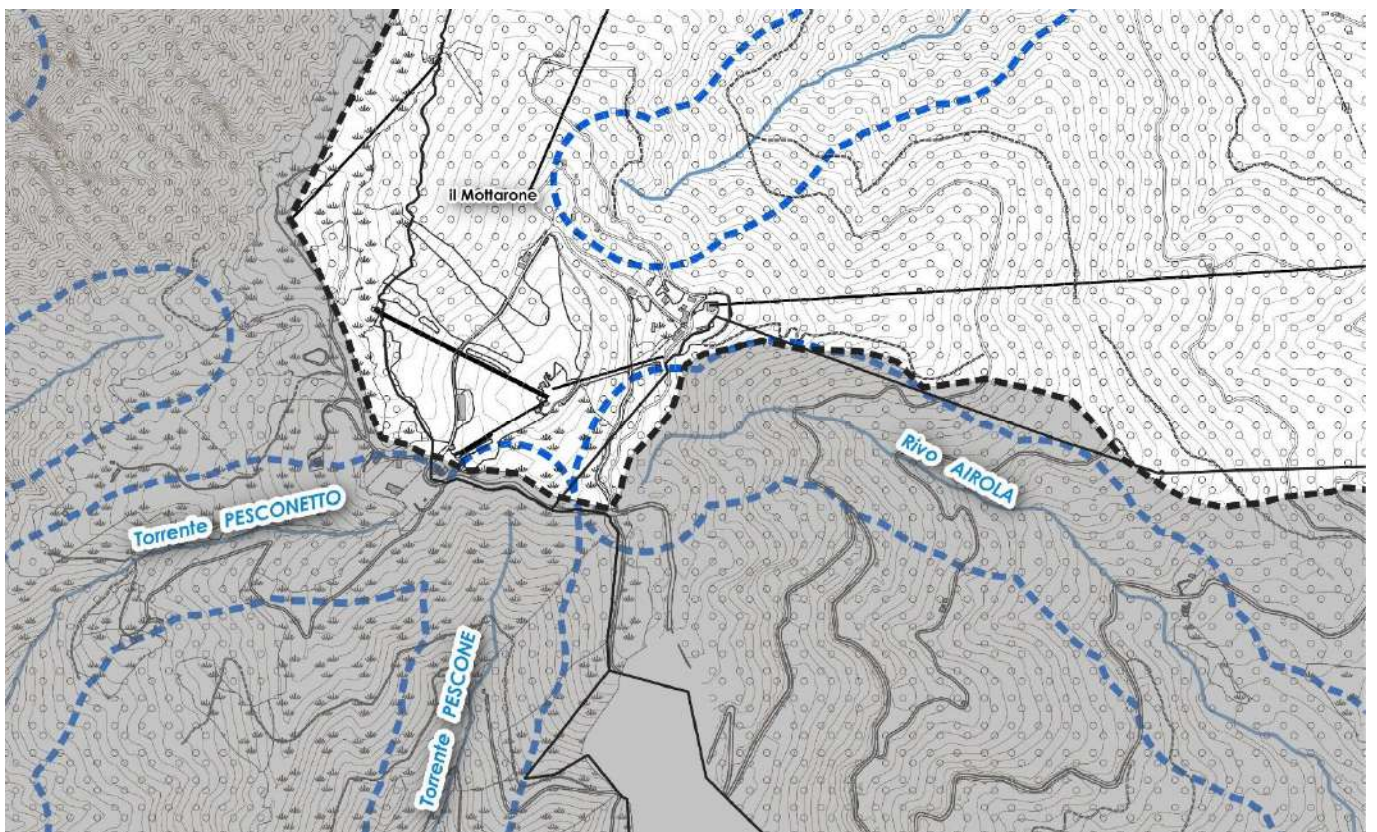
Sono interni alla core area ecologica che caratterizza i rilievi tra i laghi d'Orta e Maggiore.



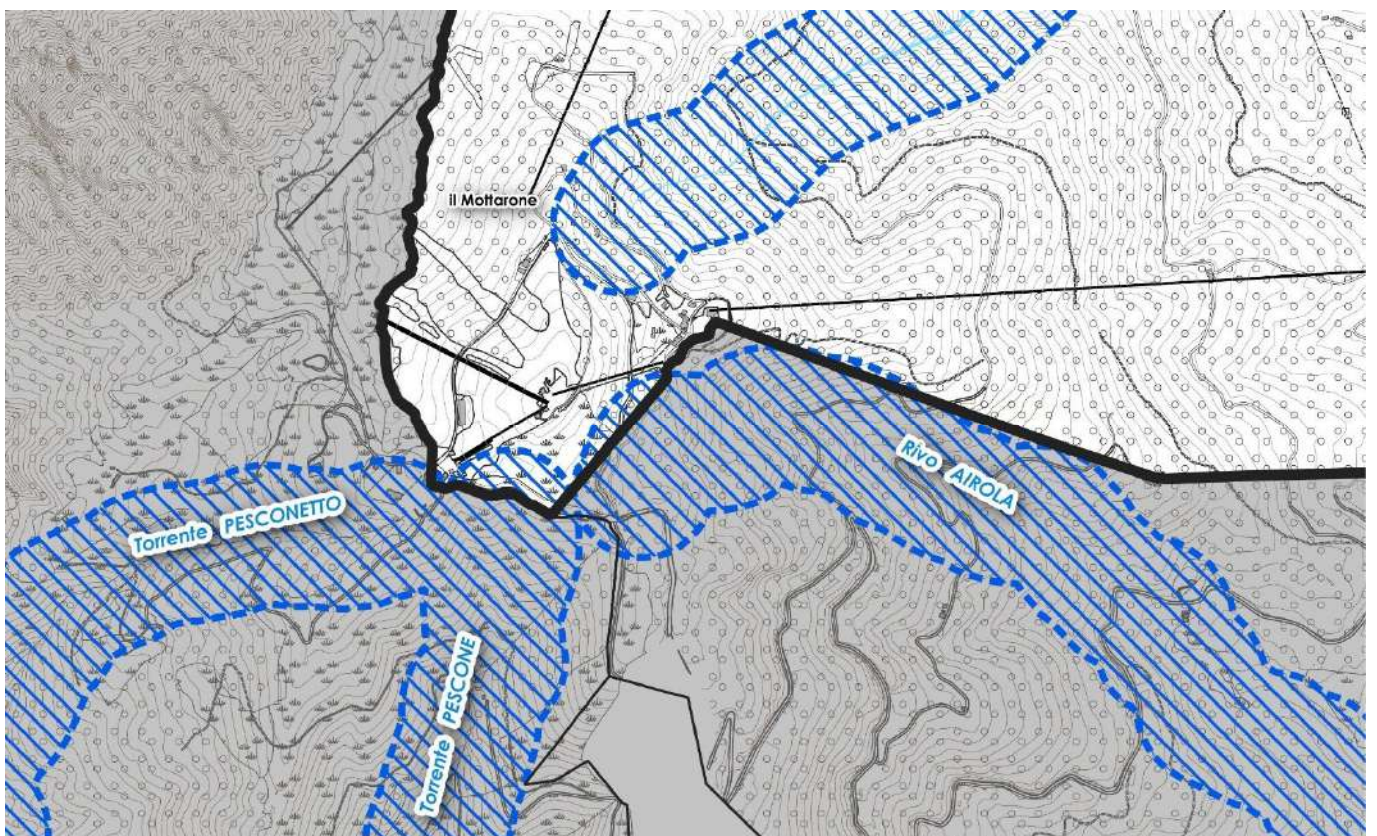
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Le discrepanze rilevabili sul territorio di Stresa sono quelle che derivano dalla differente posizione del confine comunale rispetto a quella indicata dal PPR: si ricorda, infatti, che, mentre il Piano regionale utilizza la cartografia tecnica (BDTRE), le analisi comunali, sebbene anch'esse restituite sulla BDTRE, si sono "appoggiate" alla più precisa cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte).

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



5d

Rivo dei Ramplin, Rivo Villa Dora (Fosso Ghetto) e Rivo Someraro (Rio Rampolino)

INQUADRAMENTO

Nascono in territorio di Stresa nel versante orientale del Monte Mottarone, al di sotto di Via Alpinia, e scorrono in direzione NE, sfociando nel Lago Maggiore, il Rivo dei Ramplin in Comune di Baveno, mentre il Rivo Villa Dora e il Rivo Someraro in territorio di Stresa.

FATTORI STRUTTURANTI

In contesto di versante, i corpi idrici percorrono territori boscati ad alta naturalità, "interrotti" solamente in corrispondenza del passaggio della funivia Stresa-Mottarone, di un elettrodotto e di una viabilità comunale asfaltata (Via ai Monti), che attraversa i rii mediante ponti.

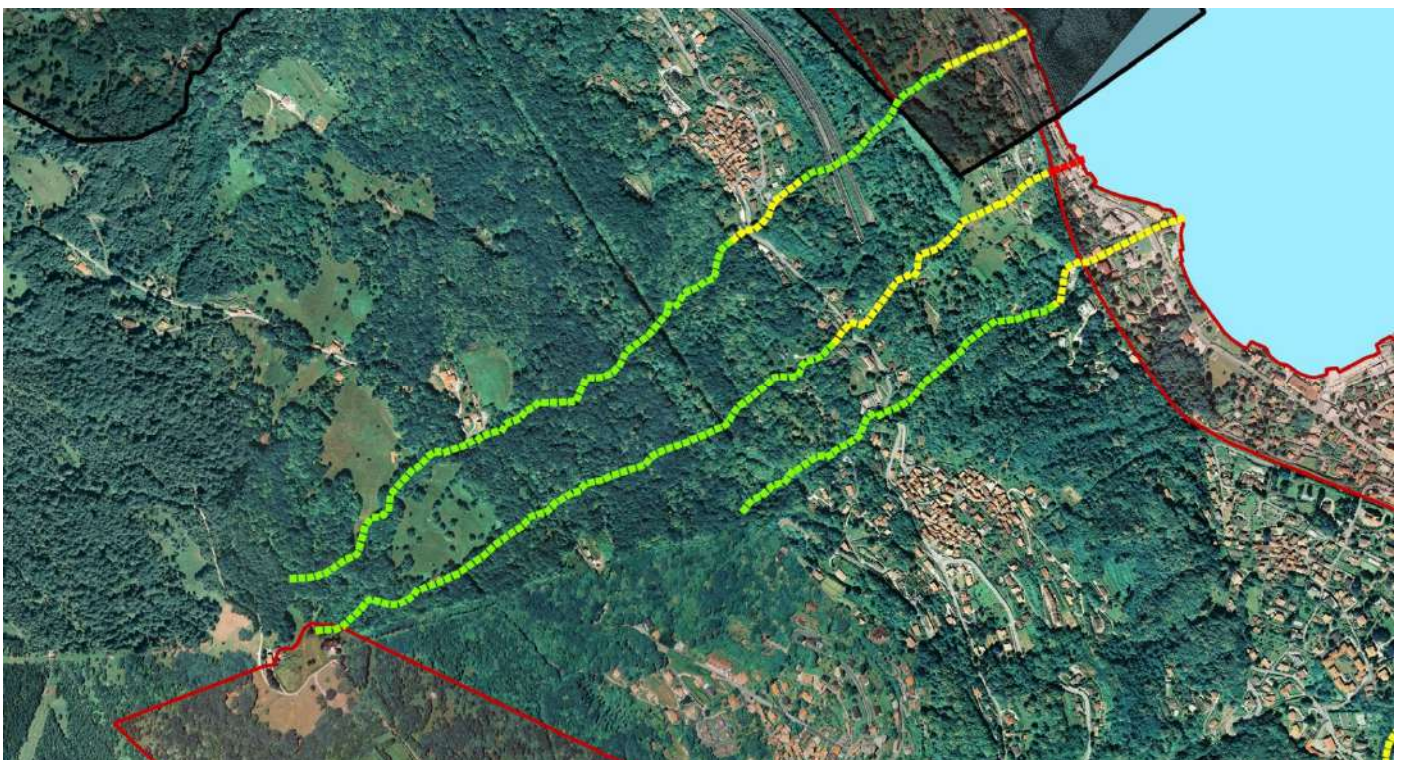
Nei pressi dei centri abitati di Campino, Someraro e Levo, il passaggio dei rii è maggiormente disturbato da interferenze antropiche, sia relative a infrastrutture lineari (Via Someraro, l'autostrada E62, il tracciato ferroviario e la SS33), sia a insediamenti edificati a volte concentrati in nuclei costruiti (Campino, Levo e Someraro), a volte sparsi sul versante o lungo la riva del lago.

Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

La parte sommitale degli areali di tutela ricadono nella zona di notevole interesse pubblico dell'Alpino, A175, compresa tra i Comuni di Stresa e Gignese, vincolata ai sensi del D.M. 18/10/1952.

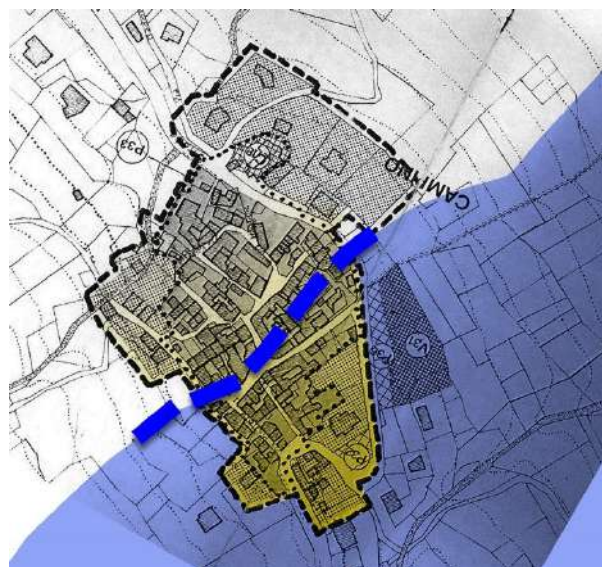
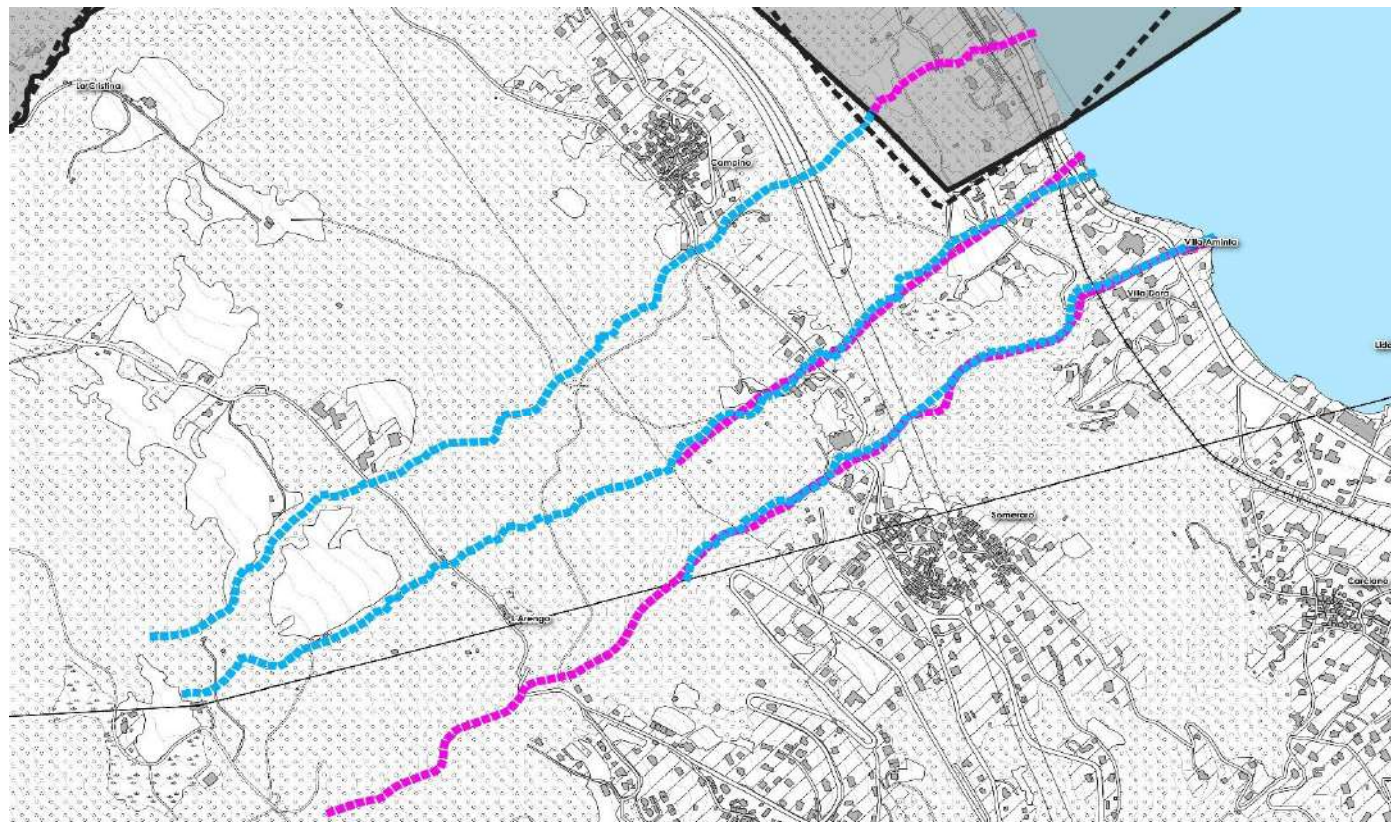
- Nei tratti terminali i rii attraversano la zona di notevole interesse pubblico del Comune di Stresa, A173, vincolata ai sensi del D.M. 08/09/1951.
- Sono per la maggior parte della loro estensione contenuti in ambito boscato tutelato.
- Sono interni alla core area ecologica che caratterizza i rilievi tra i laghi d'Orta e Maggiore.

Elementi di irrilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):



I tratti terminali, dove si trovano le principali interferenze con il costruito, presentano opere di regimazione in calcestruzzo (argini, briglie), in particolare per quanto riguarda il Rivo Someraro nel tratto parallelo a Via del Rampolino, interferenze con attraversamenti stradali e ferroviari, interramenti che occultano completamente la presenza del corpo idrico.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

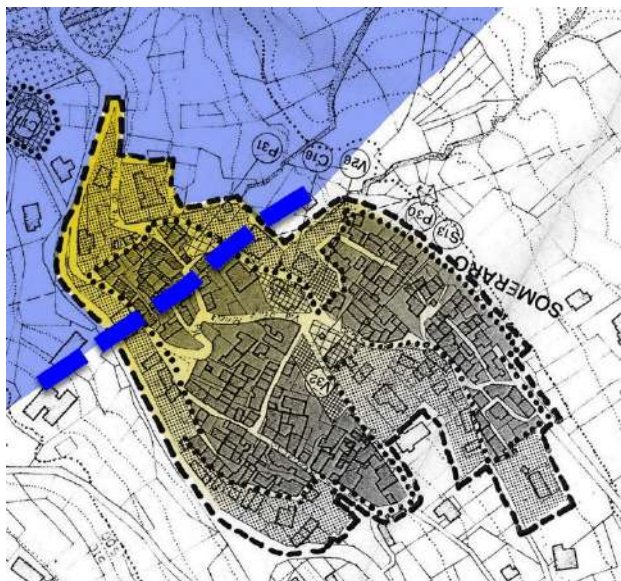


Rivo del Ramplin:

- **SORGENTE:** è stata rilocalizzata, traslandola più a nord, al di sotto di Via Alpina.
- **ALVEO:** il tracciato non presenta significativi scostamenti.
- **FOCE:** la foce coincide con quella indicata nel PPR.
- **FASCIA DI TUTELA PAESAGGISTICA:** l'areale di tutela è stato esteso a tutto il tracciato del Rio e non limitato alla porzione ricadente in territorio di Baveno. Si verificano interferenze con porzioni dell'abitato di Campino incluse nelle zone A e B ex D.M. 1444/1968, che vengono pertanto "ritagliate" dalla fascia ai sensi dell'art. 142, c. 2 del D.Lgs 42/2004.

Rivo Villa Dora:

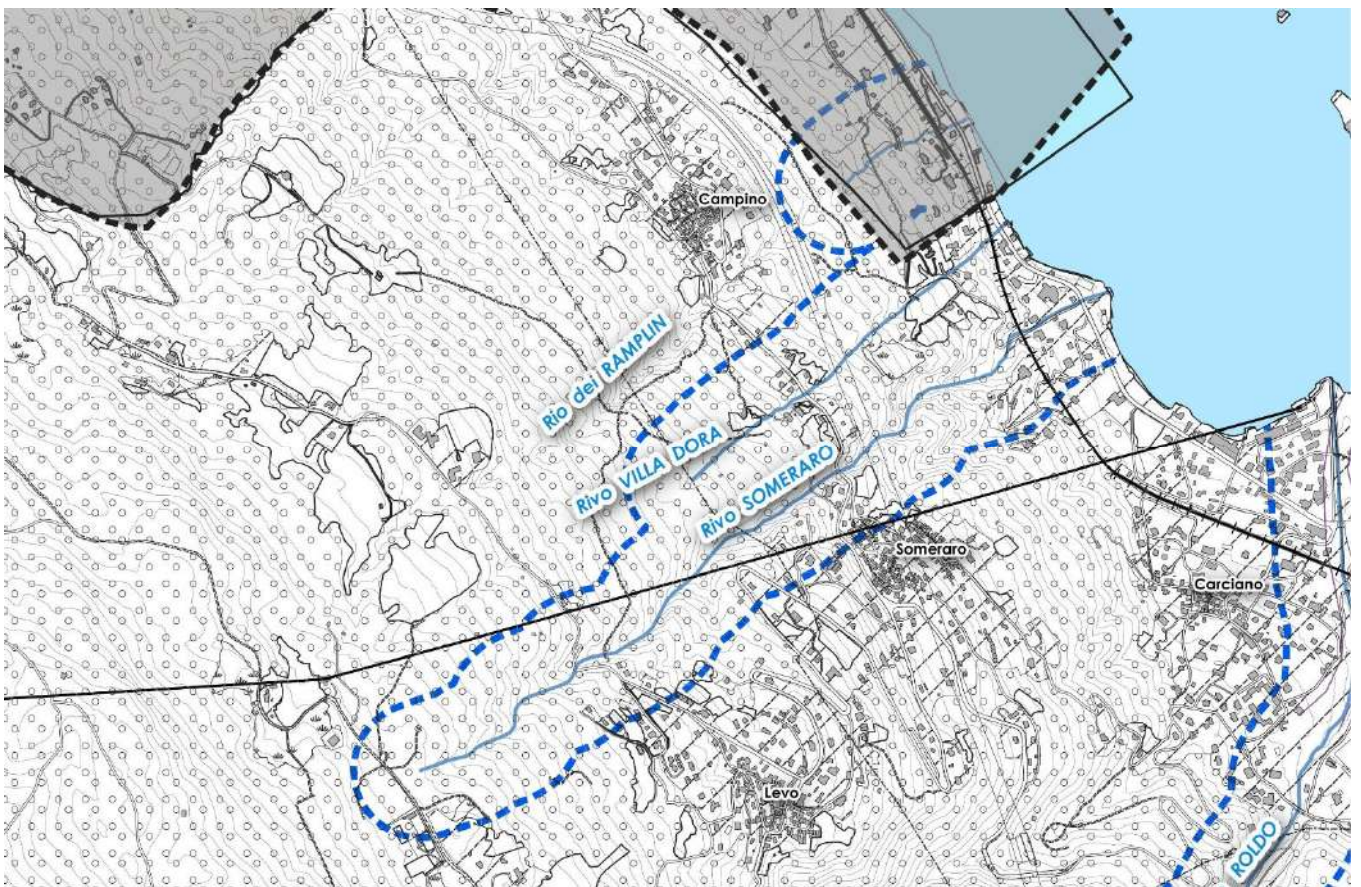
- **SORGENTE:** è stata rilocalizzata, traslandola più a nord, al di sotto di Via Alpina.
- **ALVEO:** nella porzione di versante, il percorso del Rio è stato disegnato ripercorrendo la traccia catastale, mentre nella parte più a valle il tracciato non presenta significativi scostamenti.
- **FOCE:** la foce è stata lievemente traslata verso sud rispetto a quella indicata nel PPR.
- **FASCIA DI TUTELA PAESAGGISTICA:** Conseguentemente alla rilocalizzazione della sorgente, l'areale di tutela è stato allungato fino a ricomprendere l'intero tracciato del Rio.



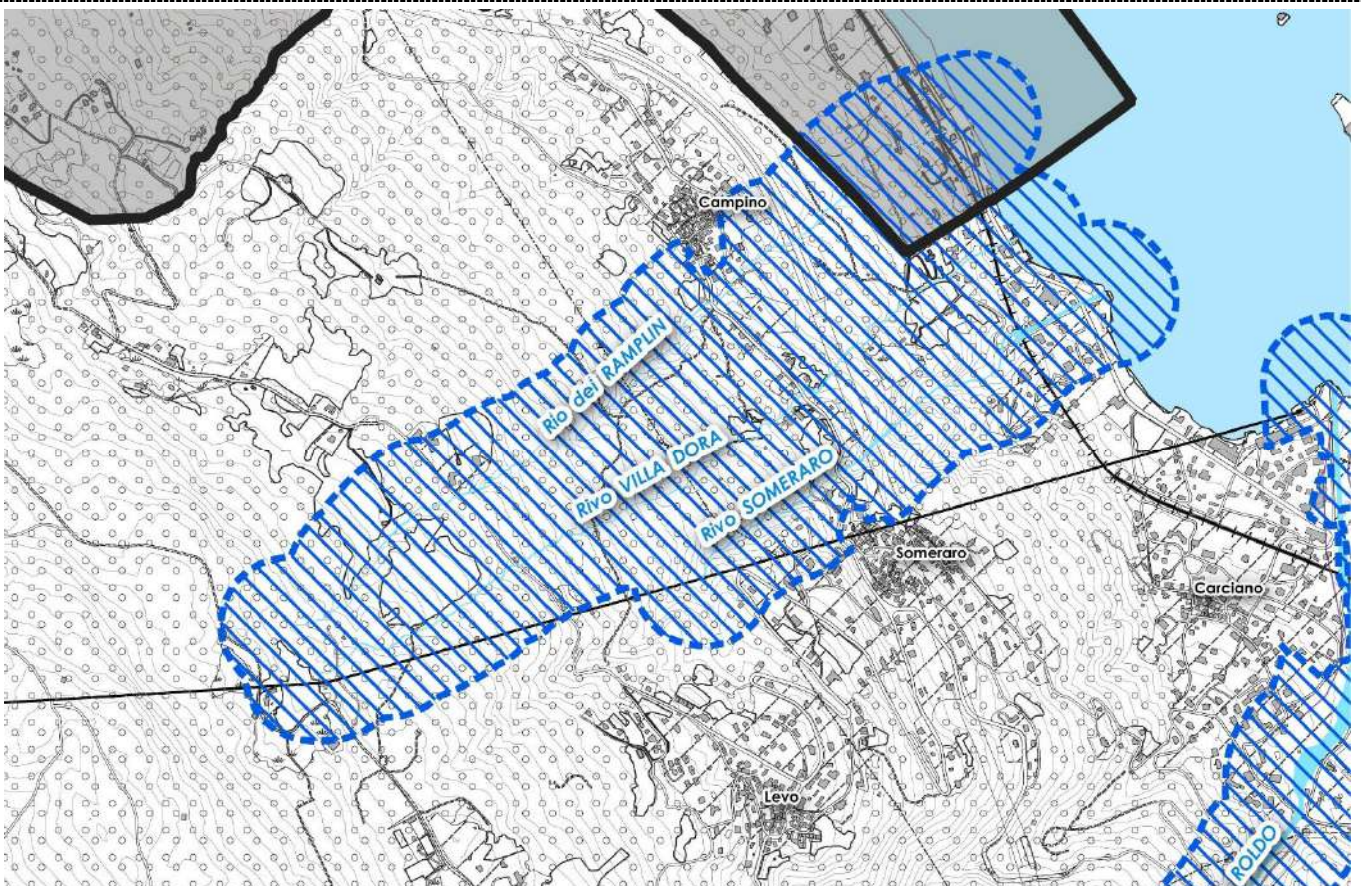
Rivo Someraro:

- **SORGENTE:** è comunemente riconosciuta nel sito di risorgiva posto alla convergenza delle due linee di drenaggio provenienti dal versante e prive di una portata costante, che è invece riscontrabile solo a partire da tal punto e fino alla foce, proprio grazie agli apporti idrici dei fontanili. A sostegno di tale individuazione, discrepante rispetto a quella indicata nella tavola P2 di PPR, si evidenzia, oltre all'assenza di sorgenti sulla testata del ramo attualmente vincolato, che il toponimo di Rio Someraro è attestato nella cartografia catastale unicamente per il tratto che si propone di confermare in questa sede.
- **ALVEO:** il tracciato non presenta significativi scostamenti.
- **FOCE:** la foce coincide con quella indicata nel PPR.
- **FASCIA DI TUTELA PAESAGGISTICA:** Si verificano interferenze con porzioni dell'abitato di Someraro incluse nelle zone A e B ex D.M. 1444/1968, che vengono pertanto "ritagliate" dalla fascia ai sensi dell'art. 142, c. 2 del D.Lgs 42/2004.

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



5e

Torrente Roldo (Roddo)

INQUADRAMENTO

Sorge sul territorio comunale di Gignese, per un tratto scorre lungo il confine tra i due Comuni, per poi proseguire verso il promontorio della funicolare, attraversando il territorio comunale di Stresa in direzione SN, e infine sfociare nel Lago Maggiore.

FATTORI STRUTTURANTI

In contesto di versante, il corso d'acqua fluisce libero, presenta un alveo abbastanza inciso e attraversa territori boscati. Il corso naturale è disturbato da quattro ponti stradali, in corrispondenza dell'autostrada E62 (Viadotto Roddo), di Via Selvalunga, Via Cardinal Borromeo e della SS33, dal ponte ferroviario e da due attraversamenti pedonali, localizzati nel tratto finale parallelo a Viale Lido.



Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

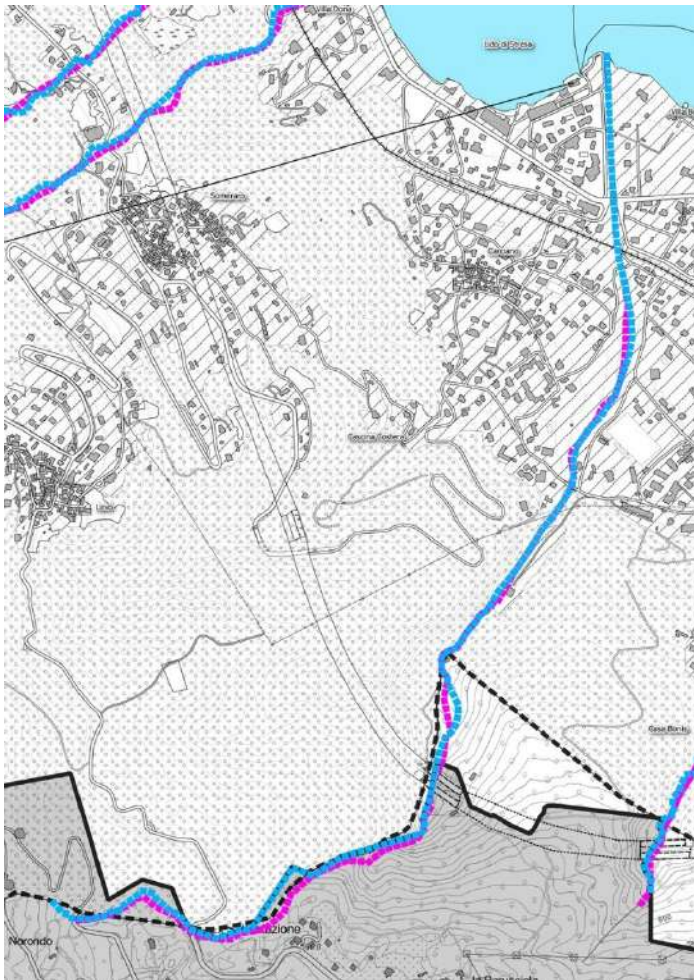
- La prima parte del tratto di versante è contenuto nella zona di notevole interesse pubblico della vetta del Mottarone vincolata con D.M. 15/09/1952.
- Il tratto finale è contenuto nella zona di notevole interesse pubblico del Comune di Stresa, A173, vincolata ai sensi del D.M. 08/09/1951.
- La porzione in versante attraversa ambiti boscati tutelati.
- Ricade nella core area ecologica che caratterizza i rilievi tra i laghi d'Orta e Maggiore e nella stepping stone a monte dell'abitato di Stresa.

Elementi di irrilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

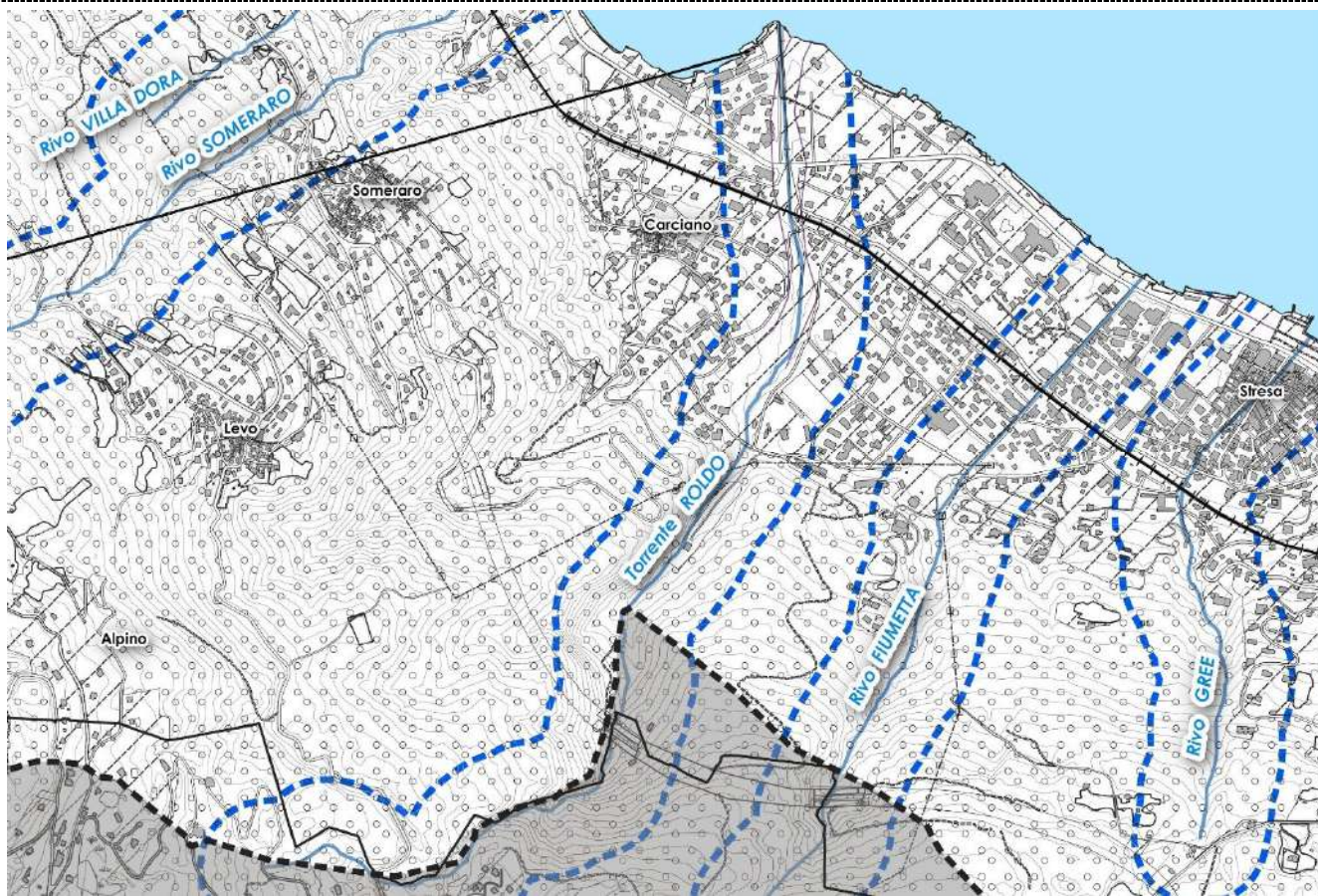
A partire dall'apice di conoide attiva (circa quota 220 m s.l.m.), sono presenti lungo entrambe le sponde due consistenti argini; recentemente è stata realizzata una briglia a tergo del ponte di via per Baveno. A partire dal ponte ferroviario, l'alveo del T. Roddo è completamente pavimentato.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

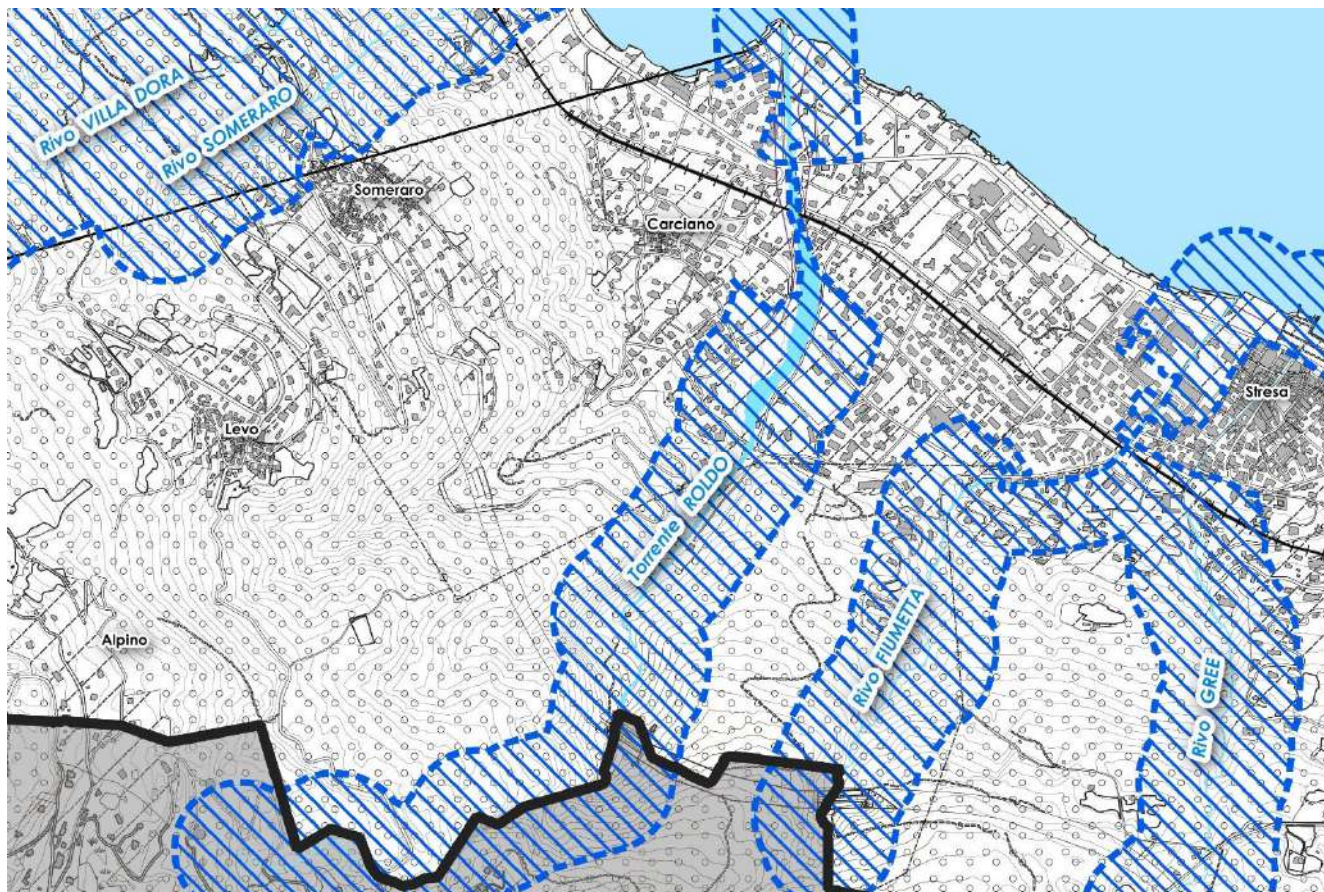
- **SORGENTE:** coincide con quella indicata dal PPR.
- **ALVEO:** il tracciato presenta lievi scostamenti in prossimità del Comune di Gignese, dovuti alla ridefinizione del confine comunale.
- **FOCE:** coincide con quella indicata dal PPR.
- **FASCIA DI TUTELA PAESAGGISTICA:** Si verificano interferenze con i tessuti edificati del lungo lago, in prossimità della foce, inclusi nelle zone A e B ex D.M. 1444/1968, che vengono pertanto "ritagliati" dalla fascia ai sensi dell'art. 142, c. 2 del D.Lgs 42/2004.



STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



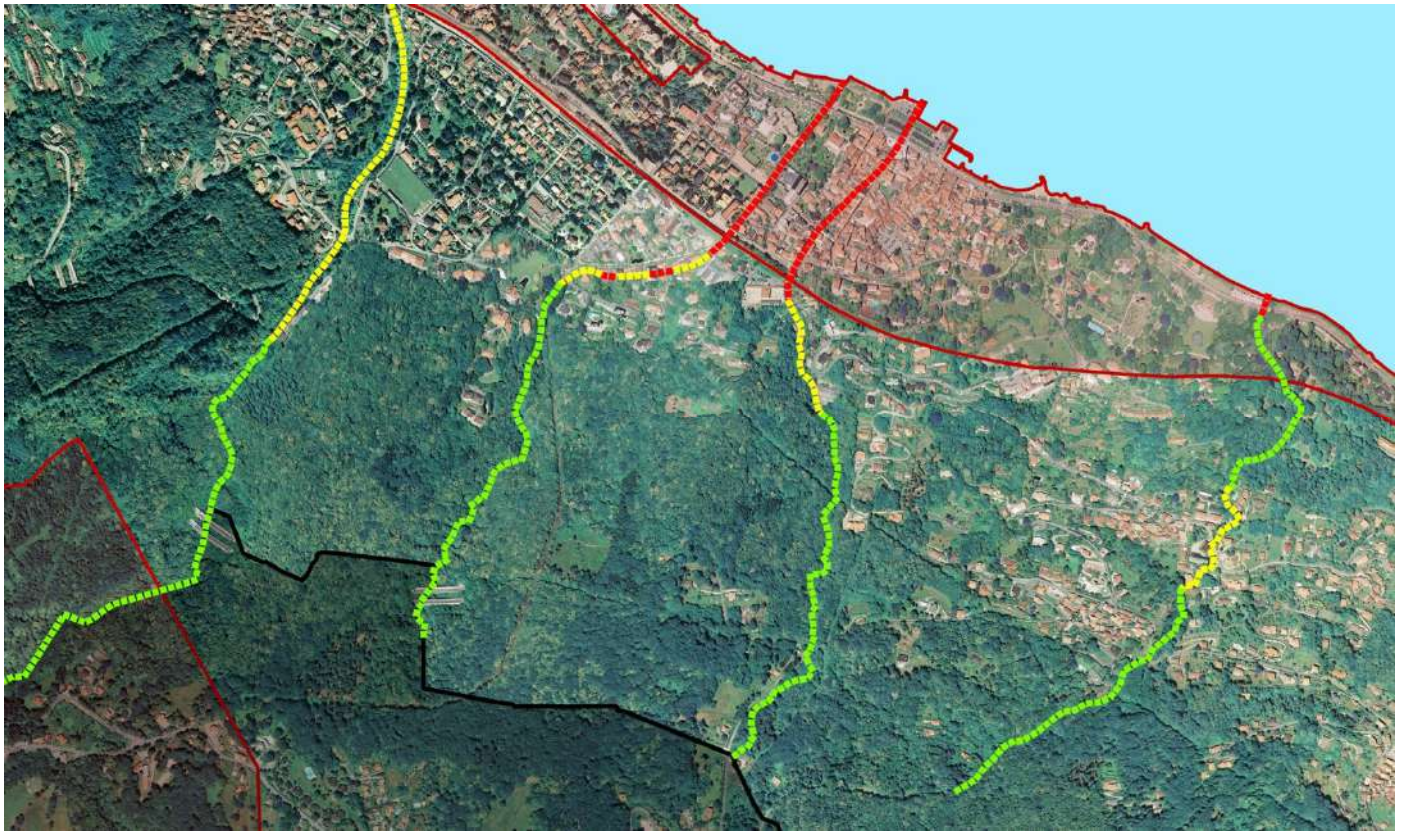
Rivo Fiumetta e Rivo Gree (Rio Cree)

INQUADRAMENTO

Nascono al confine con i Comuni di Gignese (Rivo Fiumetta) e di Brovello Carpugnino (Rivo Gree) e scorrono secondo la direttrice NE verso il capoluogo di Stresa, dove vengono tombinati fino al loro sbocco nel Lago Maggiore.

FATTORI STRUTTURANTI

In contesto di versante, i corsi d'acqua fluiscono liberi, presentano alvei abbastanza incisi e attraversano territori boscati. In prossimità della costa lacuale, formano una conoide alluvionale che però è difficilmente percepibile, data l'elevata urbanizzazione della zona.



Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

- I tratti finali sono contenuti nella zona di notevole interesse pubblico del Comune di Stresa, A173, vincolata ai sensi del D.M. 08/09/1951.
- Le porzioni in versante attraversano ambiti boscati tutelati.
- Attraversano la core area ecologica che caratterizza i rilievi tra i laghi d'Orta e Maggiore e nella stepping stone a monte dell'abitato di Stresa.

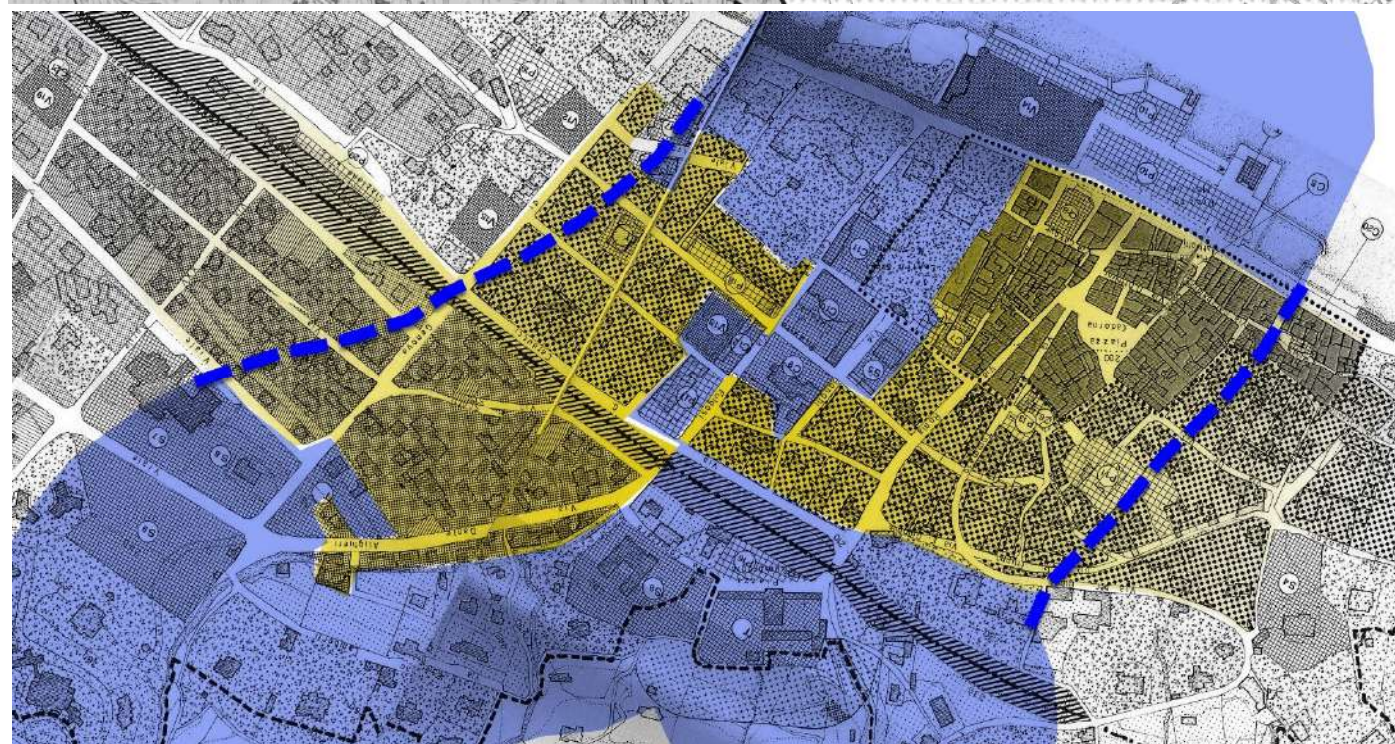
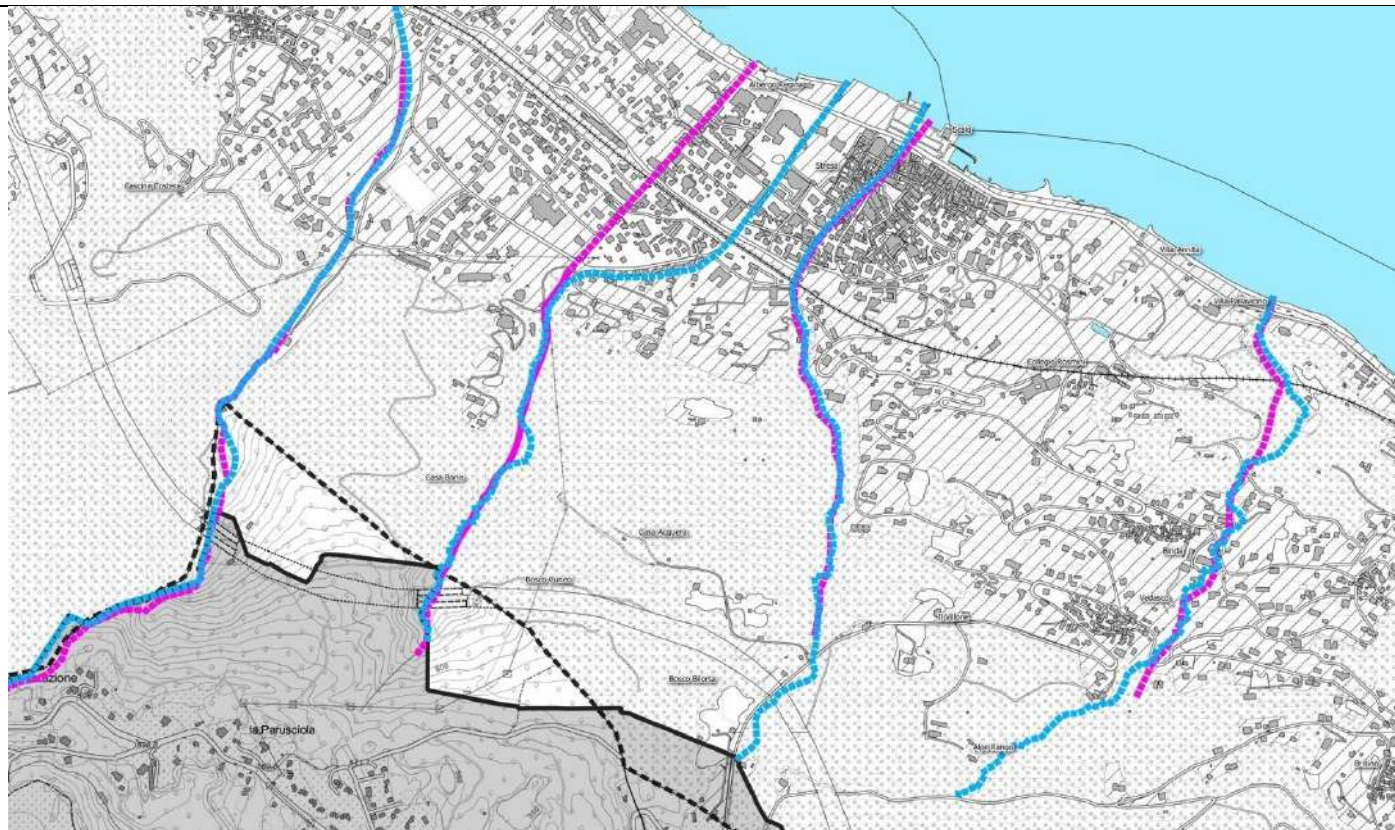
Elementi di irrilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

I tratti terminali, che interessano il tessuto edificato di Stresa, presentano opere di regimazione in calcestruzzo (argini, briglie), interferenze con attraversamenti stradali, interramenti che occultano completamente la presenza del corpo idrico.

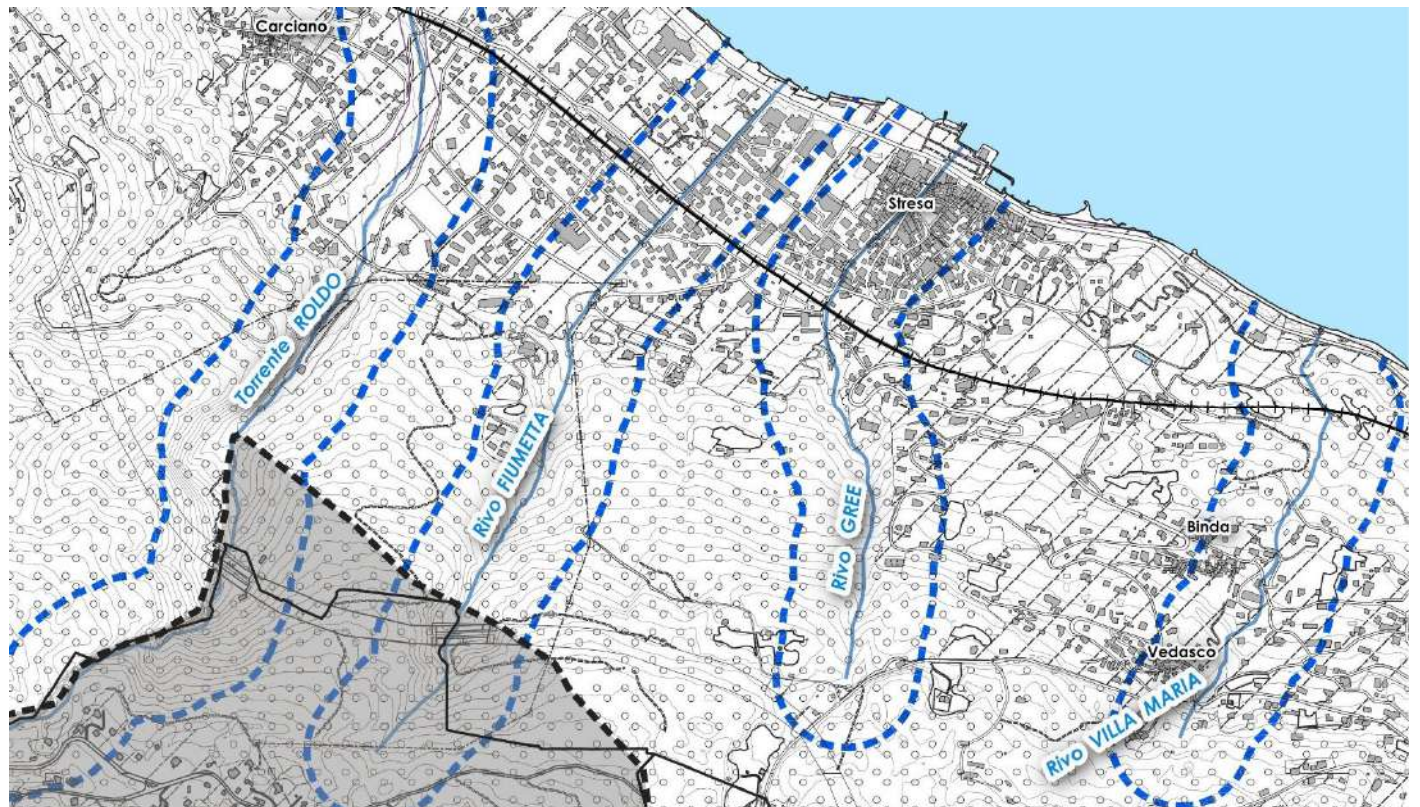
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

- **SORGENTI:** sono state rilocalizzate, in corrispondenza del confine comunale con Gignese (Rivo Fiumetta) e con Brovello Carpugnino (Rivo Gree).

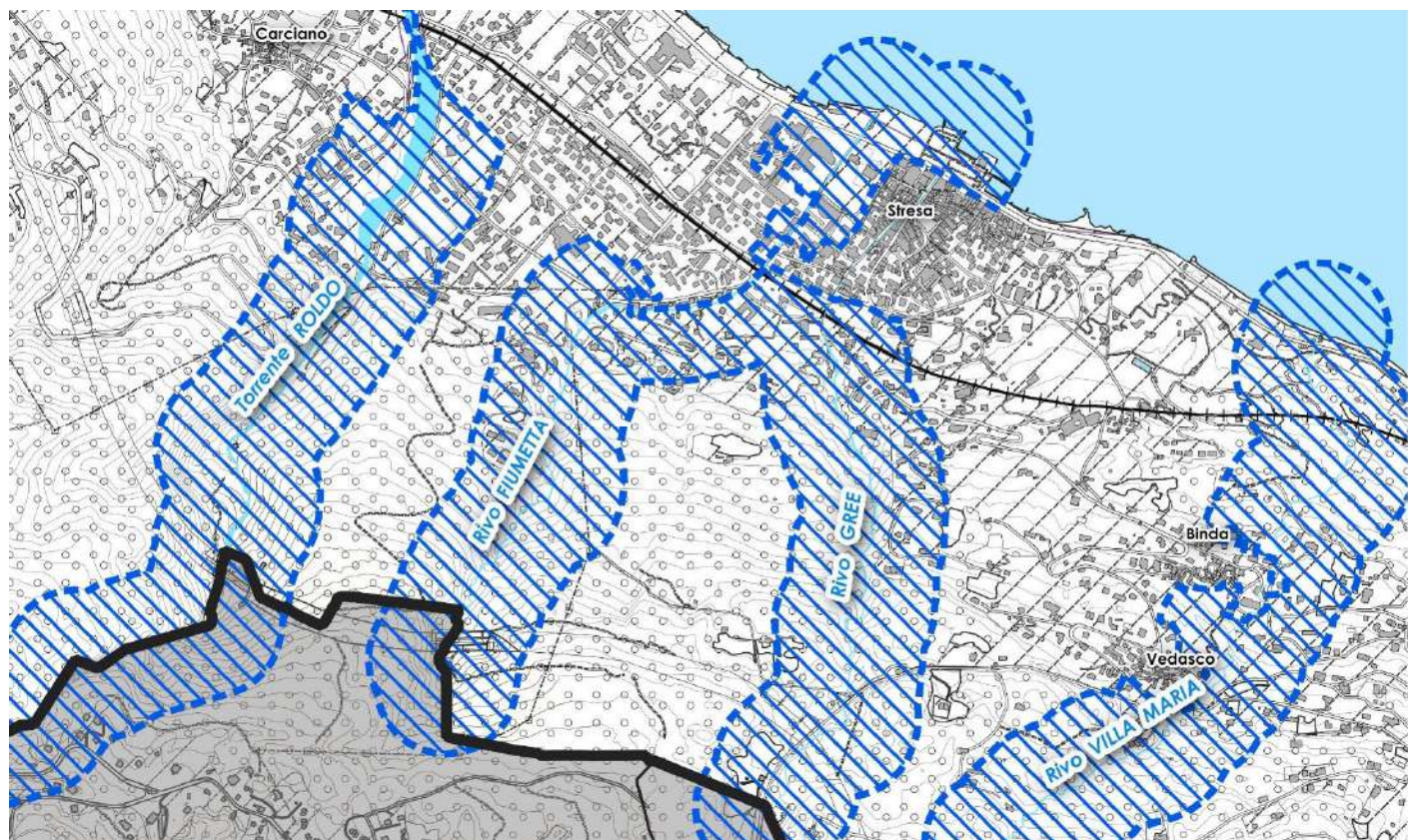
- ALVEO: il tracciato del Rivo Fiumetta su base catastale presenta significativi scostamenti rispetto al PPR, in particolare nel tratto parzialmente regimato/intubato che attraversa il centro abitato di Stresa e che si dirige al lago in corrispondenza non di Via Duchessa di Genova ma di Via Dante Alighieri-Via Pietro Canonica. Il tracciato del Rivo Gree non presenta significativi scostamenti.
- FOCE: la foce del Rivo Fiumetta risulta traslata verso Est di circa 200 m, mentre quella del Rivo Gree coincide con l'indicazione del PPR.
- FASCIA DI TUTELA PAESAGGISTICA: si verificano interferenze con porzioni del centro storico di Stresa incluse nelle zone A e B ex D.M. 1444/1968, che vengono pertanto "ritagliate" dalla fascia ai sensi dell'art. 142, c. 2 del D.Lgs 42/2004.



STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



5g

Rivo Villa Maria (Rio Ranco)

INQUADRAMENTO

Si sviluppa interamente in territorio di Stresa: nasce sul versante che degrada verso il lago al di sotto della frazione di Vezzo (Comune di Gignese) e il nucleo di Carpugnino (Comune di Brovello - Carpugnino), scorre in direzione NE e sfocia nel Lago Maggiore, all'altezza del parcheggio riservato ai visitatori di Villa Pallavicino.

FATTORI STRUTTURANTI

Nel primo tratto il corpo idrico, dall'alveo piuttosto incassato, percorre territori boscati ad alta naturalità, "interrotti" solamente da una pista taglia-fuoco. Successivamente lambisce i nuclei di Vedasco e Binda, per poi tornare ad attraversare territori ad elevata naturalità in corrispondenza del parco della Villa Pallavicino.



Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

- Il tratto finale è contenuto nella zona di notevole interesse pubblico del Comune di Stresa, A173, vincolata ai sensi del D.M. 08/09/1951.
- Lungo il suo percorso attraversa ambiti boscati tutelati.
- Ricade nella core area ecologica che caratterizza i rilievi tra i laghi d'Orta e Maggiore e nella stepping stone a monte dell'abitato di Stresa.

Elementi di irrilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

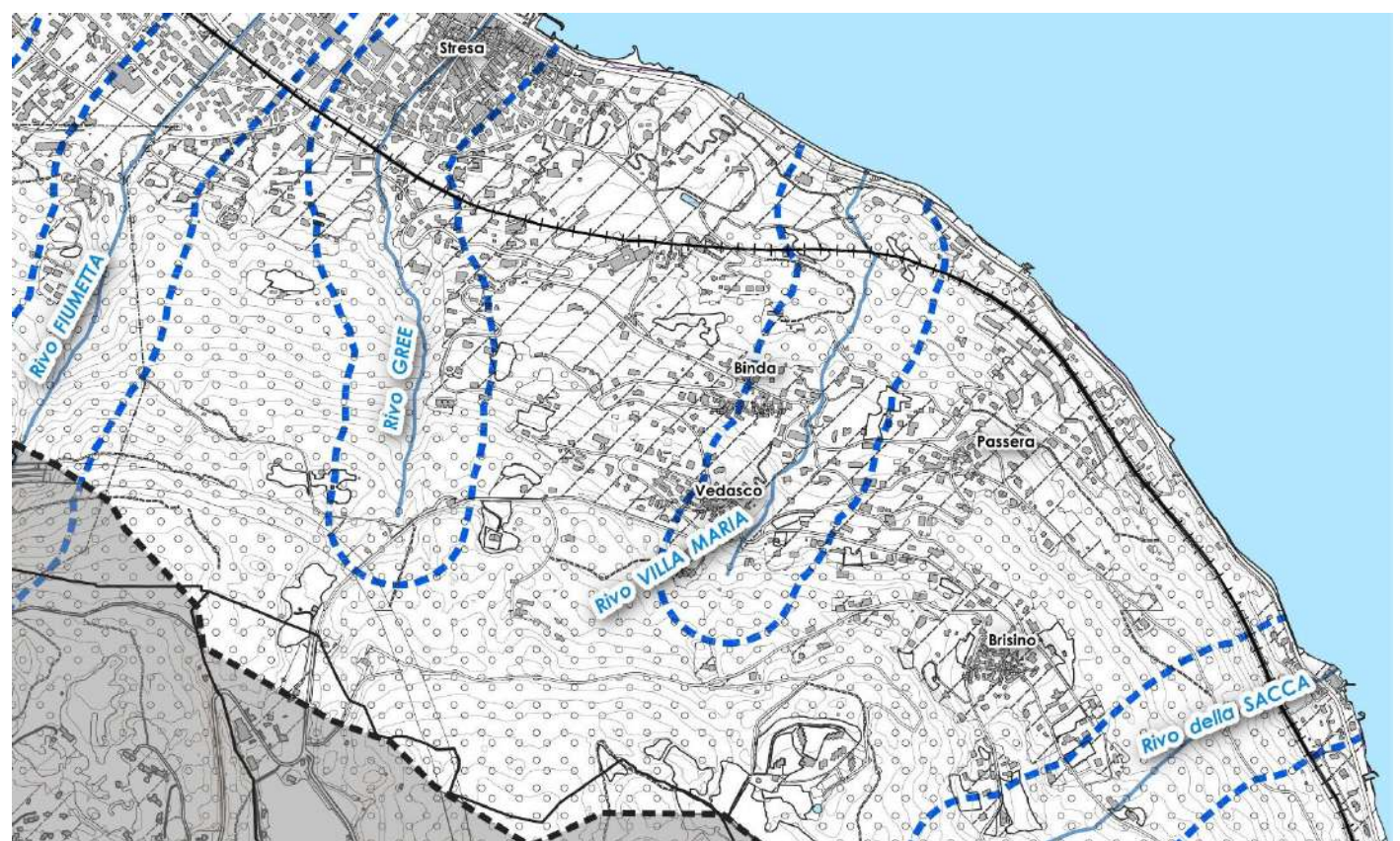
La foce è stata imbrigliata e occultata al di sotto della SS33.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

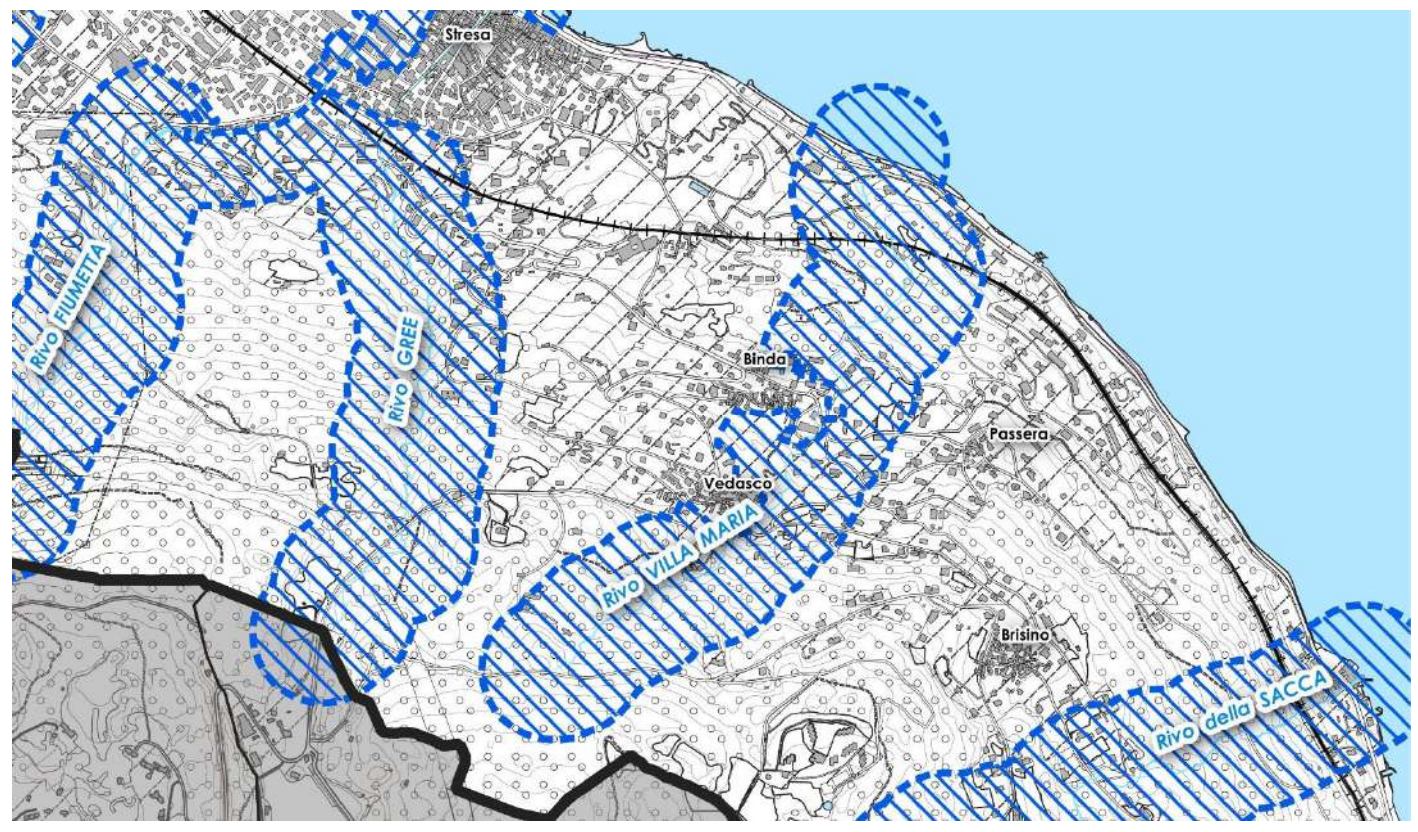
- **SORGENTI:** è stata rilocalizzata, traslandola in direzione NO, al di sotto di Via per Brisino.
- **ALVEO:** il tracciato del Rivo su base catastale presenta alcuni scostamenti rispetto al PPR, in particolare nel tratto che attraversa il Parco di Villa Pallavicino.
- **FOCE:** coincide con quella indicata dal PPR.
- **FASCIA DI TUTELA PAESAGGISTICA:** si verificano interferenze con porzioni degli abitati di Vedasco e Binda incluse nelle zone A e B ex D.M. 1444/1968, che vengono pertanto "ritagliate" dalla fascia ai sensi dell'art. 142, c. 2 del D.Lgs 42/2004.



STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



5h

Rivo della Sacca

INQUADRAMENTO

Si sviluppa interamente in territorio di Stresa: nasce sul versante a nord di Magognino, scorre in direzione OE e sfocia nel Lago Maggiore.

FATTORI STRUTTURANTI

Il corpo idrico, dall'alveo piuttosto incassato, percorre territori boscati ad alta naturalità, "interrotti" solamente da viabilità secondarie e, nei pressi della costa, dalla ferrovia.



Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

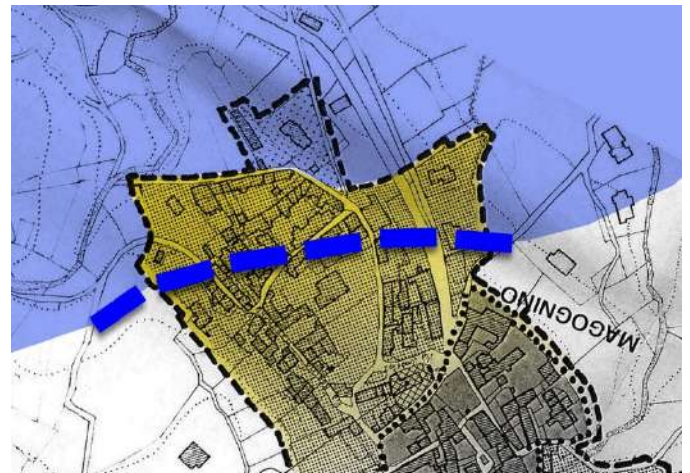
- Il tratto finale è contenuto nella zona di notevole interesse pubblico del Comune di Stresa, A173, vincolata ai sensi del D.M. 08/09/1951.
- Lungo il suo percorso attraversa ambiti boscati tutelati.
- Ricade nella core area ecologica che caratterizza i rilievi tra i laghi d'Orta e Maggiore e nella stepping stone a monte dell'abitato di Stresa.

Elementi di irrilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

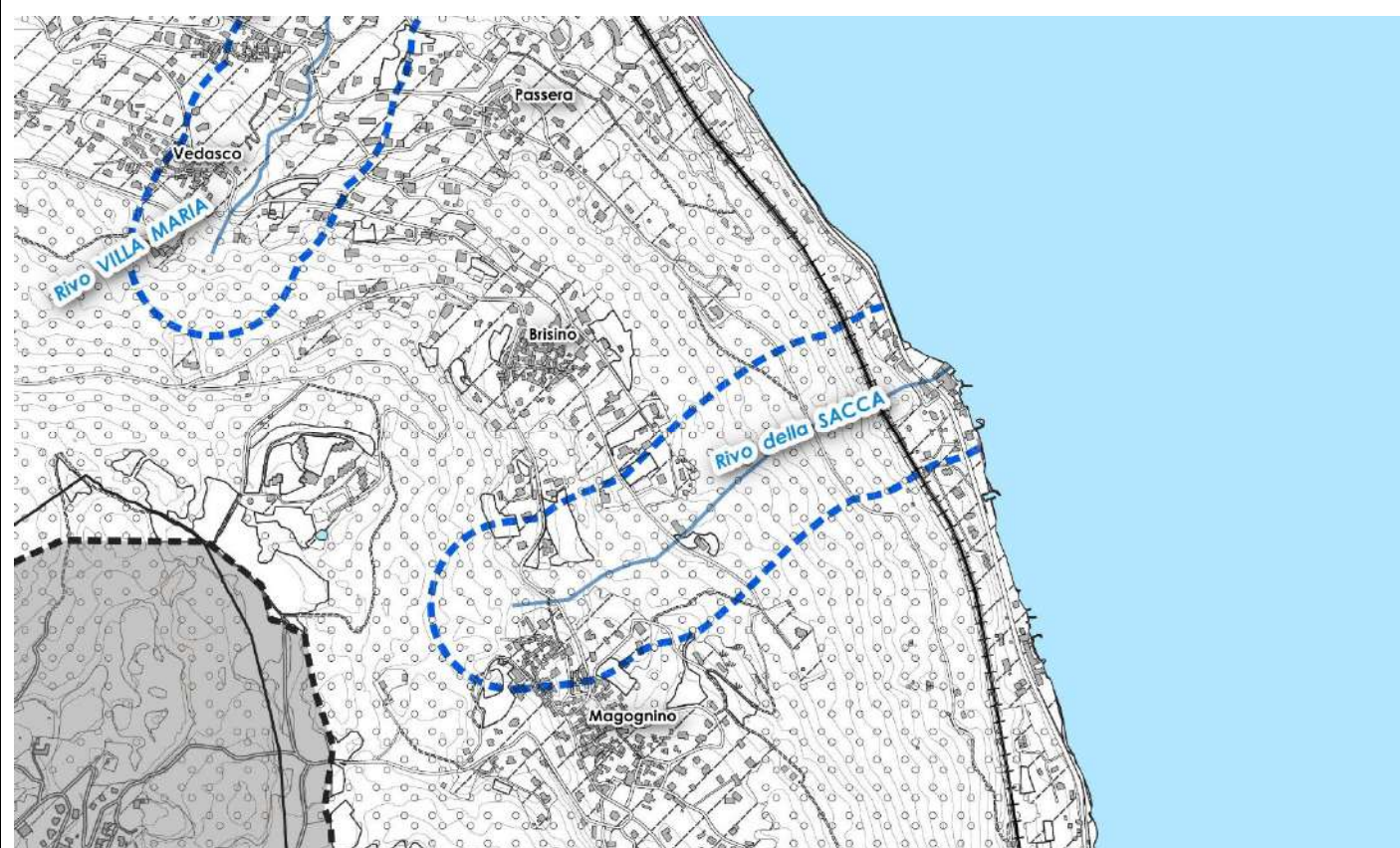
Il tratto finale è stata intubato e la foce è occultata al di sotto della SS33.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

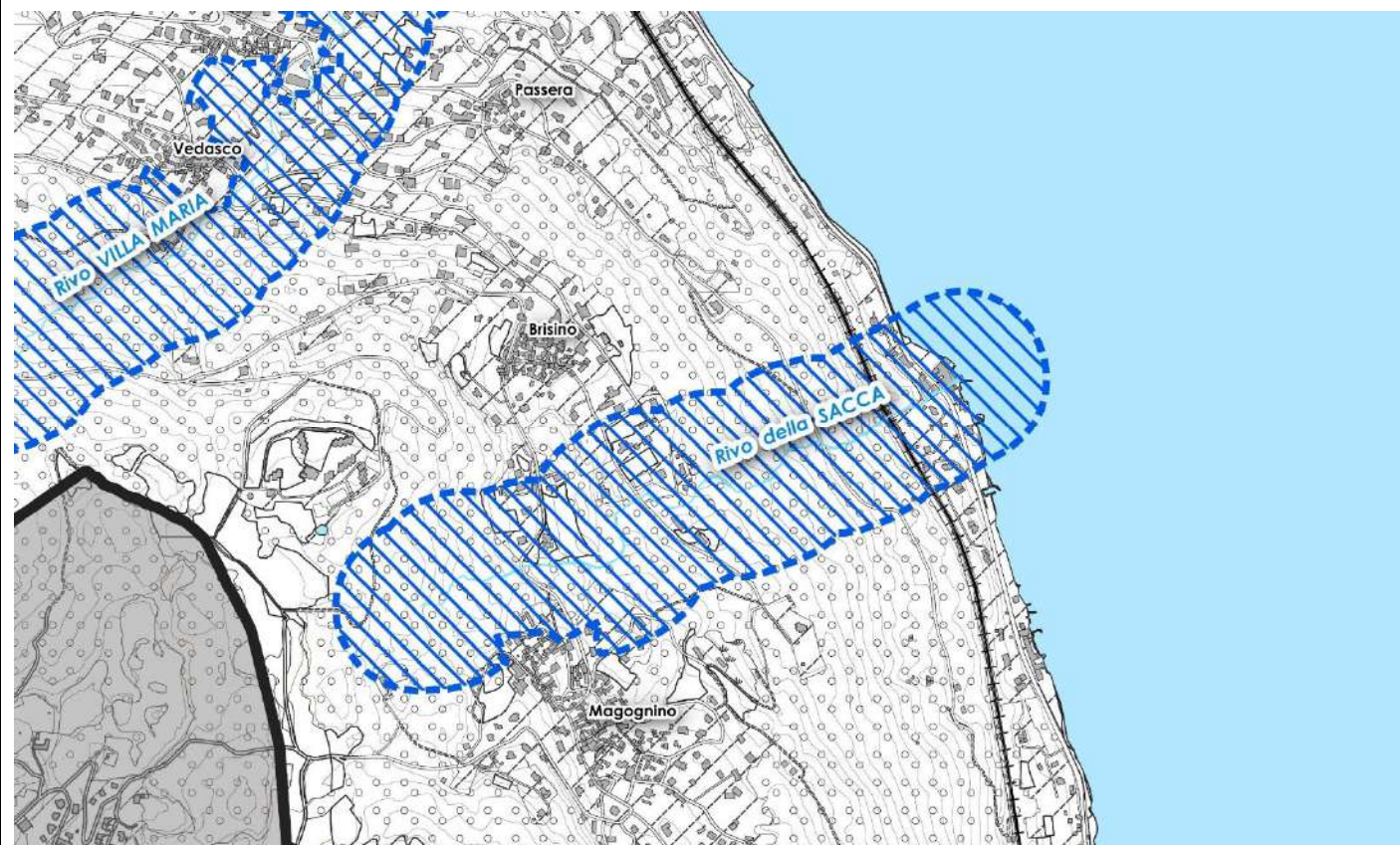
- SORGENTI: è stata rilocalizzata, traslandola leggermente più a Ovest.
- ALVEO: il tracciato del Rivo su base catastale presenta significativi scostamenti rispetto al PPR, risultando più sinuoso, soprattutto nel tratto che attraversa gli ambiti boscati.
- FOCE: è traslata verso Sud rispetto a quella indicata dal PPR.
- FASCIA DI TUTELA PAESAGGISTICA: si verificano interferenze con porzioni dell'abitato di Magognino incluse nelle zone A e B ex D.M. 1444/1968, che vengono pertanto "ritagliate" dalla fascia ai sensi dell'art. 142, c. 2 del D.Lgs 42/2004.



STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



5i

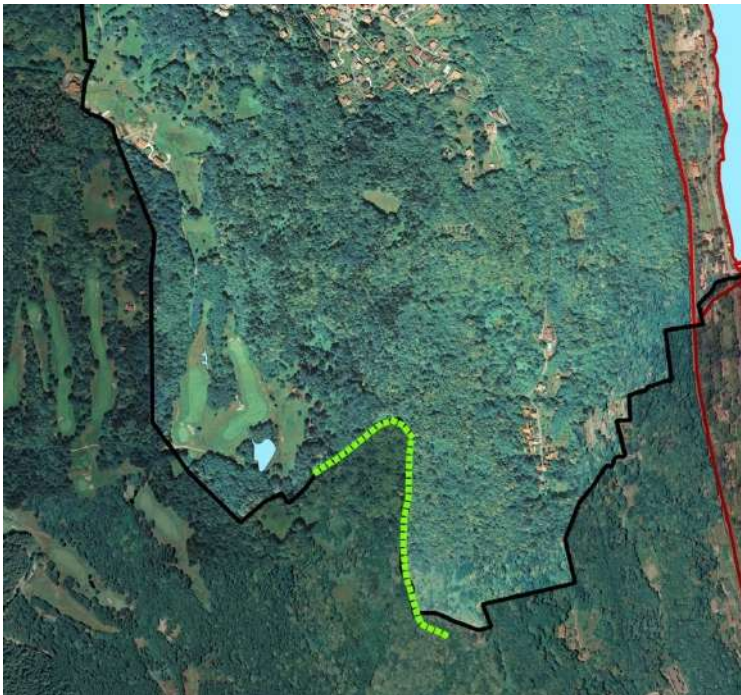
Rivo Villa d'Anovaro (Rio San Paolo)

INQUADRAMENTO

Nasce sul versante tra i Comuni di Stresa e Lesa, definendone il confine fino ad arrivare in territorio di Belgirate, dove prosegue il suo percorso fino a sfociare nel Lago Maggiore.

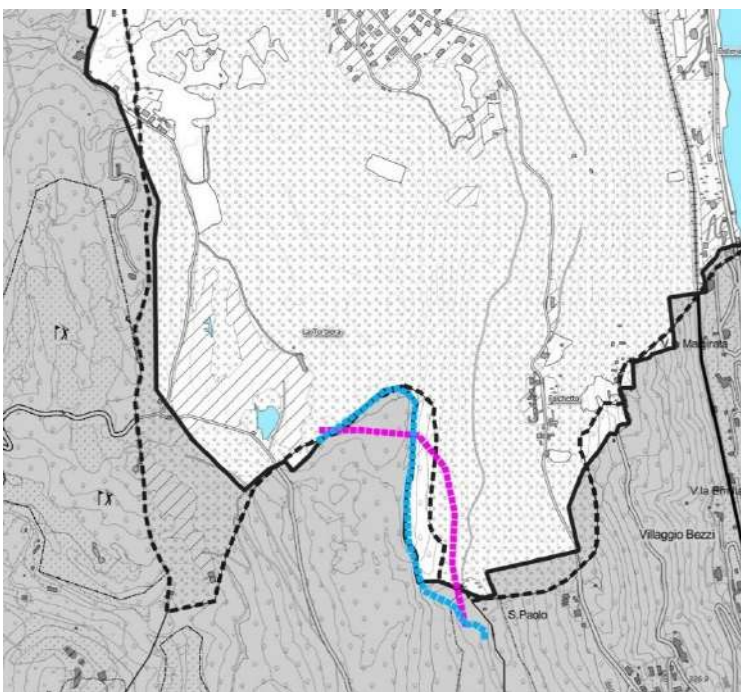
FATTORI STRUTTURANTI

Nel tratto che interessa il territorio di Stresa attraversa territori boscati ad elevata naturalità.



Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

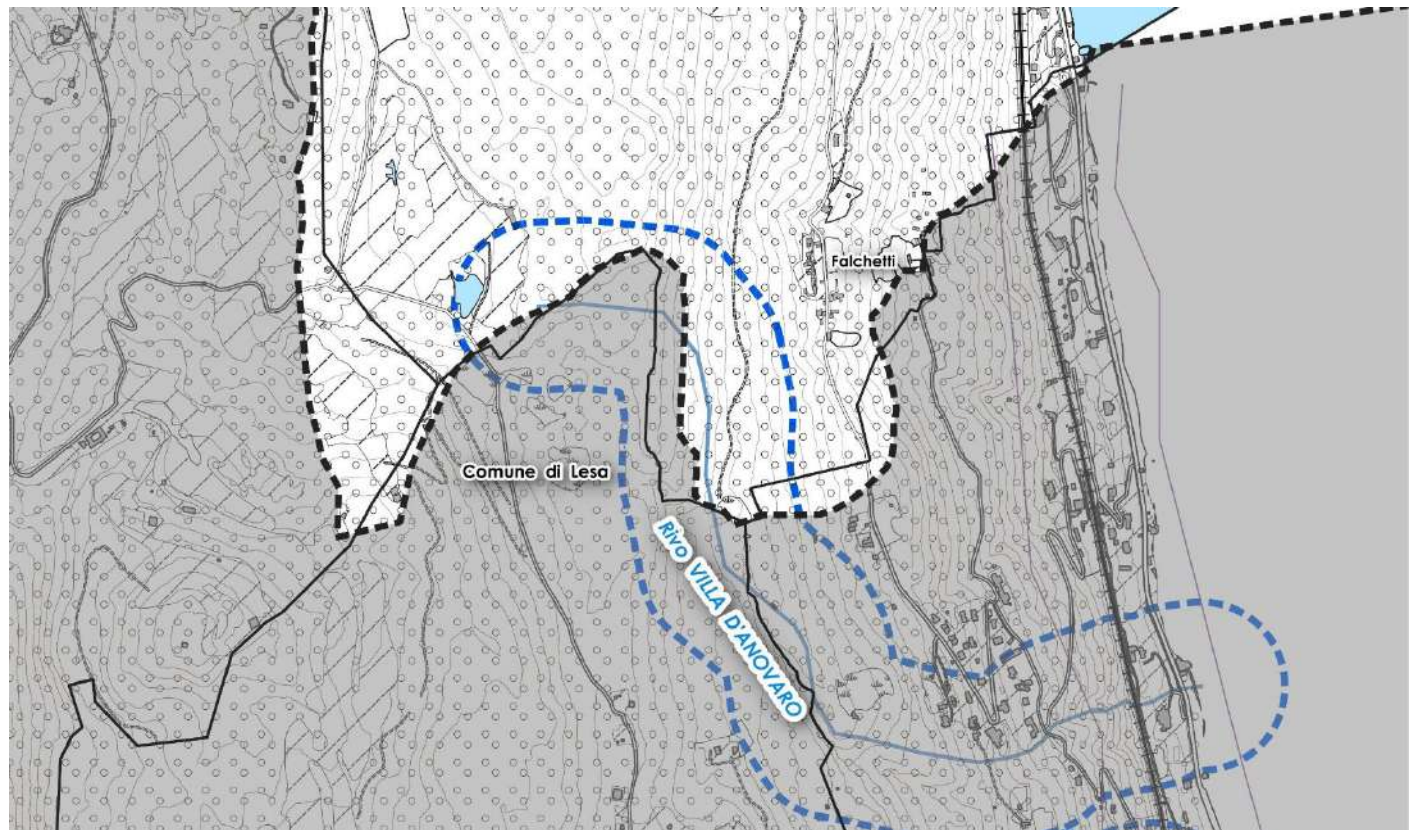
Il tratto iniziale, che coincide con il confine comunale con Lesa, si situa in un contesto di elevato valore ambientale ed ecologico.



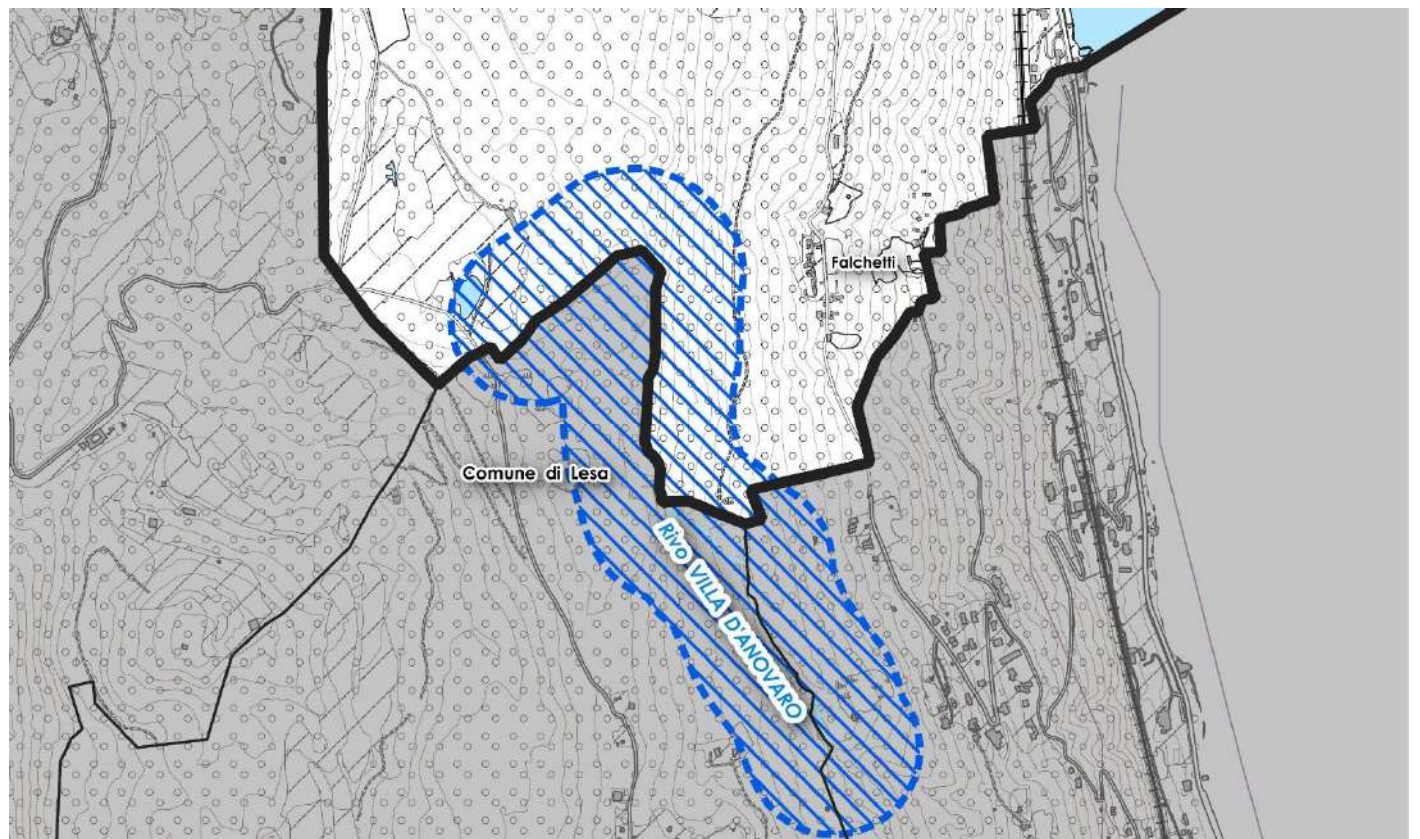
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

- SORGENTE: coincide con quella indicata dal PPR.
- ALVEO: il tracciato su base catastale del Comune di Stresa presenta significativi scostamenti rispetto al PPR: infatti, il corso d'acqua segue il confine comunale ridisegnato.

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)



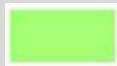
INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



Scheda P2.6

AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELL'ART. 142, C.1 DEL D.LGS. 42/2004

lettera g)



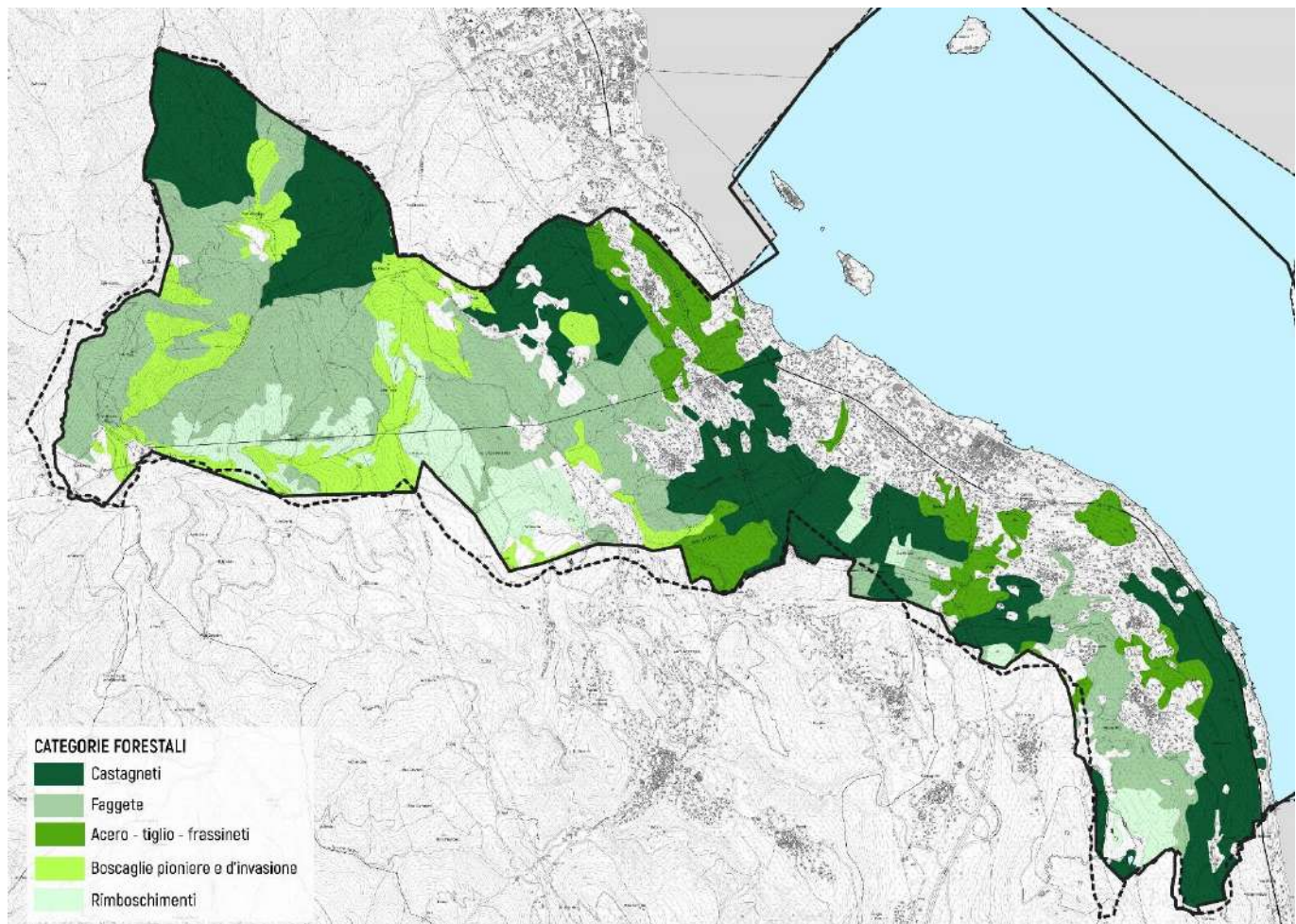
I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6 del DLgs n.227/2001.

ART. 16 delle
NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Il 40% del Comune di Stresa, che diventa quasi il 70% con riferimento alle sole terre emerse, risulta caratterizzato da superfici boscate, costituite dalle seguenti categorie forestali:

- castagneti (34% del totale);
- faggete (33%);
- acero-tiglio-frassineti (10%);
- boscaglie pioniere e d'invasione (13%);
- rimboschimenti, perlopiù di abete rosso (10%).



La diffusa presenza di tipologie d'invasione è legata ai fenomeni di progressivo abbandono che hanno interessato estesi pascoli di proprietà privata, il che ha determinato la proliferazione di formazioni che rappresentano la fase di ricolonizzazione forestale, spontanea oppure attivamente attuata (fonte: Regione Piemonte, "Carta Forestale e delle altre coperture del territorio regionale" 2016 e Piano Territoriale Forestale AF 21 "Valle Strona, Cusio, Mottarone e Orta" 2004).

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Il PPR cartografa le zone boscate rilevate dalla "Carta forestale e delle altre coperture del territorio regionale" in scala 1:10.000; gli elaborati allegati alla DGR di approvazione riportano le superfici aggiornate al 2000, mentre i servizi webgis di consultazione e scarico dati forniscono quelle aggiornate al 2016 (come specificato nella "tabella riepilogativa delle modifiche" intervenute successivamente all'entrata in vigore del Piano).




Per la loro trasposizione sul PRG, il supporto di partenza è stato la Carta forestale del 2016; in accordo con l'art. 45 delle Norme del PPR, sono poi state introdotte lievi precisazioni alla perimetrazione, sulla base dell'effettiva consistenza del bene, desumibile dall'ortofoto e da sopralluoghi, nonché delle definizioni contenute nella normativa statale e regionale vigente. Nello specifico:

- sono stati indagati i singoli casi dove il bosco risultava insistere su fabbricati cartografati, ad esempio lungo la viabilità che da Levo scende a Someraro, nei dintorni di Campino e tra Magognino e Brisino. Trattandosi sempre di edifici regolarmente accatastati da tempo e pienamente funzionali (quindi non di recente costruzione né abbandonati), il vincolo è stato ridefinito in maniera da escluderli;



- sono state stralciate alcune aree recintate e chiaramente identificabili come giardini pubblici o privati, che non rientrano nella definizione di bosco, come specificato all'art. 3, comma 3 della LR 4/2009 e all'art. 5, comma 1, lettera c) del D.Lgs 34/2018. È il caso del parco di Villa Pallavicino, che si estende per 18 ha, completamente cintati, sul lungolago di Stresa, e delle pertinenze a verde di (ex) Villa Lasio, in fregio alla strada che da Stresa porta a Binda; entrambe queste residenze con i relativi parchi figurano negli "Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio" del PPR (alla voce "Sistemi di ville, giardini e parchi") e nelle schede che compongono la pubblicazione "Parchi e giardini storici del Verbano" curata dal "Centro Studi del Paesaggio" del Museo del Paesaggio di Verbania (Conv. Reg. n. 7697 del 20/01/1987).



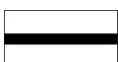
-  Zone boscate rilevate dalla Carta forestale del 2016
-  Recinzioni di giardini pubblici o privati
-  Zone boscate trasposte alla scala del PRG

Gli scostamenti illustrati non sono stati certificati da un tecnico forestale abilitato, essendo conseguenza unicamente del diverso livello di approfondimento degli elaborati e della correzione di evidenti errori materiali.

CONFINI COMUNALI:

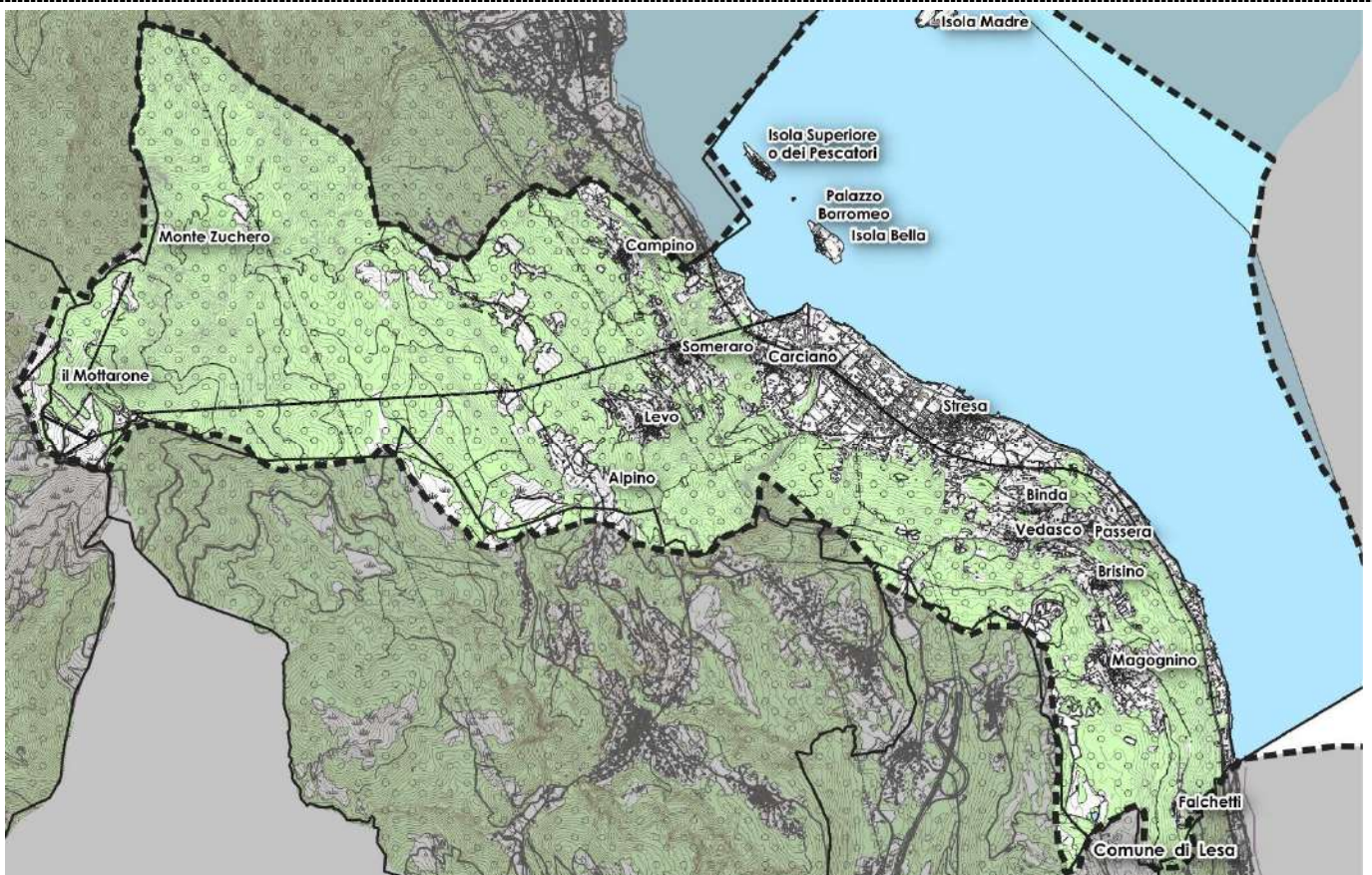


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

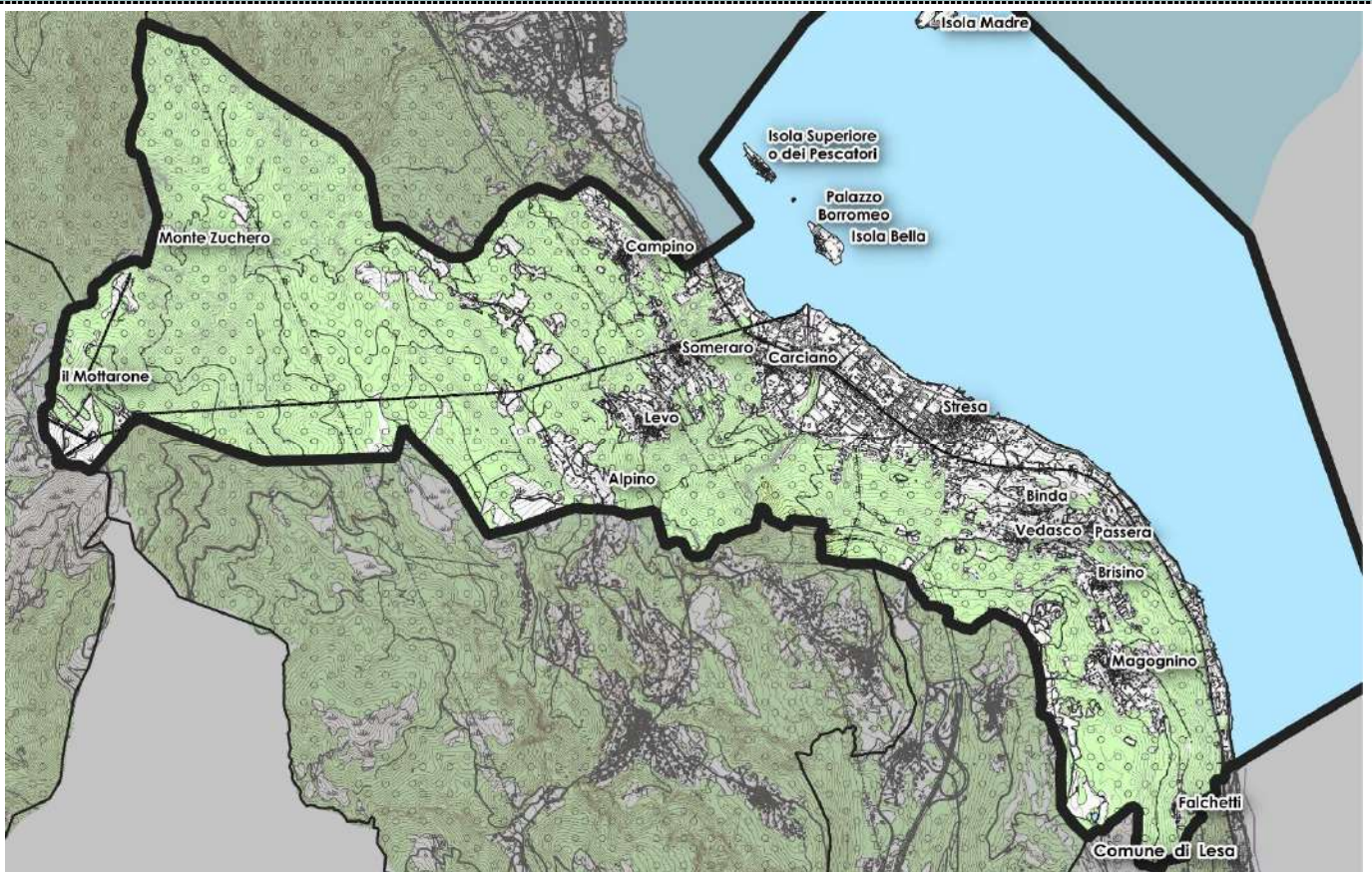


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



Scheda P2.7

AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELL'ART. 142, C.1 DEL D.LGS. 42/2004



lettera h)

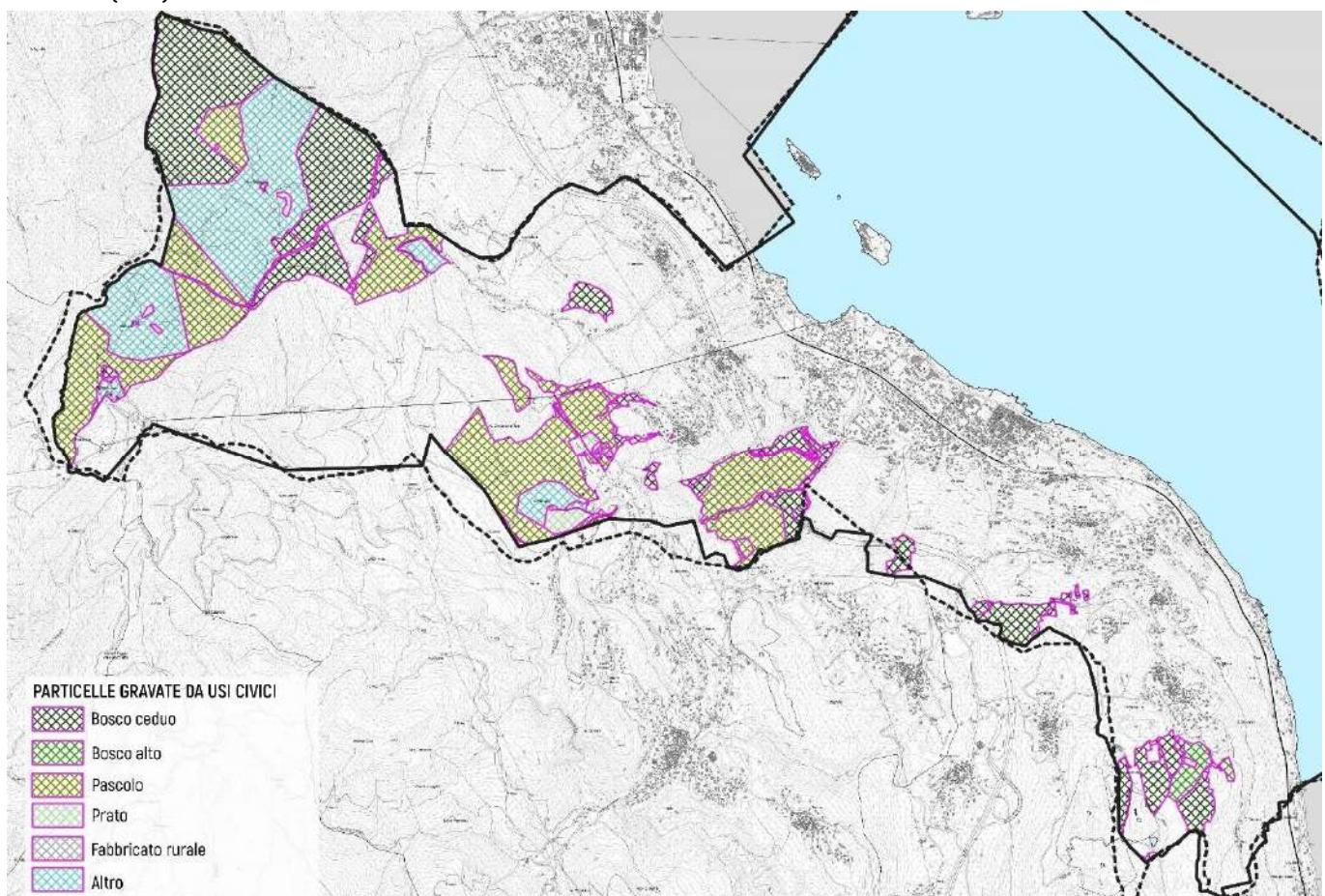
Le zone gravate da usi civici.

ART. 33 delle
NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Sono terreni appartenenti alle collettività locali, sui quali le popolazioni hanno esercitato consuetudini e usi che vi hanno impresso un vincolo imprescrittibile nel tempo, oltre ad averli resi inusufruttabili ed inalienabili. Il PPR li tutela "in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio". In Comune di Stresa, risulta gravato da uso civico il 29% del territorio (20% di proprietà pubblica e 9% di proprietà privata), con le seguenti destinazioni:

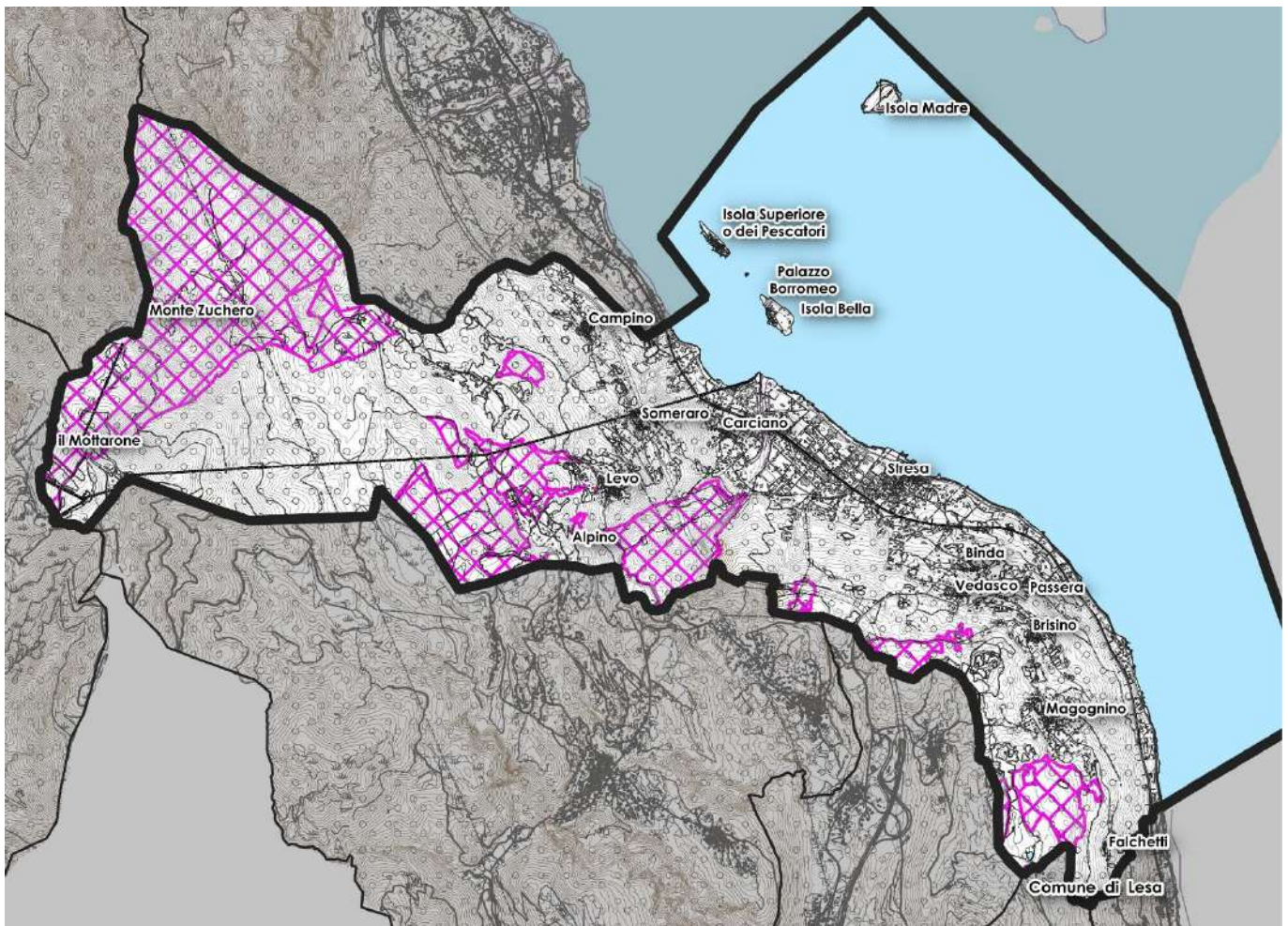
- bosco ceduo (35% del totale);
- bosco alto (1,4%);
- pascolo (37%);
- prato (1,5%);
- fabbricato rurale (0,1%);
- altro (25%).



TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

I terreni sui quali è presente un uso civico sono stati puntualmente perimetrati sulla base di apposito elenco di particelle catastali fornito dal Comune, frutto di un accertamento condotto da tecnico incaricato.

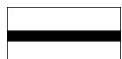
INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
 (TAVOLA 1 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



CONFINI COMUNALI:



Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

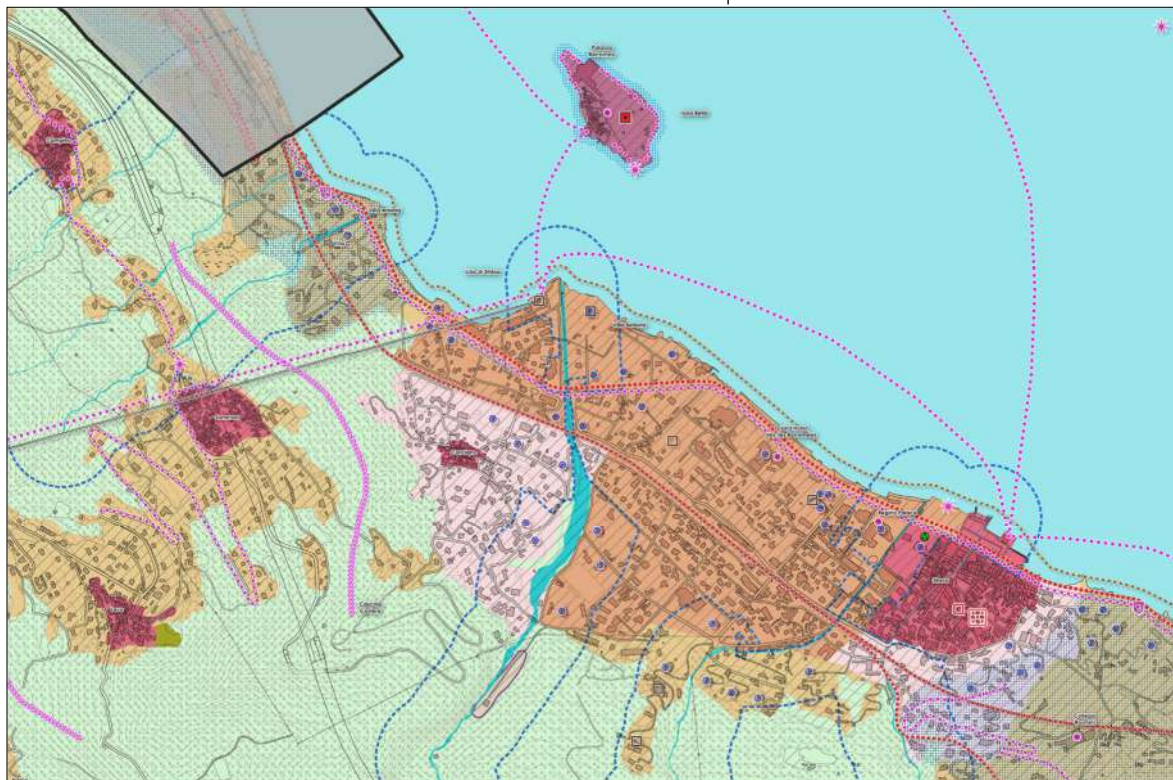
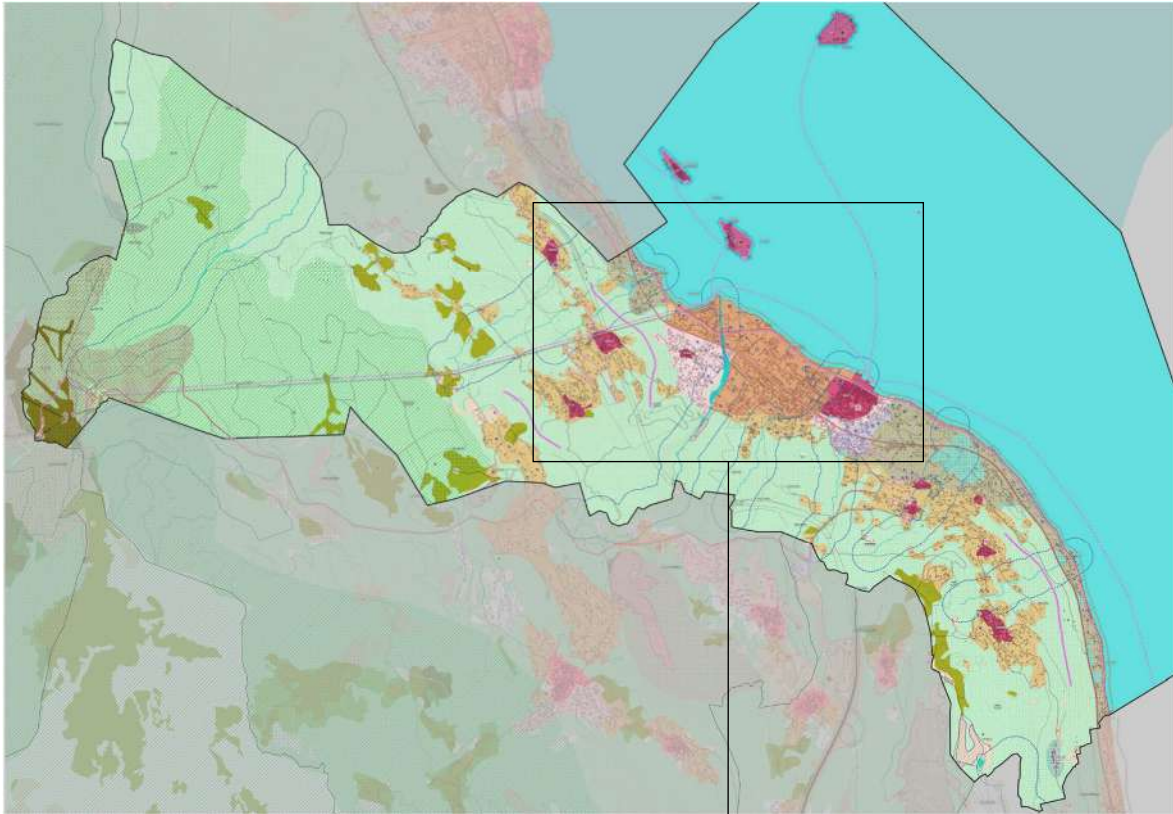


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

4.

COMPONENTI PAESAGGISTICHE


































La **Tavola 2** degli Studi propedeutici è la cartografia di approfondimento sulla conoscenza e sullo stato del territorio e del paesaggio, calata alla scala dello strumento urbanistico comunale.



Nella pagina successiva sono elencate le componenti paesaggistiche riconosciute sul territorio di Stresa, suddivise nei quattro temi definiti dal PPR al fine di costruire un solido quadro conoscitivo della situazione regionale:

1. aspetto naturalistico-ambientale (fisico ed ecosistemico);
2. aspetto storico-culturale;
3. aspetto percettivo-identitario;
4. aspetto morfologico-insediativo,

nonché costituenti fattori di criticità visiva.

<p>COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none">  Aree di montagna (art.13)  Vette (art.13)  Ghiacciai, rocce e macereti (art.13)  Zona fluviale interna (art.14)  Laghi (art.15)  Territori a prevalente copertura boscata (art.16)  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (art.17)  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico con rilevanza visiva (art.17)  Praterie rupicole (art.19)  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art.19) <p>COMPONENTI STORICO-CULTURALI</p> <ul style="list-style-type: none">  Rete viaria di età moderna e contemporanea (art.22)  Rete ferroviaria storica (art.22)  Centro di III rango (art.24)  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art.24)  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) 	<p>COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE</p> <ul style="list-style-type: none">  Belvedere (art.30)  Percorsi panoramici (art.30)  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesistica (art.30)  Crinali pedemontani secondari (art.31)  Relazioni visive tra insediamento e contesto; Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (art.31) <p>COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE</p> <ul style="list-style-type: none">  Parte urbana (art.34)  Varchi tra aree edificate (art.34)  Elementi strutturanti i bordi urbani (art.34) <p>Matologie insediative</p> <ul style="list-style-type: none">  m.i. 2_Urbane consolidate dei centri minori (art.35)  m.i. 3_Tessuti urbani esterni ai centri (art.35)  m.i. 4_Tessuti discontinui suburbani (art.36)  m.i. 6_Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art.38)  m.i. 8_“Insule” specializzate (art.39)  m.i. 13_Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art.40) <p>AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE</p> <ul style="list-style-type: none">  Elementi di criticità puntuale (art.41)  Elementi di criticità lineari (art.41)
--	--

A seguire si riportano le schede relative a ciascuna componente (o gruppi di componenti), che contengono la definizione e una descrizione generale dello stato di fatto, l'illustrazione della metodologia adottata per la precisazione a scala comunale a partire dai dati del PPR (con particolare riferimento agli “Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio”) e il risultato finale della trasposizione, esemplificato dal raffronto delle cartografie vigenti e rielaborate.

A introduzione di ogni tema viene proposta una sintesi delle modalità operative adottate nell'approfondimento di scala e vengono evidenziate le maggiori differenze rispetto alla situazione rappresentata dal PPR.

La nomenclatura P4 richiama la tavola di PPR che illustra le componenti paesaggistiche.

Per una maggiore chiarezza di lettura, nella **Tavola 2** degli Studi propedeutici sono presenti due zoom riferiti alle isole Bella e dei Pescatori.

Schedatura delle Componenti Paesaggistiche riconosciute sul territorio di Stresa

P4 1		COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI
	a	Aree di montagna Vette Ghiacciai, rocce e macereti
	b	Zona fluviale interna Laghi
	c	Territori a prevalente copertura boscata
	d	Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico
	e	Praterie rupicole Praterie, prato-pascoli, cespuglieti
P4 2		COMPONENTI STORICO-CULTURALI
	a	Viabilità storica e patrimonio ferroviario: Rete viaria di età moderna e contemporanea Rete ferroviaria storica
	b	Centro di III rango Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica
	c	Sistemi di ville, giardini e parchi
	d	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna
P4 3		COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE
	a	Belvedere
	b	Percorsi panoramici
	c	Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica
	d	Sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari
	e	Relazioni visive tra insediamento e contesto: contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
P4 4		COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE
	a	Porte urbane Varchi Elementi strutturanti i bordi urbani
	b	Morfologie insediative: urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)
	c	Morfologie insediative: tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)
	d	Morfologie insediative: tessuti discontinui suburbani (m.i.4)
	e	Morfologie insediative: aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)
	f	Morfologie insediative: "insule" specializzate (m.i.8)
	g	Morfologie insediative: aree rurali di montagna o collina con edificazione rada o dispersa (m.i.13)
P4 5		AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE
		Elementi di criticità puntuali Elementi di criticità lineari

Scheda
P4.1

COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI

<i>Sul territorio di Stresa:</i>	• Aree di montagna	
	• Vette	[scheda 1a]
	• Ghiacciai, rocce e macereti	
	• Zona fluviale interna	[scheda 1b]
	• Laghi	
	• Territori a prevalente copertura boscata	[scheda 1c]
	• Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	[scheda 1d]
	• Praterie rupicole	[scheda 1e]
	• Praterie, prato-pascoli, cespuglieti	
<p>Comprendono le aree di montagna (non limitate a quelle sopra i 1.600 m s.l.m. considerate dal Codice), il sistema idrografico, i laghi e i territori contermini, i territori coperti da boschi, le aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico, le aree naturali protette o di conservazione della biodiversità, le aree rurali di elevata biopermeabilità, le aree di elevato interesse agronomico. Queste componenti, in larga misura già oggetto di varie forme di tutela, costituiscono un patrimonio territoriale di elevata sensibilità che il PPR, in generale, preserva dagli sviluppi insediativi e infrastrutturali.</p> <p>Nella trasposizione alla scala dello strumento urbanistico comunale, è stato condotto un lavoro di precisazione delle componenti riscontrate sul territorio di Stresa (anche sfruttando quanto già fatto in merito ai beni paesaggistici), a partire dalle definizioni contenute nella Relazione Illustrativa e nelle Norme di Attuazione del PPR e sulla base del reale stato dei luoghi, come documentato dalle cartografie.</p>		

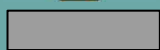
1a



Aree di montagna



Vette



Ghiacciai, rocce e macereti

ART. 13 delle
NdA del PPR**INQUADRAMENTO**

Si tratta del sistema di terre formatosi a seguito dell'orogenesi alpina e delle correlate dinamiche glaciali, componente strutturale del paesaggio piemontese e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile.

A Stresa, i territori a quota più elevata si riscontrano nella porzione occidentale del Comune, al confine con Gignese, Omegna e Gravellona Toce, dove sono presenti i massicci collinari-montuosi del Vergante (il principale dei quali è il Mottarone), che costituiscono il discrimine tra il bacino idrografico del Lago Maggiore e quello del Lago d'Orta.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE**Aree di montagna:**

Il PPR identifica così un areale all'estremità Ovest del territorio, che ricomprende le vette e le falde orientali a maggiore quota del Mottarone (più o meno in corrispondenza del bacino in sponda sinistra del Torrente Selva Spessa di Baveno) e del Monte Zuchero (all'incirca al di sopra dei 1.070 m s.l.m.). A scala locale, tale tematismo è stato esteso a tutto il territorio libero che si dispiega alle spalle dei nuclei edificati e delle località di mezza costa, attestandone il limite inferiore alla quota media di 800 m s.l.m.

Vette:

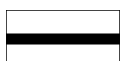
L'apposito simbolo è stato riposizionato in corrispondenza della cima del Mottarone, a quota 1.492 m s.l.m., come individuata sulla cartografia tecnica. È stata inoltre segnalata la vetta del vicino Monte Zuchero (1.230 m s.l.m.), rilievo dalla particolare conformazione che emerge nello skyline percepibile dalle Isole Borromeo.

**Ghiacciai, rocce e macereti:**

Il dato di PPR è una rielaborazione della voce "ghiacciai, rocce e macereti" di cui alla Land Cover IPLA 2003. Nella trasposizione a scala di PRG, si è operata una precisazione sulla base dello stato dei luoghi desumibile da foto aerea.

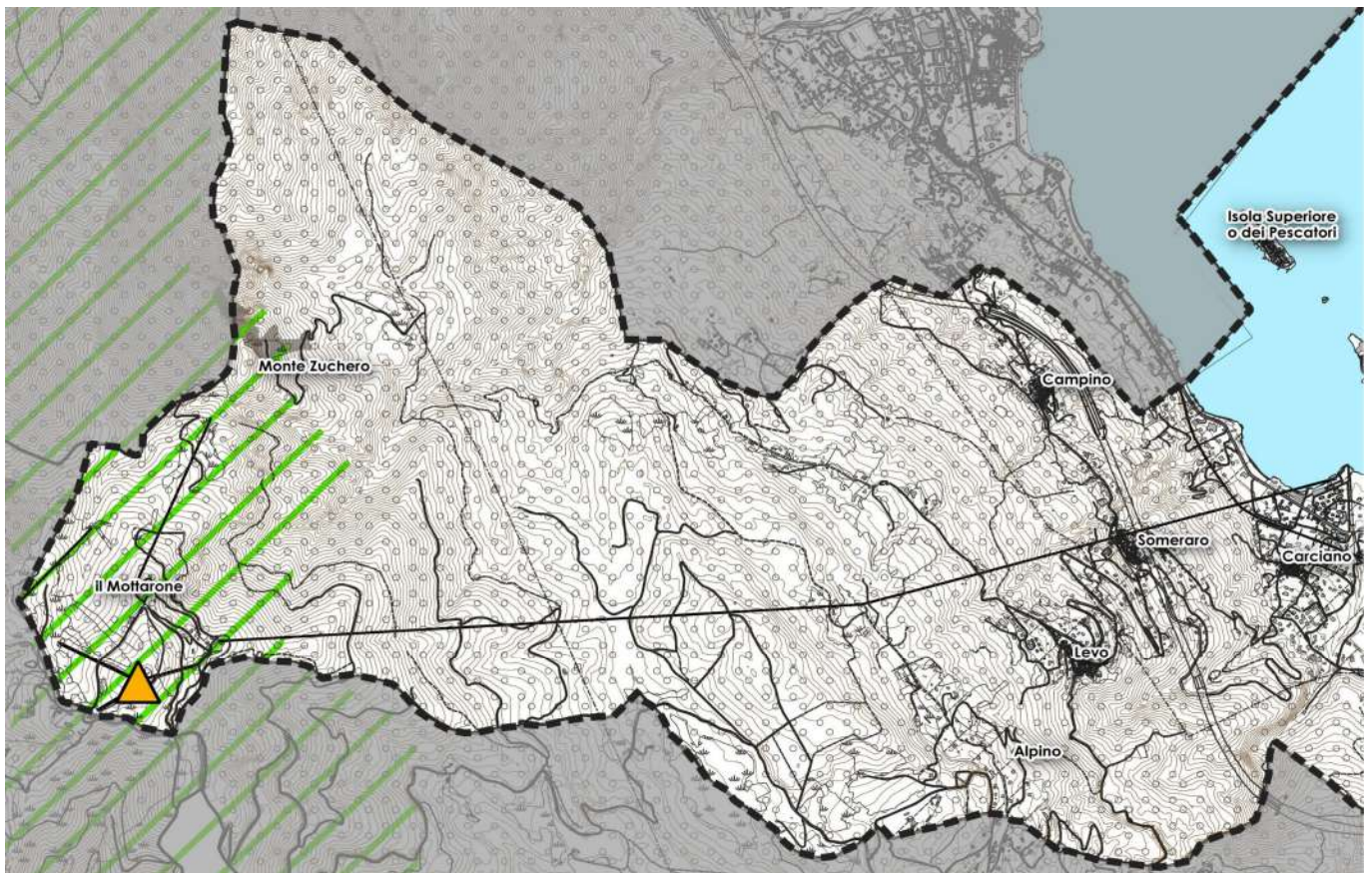
LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE**CONFINI COMUNALI:**

Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

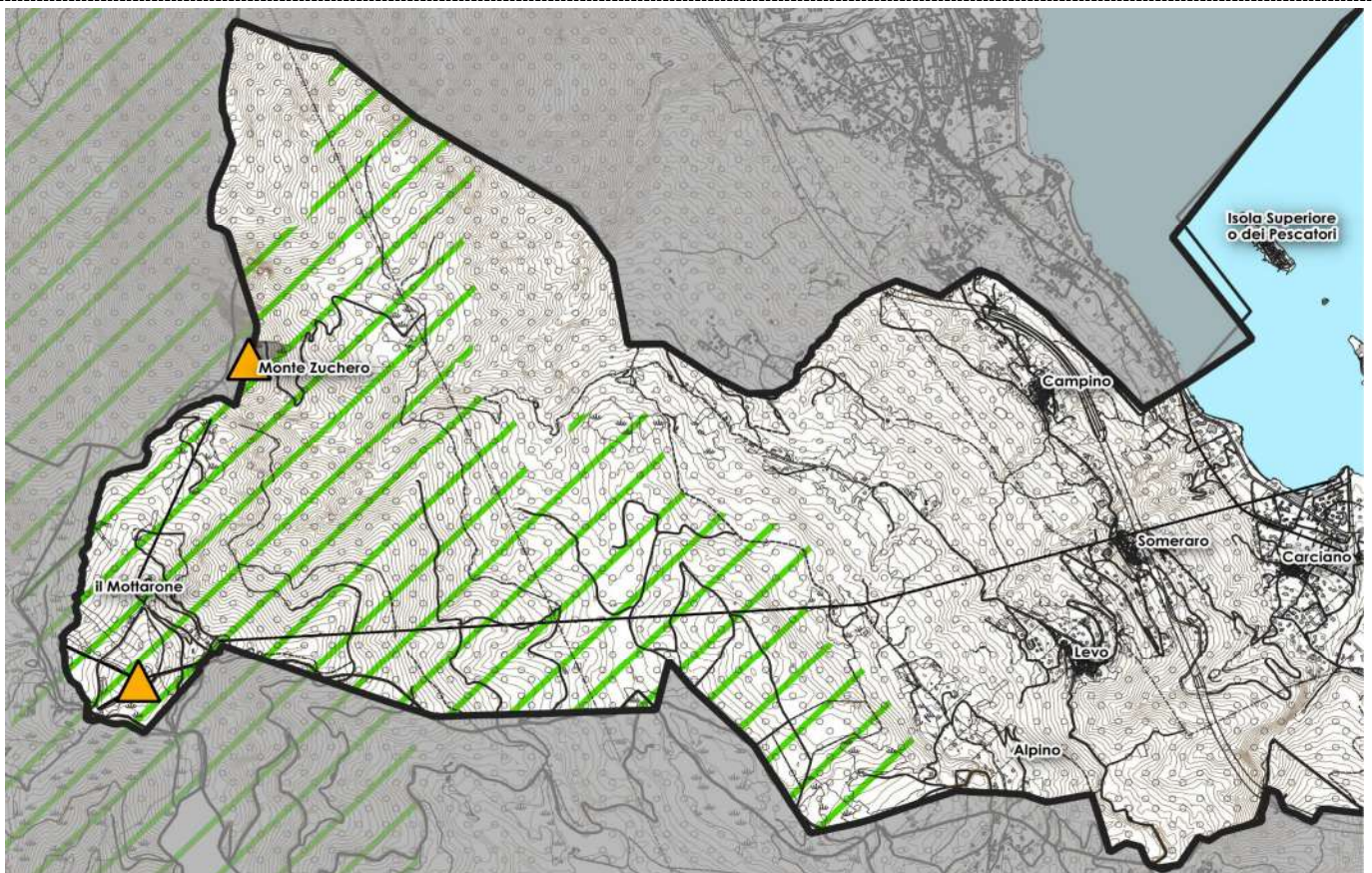


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



1b



Zona fluviale interna



Laghi

ARTT. 14 e 15
delle NdA
del PPR**INQUADRAMENTO**

Il PPR individua le zone fluviali d'interesse paesaggistico direttamente coinvolte nelle dinamiche dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, assoggettandole a specifiche misure di tutela. La "zona interna" è la parte di territorio immediatamente adiacente ai corpi idrici, per la quale sono previsti indirizzi atti a garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche, ad esempio attraverso la limitazione delle azioni trasformatrici che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti, la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale, l'incentivazione di modalità di frequentazione a basso impatto ambientale.

Il Piano riporta inoltre gli specchi d'acqua rappresentati nella cartografia tecnica regionale, riconoscendoli quale componente strutturale da tutelare e valorizzare in quanto espressione peculiare del paesaggio regionale e risorsa idrica fondamentale. Il Lago Maggiore costituisce uno degli invasi piemontesi di particolare pregio per la loro rilevanza sotto il profilo paesaggistico e ambientale, nonché per le caratteristiche dimensionali e dello sviluppo degli insediamenti posti lungo la costa. Per tale ragione, oltre agli indirizzi volti a preservare e implementare il grado di naturalità delle acque, delle rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, vengono dettate prescrizioni per il corretto inserimento a valere su eventuali interventi di realizzazione di nuovi porti, pontili o moli e di recupero, riqualificazione e nuova costruzione all'interno dei tessuti edificati litoranei.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE**Zona fluviale interna:**

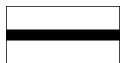
Come indicato al comma 3 dell'art. 14, in assenza delle fasce individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico, la zona fluviale interna coincide con le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs 42/2004. Dato che il Comune di Stresa non è interessato dal sistema di classificazione delle fasce del PAI, sulla Tavola P4 rielaborata sono state replicate le fasce dei 150 m come rideterminate sulla Tavola P2.

Laghi:

Nel rappresentare il Lago Maggiore sulla Tavola P4, per il discrimine tra acqua e costa è stata assunta la medesima linea di sponda di cui alla Tavola P2 rielaborata, derivante dalla cartografia tecnica.

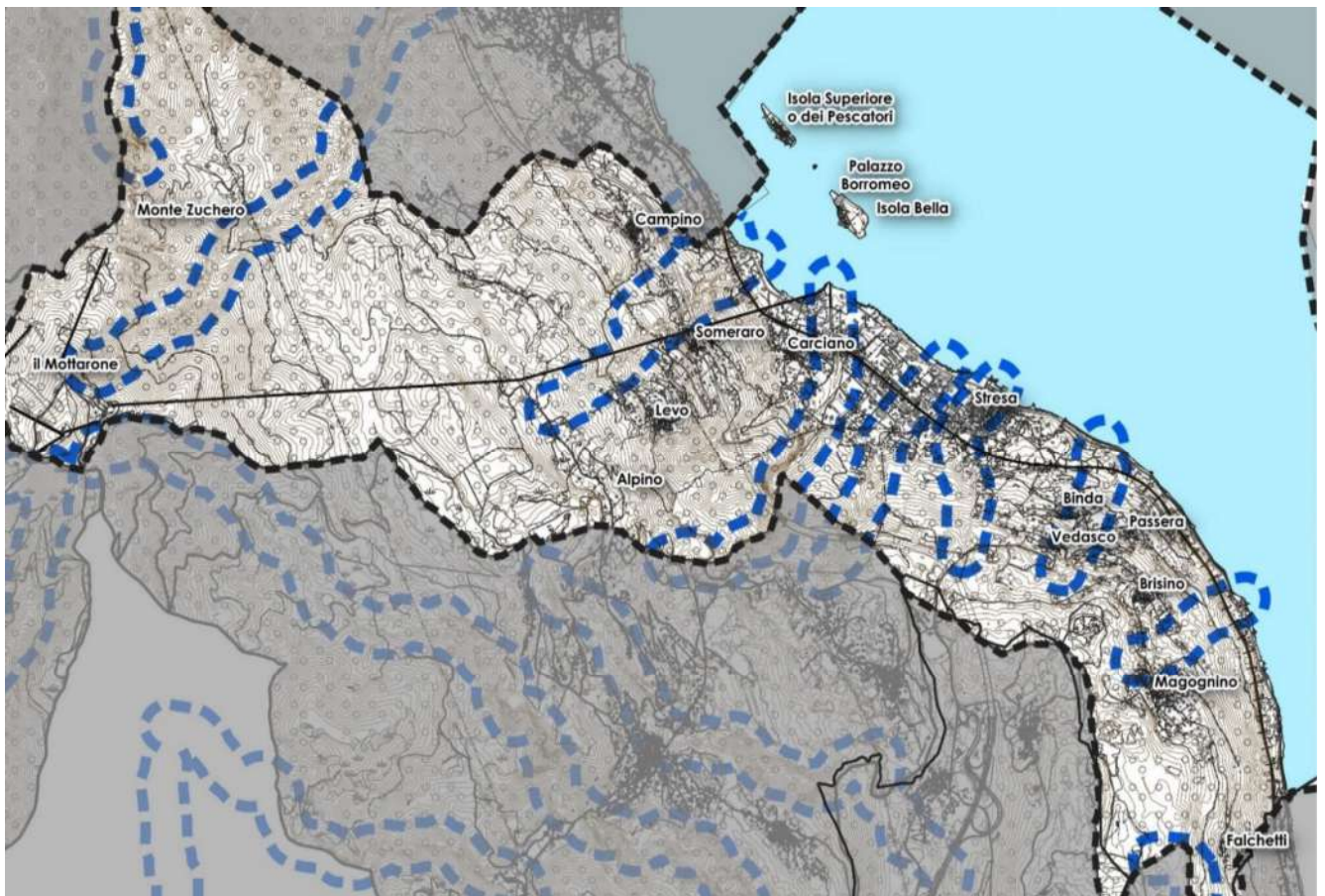
LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE**CONFINI COMUNALI:**

Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

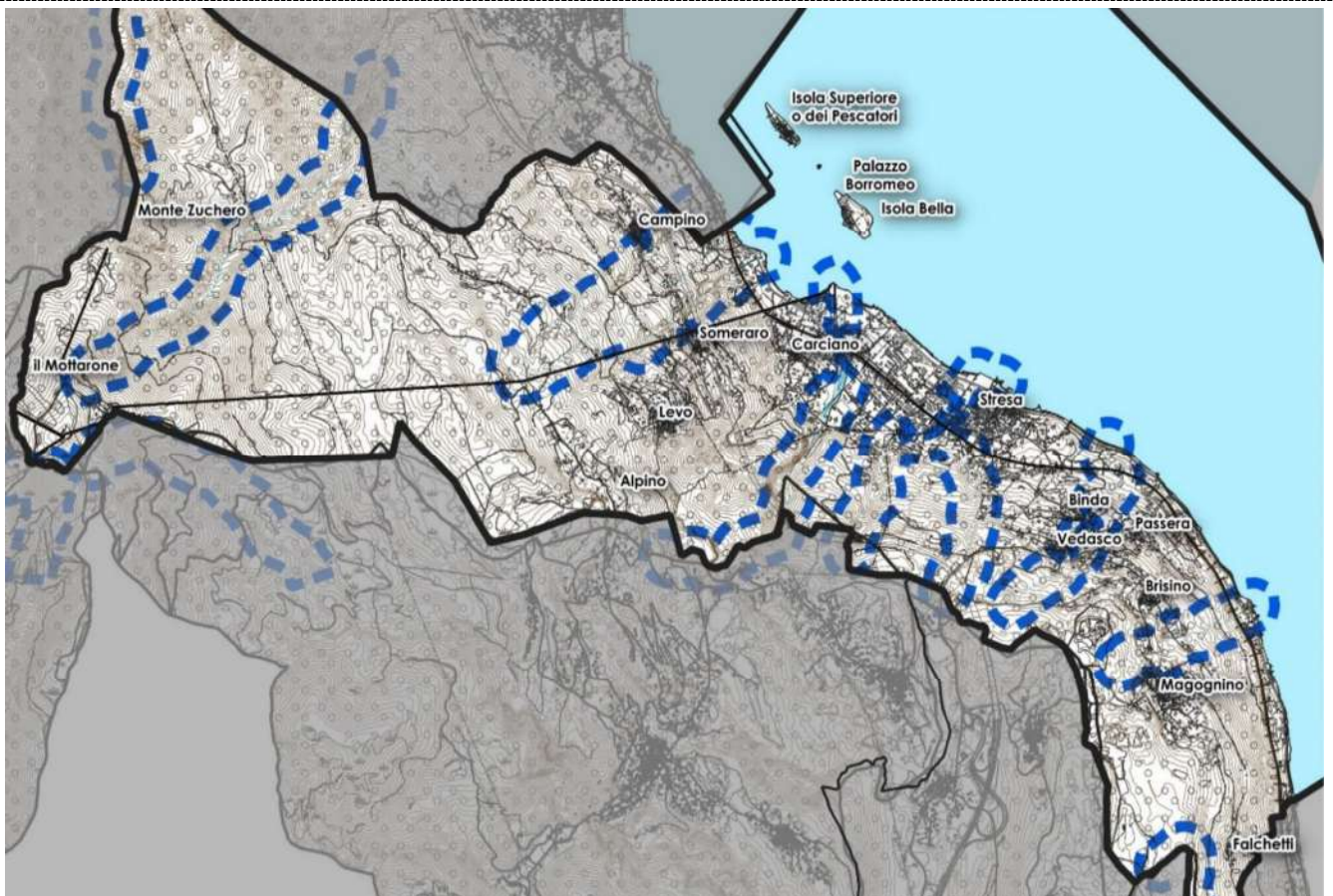


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



1c



Territori a prevalente copertura boscata

ART. 16 delle
NdA del PPR**INQUADRAMENTO**

Oltre ai territori vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs 42/2004, il PPR individua le aree di transizione con le morfologie che strutturano il sistema insediativo regionale, vale a dire quelle superfici a mosaico naturaliforme connotate dalla presenza di copertura boschiva ma che includono anche porzioni di aree a destinazione naturale (zone di radura e fasce periurbane) di dimensioni ridotte, per le quali è in atto un processo spontaneo di rinaturalizzazione.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

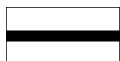
Per la resa di tale tematismo a scala comunale, si è partiti dalla riproposizione delle zone boscate oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, come restituite nella Tavola P2 rielaborata.

Con una successiva analisi puntuale, sono stati individuati e inclusi nella categoria gli ambiti di transizione tra questi territori naturali e le aree interessate da insediamenti e utilizzi antropici, laddove sono riscontrabili situazioni di seminaturalità in evoluzione.

Non sono stati invece inglobati nei territori a prevalente copertura boscata gli spazi chiaramente identificabili con altre componenti, quali rocce e macereti (di cui alla precedente scheda 1a) e prati-pascoli (di cui alla successiva scheda 1e).

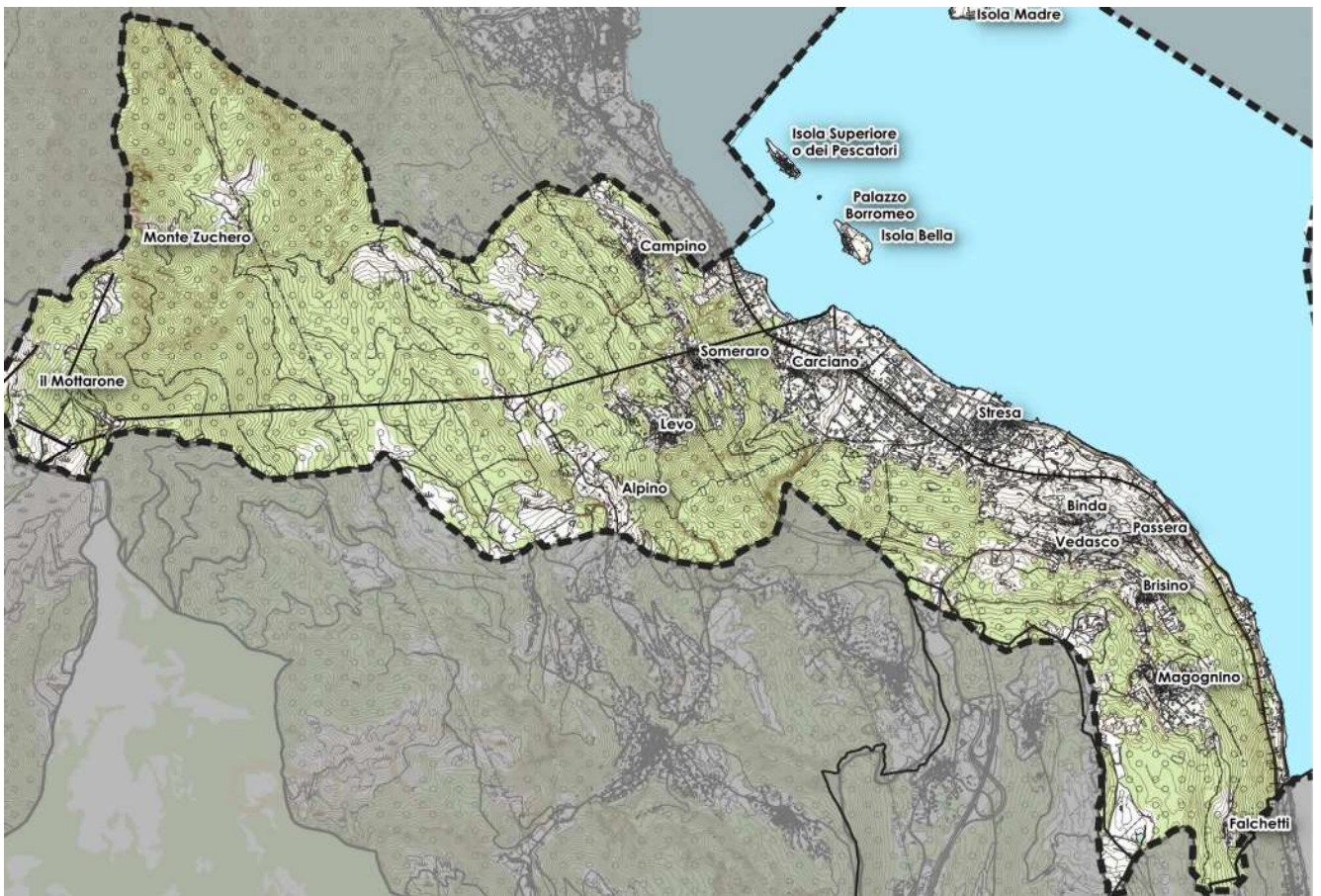
**LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE****CONFINI COMUNALI:**

Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

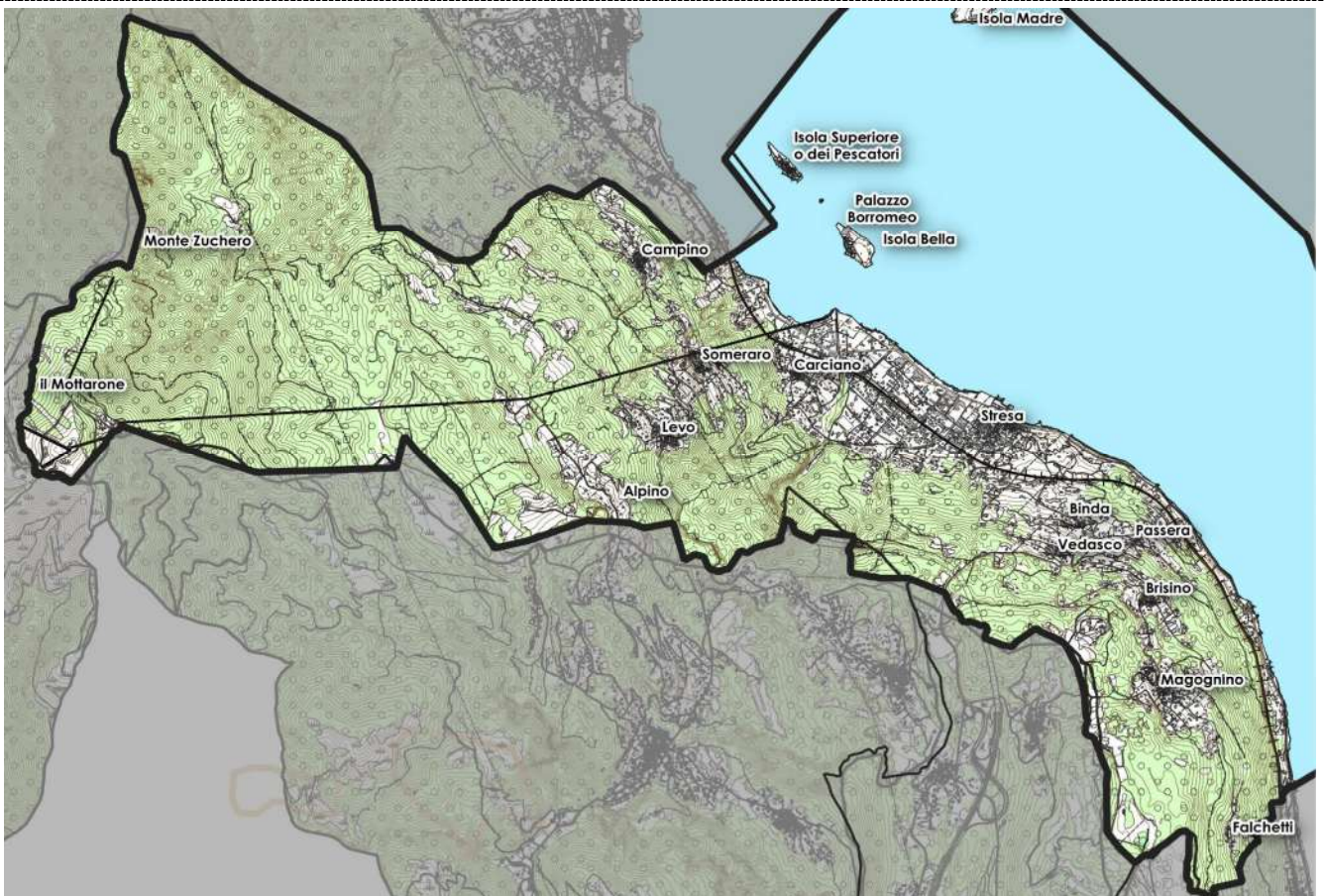


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



1d



Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (di rilevanza visiva)



ART. 17 delle
NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Sono siti che presentano un particolare interesse paesaggistico in virtù della loro peculiare connotazione naturale, nonché per la loro complessità e sensibilità, per i quali il PPR incentiva azioni di salvaguardia dei caratteri specifici e di leggibilità e, laddove compatibili, di valorizzazione museale e/o didattica.

In Comune di Stresa sono evidenziati:

- l'albero monumentale nel cortile dell'ex Villa Ducale sul lungolago (di rilevanza visiva);
- due aree umide sul versante orientale del Mottarone, al confine con Gignese nelle vicinanze del Monte Croce della Tola, che negli elenchi di PPR sono denominate "torbiera di Valle Scozia (Monte Mottarone)" e "torbiera di Stresa".

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

In sede locale:

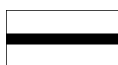
- è stata confermata la particolare rilevanza visiva del cedro monumentale di Stresa, per i motivi che sono stati esposti nella prima parte del presente documento e che ne hanno determinato la dichiarazione di notevole interesse pubblico (con D.G.R. n. 83-14799 del 14/02/2005);
- con riferimento alla "torbiera di Valle Scozia (Monte Mottarone)", riconosciuta come omonimo Sito di Interesse Regionale IT1100124 cartograficamente delimitato, si precisa che è interamente contenuta nel territorio del Comune di Gignese. La rappresentazione dei limiti amministrativi su base catastale evidenzia infatti una significativa differenza rispetto ai confini indicati dal PPR proprio in corrispondenza della zona dove sono riportati i due elementi umidi;
- per quanto riguarda invece la "torbiera di Stresa", dalla Relazione Geologica del vigente PRG e dalla toponomastica si è dedotto che coincide con un'area umida nei pressi del campo da golf al confine con Brovello Carpugnino, dove è stato pertanto traslato il relativo simbolo.

LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE

CONFINI COMUNALI:

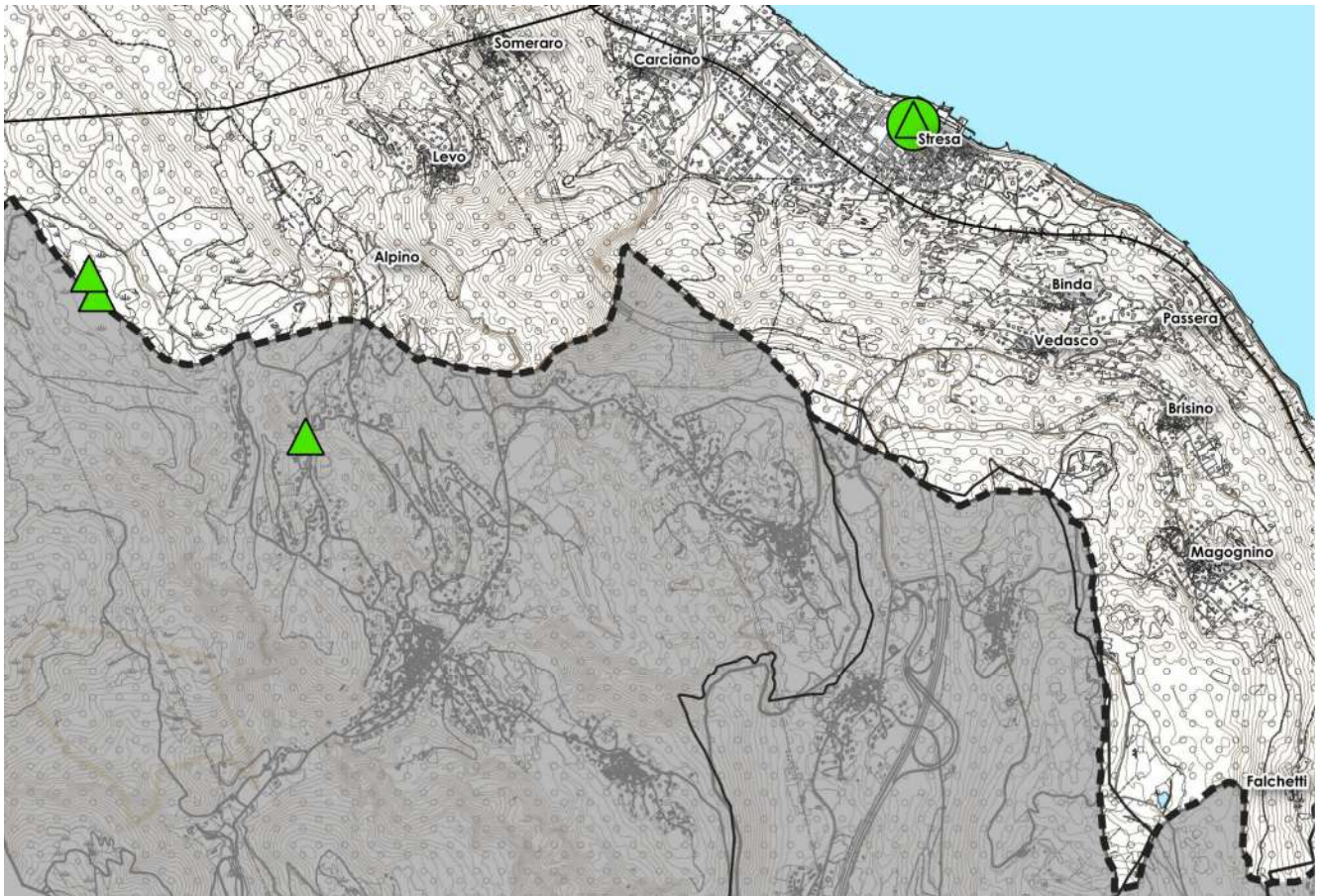


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

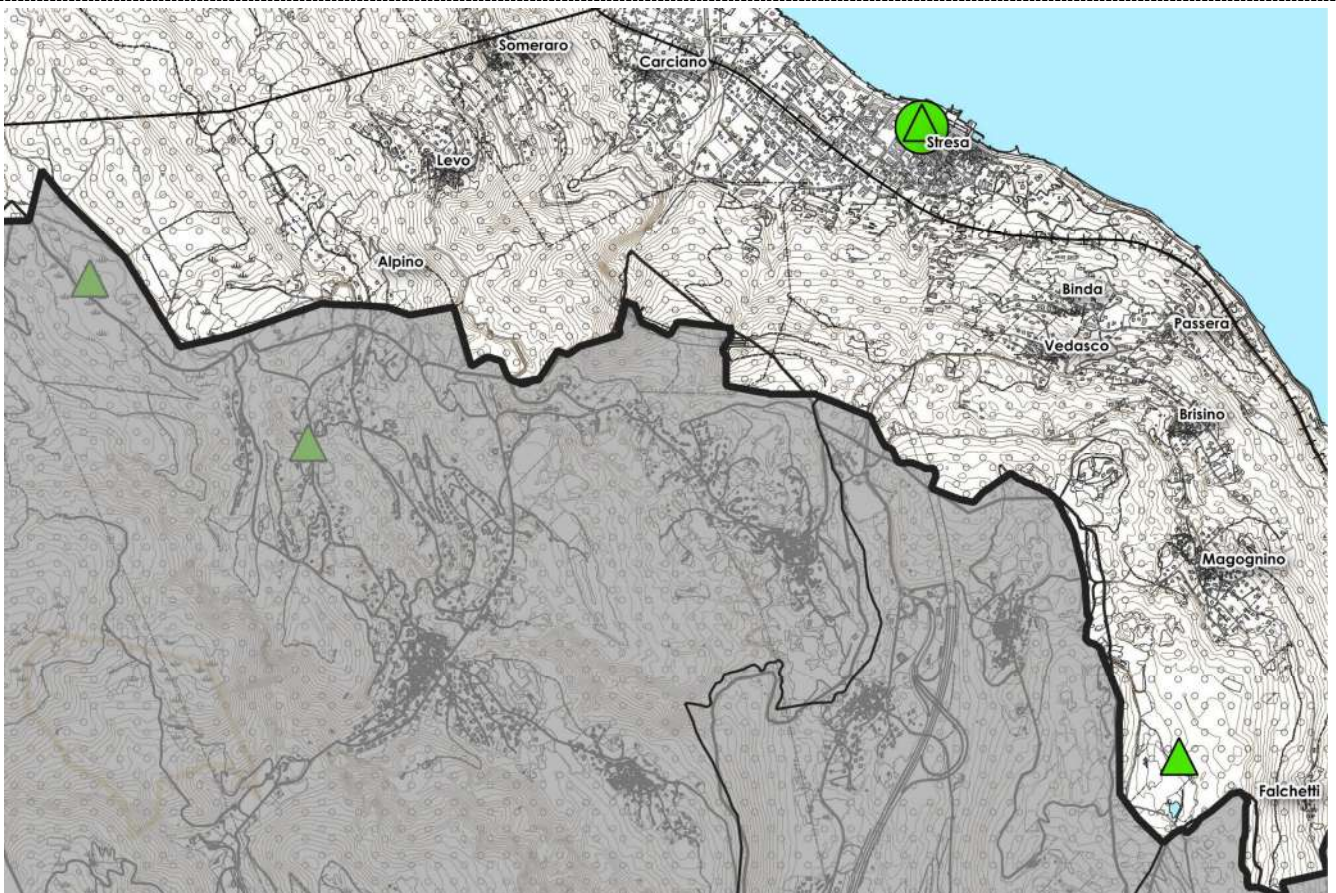


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



1e



Praterie rupicole



Praterie, prato-pascoli, cespuglieti

ART. 19 delle
NdA del PPR**INQUADRAMENTO**

Sono i territori connotati da formazioni vegetali erbacee, gestite come colture foraggere permanenti e in attualità d'uso, a volte cespugliate o arborate e utilizzate per il nutrimento degli ungulati domestici e selvatici. Il PPR promuove la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione delle superfici prato-pascolive, riconoscendo il loro elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario, economico e di presidio idrogeologico.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE**Praterie rupicole:**

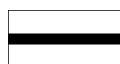
Il dato areale del PPR deriva dalla rielaborazione delle voci "praterie rupicole" e "praterie non utilizzate" tratte dalla Land Cover IPLA 2003. Nel restituire questa componente a scala comunale, si è fatto riferimento alla definizione data dallo stesso Piano paesaggistico ("zone prative situate oltre il limite superiore della vegetazione arborea"); pertanto, sono state confermate le radure poste in prossimità della vetta del Mottarone, precisandone i perimetri sulla base della foto aerea.

Praterie, prato-pascoli e cespuglieti:

Anche in questo caso, il PPR rappresenta le praterie costituite da prati, prato-pascoli e pascoli di montagna e di collina e cespuglieti a partire da alcune voci della Land Cover IPLA 2003 e della "Carta Forestale e delle altre coperture del territorio". Al livello di dettaglio comunale, si è riconosciuta tale connotazione alle radure presenti lungo i versanti, anche in questo caso ridisegnate sull'effettivo stato di fatto da foto aerea.

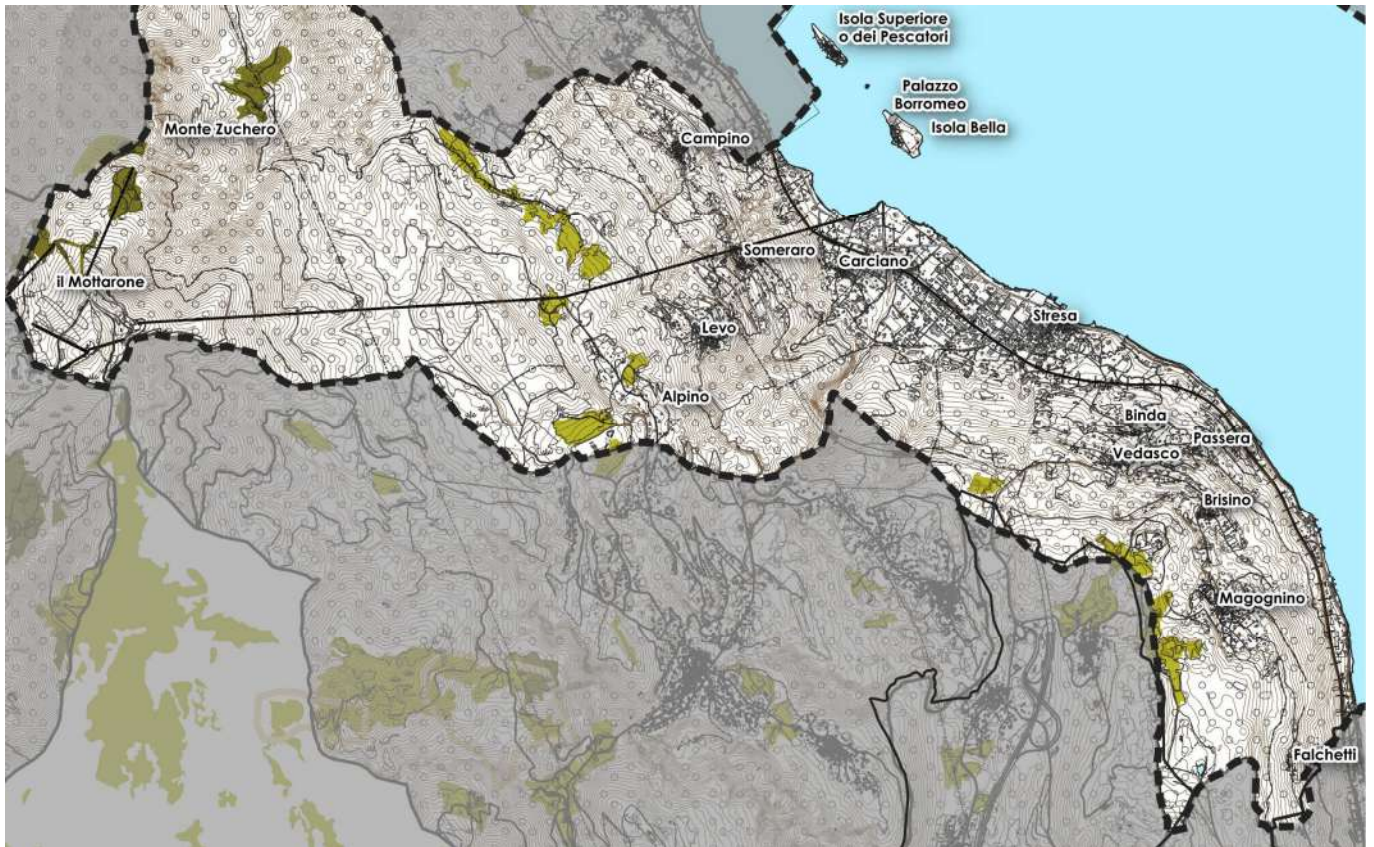
LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE**CONFINI COMUNALI:**

Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

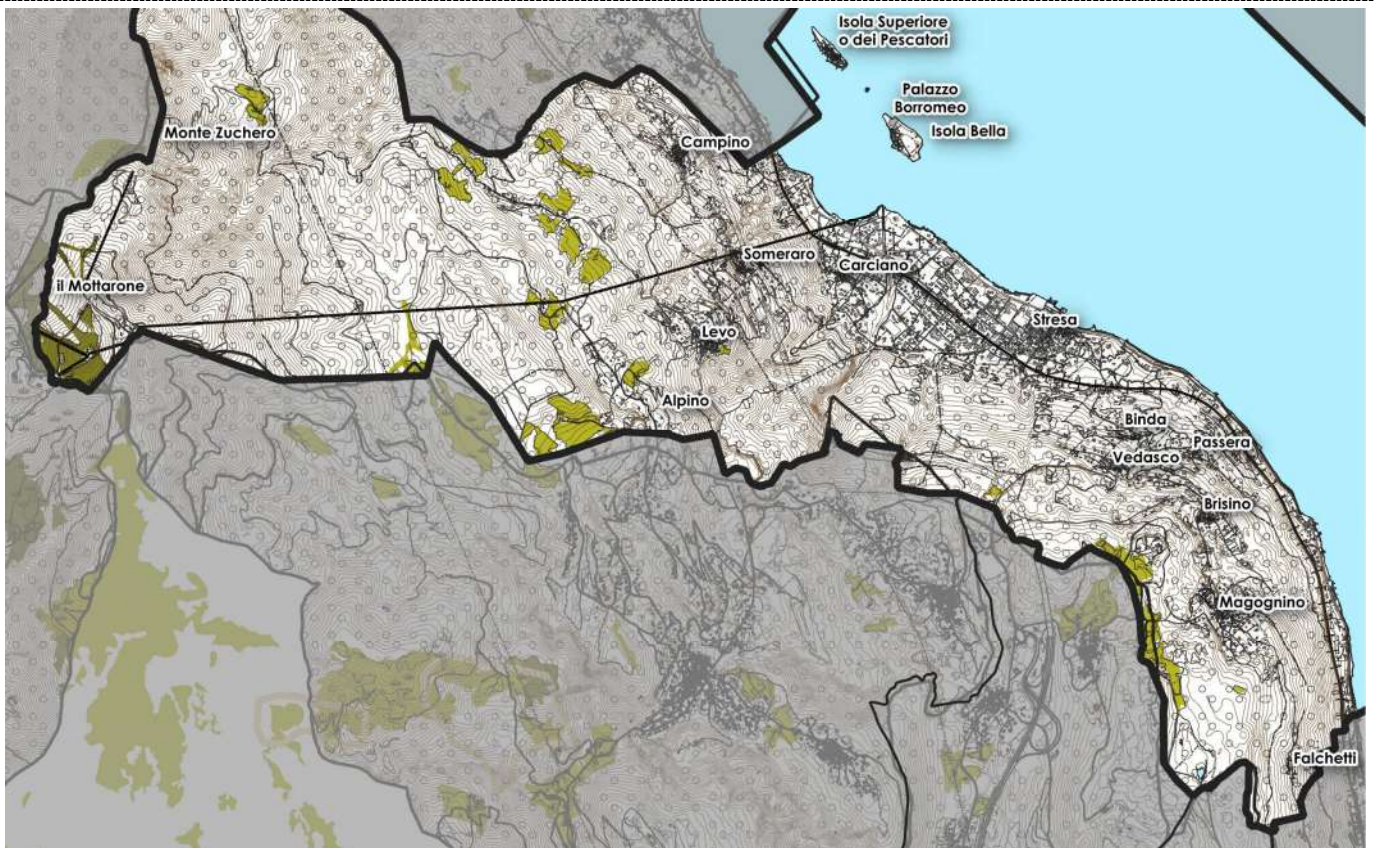


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



Scheda
P4.2

COMPONENTI STORICO-CULTURALI

<i>Sul territorio di Stresa:</i>	Viabilità storica e patrimonio ferroviario:	
	• rete viaria di età moderna e contemporanea	[scheda 2a]
	• rete ferroviaria storica	
	• Centro di III rango	[scheda 2b]
	• Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica	[scheda 2c]
	• Sistemi di ville, giardini e parchi	[scheda 2d]
	• Luoghi di villeggiatura e centri di loisir	[scheda 2d]
	• Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna	
<p>Comprendono larga parte del patrimonio culturale regionale, incluse le reti storiche della viabilità e delle ferrovie, le zone d'interesse archeologico, i centri e nuclei storici, il patrimonio rurale storico, le ville, i giardini e i parchi, le aree e gli impianti per il loisir e il turismo e quelli della produzione industriale ed energetica di interesse storico, i poli della religiosità e i sistemi delle fortificazioni. Un insieme estremamente eterogeneo di beni, spesso di straordinaria rilevanza, già in gran parte soggetti a varie forme di tutela, di cui il PPR riconosce e salvaguarda la valenza paesaggistica, promuovendone ovunque possibile l'integrazione nel contesto.</p> <p>Anche in questo caso, la maggiore scala di resa ha comportato il ridisegno di quasi tutte le componenti lineari ed areali, semplicemente per adattarle alla base cartografica e precisare il loro posizionamento quando coincidenti con elementi "certi" (strade, ferrovie, ambiti specialistici, ecc.).</p> <p>In altri casi si è invece proceduto alla rielaborazione delle indicazioni del PPR, avendo a disposizione documentazione più specifica e aggiornata; è il caso del censimento di ville e giardini, rivisto e approfondito introitando altre indagini e i risultati di recenti sopralluoghi, e del tematismo riferito ai "luoghi di villeggiatura e centri di loisir", che è stato tradotto come indicazione puntuale esemplificativa di una connotazione sistemica del territorio stresiano.</p>		

2a

Viabilità storica e patrimonio ferroviario:

..... Rete viaria di età moderna e contemporanea

..... Rete ferroviaria storica

ART. 22 delle NdA
del PPR

INQUADRAMENTO

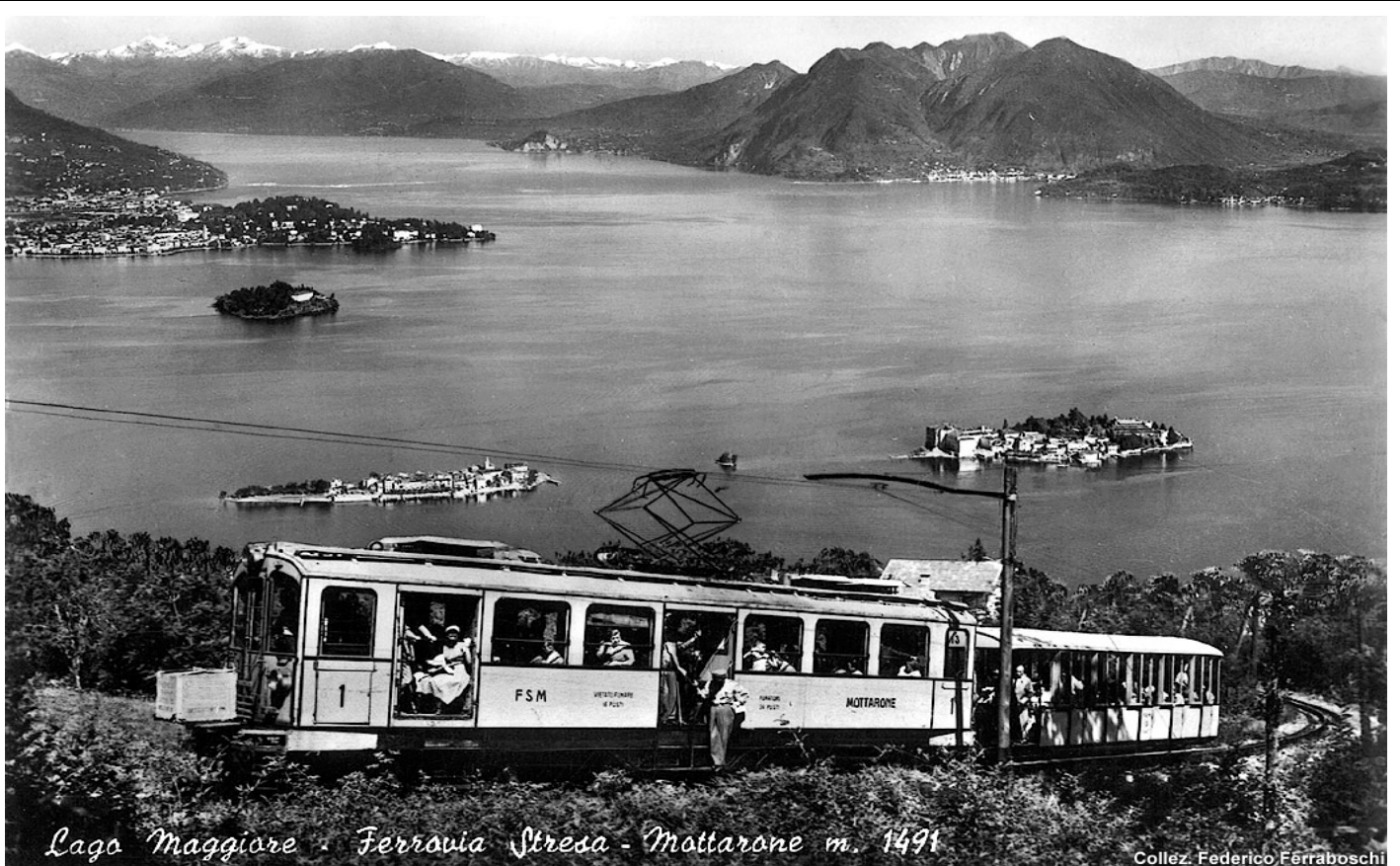
Il PPR riconosce gli immobili, i percorsi, i tratti stradali e quelli ferroviari di interesse storico-culturale costituenti fattori identitari di rilevanza regionale da salvaguardare e migliorare per quanto riguarda la fruibilità e la riconoscibilità.

Il Comune di Stresa è interessato dal passaggio delle seguenti infrastrutture:

- la "Strada reale: Novara-Sempione": è il tronco piemontese della viabilità fatta realizzare nei primissimi anni dell'Ottocento da Napoleone Bonaparte per raggiungere Milano (dove verrà incoronato Re d'Italia) attraverso il valico del Sempione. Coincidente con l'attuale SS 33 e a sua volta tracciata sulle vestigia della romana Via Settimia, è indicata negli elenchi del PPR come "struttura di notevole valore"; infatti, oltre che per l'interesse storico-culturale degli eventi cui è legata la sua costruzione e per essere stata il principale fattore di impianto insediativo contemporaneo, riveste un ruolo primario anche dal punto di vista paesaggistico-fruttivo, percorrendo luoghi che, proprio tra Ottocento e Novecento, sono stati caratterizzati da un ampio processo di appropriazione e modernizzazione connesso al loisir e alla villeggiatura. Nel tratto che costeggia il Lago Maggiore, sono numerosi i segmenti dotati di panoramicità e di visuali sia verso lo specchio lacuale che verso i rilievi del Vergante;
- la ferrovia Arona-Domodossola: inaugurata nel 1905, è la tratta terminale della linea che collega Milano con il centro principale della Val d'Ossola e che da qui, via traforo del Sempione, consente il transito di merci e persone da e verso l'alta Valle del Rodano (Svizzera). La sua presenza ha indubbiamente dato slancio allo sviluppo insediativo e turistico dei territori sulla sponda occidentale del Lago Maggiore e ha dotato questi luoghi di un significativo patrimonio tipologico di grande riconoscibilità (stazioni, ponti/viadotti, ecc.), spesso con funzione paesaggistica identitaria. A Stresa, i binari corrono perlopiù all'aperto (sono presenti due sole gallerie, all'incirca tra Passera e il nucleo storico del capoluogo e tra Carciano e località Barberis di Baveno) e in posizione rilevata e offrono scorci panoramici sul Golfo Borromeo, particolarmente significativi nel settore meridionale del Comune, laddove dominano sulla SS 33 e sul lungolago, e all'altezza della stazione.

Il Piano Paesaggistico evidenzia inoltre il sedime della linea a cremagliera Stresa-Mottarone, una ferrovia a scartamento ridotto inaugurata nel 1911 e smantellata nel 1970 che serviva a collegare l'abitato con la località turistica in quota. Dotata di doppio capolinea in paese (uno presso l'imbarcadero e l'altro presso la stazione sulla linea ferroviaria statale), saliva per circa 10 km lungo le pendici del Mottarone, effettuando 9 fermate e giungendo in vetta dopo circa un'ora e 15 minuti¹. Il tracciato fu studiato per consentire le migliori visuali panoramiche durante l'ascesa e la sua realizzazione ha fortemente contribuito allo sviluppo turistico del Mottarone agli inizi del Novecento; benché non esistano più né i binari né le attrezzature connesse, permane la testimonianza storica della connessione tra l'infrastruttura e l'uso dello spazio e del tempo libero, riconosciuta e avvalorata dal PPR.

¹ Fonte: <https://www.gignese.it/trenino/>



Cartolina storica (fonte: <http://www.stagniweb.it/foto6.asp?File=stresa&Inizio=12&Righe=10&InizioI=1&RigheI=50&Col=5>).

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Rete viaria di età moderna e contemporanea:

A partire dall'ortofoto e dalla corrispondente cartografia tecnica, si è provveduto a segnare con esattezza il tracciato dell'odierna SS 33 del Sempione, che ricalca la storica "Strada reale: Novara-Sempione" e costeggia il lungolago stresiano nella sua quasi totalità.

Rete ferroviaria storica:

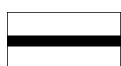
- con riferimento alla linea Arona-Domodossola, è stato riportato l'esatto percorso, con i tratti in galleria desunti dalla cartografia tecnica;
- in virtù della valenza storico-culturale che ha rivestito l'infrastruttura durante il suo periodo di attività, è stata inoltre mantenuta l'indicazione della ferrovia a cremagliera Stresa-Mottarone ormai smantellata, precisandola sulla base di vecchie cartografie IGM e delle tracce del sedime dei binari riscontrabili ancora oggi in alcuni punti del versante, specialmente in prossimità della cima.

LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE

CONFINI COMUNALI:

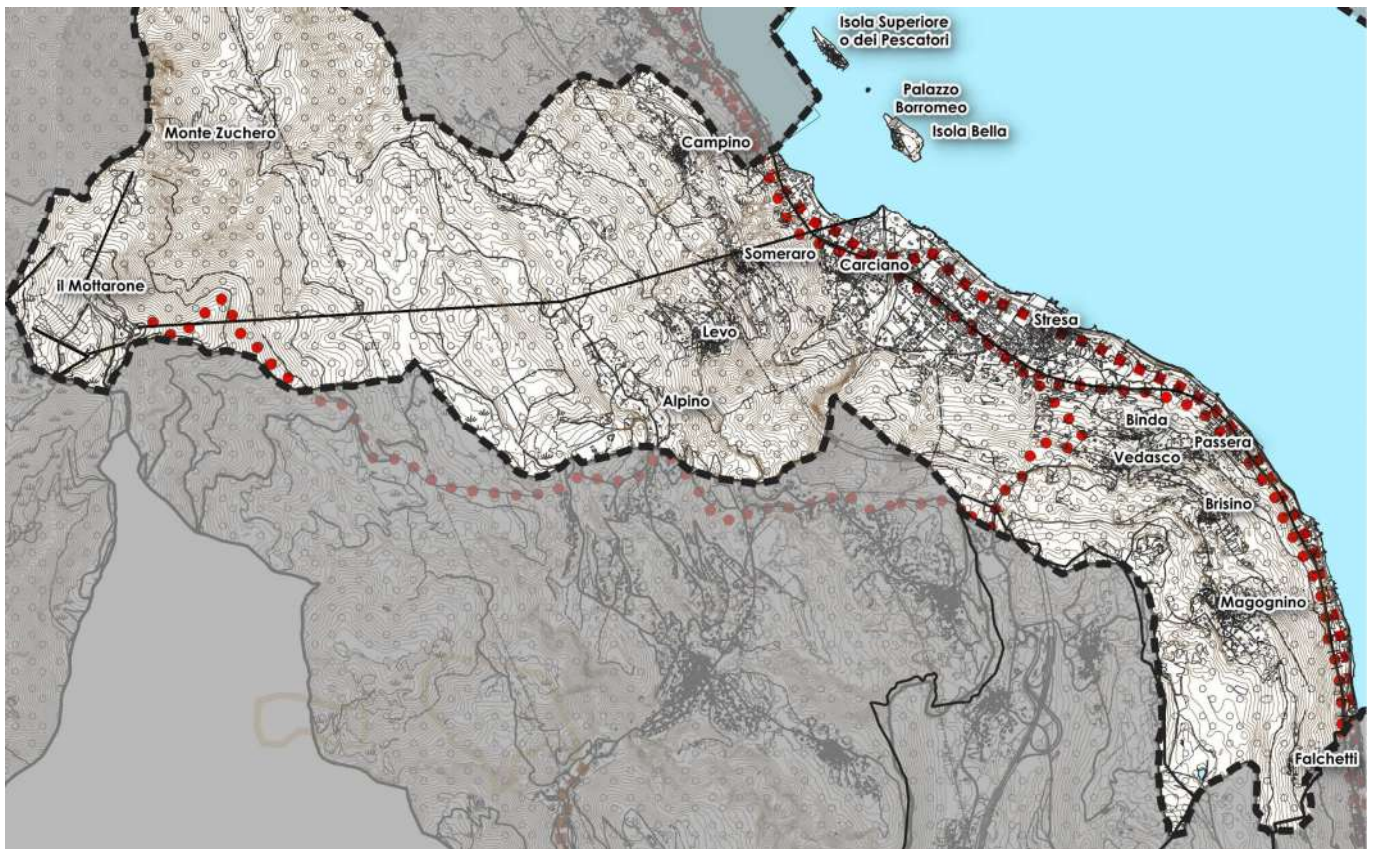


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

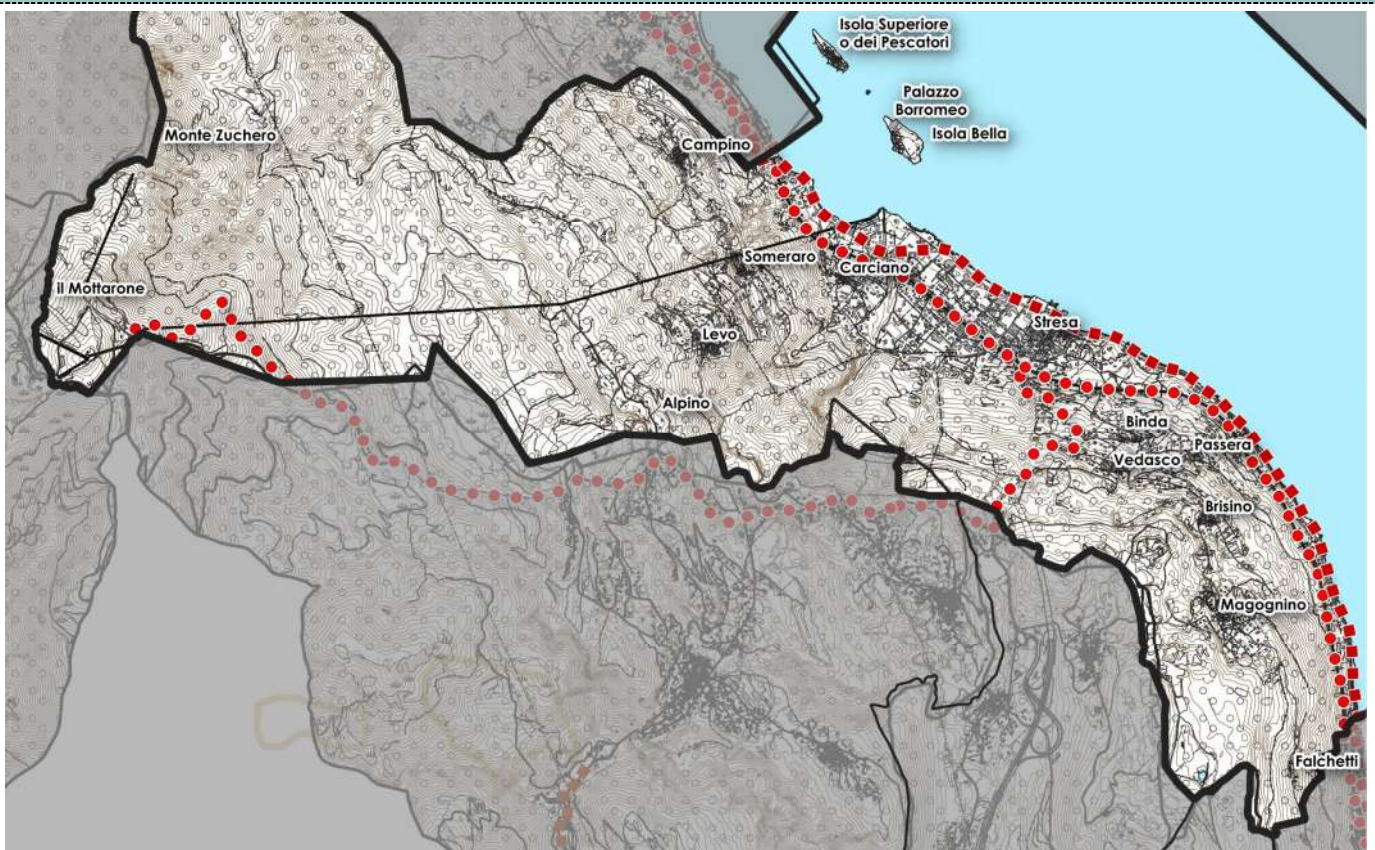


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



2b



Centro di III rango

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

ART. 24 delle
NdA del PPR**INQUADRAMENTO**

Il PPR riconosce tutti i centri e nuclei storici quali testimonianze del valore storico e documentario e dell'identità culturale piemontese e li articola a seconda delle relazioni e dei ruoli che rivestono nel quadro del vasto e frammentato sistema insediativo regionale. Analogamente, individua i complessi dotati di forte identità morfologica, tracce essenziali della sedimentazione storica e di un disegno territoriale dalle plurime sfaccettature.

Il sistema insediativo stresiano nel suo insieme è classificato come "centro di rilievo locale" (III rango), comunque fortemente caratterizzato per qualità morfologica, identità-storico culturale e specializzazione funzionale di rilevanza subregionale, mentre le isole Bella e Madre sono specificamente segnalate come "insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti", in quanto dominate entrambe dai palazzi Borromei e relativi giardini, di impianto seicentesco ed espressione del contributo che nel tempo la famiglia nobiliare ha avuto nell'infrastrutturazione dei territori piemontesi e lombardi legati al lago.



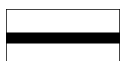
Veduta dei giardini barocchi e del Palazzo Borromeo all'Isola Bella.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

In sede di PRG vengono condivise e confermate le connotazioni che il PPR attribuisce sia al centro abitato che alle due isole principali, riproponendo i simboli identificativi.

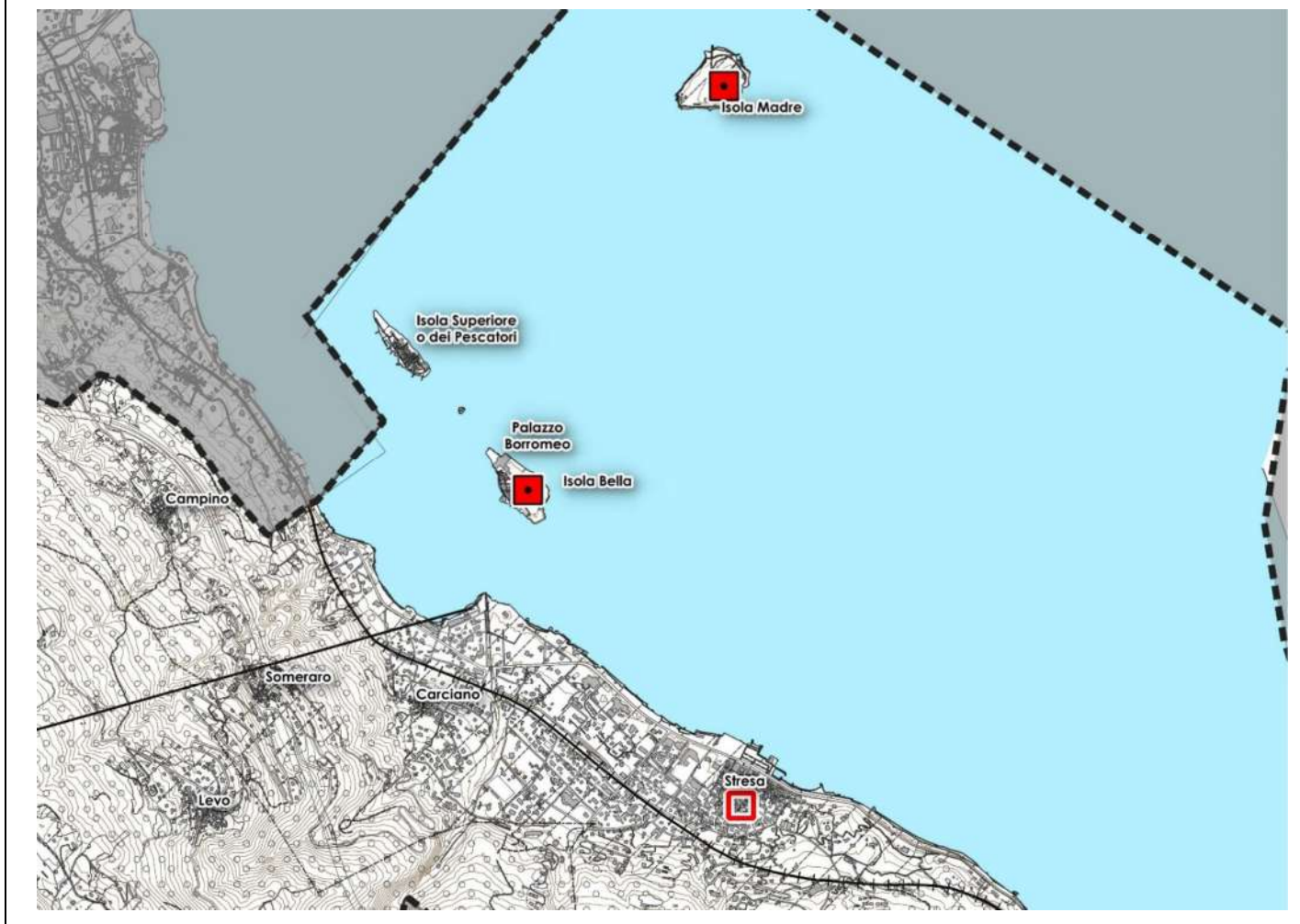
LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE**CONFINI COMUNALI:**

Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



2c



Sistemi di ville, giardini e parchi

ART. 26 delle
NdA del PPR**INQUADRAMENTO**

Il territorio stresiano, in particolare quello affacciato sul lago, è costellato da numerosi edifici dall'elevato valore storico-architettonico, sorti perlopiù come residenze private (spesso secondarie) di committenze altolocate e caratterizzati da tipologie, materiali e finiture di pregio, oltre ad essere quasi sempre corredati da pertinenze a verde "progettato" di notevole rilevanza. Di seguito si elencano gli immobili censiti dal PPR quali ville (destinate a residenza, struttura turistico-ricettiva o altro), nonché giardini e parchi di ville o castelli di particolare valenza paesaggistica e storico-documentaria:

- Asilo Infantile Ostini con giardino;
- Casa dei Fiori con giardino;
- Ex Villa Lancini (Ristorante Barcaccia);
- Grand Hotel des Iles Borromées con giardino (di notevole valore);
- Hotel Regina Palace con giardino;
- Hotel Villa Aminta con giardino;
- Villa "La Fraccia" con giardino;
- Villa "La Palazzola" con giardino;
- Villa "La Rondine" con giardino;
- Villa "La Sacca";
- Villa "Le Tuje" con giardino;
- Villa Adele;
- Villa Aida;
- Villa Albinia;
- Villa Annita con giardino;
- Villa Antonietta con giardino;
- Villa Arca Pacis con giardino;
- Villa Balzaretti con giardino;
- Villa Basile con giardino;
- Villa Bernocchi con giardino;
- Villa Castelli con giardino;
- Villa Castello;
- Villa Crucco con giardino;
- Villa De Magistri;
- Villa De Magistris con giardino;
- Villa Domus Vignolo;
- Villa Dora;
- Villa Ducale con giardino;
- Villa Emilia con giardino;
- Villa Emprin Gilardini;
- Villa Erminia;
- Villa Frua;
- Villa Jucker con giardino (di notevole valore);
- Villa Lasio;
- Villa Liberty con giardino;
- Villa Linda con giardino;
- Villa Malizia con giardino;
- Villa Margherita con giardino;
- Villa Maria Antonietta con giardino;
- Villa Maria con giardino;
- Villa Marina;
- Villa Meulex con giardino;
- Villa Minola con giardino;
- Villa Muggia con giardino;
- Villa Natalia con giardino;
- Villa Niobe con giardino;
- Villa Ostini con giardino;
- Villa Pallavicino con parco;
- Villa Paradisiello con giardino;
- Villa Pia Patrizia;
- Villa Poggio Castello con giardino;
- Villa Pozzani con giardino;
- Villa Prini con giardino;
- Villa Ramponata con giardino;
- Villa Ricordi con giardino;
- Villa Rosa con giardino;
- Villa Teresita con giardino;
- Villa Trentinaglia De Daverio con giardino;
- Villa Villeneuve con giardino;
- Villa Zinelli con giardino;
- Villa Zoppis con giardino;
- Villa Zucchi con giardino;
- Villino Vittoria con giardino.

Di questi immobili:

- sono puntualmente vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004 (beni culturali):
 - il Grand Hotel Iles Borromées (D.S.R. 22/06/2004);
 - Villa Palazzola (Autorizzazione D.R. e contestuale dichiarazione di interesse culturale n. 13099 del 25/07/2006);
 - Villa Castello Pellegrini (D.D.R. 09/11/2006);
 - Villa ex Ducale con parco annesso (Not. Min. 18/07/1942);
 - Villa Emprin Gilardini, fabbricati annessi e parco circostante (DM 24/09/1985);
 - Villa Marina o Mona (D.D.R. 1/09/2008);
 - Villa Pallavicino, parco e pertinenze (D.D.R. n. 520 del 21/10/2013).

Vi è poi un ulteriore vincolo sull'area di rispetto ai sensi dell'art. 45 e 46 del D.Lgs 42/2004 alla Villa Marina e Villa Basile di San Rizzo (D.D.R. 27/12/2010); la seconda, non presente nell'elenco del PPR, è anch'essa sottoposta a specifica tutela (D.D.R. 01/9/2008 rettificato con D.D.R. 15/12/2009);

- ricadono nell'ambito del lungolago tutelato con D.M. 8/09/1951 ai sensi della Parte III del Codice (beni paesaggistici):
 - il Grand Hotel con parco (complesso oggetto di ulteriore specifico D.M. 04/09/1924);
 - l'Hotel Regina Palace;
 - l'Asilo Infantile Ostini;
 - le ville Aminta, "La Fraccia", Dora, Jucker, Balzaretto, Zoppis, Castelli, "La Rondine", Maria, "La Palazzola", Malizia, Zucchi, Ricordi, ex Lancini, Pozzani, Marina, Natalia, Basile, Ostini, Ducale, Maria Antonietta, Arca Pacis, Ville-neuve, Margherita, Poggio Castello, Annita, Bernocchi, Pallavicino, Niobe, Domus Vignolo, Castello, "La Sacca" e De Magistri.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Sul patrimonio storico-architettonico di Stresa esiste una mole di documentazione, tra archivi di Enti istituzionali, collezioni private, ricerche e indagini anche a livello amatoriale, a testimonianza del ruolo che ha svolto fin dalla metà dell'800 nella costruzione dell'identità stresiana e che svolge tuttora nell'identificare il sistema urbano e territoriale. Per verificare e aggiornare l'elenco del PPR, ha costituito principale riferimento il **censimento riportato nella pubblicazione "Parchi e giardini storici del Verbano" curata dal "Centro Studi del Paesaggio" del Museo del Paesaggio di Verbania (Conv. Reg. n. 7697 del 20/01/1987)**; ogni scheda contiene una descrizione sia dell'edificio (tipologia edilizia, caratteri costruttivi, stato di conservazione/manutenzione) che dei giardini (impianto planimetrico, fisionomia, strutture architettoniche/artistiche presenti) ed è quasi sempre corredata dall'individuazione della proprietà sulle mappe catastali.

A partire da questa analisi, comunque datata ad oltre 30 anni fa, è stata effettuata una ricognizione al giorno d'oggi, che ha portato alla riconferma del pregio di molte ville con relativi giardini, ma anche all'esclusione di quei complessi che, avendo subito pesanti trasformazioni che ne hanno alterato completamente l'aspetto originario (molte evidenziate già nelle schede di cui al succitato censimento), risultano attualmente privi di interesse.

Tra queste ultime si annoverano:

Villa Pozzani

LOCALIZZAZIONE: frontelago, all'intersezione tra la SS 33 e Via Borromeo.



DATA IMPIANTO: fine '800.

MOTIVAZIONI DELLA IRRILEVANZA PAESAGGISTICA: come anche riportato nella schedatura del censimento del Museo del Paesaggio di Verbania, nel 1970 l'edificio ha subito un pesante intervento di ristrutturazione e frazionamento. Anche il giardino, completamente rifatto, risulta notevolmente impoverito rispetto alla precedente composizione botanica e forse anche artistica.

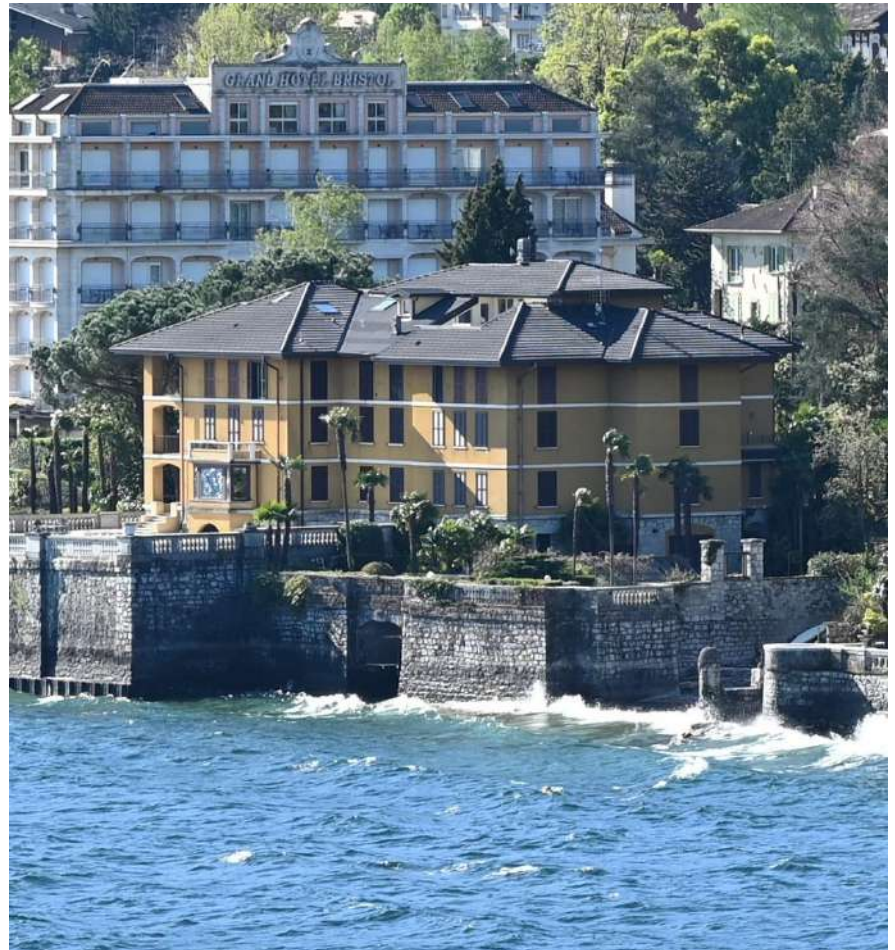
Villa Lancini

LOCALIZZAZIONE: dirimpetto a Villa Pozzani, sull'altro lato di Via Borromeo.



DATA IMPIANTO: primi decenni del '900.

MOTIVAZIONI DELLA IRRILEVANZA PAESAGGISTICA: in funzione del cambio d'uso da abitazione a ristorante, l'edificio originario è stato profondamente trasformato, anche con l'aggiunta di verande e terrazze. In seguito alla chiusura dell'esercizio (nel 1995), è rimasto in abbandono fino a che le pessime condizioni manutentive ne hanno determinato l'instabilità strutturale e l'impossibilità di recupero.



Villa senza nome

LOCALIZZAZIONE: lungo la strada che collega Passera e Vedasco a Brisino.



DATA IMPIANTO: probabilmente anni '20-'30.

MOTIVAZIONI DELLA IRRILEVANZA PAESAGGISTICA: l'edificio ha subito recenti radicali modifiche e anche nel giardino non si ravvisano particolari elementi architettonico-decorativi.

**Villa Laura**

LOCALIZZAZIONE: lungo la strada tra Brisino e Magognino.



DATA IMPIANTO: seconda metà dell'800.

MOTIVAZIONI DELLA IRRILEVANZA PAESAGGISTICA: l'edificio ha subito un totale rifacimento durante i primi anni '60, perdendo l'aspetto originario e l'ordinamento tipologico-strutturale. Anche il parco è stato radicalmente trasformato.



Villa La Sacca

LOCALIZZAZIONE: appena a monte dell'omonima località.



DATA IMPIANTO: probabilmente anni '20.
MOTIVAZIONI DELLA IRRILEVANZA PAESAGGISTICA: l'attuale edificio non ha elementi di spicco ed è chiaramente frutto di ampliamenti intervenuti in tempi diversi; anche il giardino è stato recentemente rimaneggiato e non contiene elementi botanici o architettonici di particolare pregio.

Villa de Magistri

LOCALIZZAZIONE: frontelago, al confine con Belgirate.



DATA IMPIANTO: anni '20-'30.
MOTIVAZIONI DELLA IRRILEVANZA PAESAGGISTICA: l'edificio è stato oggetto di successivi ampliamenti non coerenti con l'impianto originario, che hanno fatto perdere del tutto lo stile "chalet tirolese" descritto nelle schede del censimento.



Villa Lasio

LOCALIZZAZIONE: lungo la strada che dal capoluogo sale a Binda.



DATA IMPIANTO: primi decenni del '900.
MOTIVAZIONI DELLA IRRILEVANZA PAESAGGISTICA: l'edificio originario (in stile "chalet svizzero" con inserti liberty e art déco) è stato ampliato negli anni '50-'60 per realizzare un'ala di servizio. L'intero complesso è stato in seguito abbandonato ed è rimasto vuoto e in pessimo stato manutentivo per lungo tempo, come ampiamente documentato nella scheda del censimento e nella prima foto riportata a fianco (del 2011). Le immagini successive (del 2016 e 2021) mostrano come l'attuale edificio sia in realtà una nuova costruzione (appena terminata) con molti elementi in cemento armato, diversa sia nello stile che nell'impostazione planimetrica.



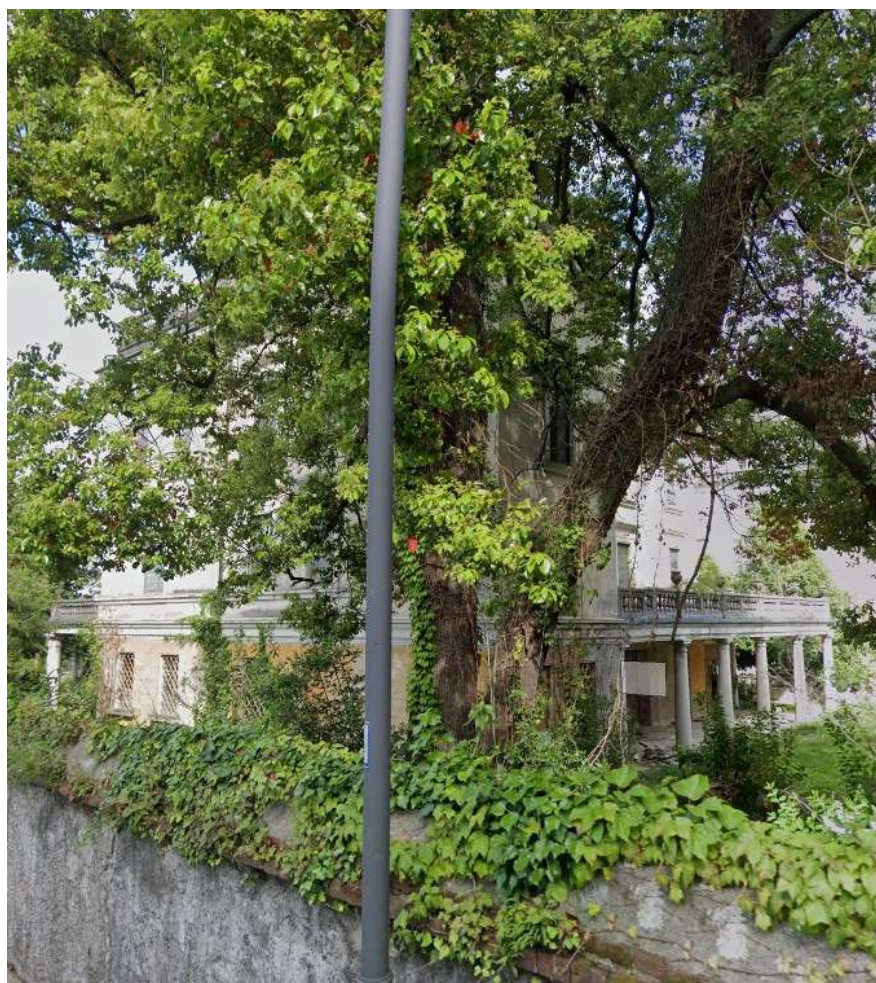
Villa Ostini

LOCALIZZAZIONE: nel capoluogo, all'interno del medesimo isolato dell'ex Villa Ducale.



DATA IMPIANTO: 1864.

MOTIVAZIONI DELLA IRRILEVANZA PAESAGGISTICA: in origine in stile neogotico, è stata ampliata e radicalmente trasformata tra gli anni '40 e '50, con inserimento di corpi aggettanti e materiali contemporanei (tegole marsigliesi, cemento armato); ulteriormente rimangiata in tempi più recenti, dopo un periodo di abbandono e fatiscenza.



Sulla scorta di altre basi di dati (tra cui gli "elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica" evidenziati dal PPR, siti web istituzionali/turistici, blog, ecc.) e a seguito di sopralluoghi sono inoltre stati individuati ulteriori fabbricati di significativa rilevanza storico-architettonica e notevole impatto scenico, con particolare riguardo alla zona dell'Alpino. Dall'aggiornamento del censimento è emerso che, al di là del valore intrinseco, tutti gli immobili selezionati, e soprattutto i giardini, presentano diversi gradi di conservazione dei caratteri connotanti, che dipende anche dal fatto di essere attualmente abitati (e perciò sottoposti a regolare manutenzione) o meno; è stata pertanto elaborata una scala di valutazione delle condizioni strutturali e manutentive, articolata in tre categorie:

- 1) ■ buono stato di conservazione;
- 2) ■ cattive condizioni manutentive;
- 3) ■ cattive condizioni strutturali.

Data la preponderanza di elementi in buono stato, si è poi voluto inserire una caratterizzazione "in positivo" aggiuntiva, per far emergere gli immobili più meritevoli nel complesso, che presentano condizioni perfette o per i quali si rendono necessari interventi di recupero/manutenzione degli assetti storico-culturale, architettonico, paesaggistico; per far ciò, si è mutuata la definizione "di notevole valore (X)" che il PPR utilizza a questo proposito negli elenchi delle componenti.

Di seguito si riporta la nuova schedatura del "sistema di ville, giardini e parchi" di Stresa, con l'indicazione dello stato manutentivo/strutturale (colorazione) e, laddove riscontrato, del notevole valore (X) (cfr. **Sistemi di ville, giardini e parchi - localizzazione e stato di conservazione** di cui All'[Allegato A](#) alla presente *Relazione Illustrativa*):

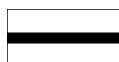
1) Villa La Fraccia		34) Villa Teresita con giardino	X
2) Hotel Villa Aminta con giardino		35) Villa Maria Antonietta con giardino	
3) Villa Dora		36) Villa Daisy Capucci Labadini	
4) Villa Jucker con giardino	X	37) Asilo Infantile Marzio Ostini con giardino	
5) Villa Balzaretto		38) Villa Arca Pacis con giardino	
6) Villa Zoppis con giardino		39) Villa Villeneuve con giardino	
7) Villa Castelli con giardino		40) Villa Margherita con giardino	
8) Villa Ricordi con giardino		41) Villa Annita con giardino	X
9) Villa La Rondine con giardino		42) Villa Poggio Castello con giardino	X
10) Villa La Palazzola con giardino		43) Villa Bernocchi con giardino	
11) Villa Maria con giardino	X	44) Villa Pallavicino con parco	
12) Villa Crucco		45) Villa Niobe con giardino	
13) Villa Zucchi con giardino		46) Villa Emprin con parco	
14) Villa Malizia		47) Villa Paradisiello con giardino	
15) Villa Liberty con giardino		48) Villa Adele	
16) Villa Ramponata con giardino		49) Villa Giuseppina	
17) Grand Hotel des Iles Borromées con giardino	X	50) Villa Antonietta con giardino	
18) Villa Emilia con giardino		51) Villa Le Tuje con giardino	
19) Villa Trentinaglia de Daverio		52) Villa Minola con giardino	X
20) Villa Frua con giardino		53) Villa Aida	
21) Villa Vittoria		54) Villa Linda con giardino	
22) Villa Rosa con giardino		55) Villa Domus Vignolo con giardino	
23) Villa Marina		56) Villa Castello Pellegrini	X
24) Villa Basile di San Rizzo		57) Villa Erminia	
25) Villa Natalia con giardino		58) Villa Meulex con giardino	
26) Villa Basile		59) Villa Albinia	
27) Hotel Regina Palace con giardino	X	60) Villa	
28) Villa Ducale con parco		61) Villa Anfossi	
29) Casa dei Fiori con giardino		62) Villa	
30) Villa Muggia con giardino		63) Villa Talamona	
31) Villa De Magistris con giardino		64) Villa Pica Alfieri	
32) Villa Zinelli con giardino		65) Villa Gandini con giardino	
33) Villa Prini con giardino			

LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE

CONFINI COMUNALI:

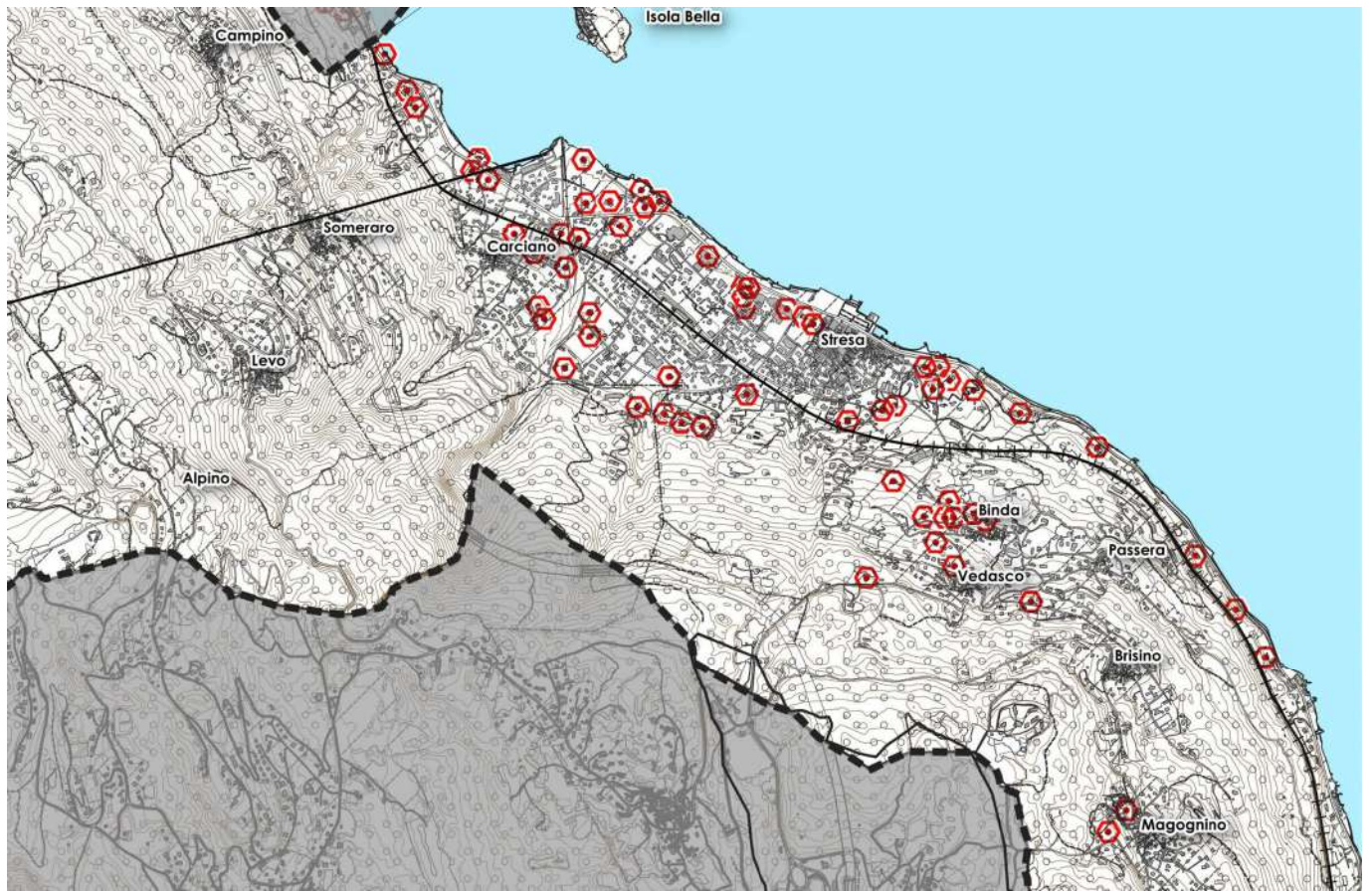


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

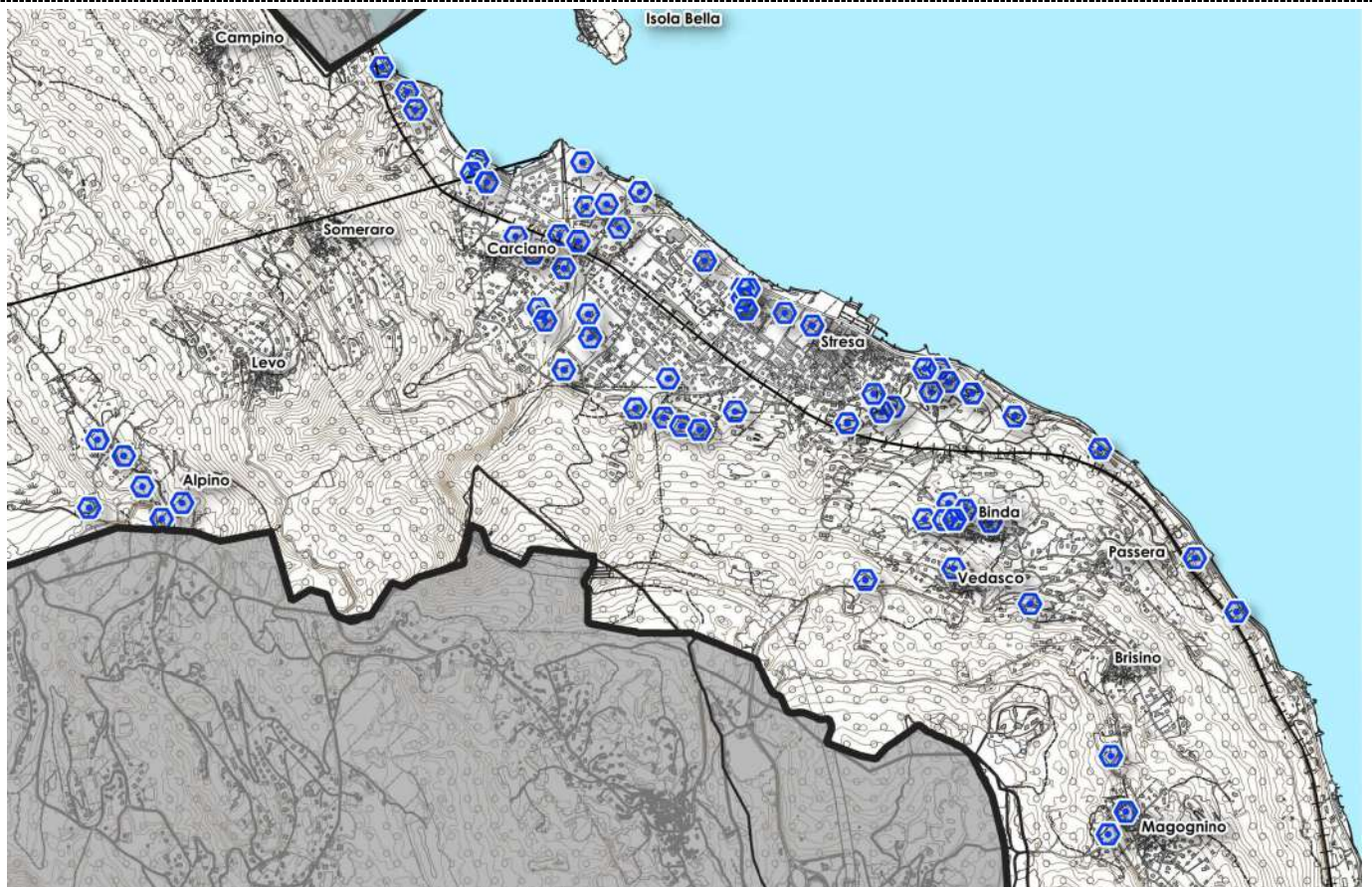


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

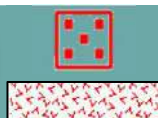
STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



2d



Luoghi di villeggiatura e centri di loisir Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna

ART. 26 delle
NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Il PPR identifica le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica espressione di attività storicamente consolidate finalizzate alla villeggiatura, al loisir e al turismo. Nello specifico, riconosce:

- **Strutture e/o impianti – che possono costituire sistema – progettati e realizzati a partire dalla prima metà dell'Ottocento, talvolta con elevata valenza paesaggistica di valorizzazione della identità dei luoghi:** vengono individuati come elementi di notevole valore le isole Bella e Madre, il litorale nella sua intera estensione comunale e due areali di mezza costa, uno connotato dalla diffusa presenza di ville ricomprese nel precedente elenco e ubicato al margine occidentale degli abitati di Binda e Vedasco ("il Villone"), l'altro, particolarmente panoramico, a Ovest di Brisino. Viene inoltre segnalato il campeggio in zona Alpe Arbol, al confine con Gignese.
- **Strutture e/o impianti alpini, che presentano elevata valenza paesaggistica, tale talvolta da valorizzare l'identità dei luoghi:** corrispondono all'incirca al comprensorio sciistico del Mottarone (decurtato della sua estrema porzione orientale) a cavallo dei Comuni di Omegna e Stresa, che ospita gli impianti per gli sport invernali con relative attrezzature (bacino per l'innevamento programmato, strutture ricettive, depositi), nonché le palestre di arrampicata sportiva *outdoor*, allestite sulle formazioni di granito rosa che emergono qua e là sulla sommità del massiccio. Anche a questo ambito il PPR attribuisce un notevole valore, sia per la valenza paesaggistica dei luoghi, dai quali si gode un panorama a 360 gradi che spazia dall'Appennino Ligure e Alpi Marittime al massiccio del Monte Rosa e alle cime svizzere, includendo ben 7 laghi (Orta, Mergozzo, Maggiore, Monate, Comabbio, Biondronno e Varese), sia per il ruolo identitario-culturale della zona, divenuta ambita meta di fruizione turistica agli inizi del Novecento, quando anche il Lago Maggiore si è imposto come rinomata destinazione di villeggiatura.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir:

Questa componente, più che un'areale geolocalizzato, indica il ruolo che il "sistema lago" ha assunto nell'epoca contemporanea, in particolare dall'Ottocento, nello sviluppo degli spazi per il turismo e il tempo libero (offerta ricettiva in generale, seconde case, attrezzature per la fruizione del lago e, in misura minore, della montagna). Per tale ragione, si è scelto di attribuire all'intero Comune di Stresa una valenza in tal senso, creando un nuovo simbolo la cui collocazione prescinde da specifici elementi, ma è appunto rappresentativo di un'identità fortemente radicata.

Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna:

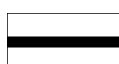
Con riferimento al territorio di Stresa, si è ritenuto di far coincidere questa componente con le "aree sciabili e di sviluppo montano" individuate ai sensi della LR 2/2009 e s.m.i., che includono le piste, gli impianti e tutte le attrezzature e infrastrutture legate e funzionali alla pratica degli sport invernali di montagna.

LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE

CONFINI COMUNALI:

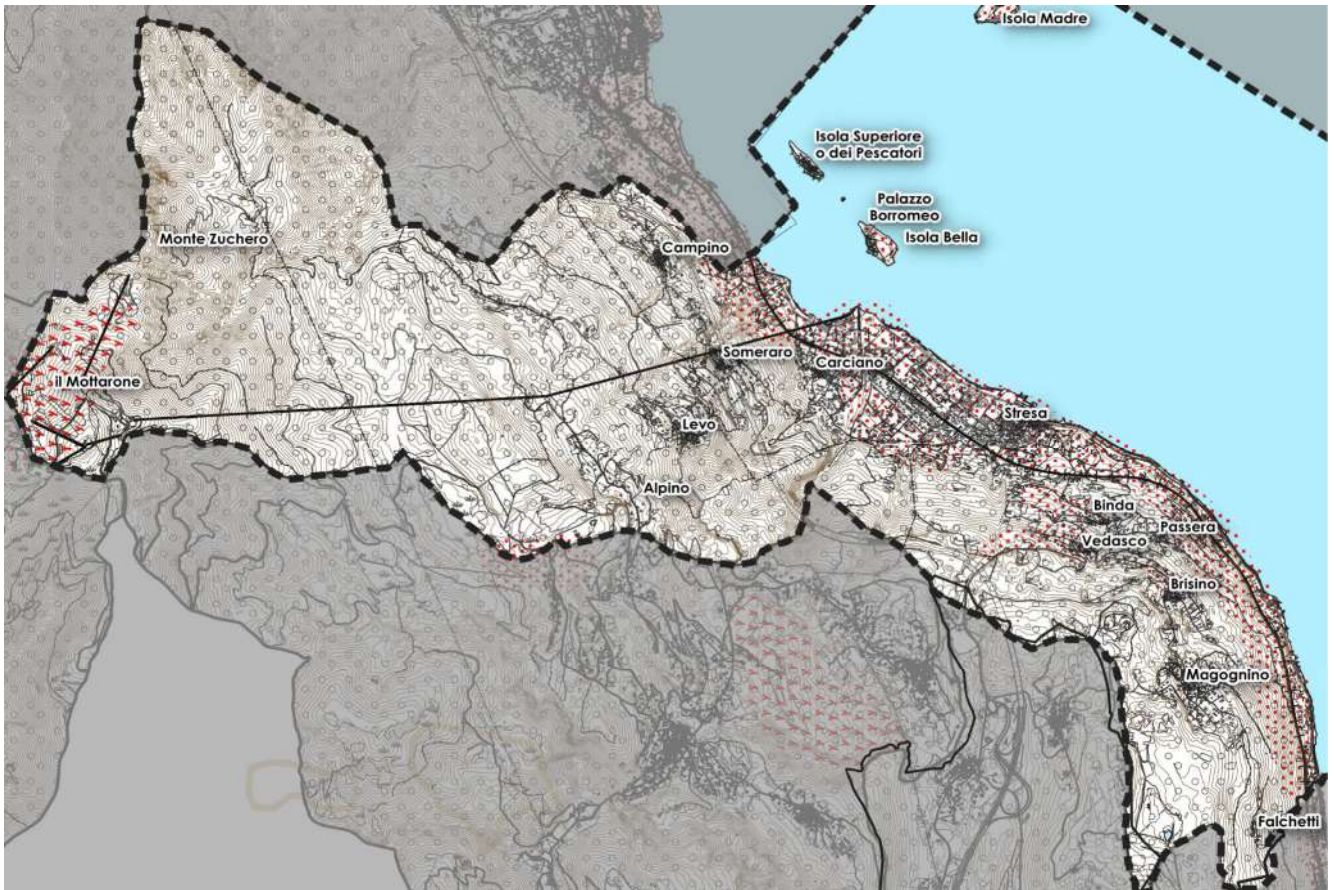


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

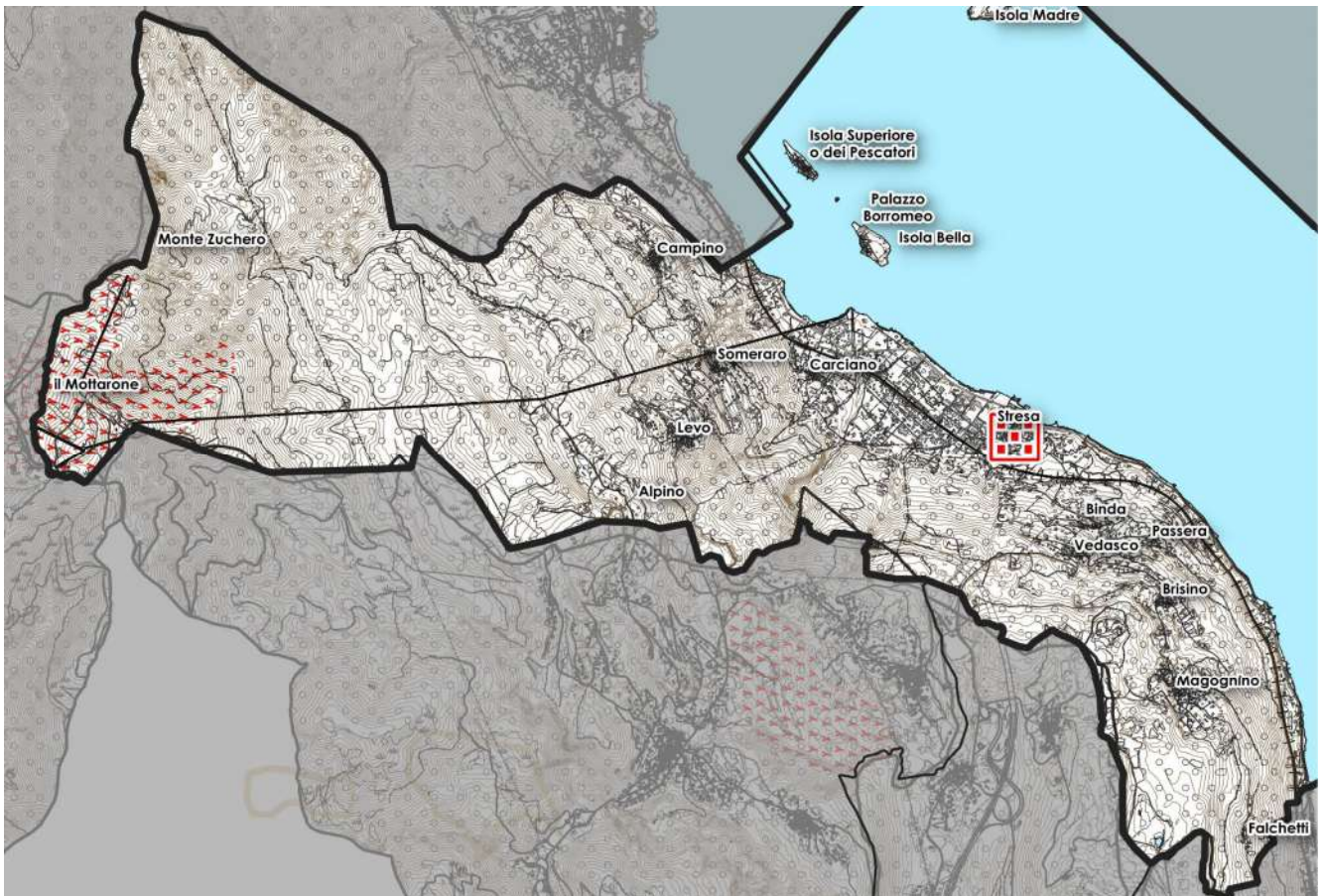


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



Scheda P4.3

COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE

<i>Sul territorio di Stresa:</i>	• Belvedere	(scheda 3a)
	• Percorsi panoramici	(scheda 3b)
	• Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	(scheda 3c)
	• Sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari	(scheda 3d)
	Relazioni visive tra insediamento e contesto:	(scheda 3e)
	• contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate	

Comprendono i punti di belvedere, le bellezze panoramiche, i siti di valore scenico ed estetico, le relazioni visive tra insediamento e contesto, le aree rurali di specifico interesse paesaggistico, i luoghi e gli elementi identitari. Il PPR riconosce a questo insieme di luoghi e relazioni un ruolo costitutivo dell'immagine della Regione e delle sue diverse parti, ponendo un argine ai processi in corso di mutilazione o deterioramento.

Con riferimento a tali componenti, in affiancamento al Piano, sono state inoltre predisposte le "Linee guida per la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio", che suggeriscono la metodologia da adottare per approfondire la comprensione e la capacità di gestione di questi aspetti, con particolare attenzione alla scala locale, e che sono state utilizzate per produrre le elaborazioni illustrate nel capitolo 5 della presente relazione.

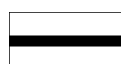
Per la trasposizione a scala comunale, in sede di sopralluoghi mirati sono stati analizzati tutti i tematismi indicati dal PPR, confermandoli, integrandoli o eliminandoli. Ad esempio, non sono state riproposte le "aree rurali di specifico interesse paesaggistico" specificamente connotate come "sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, quali terrazzamenti, mosaici a campi chiusi o praticoltura con bordi alberati, alteni, frutteti tradizionali poco alterati da trasformazioni recenti, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche", che il PPR individua in località Monti sopra Campino; tale peculiare caratterizzazione sistemica non è stata ravvisata né in quel luogo né in altri ambiti territoriali.

LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE

CONFINI COMUNALI:



Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

3a



Belvedere

ART. 30 delle
NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Sono punti di vista accessibili al pubblico dai quali si gode di visuali su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropizzati, e in particolare sui profili o fondali degli insediamenti storici, delle colline, dei contesti fluviali, lacuali e alpini, con i relativi scorci mirati su fulcri visivi di rilevanza simbolica o comunque espressivi di un disegno urbanistico-territoriale.

Date le peculiarità del territorio di Stresa, il PPR segnala belvedere legati sia al contesto lacuale, sulle tre isole maggiori e in corrispondenza dei giardini pubblici fronte lago davanti all'ex Villa Ducale, sia alla montagna, dove spiccano il "balcone naturale" all'interno del giardino botanico Alpinia (accesso a pagamento) e la vetta panoramica a 360° del Mottarone (di notevole valore da PPR).

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

In primo luogo, vengono affinate le indicazioni del PPR, confermando i belvedere sopra illustrati e precisandone la localizzazione quando riferiti ad elementi puntuali, come nel caso della vetta del Mottarone (indicato con il numero 9 nel capitolo 5.2 della presente *Relazione Illustrativa*) e della Capanna Belvedere all'interno del Giardino Alpinia (n. 5). Con riferimento alle isole e al lungolago, è chiaro che la segnalazione puntuale è rappresentativa di un valore scenico che si riscontra in maniera diffusa, lungo tutta la passeggiata fronte lago sulla terraferma e in più tratti dei percorsi pedonali che attraversano/circondano i borghi isolani. Pertanto, anche sulla base dei sopralluoghi effettuati, si è provveduto a cartografare i belvedere più significativi, riposizionando quelli già indicati dal Piano Paesaggistico. Sono quindi stati evidenziati:

- la succitata balconata pubblica di fronte a Villa Ducale (n. 4);
- il piazzale erboso con molo all'estremità Sud-Est dell'Isola dei Pescatori, liberamente accessibile dalla passeggiata alberata pubblica (n. 3);
- la terrazza più alta all'interno del giardino barocco dell'Isola Bella, nell'angolo Sud-Est (accesso a pagamento) (n. 2).



Panorama dal belvedere all'estremità Sud-orientale dell'Isola dei Pescatori.

Con il simbolo posizionato ex novo al largo delle coste (n. 1) si è inoltre voluto sottolineare il fatto che il lago stesso offra plurime possibilità di fruizione del panorama a 360°, essendo navigabile e attraversato da rotte di trasporto pubbliche (di linea e turistiche); l'imbarcazione diventa punto privilegiato da cui godere di una visuale a tutto tondo che abbraccia entrambe le sponde.



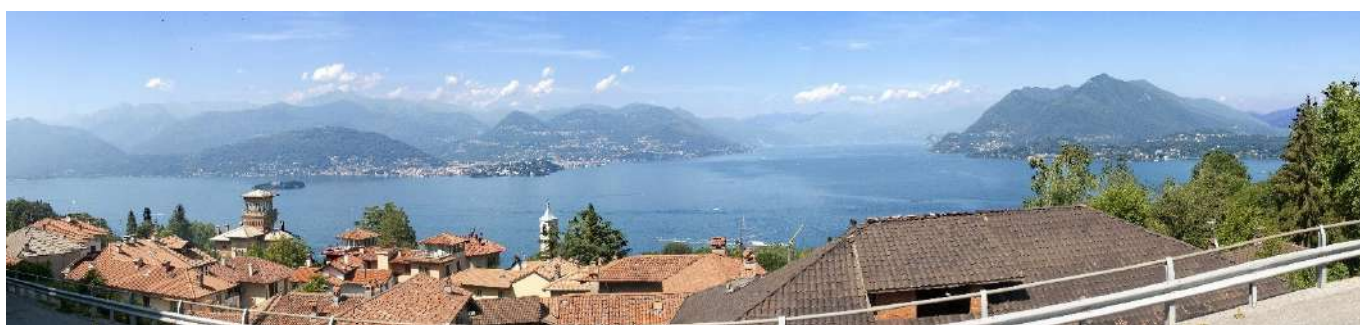
Vista a 180° dal lago verso Stresa.

Infine, sono stati individuati tre nuovi punti sul medio versante:

- il belvedere sul retro della chiesa parrocchiale della SS Trinità a Brisino (n. 6);
- l'interno del tornante stradale appena sopra l'abitato di Vedasco, attrezzato con panchine di legno intagliato (n.7);
- l'intersezione tra Via Someraro e Via dei Mulini (n. 8).



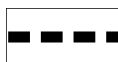
Panorama da Brisino.



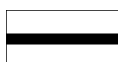
Panorama da Vedasco.

LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE

CONFINI COMUNALI:

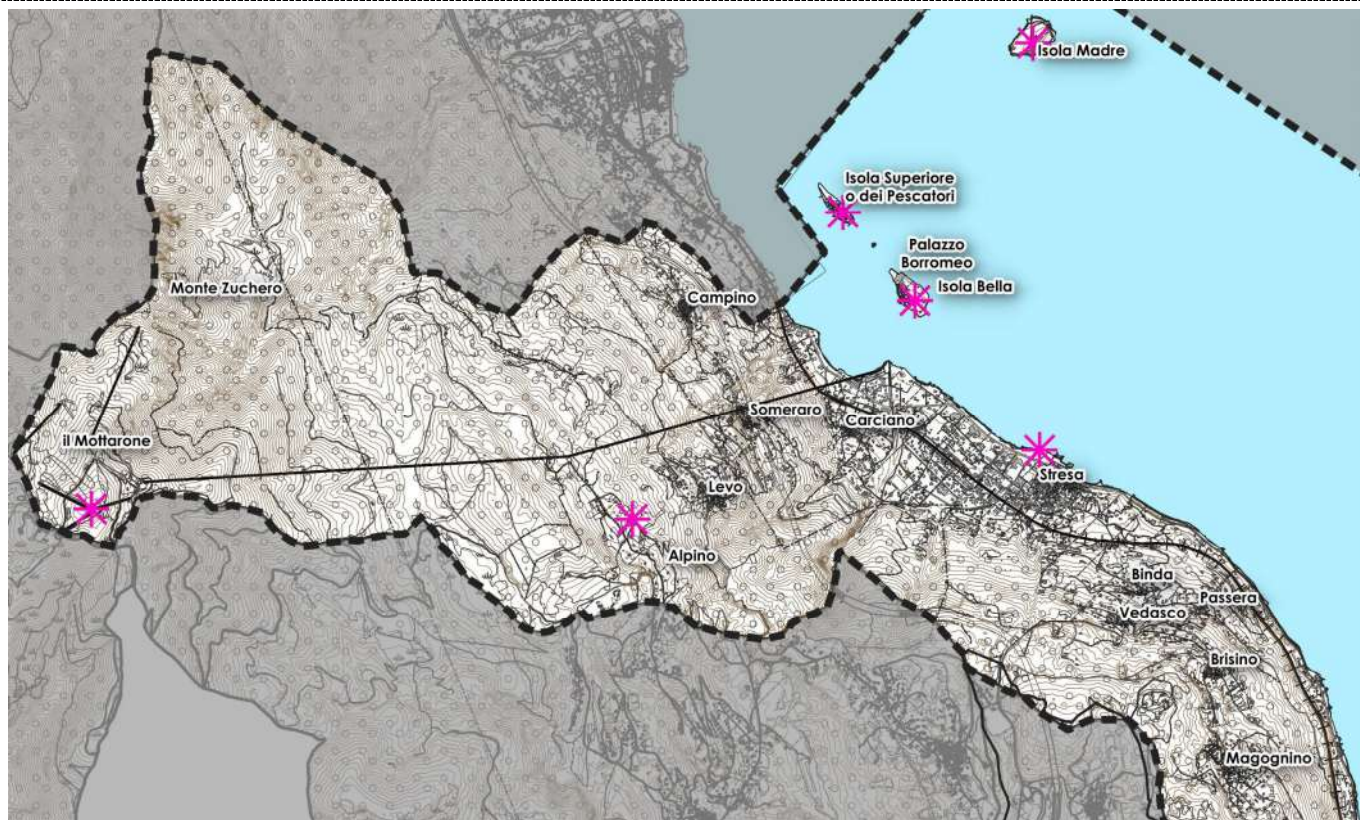


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

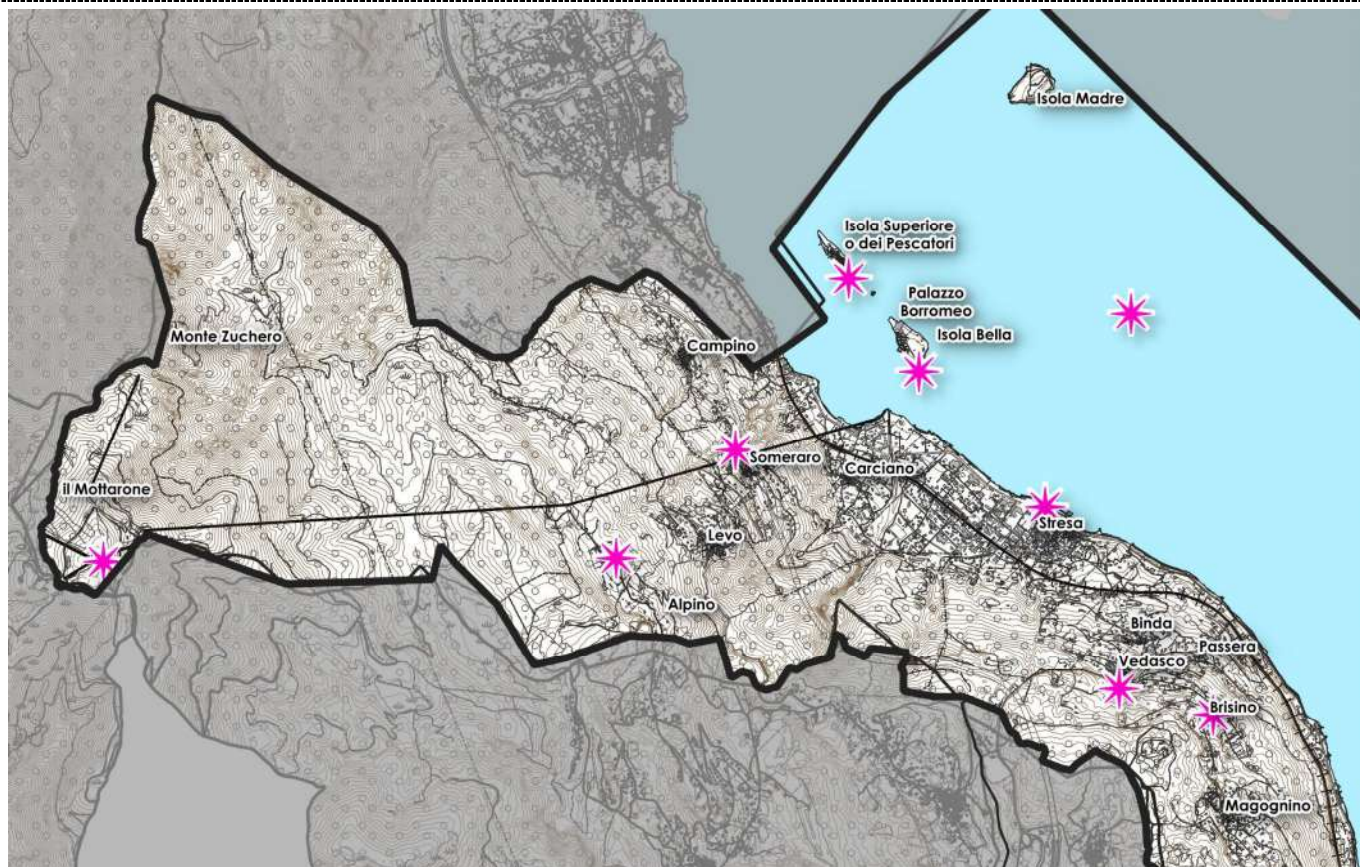


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



3b

***** Percorsi panoramici

ART. 30 delle
NdA del PPR**INQUADRAMENTO**

Sono tratti di strade, sentieri e ferrovie fruibili dal pubblico e dalle quali si gode di visuali panoramiche sui paesaggi di pregio.

Il PPR a Stresa individua come tali innanzitutto la SS 33 nel suo intero tragitto comunale, laddove fiancheggia il lago quasi senza elementi frapposti (salvo all'altezza di Carciano); riconosce poi alcuni percorsi di mezza costa, che collegano i nuclei minori tra loro e con i centri spondali:

- la strada che da Calogna (frazione di Lesa) sale verso Stropino (frazione di Brovello-Carpugnino) e Magognino e la SP 38-SP 125 che attraversa questi ultimi;
- la strada che da Gignese porta al Mottarone, in parte coincidente con la Strada Privata Borrromea (a pedaggio).

Infine, maggiormente in quota, identifica la SP 41, che da Armeno giunge al Mottarone, e che termina in un percorso ad anello presso la vetta.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Oltre a confermare la panoramicità della viabilità di lungolago nella sua totalità (indicata con il numero 1 nel capitolo 5.2 della presente *Relazione Illustrativa*) e dell'anelare in quota (n. 4), in sede locale vengono individuati ulteriori percorsi che offrono viste di pregio sul Golfo Borrromeo e sulla sponda lombarda dello specchio d'acqua. Si tratta di:

- la SP 39 che dal capoluogo di Stresa sale a Binda e Vedasco (n. 2);
- la SP 40 che da Baveno sale verso Campino, Someraro e Levo (n. 3).

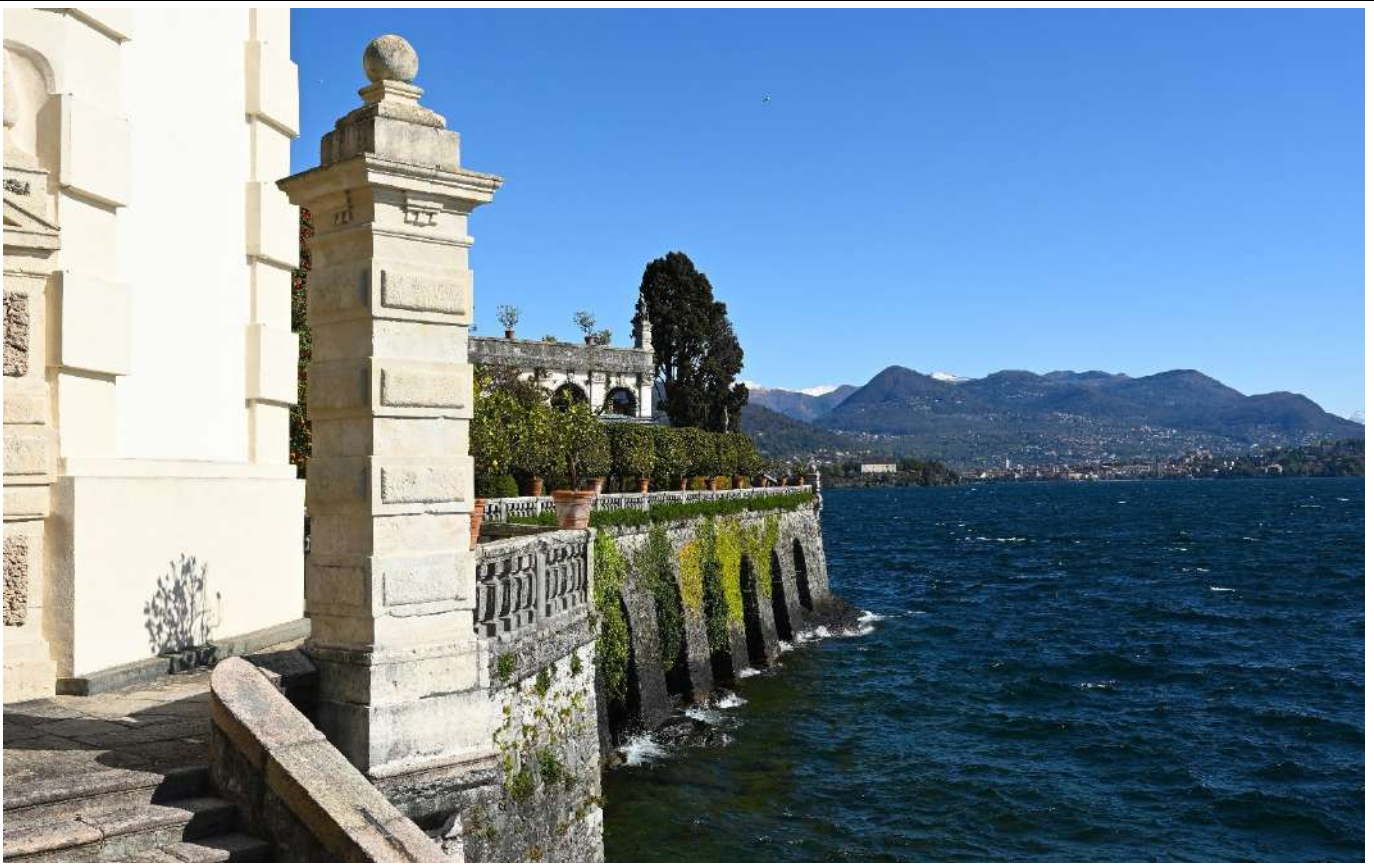


Panorama dalla SP 40 tra Campino e Someraro.

Sono poi state riconosciute altre due "infrastrutture" di trasporto che consentono la fruizione del paesaggio:

- la funivia Stresa-Alpino-Mottarone (n. 5), dalle cui cabine si ha una vista ad ampio raggio durante l'ascesa;
- i servizi di navigazione che collegano la terraferma (nello specifico Baveno, Stresa-Carciano, Stresa-capoluogo, Lesa e Verbania-Pallanza) con le Isole Borromeo (nn. 6-7-8-9). Dalle vetrate e dalle terrazze di traghetti e battelli è possibile apprezzare il panorama in continua evoluzione man mano che si procede sulla rotta.

Altra aggiunta derivante dal maggiore approfondimento analitico condotto in merito alle isole Bella e dei Pescatori è quella delle passeggiate pedonali perimetrali, che nella quasi totalità regalano suggestive vedute della terraferma (sia lato stresiano che alto verbanico) e delle altre isole.



Panorami dall'Isola Bella verso Verbania.

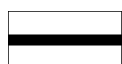
Non è stata invece mantenuta l'indicazione relativa sia alla strada da Calogna a Stropino-Magognino che a quella da Alpino al Mottarone, poiché da sopralluoghi è emersa la loro scarsa rilevanza paesaggistica.

LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE

CONFINI COMUNALI:

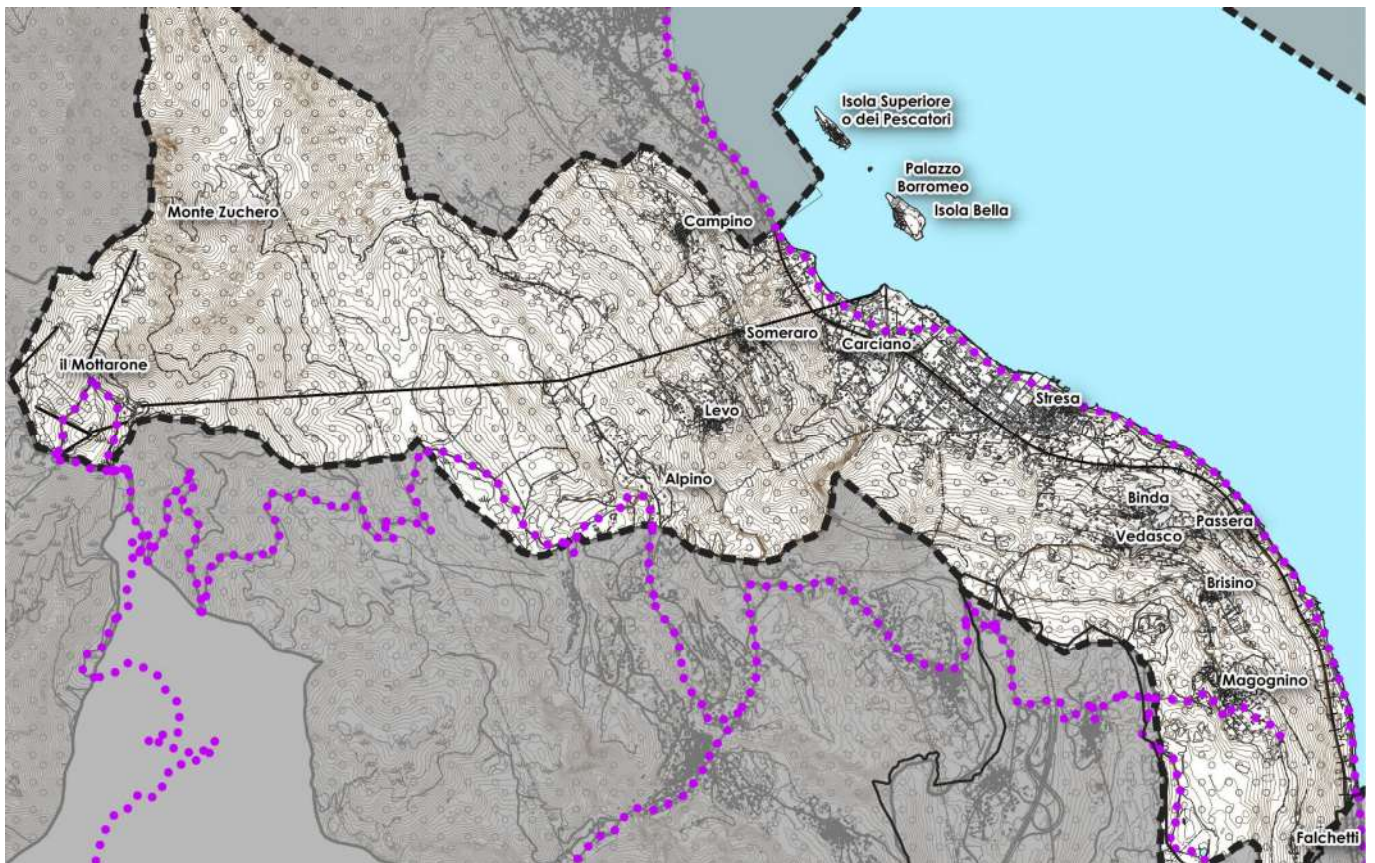


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

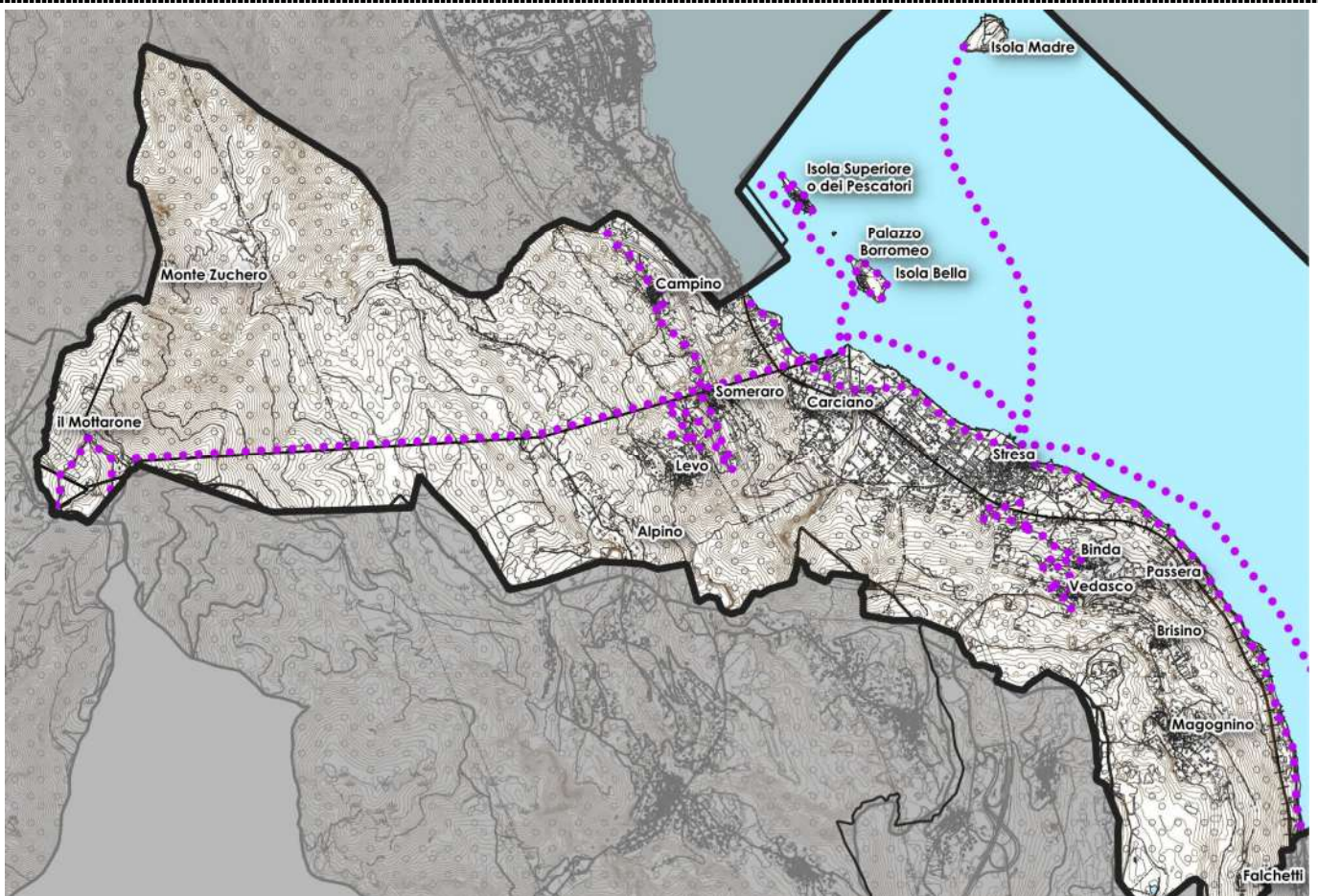


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



3c

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica

ART. 30 delle
NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Si tratta di luoghi, edifici o manufatti che contribuiscono alla riconoscibilità e all'identità a scala locale, in quanto storicamente consolidati o comunque radicati nella percezione collettiva.

A Stresa il PPR identifica i seguenti edifici, classificati come di notevole valore:

- il Regina Palace Hotel e il Grand Hotel Bristol, imponenti alberghi con giardino/parco privato costruiti tra Ottocento e Novecento in fregio a Corso Umberto I, connotati da elevati valori storici, architettonici e culturali e dominanti il fronte lago tra il capoluogo e Carciano;
- il Collegio Rosmini, fondato dal filosofo e religioso Antonio Rosmini nel 1835 e progressivamente ampliato fino ai primi decenni del secolo scorso, situato in posizione emergente sulla collina retrostante il centro storico;
- l'imbarcadero di Piazza Marconi, una costruzione risalente al 1904 che caratterizza il porto di Stresa;
- Villa dell'Orto in località Alpino [Comune di Gignese], pregevole esempio di stile floreale italiano, edificata nel 1900 dall'architetto Luigi Boffi;
- in generale, il sistema delle ville storiche che qualifica la struttura insediativa stresiana, sia nel territorio di lungolago che in quello di mezza costa, con particolare riferimento alla succitata zona dell'Alpino.

Anche alle tre isole Borromee viene assegnato un notevole contributo nella caratterizzazione del paesaggio; vengono elencati in particolare il "palazzo, giardini, borgo con chiesa dei Santi Carlo e Vittore, punto di imbarco" all'Isola Bella e il "palazzo, giardino, darsena e ghiacciaia" sull'Isola Madre.

Altre menzioni riguardano:

- il complesso "riviera del lago Maggiore e isole (Stresa, Isole Borromee)", fonte di relazioni intervisive di significativa valenza e "generatore di immagini di luoghi e di contesto di fama mondiale", come affermato in Relazione di PPR;
- Villa Cristalli [anch'essa in realtà in Comune di Gignese] e Villa Gandini, entrambe ubicate in posizione panoramica in località Alpino e dotate di parco;
- una serie di "ville con parco" non denominate ma anch'esse localizzate all'Alpino, testimonianza del ruolo che tale zona ha assunto, dalla fine dell'Ottocento fino alla prima metà del Novecento, quale meta di forte richiamo per la villeggiatura di aristocratici, borghesi e artisti.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Nel riproporre a scala locale tale categoria, si è inteso non duplicare i fattori di vincolo generati sul territorio, dal momento che quasi tutti gli elementi sopra elencati sono già stati ricompresi in altre componenti paesaggistiche, sia per il loro pregio intrinseco (che ha portato a definire il "sistema della ville", ad esempio) sia per i rapporti visivi che creano tra di loro e con il contesto di inserimento. A partire dalla definizione del PPR, si è quindi operata una selezione di quegli elementi che contribuiscono più di altri a connotare Stresa nell'immaginario collettivo, distinguendola in maniera inconfondibile dalle altre località di lungolago. Sono stati così confermati:

- il Regina Palace Hotel;
- il Collegio Rosmini;
- le tre isole Borromee;



Veduta del Collegio Rosmini.

e sono stati inseriti due nuovi *landmark*:

- il Grand Hotel des Iles Borromées, per l'elevato impatto scenico e l'esclusività del servizio che hanno fatto conoscere Stresa nel mondo dall'inizio del Novecento;



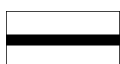
- Villa Pallavicino con annesso giardino che, oltre ad un ricco patrimonio botanico, dal 1952 ospita un parco faunistico d'eccezione.

LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE

CONFINI COMUNALI:

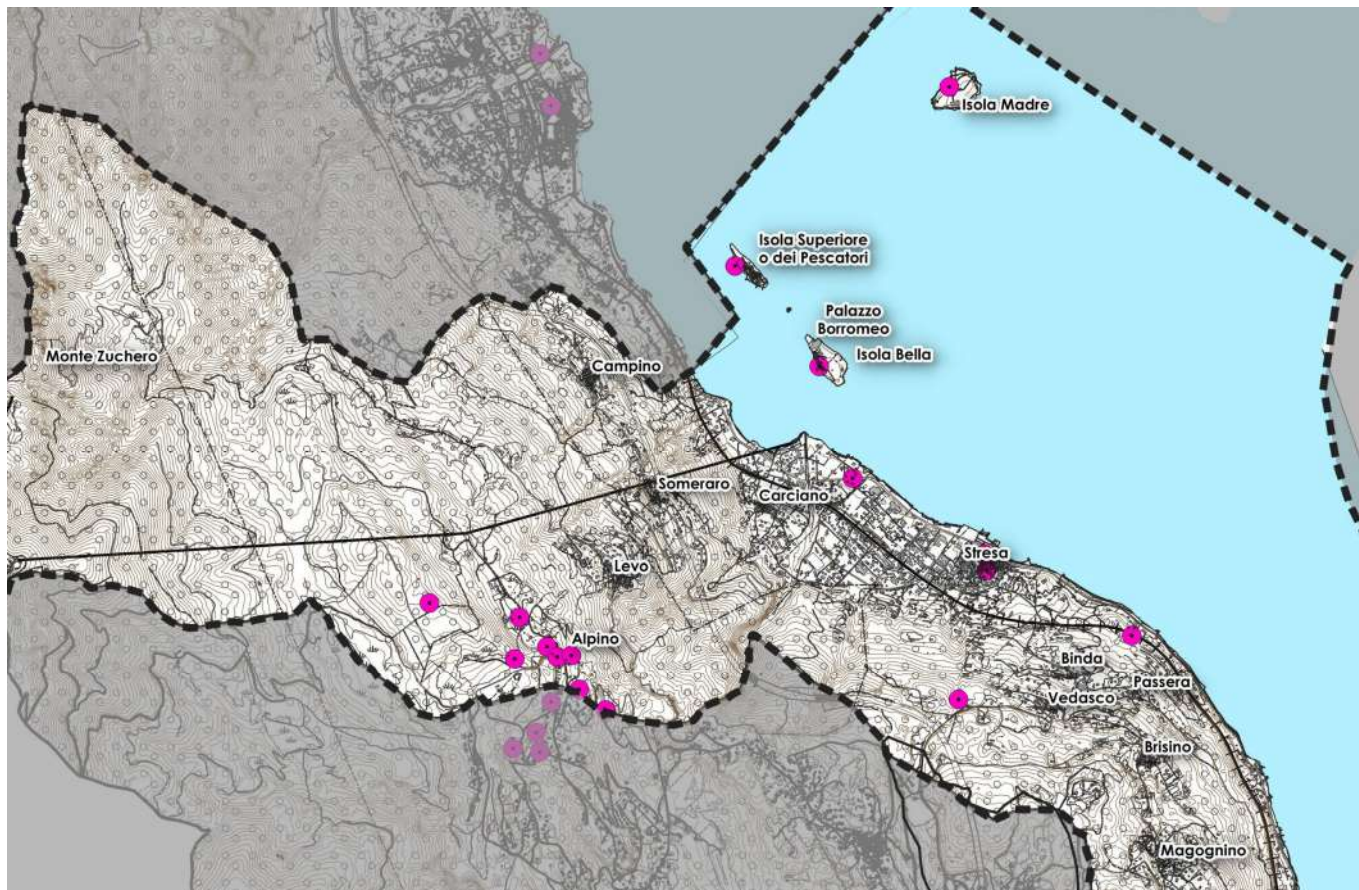


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

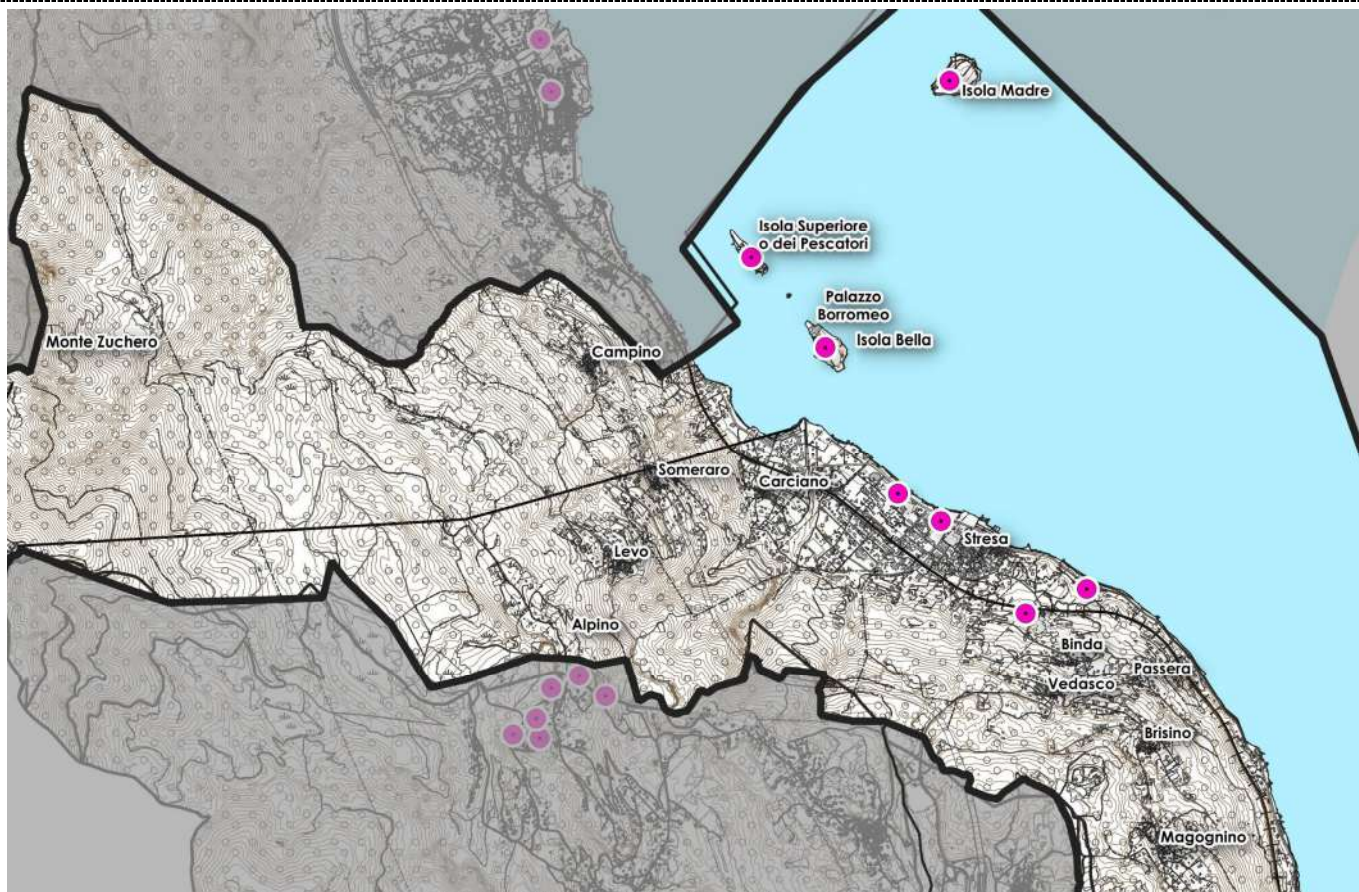


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



3d



Sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari

ART. 31 delle Nda del PPR

INQUADRAMENTO

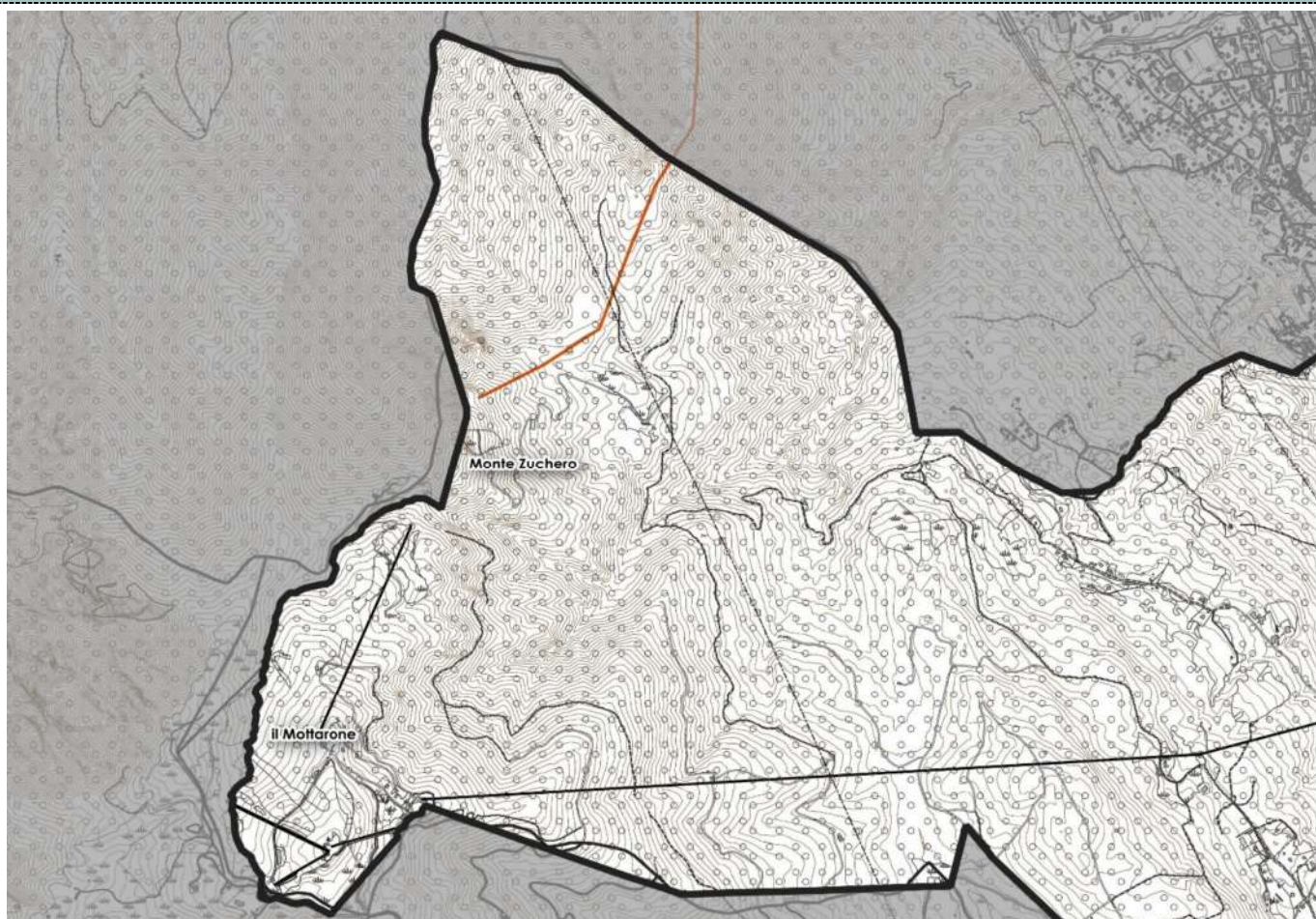
Il PPR individua il sistema dei crinali collinari, che svolge un ruolo fondamentale nella creazione dell'immagine panoramica della pianura intramontana piemontese, consentendo visuali profondissime, "da cartolina", che vanno salvaguardate.

A Stresa è individuata la dorsale di tipo "pedemontano secondario" che unisce le vette dei monti Camoscio (a Baveno), Crocino e Zuchero e offre viste prospettiche sia sul Golfo Borromeo che sul Fondotoce.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA DEL PRG

Tale componente è stata confermata e meglio precisata sulla cartografia.

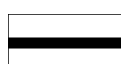
INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



CONFINI COMUNALI:



Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

3e

Relazioni visive tra insediamento e contesto:



Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate

ART. 31 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

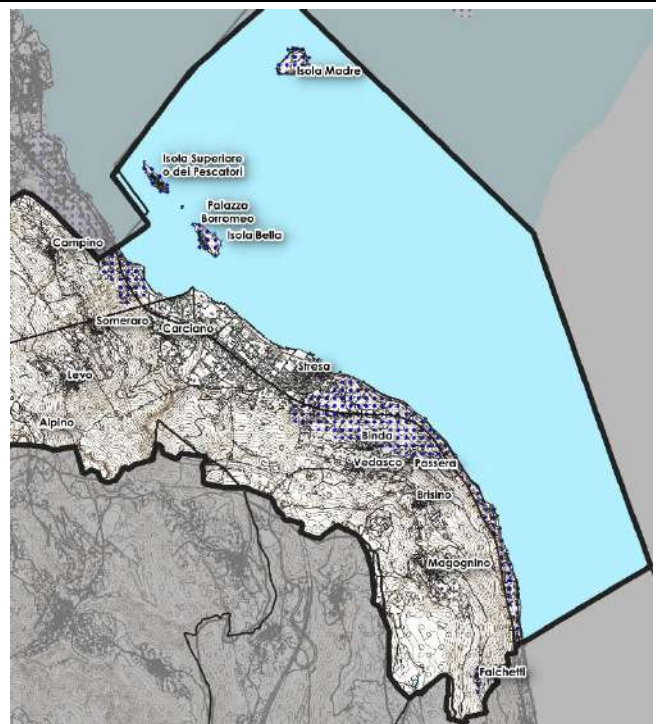
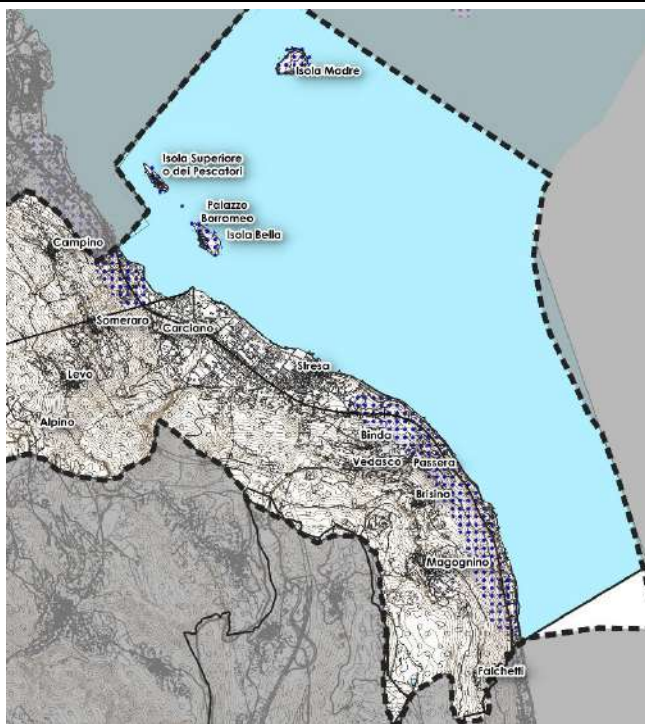
Sono luoghi connotati da relazioni morfologiche dei fondali, dei profili paesistici e delle emergenze visive. A Stresa sono individuati come elementi caratterizzanti in questo senso le tre Isole Borromeo, per il particolare rapporto che instaurano tra insediamento costruito e contesto naturale (in particolare sulle due maggiori) e il litorale nella zona ad esse frontistante e in quella a valle del capoluogo, in cui i fattori antropici si inseriscono armonicamente nel fondale della collina e annoverano edifici dall'elevato pregio storico-architettonico.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Si è ritenuto di mantenere le indicazioni del PPR, riconoscendo le peculiarità sia dei contesti isolani che di quelli di terraferma, che essendo esterni ai centri storici sono meritevoli di una qualche forma di tutela dei rapporti visivi che si instaurano reciprocamente con il lago. Si è unicamente precisata la perimetrazione della componente, sulla base della linea di costa per le isole e dell'impronta dell'edificato a monte di Via del Lupo (Nord-Ovest del capoluogo) e tra i nuclei storici di Stresa, Binda e Passera a scendere fino a Belgirate, includendo anche Regione Falchetti.

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)

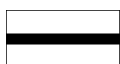
INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI)



CONFINI COMUNALI:



Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

Scheda
P4.4

COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE

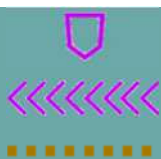
<i>Sul territorio di Stresa:</i>	• Porte urbane	
	• Varchi	(scheda 4a)
	• Elementi strutturanti i bordi urbani	
	• Morfologie insediative: urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	(scheda 4b)
	• Morfologie insediative: tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	(scheda 4c)
	• Morfologie insediative: tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	(scheda 4d)
	• Morfologie insediative: aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)	(scheda 4e)
	• Morfologie insediative: "insule" specializzate (m.i.8)	(scheda 4f)
• Morfologie insediative: aree rurali di montagna o collina con edificazione rada o dispersa (m.i.13)	(scheda 4g)	

Le componenti morfologico-insediative sono riconoscibili come parti omogenee di territorio, per conformazione (trama edificata e viaria), caratteri, fattori, usi del suolo, densità dei tessuti edificati e maglia del tessuto agrario, con riferimento alle differenti epoche storiche e ai fenomeni di trasformazione che ne hanno condizionato gli sviluppi. Infatti, sono le aree in cui si sono storicamente concentrati gli sviluppi insediativi e infrastrutturali e il conseguente consumo di suolo, le pressioni ambientali e le spinte trasformative, che il PPR (di concerto con il PTR) tende a controllare, innescando processi virtuosi di riqualificazione e recupero ambientale, anche mediante il ricorso diffuso a "buone pratiche". Comprendono le aree urbane consolidate, i tessuti discontinui suburbani, gli insediamenti specialistici organizzati, le aree di dispersione insediativa, le "insule" specializzate e i complessi infrastrutturali, gli insediamenti rurali di vario livello.

Di seguito si illustrano le componenti riscontrate in Comune di Stresa; per quanto riguarda le morfologie insediative, queste sono state approfondite e articolate sulla base di quanto definito nel paragrafo 2.4 della Relazione illustrativa di PPR, ripreso anche in ogni scheda che segue. Si anticipa che, rispetto al Piano regionale, non sono state confermate le morfologie:

- m.i.7 "aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica", dal momento che connota un ambito in realtà ricadente per intero in Comune di Gignese;
- m.i.12 "villaggi di montagna", che il PPR assegna a nuclei edificati piuttosto consolidati già ai tempi delle prime cartografie catastali disponibili (1860 circa), che non presentano (o hanno perso) quella connotazione rurale tipica del villaggio e che nella trasposizione sono quindi stati assimilati alle aree m.i.2, o a contesti montani a destinazione puramente turistica.

4a



Porte urbane

Varchi

Elementi strutturanti i bordi urbani

ART. 34 delle
NdA del PPR**INQUADRAMENTO**

Con riferimento al territorio costruito, il PPR individua:

- le **porte urbane**, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati i disegni di spazio pubblico e dei fronti edificati, oppure formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze. A Stresa sono segnalate due porte (entrambe connotate come "critiche"), una appena prima dei cantieri navali in zona Lido e l'altra immediatamente a valle dell'edificato compatto del capoluogo;
- i **varchi**, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate (soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica). Sono individuati a monte delle frazioni Campino e Loita (quest'ultima a Baveno) e tra Passera-Brisino-Magognino e l'edificato lineare in fregio al lago;
- i **bordi urbani**, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie insediative urbane, attraverso un disegno del profilo riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento. Assumono tale connotazione l'intera costa lacuale ed entrambe le sponde del Torrente Roddo nel tratto finale che attraversa il territorio urbano.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

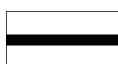
Porte urbane: Nella cartografia a scala comunale si è inteso segnalare i punti dai quali si ha la percezione effettiva dell'ingresso in Stresa, per le inconfondibili visuali che si aprono sul Golfo Borromeo e per gli elementi caratterizzanti il tessuto urbano, sia in termini di edifici che di spazi pubblici. La porta a Nord del capoluogo è stata quindi posizionata subito a monte dell'Hotel Villa Aminta, dove si trova il primo parcheggio pubblico in territorio Stresiano, mentre quella a Sud è stata ubicata laddove comincia la passeggiata alberata costeggiante il lago verso il centro. È stata inoltre aggiunta una porta in corrispondenza del principale accesso dall'entroterra, a scendere da Gignese verso Vedasco. Tutte e tre sono state connotate come "di valore".

Varchi: È stato mantenuto e precisato il varco riconosciuto dal PPR tra l'edificato di lungolago e i nuclei di Magognino e Brisino, mentre quello segnato a monte di Campino è stato riposizionato tra Someraro e i tessuti urbani di costa e di Carciano. Si è poi ritenuta significativa anche l'interruzione tra Levo e l'Alpino.

Bordi urbani: Si sono confermate le indicazioni del PPR riferite alla costa nel suo complesso, mentre non si è riscontrato un bordo urbano lungo il Roddo.

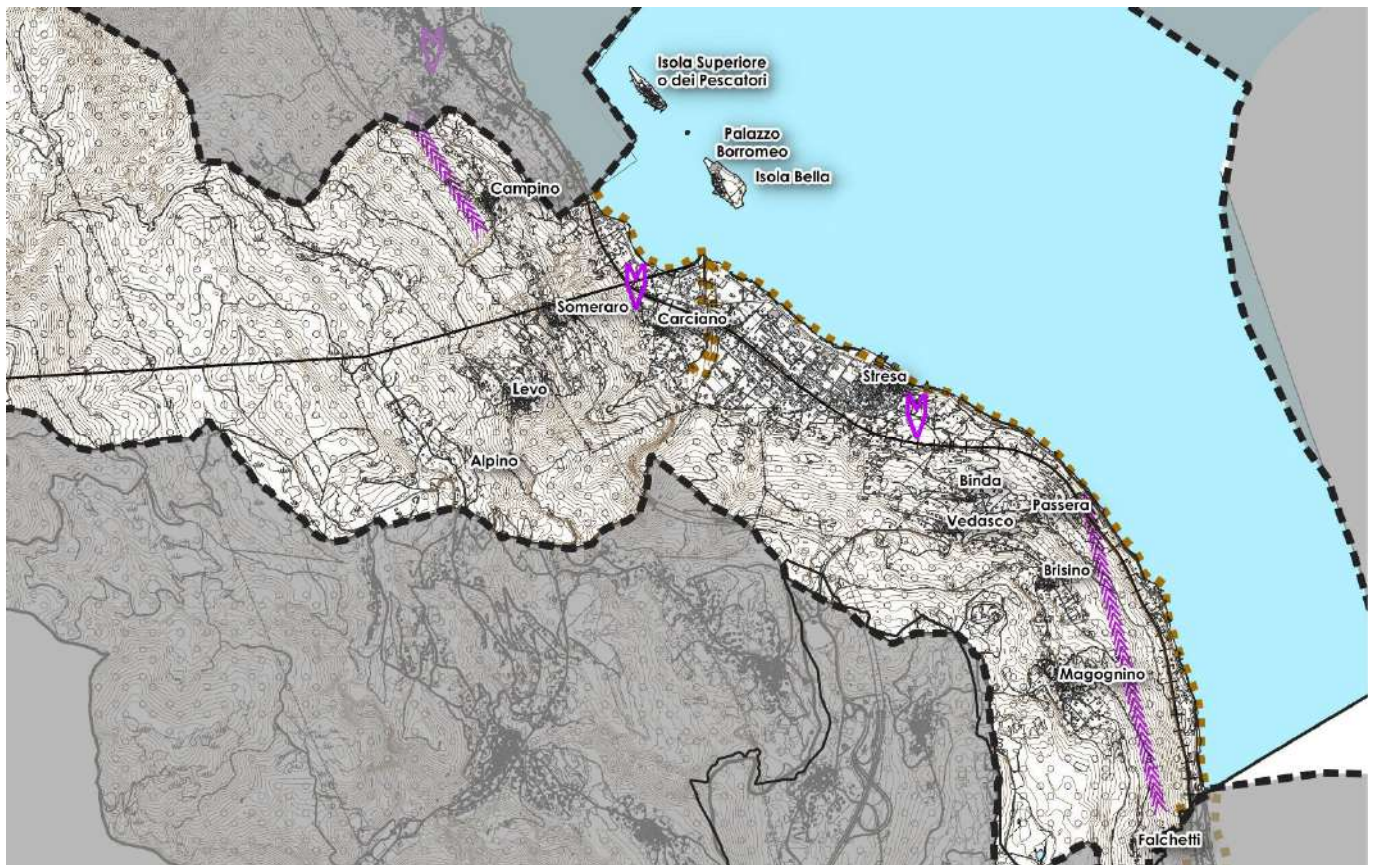
LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE**CONFINI COMUNALI:**

Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

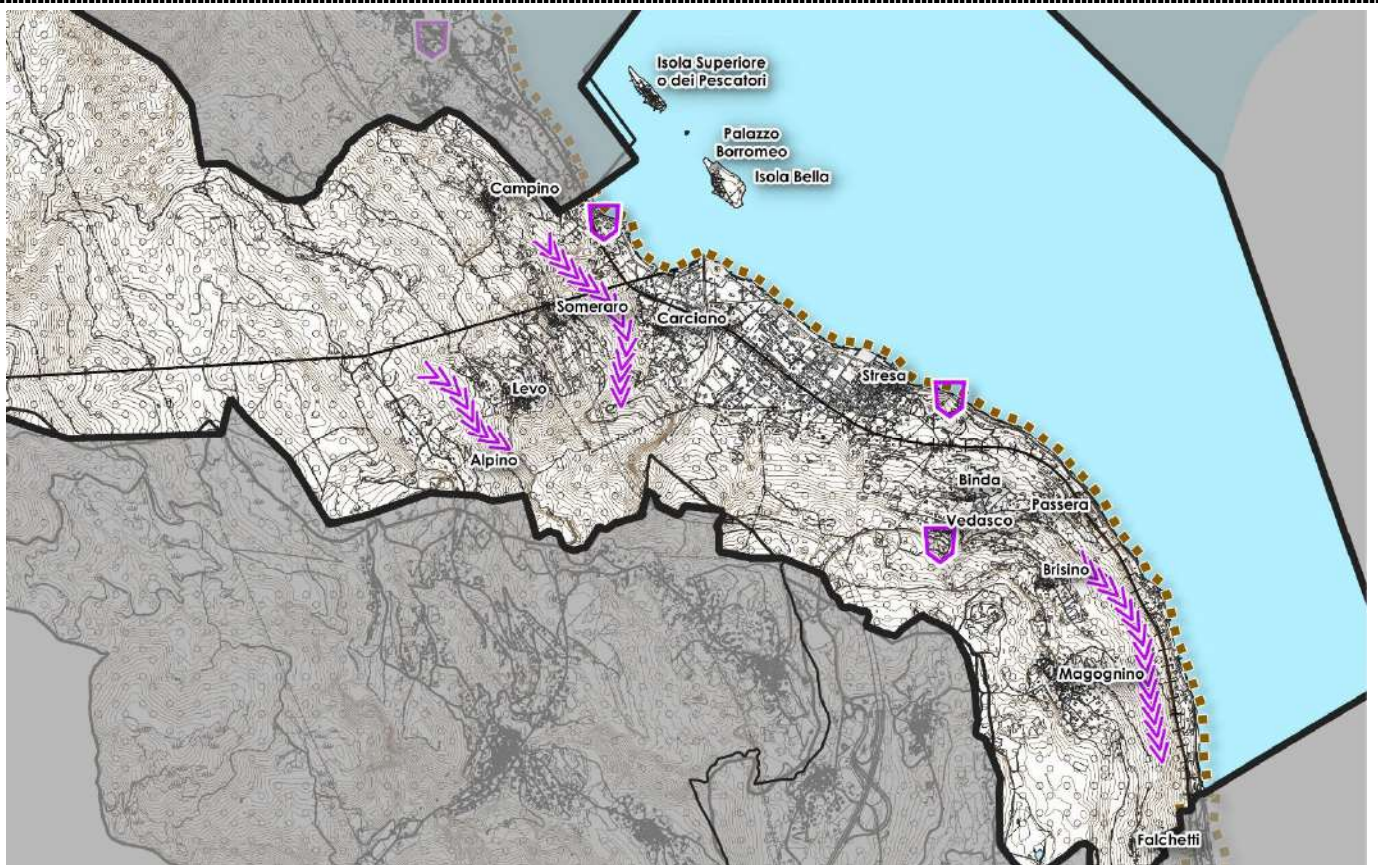


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



4b

Morfologie insediative:**Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)****ART. 35 delle NdA
del PPR****INQUADRAMENTO**

Sono aree densamente costruite, con organizzazione elementare dello spazio pubblico, prevalentemente sedimentate e interessate dal sistema territoriale della viabilità storica, con persistenza dei fattori strutturanti l'insediamento (strada, acque, geomorfologia, nucleo iniziale), connotate da:

- a) morfologia di impianto per lo più riconducibile a fattori di strutturazione storici unitari, con emergenza di pochi complessi edilizi o monumentali rilevanti e relativa dipendenza del resto del nucleo, composto di tipologie edilizie in parte urbane e in parte rurali trasformate;
- b) significativa presenza di fattori strutturanti (versanti pedemontani e pedecollinari, crinali, terrazzi, strade territoriali) nell'insediamento storico, spesso trascurati dalle espansioni più recenti, ma ancora determinanti per le regole di impianto e di sviluppo insediativo organico;
- c) strutturazione degli spazi pubblici semplice ma organica con il disegno di impianto, spesso generata da un tratto di una viabilità corredato da componenti urbane elementari storicamente sedimentate (piazze, tratti porticati, fronti commerciali) e spesso bypassato da circonvallazioni che consentono un utilizzo a traffico limitato della strada di attraversamento;
- d) immersione, salvo casi particolari, in un contesto in parte urbanizzato a bassa densità e in parte rurale, con effetti di bordo urbano e in qualche caso di porta ancora leggibili e costituenti l'immagine identitaria più importante;
- e) alta rilevanza paesaggistica dall'esterno salvo i casi di prevalenza di espansioni incontrollate, con emergenza degli skyline o dei bordi, e minore carica iconica e identitaria all'interno, quasi in ogni caso riconducibile ai soli siti di pertinenza e di contesto di beni monumentali (castelli, complessi religiosi) storicamente dominanti;
- f) presenza di aree e immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, espressione di una forma di utilizzo del suolo orientata ad usi turistici storicamente consolidati, determinati dalla attrattività dei luoghi e dalla presenza di infrastrutture storiche.

A Stresa sono così riconosciuti il centro storico compatto (alle spalle del terminal portuale), gli abitati di Magognino, Campino e Levo, le tre isole Borromee.

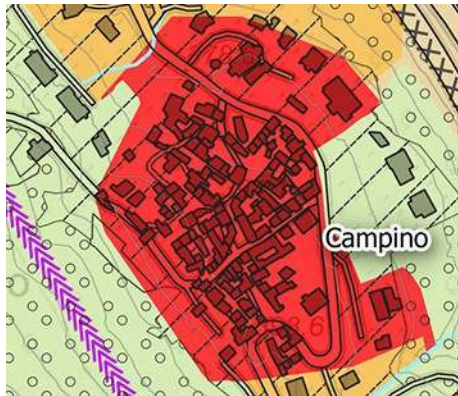
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

L'individuazione e l'esatta perimetrazione dei centri storici minori è stata effettuata sulla base di quanto rappresentato nel Catasto Rabbini (1860 circa), che costituisce la prima significativa operazione di precisa rilevazione a grande scala anche degli edifici. Ciò ha comportato il ridisegno dei nuclei riconosciuti dal PPR in aderenza ai fabbricati già esistenti all'epoca, ma soprattutto l'aggiunta di centri che il Piano regionale non indica (oppure segnala con altre morfologie non appropriate, ad esempio "m.i.12 - villaggi di montagna"), ma che sono censiti dalla cartografia storica, in quanto erano Comuni indipendenti, spesso più strutturati rispetto a Stresa stessa.

Nella tavola 2 sono pertanto indicati come m.i.2:

- Campino, Someraro, Levo, Carciano e le isole (borgate dell'ex Comune di Chignolo);
- Stresa capoluogo;
- Binda, Vedasco, Passera e Brisino (borgate dell'ex Comune di Brisino);
- Magognino (ex Comune a sé stante).

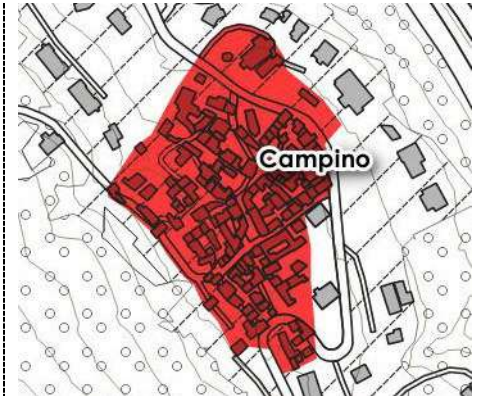
ex Comune di Chignolo: CAMPINO



Stato di fatto

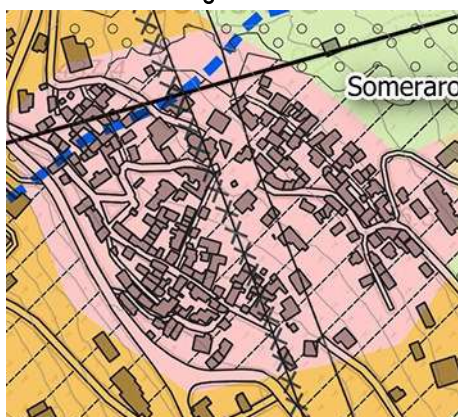


Estratto del Catasto Rabbini



Proposta di ripermetrazione

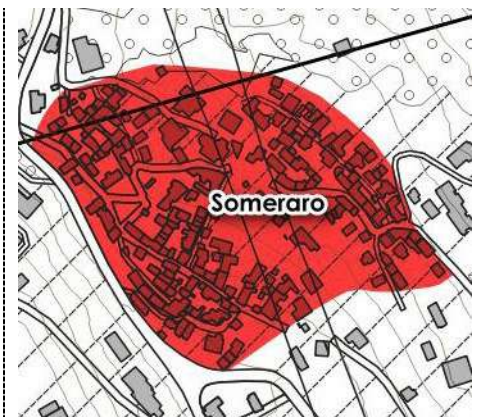
ex Comune di Chignolo: SOMERARO



Stato di fatto

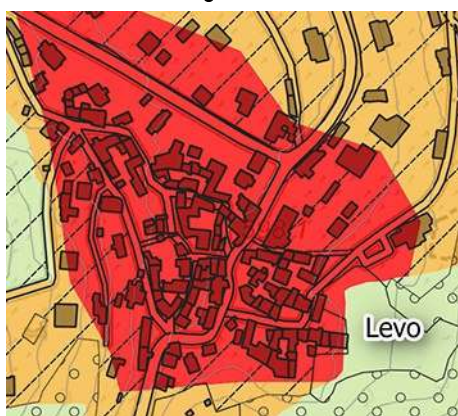


Estratto del Catasto Rabbini

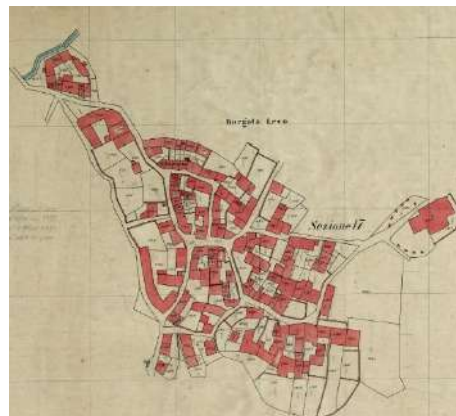


Proposta di ripermetrazione

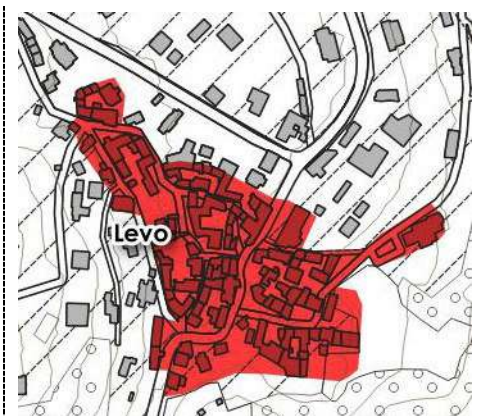
ex Comune di Chignolo: LEVO



Stato di fatto



Estratto del Catasto Rabbini



Proposta di ripermetrazione

ex Comune di Chignolo: CARCIANO



Stato di fatto

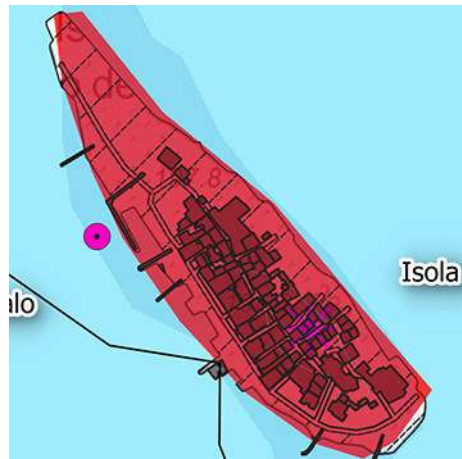


Estratto del Catasto Rabbini



Proposta di ripermetrazione

ex Comune di Chignolo: ISOLA DEI PESCATORI



Stato di fatto

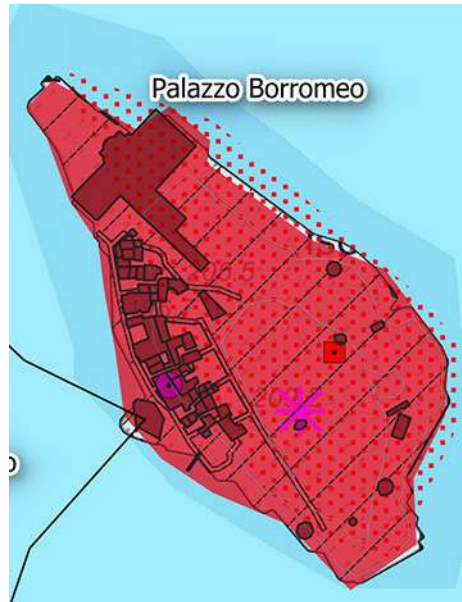


Estratto del Catasto Rabbini



Proposta di ripermimetrazione

ex Comune di Chignolo: ISOLA BELLA



Stato di fatto

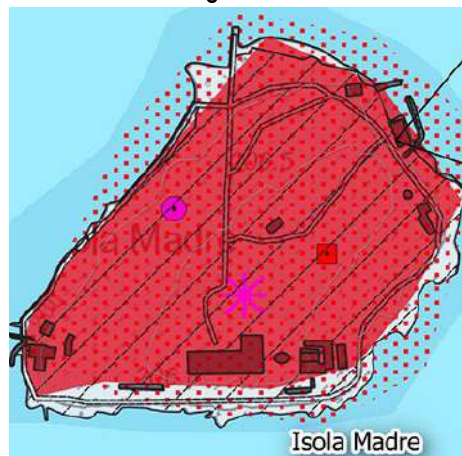


Estratto del Catasto Rabbini

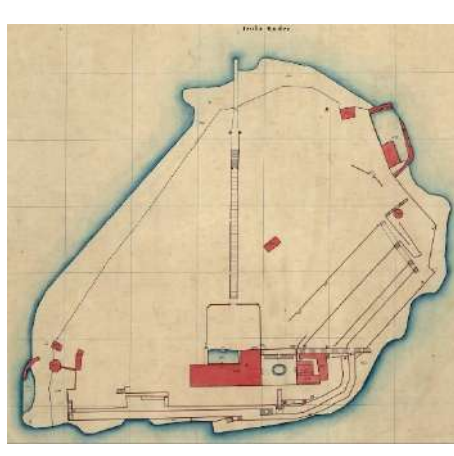


Proposta di ripermimetrazione

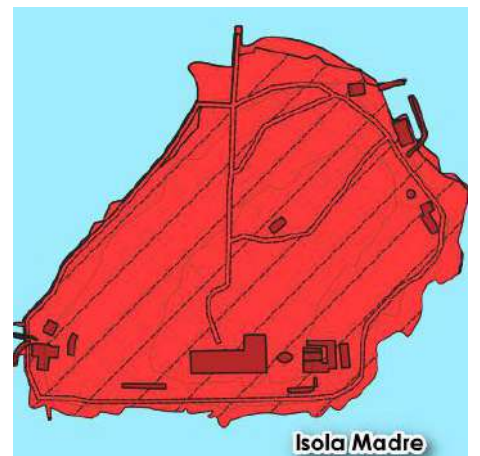
ex Comune di Chignolo: ISOLA MADRE



Stato di fatto

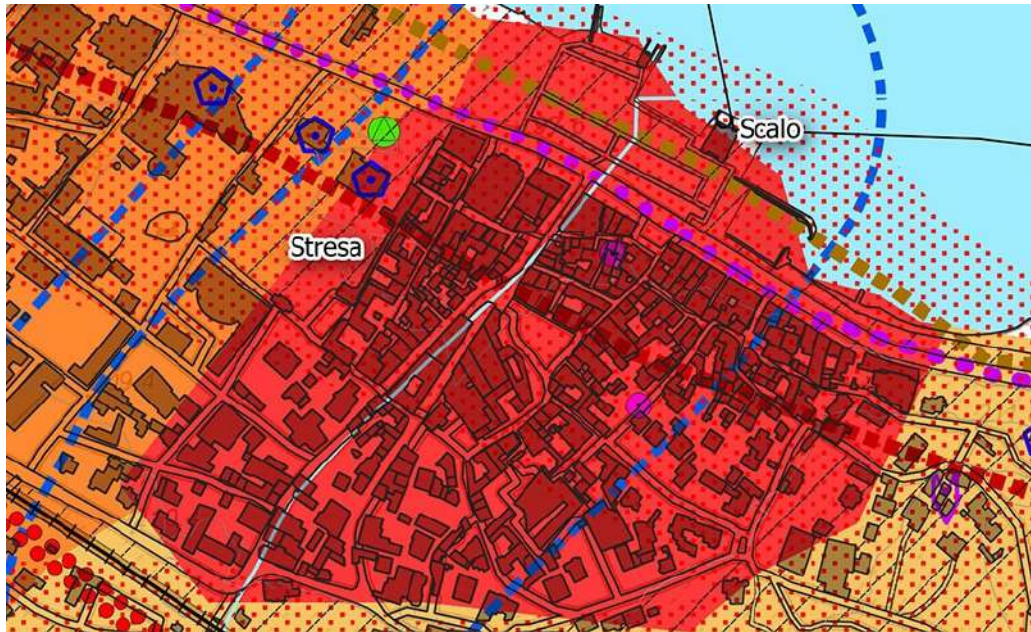


Estratto del Catasto Rabbini



Proposta di ripermimetrazione

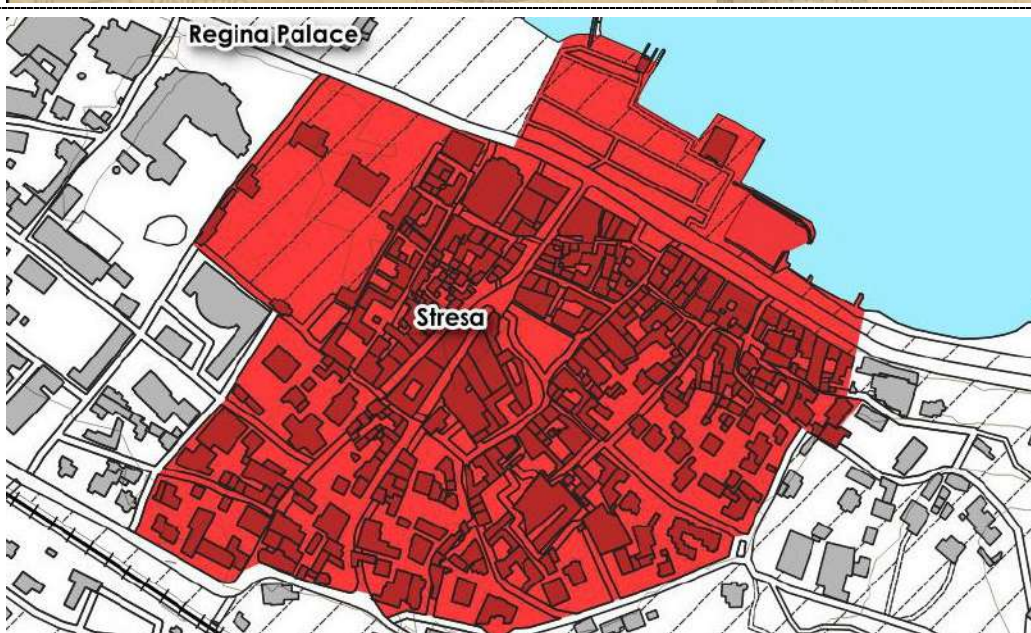
ex Comune di Stresa: STRESA CAPOLUOGO



Stato di fatto



Estratto del Catasto Rabbini



Proposta di ripermetrazione

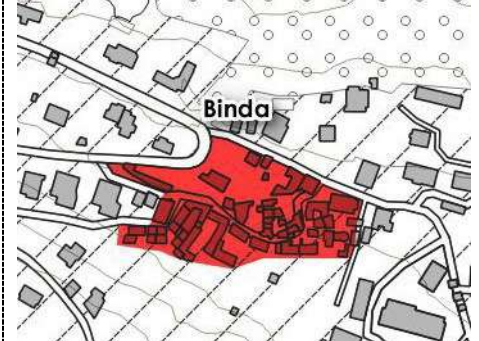
ex Comune di Brisino: BINDA



Stato di fatto

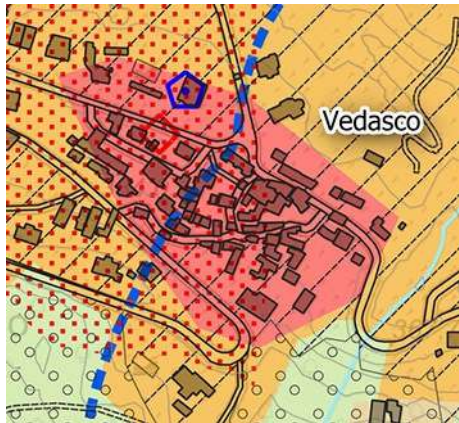


Estratto del Catasto Rabbini



Proposta di ripermetrazione

ex Comune di Brisino: VEDASCO



Stato di fatto

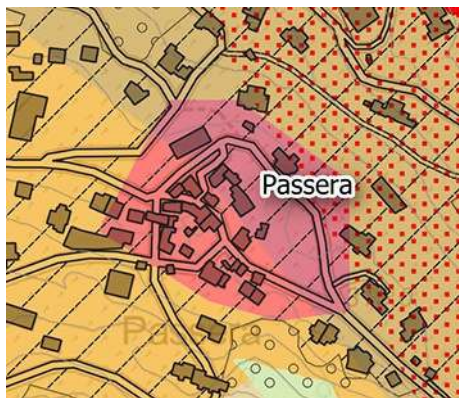


Estratto del Catasto Rabbini



Proposta di ripermetrazione

ex Comune di Brisino: PASSERA



Stato di fatto

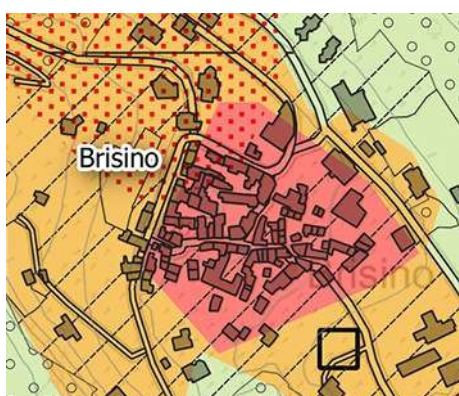


Estratto del Catasto Rabbini



Proposta di ripermetrazione

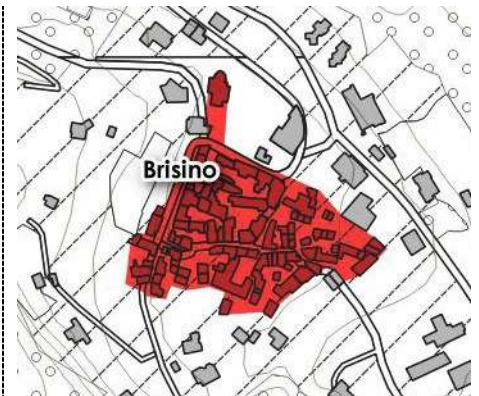
ex Comune di Brisino: BRISINO



Stato di fatto

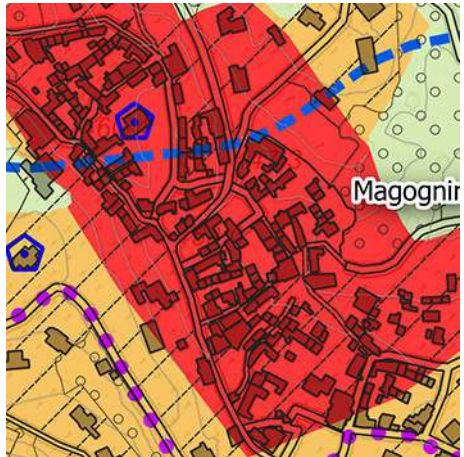


Estratto del Catasto Rabbini

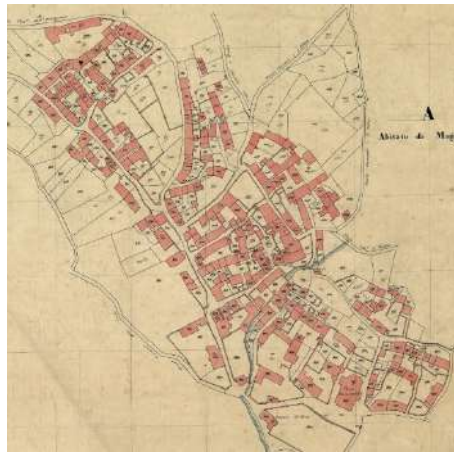


Proposta di ripermetrazione

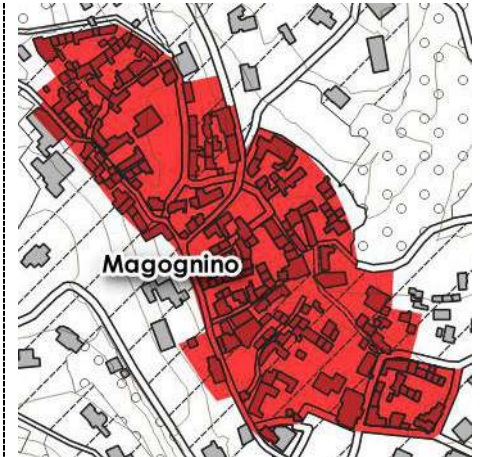
ex Comune di Magognino: MAGOGNINO



Stato di fatto



Estratto del Catasto Rabbini



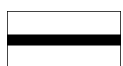
Proposta di ripermetrazione

LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE

CONFINI COMUNALI:

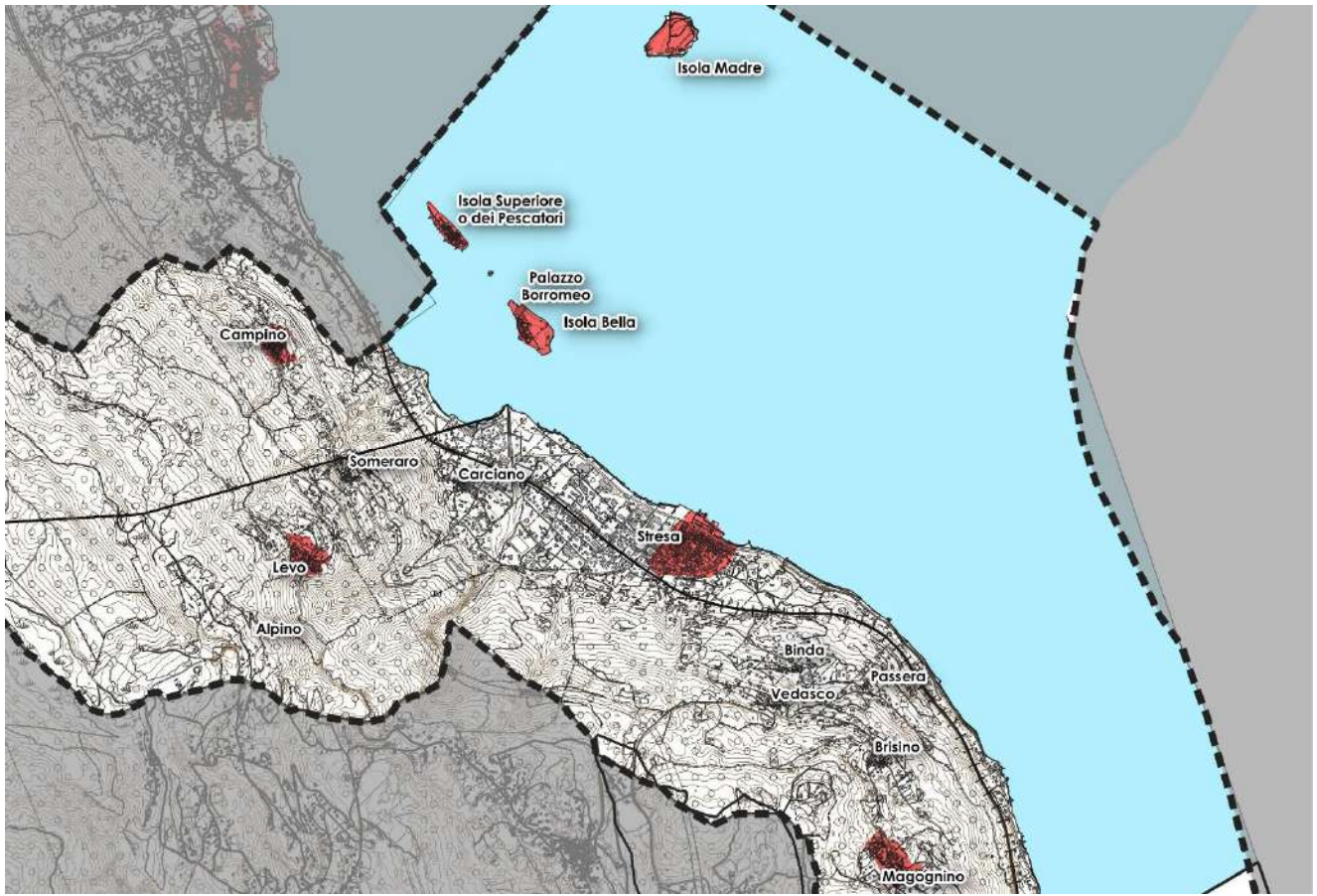


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

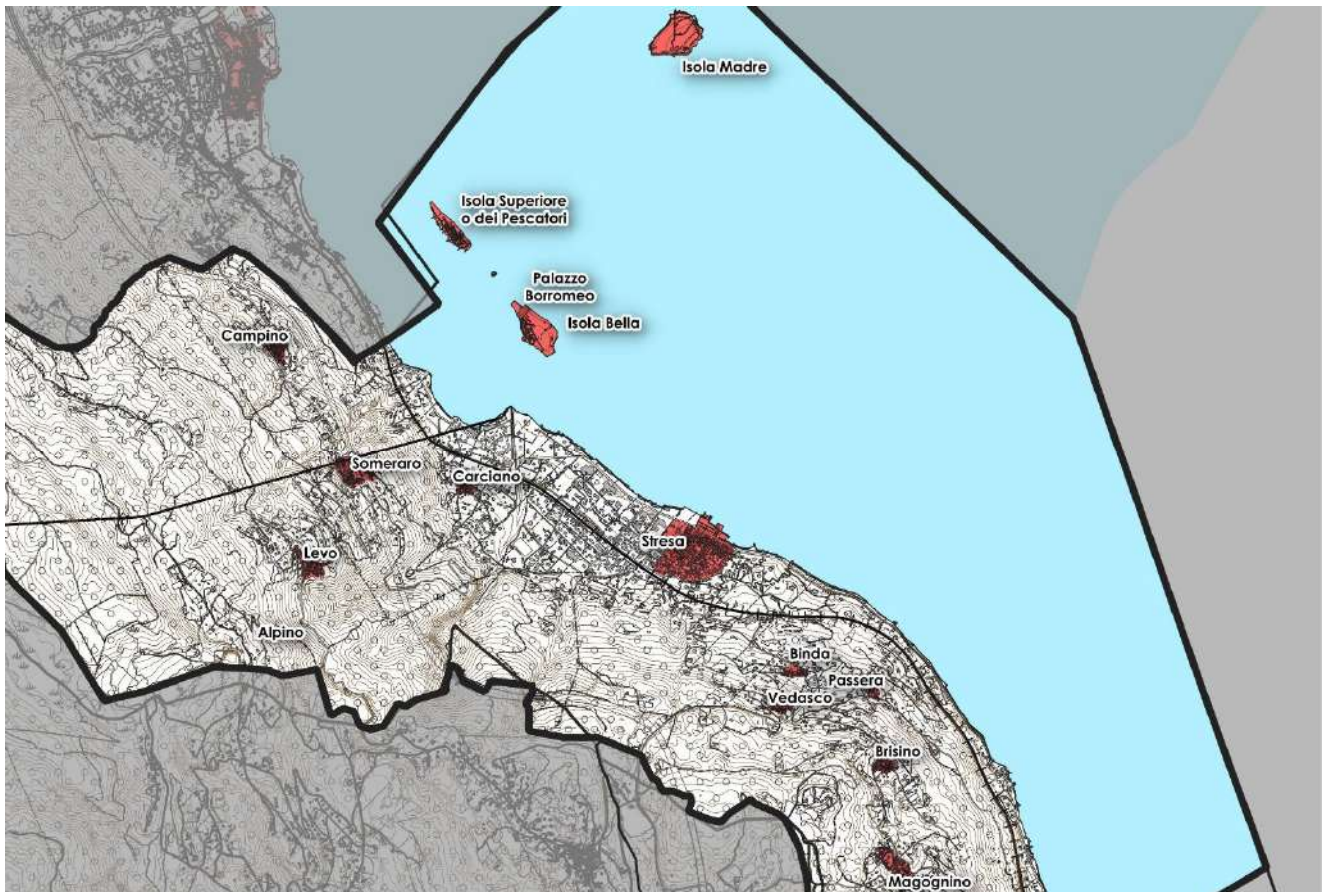


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



4C

Morfologie insediative:



Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)

ART. 35 delle
NdA del PPR**INQUADRAMENTO**

Sono le aree compiutamente urbanizzate in continuum con le morfologie consolidate dei centri (m.i.1-2), costruite con sistemi di lottizzazione, prevalentemente residenziali, ad alta densità di copertura, dotate di spazi pubblici organici, connotate da:

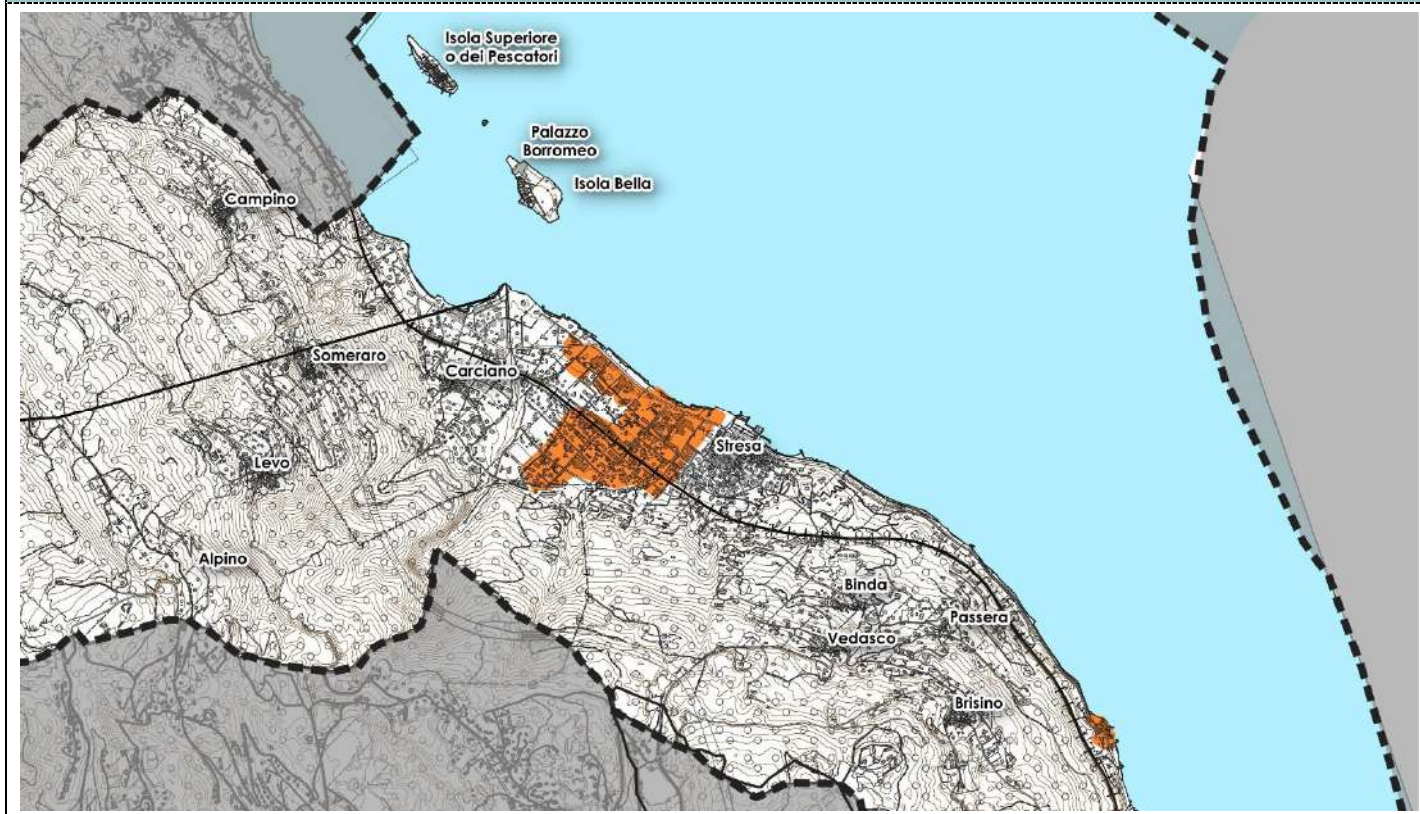
- a) organizzazione d'impianto ad isolati derivanti da regole o progetti urbanizzativi sistematici, per lo più con geometrica e forte strutturazione, comprendenti tipologie ed usi anche diversi ma tutti caratterizzati da alta densità di occupazione di suolo e di volumi costruiti;
- b) articolazione urbana dello spazio pubblico, con continuità della rete degli spazi pubblici fruibili, confinati da lotti edificati, con una iniziale gerarchizzazione dei percorsi distributivi (dalla pertinenza degli edifici alla rete stradale di quartiere, a sua volta relazionata con le principali strade di scorrimento), spesso complicati dalla saturazione del tessuto e oggi intasati, e formazione di modesti luoghi centrali riconoscibili, costituiti da spazi di incontro, aree verdi e nuclei di servizi di quartiere;
- c) definizione per parti del tessuto urbano, con molti blocchi con disegno autonomo, solo in alcuni casi fondati su fattori strutturanti, o formanti porte urbane e bordi compiuti (sia verso il centro che verso le aree urbanizzate e rurali esterne) e frequente inglobamento di aree per insediamenti produttivi o logistici, spesso in evoluzione critica e all'origine di estesi processi di riqualificazione urbana;
- d) rari vuoti urbani, in alcuni casi per il disuso temporaneo di parti produttive, destinati ad essere metabolizzati nel tessuto, in altri casi per le aree verdi, quasi sempre a servizio dei residenti, spesso insularizzate per la mancanza di connessioni con gli spazi liberi esterni;
- e) bassa rilevanza paesaggistica dall'esterno salvo che per la emergenza, spesso casuale, di edifici fuori scala (quartieri residenziali o complessi specialistici), per lo più con bassa carica iconica e identitaria anche per i residenti; per contro si rileva la presenza, in alcuni casi, di fattori caratterizzanti quali:
- f) ville, parchi e giardini di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, espressione di una forma di utilizzo del suolo orientata ad usi turistico-ricreativi storicamente consolidati, determinati dalla attrattività dei luoghi e da eventuali infrastrutture storiche.

Il PPR identifica così una parte del tessuto abitato a Nord-Ovest del centro storico, che include l'infilata degli alberghi (storici e non) che si susseguono in fregio a Corso Umberto I e alcuni isolati retrostanti, uno delimitato all'incirca da Via Duchessa di Genova e dalla ferrovia e l'altro al di là dei binari, tra Via IV Novembre, Via Fiume, Via Selvalunga, Viale Siemens e Via Dante Alighieri; una m.i.3 è segnalata anche in corrispondenza della località La Sacca.

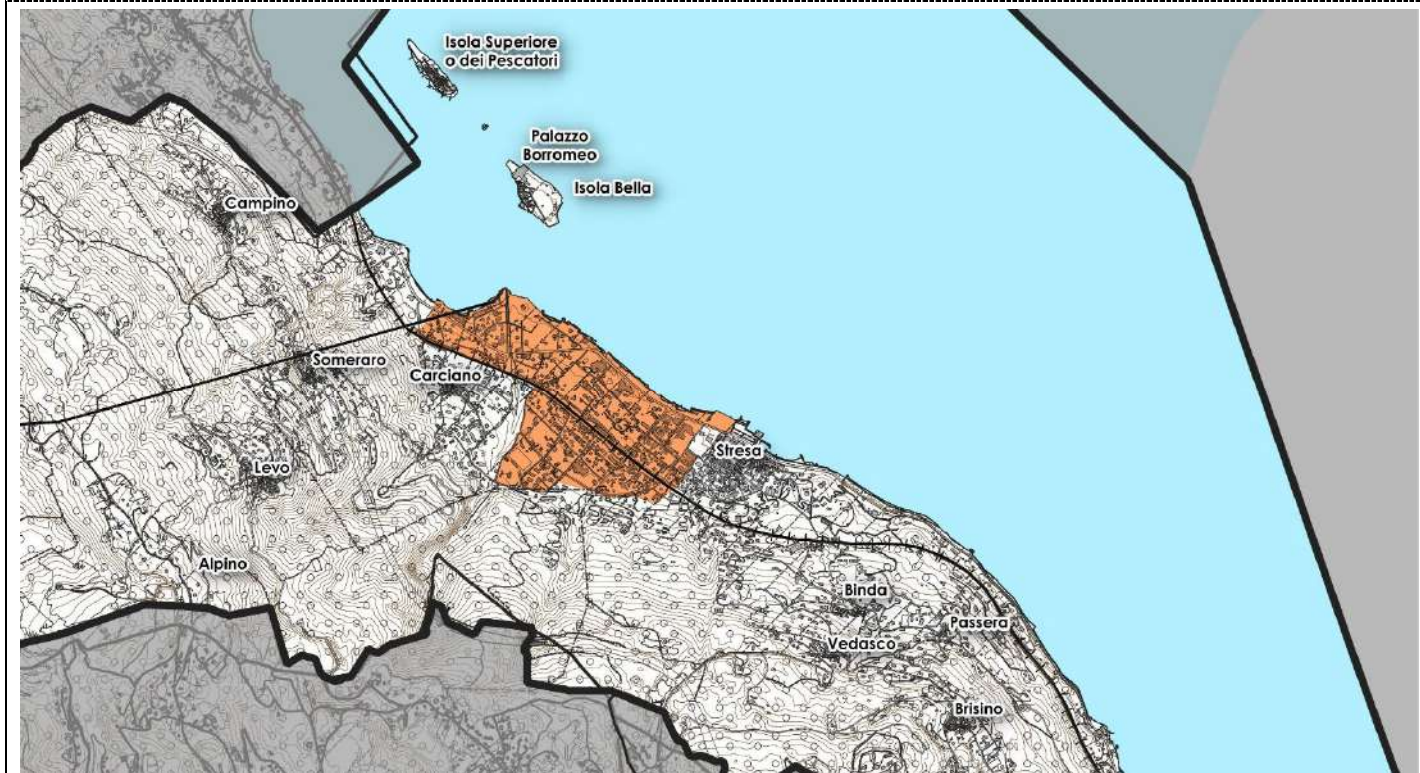
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Alla luce della definizione sopra riportata, sono state connotate così le porzioni del capoluogo che costituiscono la prima espansione verso Nord-Ovest del nucleo originario di Stresa, caratterizzata da crescita per isolati compiuti (in parte a destinazione turistico-ricettiva), buona definizione degli spazi pubblici, assorbimento di edifici storici/emergenze isolate e oggi pressoché satura. In confronto al PPR si noti una maggiore diffusione della componente, a contrassegnare tutto il tessuto edificato ricompreso tra il centro storico e il Torrente Roddo e la porzione a valle della ferrovia fino alla zona Lido.

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



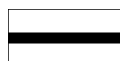
INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



CONFINI COMUNALI:



Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

4d

Morfologie insediative:**Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)****ART. 36 delle
NdA del PPR****INQUADRAMENTO**

Il PPR riconosce porzioni di territorio che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno una continuità e compattezza simile a quelle urbane. Presentano un assetto costruito organizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche, situate ai margini dei centri e dei tessuti continui urbani, per lo più insistenti sulla trama dell'insediamento rurale preesistente ma con una progressiva evoluzione in tessuto urbanizzato, con disegno autonomo a partire da comparti di recente attuazione pianificata. I loro caratteri prevalenti sono:

- a) intenso consumo di suolo dovuto alla prevalente compattezza dei comparti urbanizzati con una pluralità di tipologie edilizie organizzate in lottizzazioni indipendenti di impianto disorganico (lottizzazioni di case pluripiano o a schiera, o case basse uni o bifamiliari dense), residenziali ma con frequenti e disordinati inserti di altri usi (produttivi, commerciali, di attrezzature, di edilizia agricola o periurbana preesistente), con alta frammentazione che va saturando gli spazi aperti interclusi e interstiziali, inizialmente molto diffusi;
- b) presenza diffusa di fattori strutturanti (versanti, crinali, ...) nella prima fase dell'insediamento, quasi ovunque trascurati dagli ultimi sviluppi. La rete urbanizzativa è quasi sempre elementare, spesso ancora basata sulla iniziale dipendenza dalle strade, con una grande carenza di luoghi con carattere di centralità e di dotazione di servizi per i residenti a scala di quartiere (salvo i supermercati); lo spazio pubblico è per lo più ridotto al solo sedime delle infrastrutture stradali e ai frammenti di dotazione di aree verdi e parcheggi inseriti nelle lottizzazioni pianificate;
- c) bassa biopermeabilità, dovuta sia alla frammentazione comportata dalle infrastrutture, sia alla compattezza del costruito e delle recinzioni, e alla progressiva erosione e frammentazione delle aree libere, spesso in abbandono e solo in rari casi convertite ad aree verdi con ruolo urbano o di ricomposizione ambientale;
- d) medio-alto impatto paesaggistico, provocato dalla banalizzazione dell'insediamento e dalla indifferenza ai fattori caratterizzanti la localizzazione, con perdita dei caratteri specifici dei luoghi, dalla banalità seriale degli edificati; in alcuni casi l'impatto è aggravato dall'intrusione in siti di valore paesaggistico, per l'indifferenza localizzativa e di orientamento rispetto a fattori paesaggistici emergenti (volgendo i retri degli edifici verso crinali, fasce fluviali, o impedendo viste su beni storico culturali o fondali e scorci panoramici), o per l'occupazione di siti importanti per l'assetto complessivo del paesaggio urbano senza configurare le dovute porte urbane, bordi e fasce di rispetto nei confronti di altre morfologie consolidate e a mantenere intervalli nel costruito;
- e) tra i fattori di criticità intrinseci: la carenza di morfologie di impianto compiuto riconoscibili e identitarie, con prevalenze di lottizzazioni organizzate ma separate e senza formazione di isolati costruiti e di organica disposizione delle aree pubbliche utilizzabili per le relazioni sociali, le interferenze con infrastrutture paesaggisticamente impattanti (rotonde, svincoli, ...) e costituenti barriera, sia verso le aree libere esterne sia verso le aree urbane compatte vicine;

per contro si rileva la presenza, in alcuni casi, di fattori caratterizzanti quali:

- f) ville, parchi e giardini di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, espressione di una forma di utilizzo del suolo orientata ad usi turistico ricreativi storicamente consolidati, determinati dalla attrattività dei luoghi e da eventuali infrastrutture storiche.

Ricadono in m.i.4 la restante porzione Nord-occidentale del capoluogo stresiano (fino a Lido e Carciano), il nucleo di Someraro e il lungolago a Sud della località La Sacca, connotato da uno sviluppo edilizio rado ma senza soluzione di continuità (fino al centro di Belgirate) tra la ferrovia e la SS 33.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

In accordo con il ridisegno della precedente m.i.3, sono stati ridefiniti gli ambiti che, rispetto a questa, presentano una struttura urbana meno definita e compatta; sono stati così indicati il settore localizzato a Sud della ferrovia e a Ovest del Torrente Roddo e quello a Sud-Est del Centro Storico.

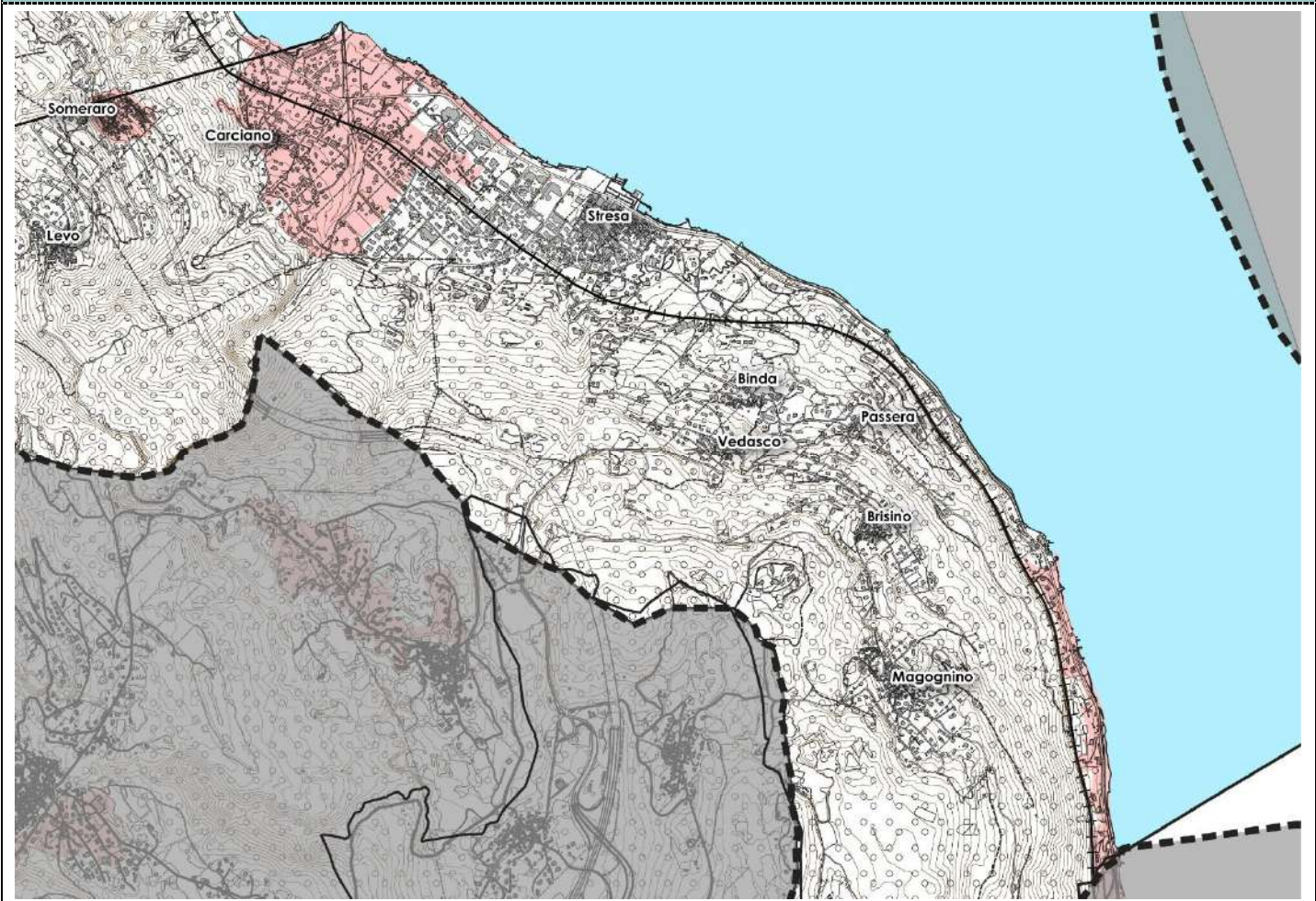
LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE**CONFINI COMUNALI:**

Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

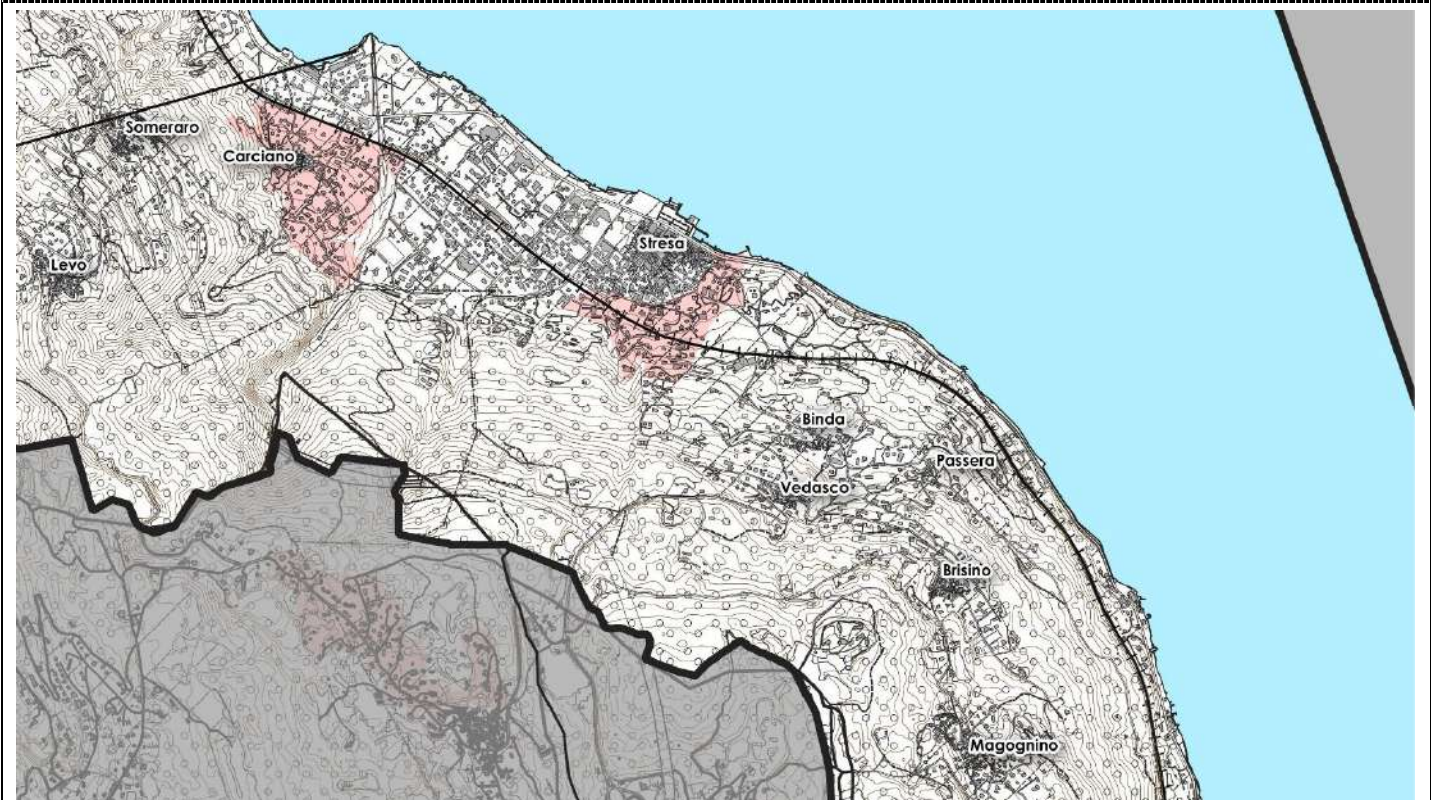


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



4e

Morfologie insediative:**Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)****ART. 38 delle
NdA del PPR****INQUADRAMENTO**

Sono aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo del suolo prevalgono altri modelli insediativi connotati o da recenti e intense dinamiche di crescita, basate sulla reiterazione di interventi singoli, caratterizzate da insediamenti a bassa densità, o da sistemi di ville e parchi o giardini in diretta relazione con emergenze naturali quali laghi, fiumi, o morfologiche quali terrazzi, conche e versanti collinari.

Nel primo caso si presentano le seguenti criticità:

- a) alto consumo di suolo dovuto alla tipologia edilizia prevalentemente uni o bifamiliare e su lotti frammentati, per lo più separati o connessi in piccole lottizzazioni autonome, spesso intervallati da residue aree agricole, da insediamenti rurali e da frequenti interposizioni di attrezzature specialistiche, comunque isolate e prive di effetti positivi indotti sull'intorno residenziale;
- b) riferimento a fattori strutturanti l'insediamento relativamente ridotto, con saltuaria presenza di un asse infrastrutturale, talvolta di crinale o pedemontano, o della prossimità di un centro con effetti di urbanizzazione lineare, per lo più con accessibilità diretta al lotto dalla strada principale e localizzazione preferenziale sul versante (di conca, pedemontano o collinare e di conoide) piuttosto che nella parte piana;
- c) media biopermeabilità, legata alla frammentazione e alla dispersione stessa, oltre che al frequente uso a giardino di parte delle aree pertinenziali, limitato però negli effetti dalle diffusissime recinzioni e dalla diffusione di impatti luminosi;
- d) medio-alto impatto paesaggistico, provocato dalla banalizzazione dell'insediamento con perdita dei caratteri specifici dei luoghi e dalla frammentazione, nonostante le ridotte dimensioni degli edificati; in alcuni casi alto impatto per l'intrusione in paesaggi agrari di valore, per l'indifferenza localizzativa e di orientamento rispetto a fattori paesaggistici emergenti (volgendo i retri degli edifici verso crinali, fasce fluviali, o impedendo viste su beni storico-culturali o fondali e scorci panoramici), e in generale l'occupazione di siti importanti per configurare porte urbane, bordi e fasce di rispetto nei confronti di altre morfologie consolidate e a mantenere intervalli nel costruito;
- e) tra i fattori di criticità intrinseci: oltre alla alta dotazione di attrezzature per la viabilità pro capite, per lo più a bassa efficienza, il ridottissimo spazio pubblico socialmente utilizzabile, la mancanza di centralità e di forma insediativa riconoscibile e identitaria.

Nel secondo caso, invece, si hanno i seguenti fenomeni caratterizzanti:

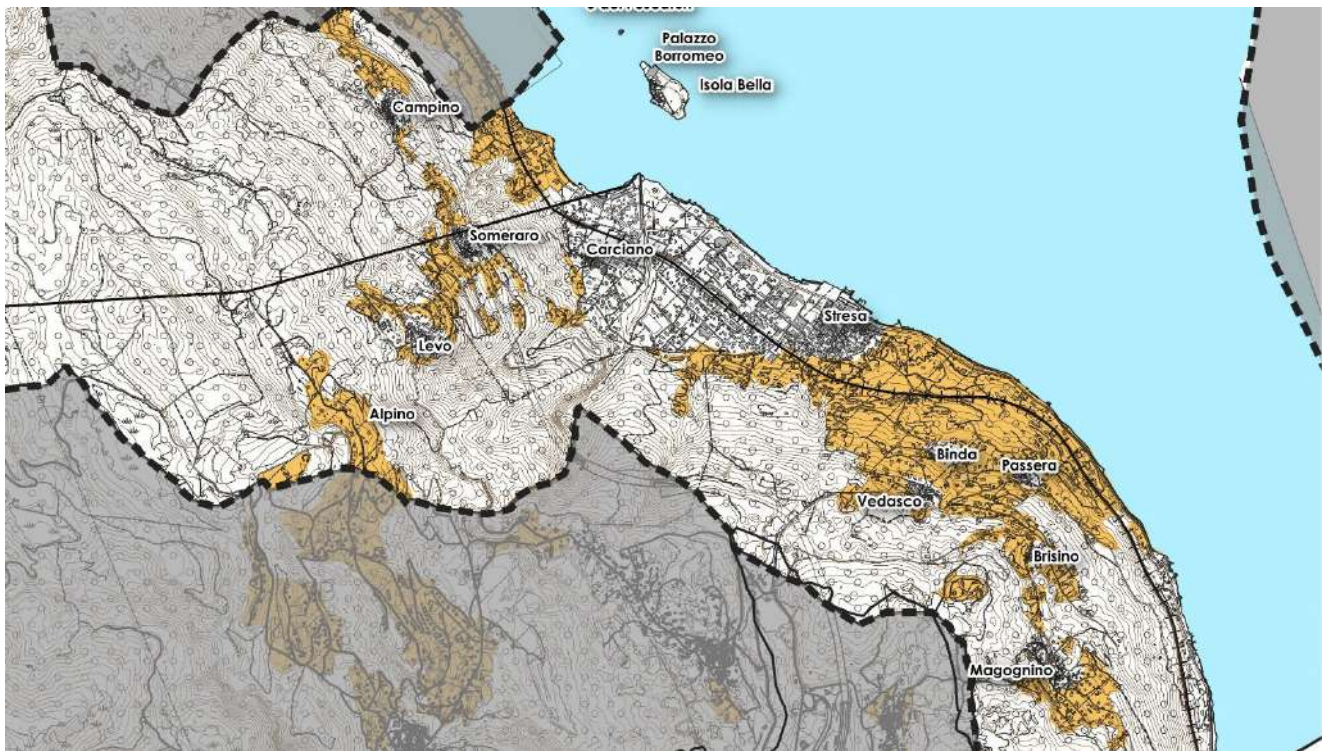
- f) ville, parchi e giardini di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, espressione di una forma di utilizzo del suolo orientata ad usi turistico ricreativi storicamente consolidati, determinati dalla attrattività dei luoghi e da eventuali infrastrutture storiche.

Tale morfologia è assegnata dal PPR ai tessuti di transizione verso il capoluogo di Baveno, a quelli posti a corona dei nuclei di Campino, Someraro, Levo e Magognino e in zona Alpino, nonché a tutto l'edificato sia di costa che di medio versante a Sud-Est del centro di Stresa, fino a La Sacca.

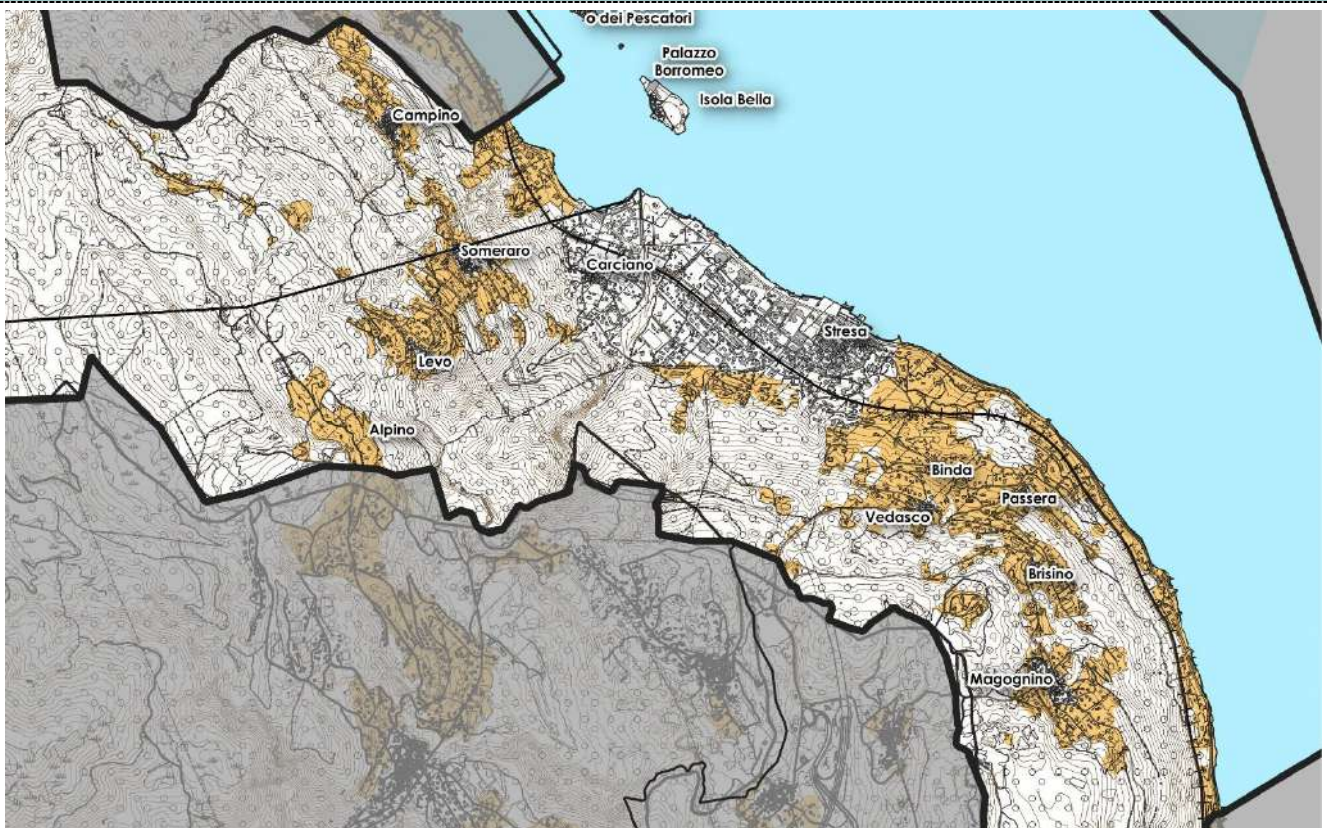
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

In sede di restituzione a livello comunale, i tessuti prevalentemente residenziali non ricompresi nelle precedenti morfologie sono stati classificati come m.i.6, avendo caratteristiche di bassa densità edilizia e insediativa (anche per la diffusa presenza di spazi verdi pertinenziali molto ampi), dispersione in contesto agricolo/libero ed alta frammentazione territoriale dovuta all'infrastrutturazione.

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



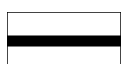
INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



CONFINI COMUNALI:



Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).



Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

4f

Morfologie insediative:



"Insule" specializzate (m.i.8)

ART. 39 delle
NdA del PPR**INQUADRAMENTO**

Si tratta di aree specializzate per grandi attrezzature: recintate, attrezzate per lo svolgimento di funzioni specializzate, con usi e tipologia di insediamento molto diversificata a fronte di alcuni caratteri comuni (il distacco dal resto del territorio, a cui sono legate solo da pochi punti di ingresso, l'autonomia e specificità insediativa interna, spesso con necessità di tipologie costruttive ad alto impatto legate a specifiche destinazioni, e la ridotta interazione con il contesto, riferibile per lo più in termini negativi all'impatto paesaggistico e, in taluni casi, al carico ambientale ed urbanistico, in termini di traffico, di consumi energetici, di impermeabilizzazione e di interruzione di connettività ambientali). Comprendono:

- I. le aree militari o carcerarie;
- II. le aree estrattive e minerarie;
- III. i complessi ospedalieri;
- IV. gli impianti da golf e gli altri impianti sportivi, le piste motoristiche, i campeggi, le grandi strutture commerciali, i grandi vivai, i parchi tematici e i cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato;
- V. i depuratori, le discariche, gli impianti speciali, le attrezzature produttive speciali e le raffinerie.

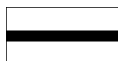
Su Stresa insiste parte del campo "Golf Des Iles Borromées" di Brovello-Carpugnino.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Oltre alla riconferma del campo da golf per la porzione minoritaria ricadente in Stresa, precisato rispetto alla sua reale delimitazione, si è proceduto all'individuazione del "Camping 7 Camini" (categoria IV) all'Alpino, per quanto anch'esso solo in minima parte su Stresa, e dell'"Ecocentro Conser V.C.O." (categoria V) di Via Selvalunga.

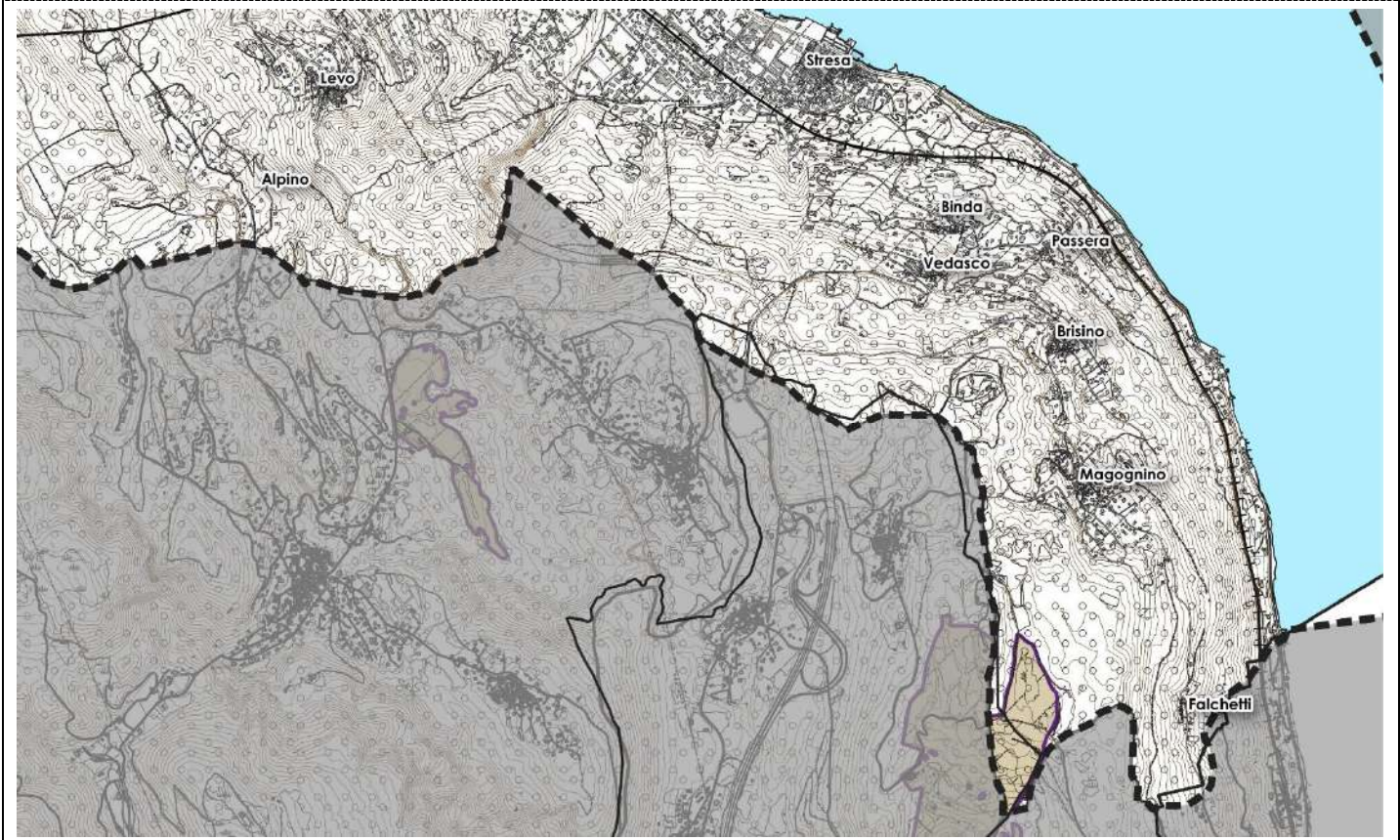
LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE**CONFINI COMUNALI:**

Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

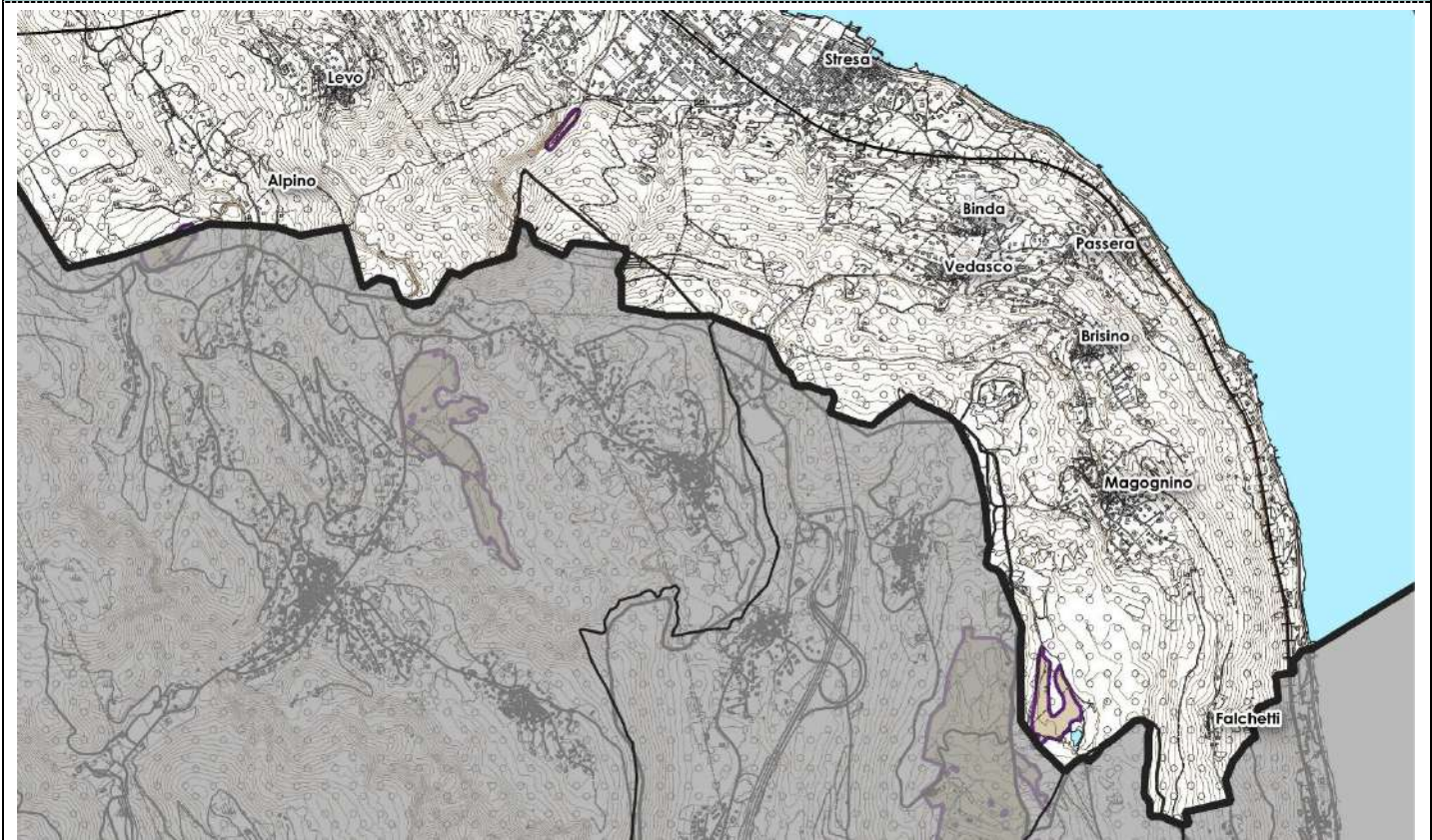


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



4g

Morfologie insediative:**Aree rurali di montagna o collina
con edificazione rada o dispersa (m.i.13)****ART. 40 delle
NdA del PPR****INQUADRAMENTO**

Il PPR riconosce le aree storicamente poco insediate per la bassa produttività agricola, caratterizzate da:

- piccoli aggregati o cascine isolate, ciascuno inserito nel contesto coltivato di pertinenza, per lo più separate da fasce boscate, con tipologie edilizie integrate tra residenza e parti connesse all'allevamento (stalle, fienili, depositi);
- morfologia di impianto per lo più riconducibile a fattori di strutturazione di orientamento o geomorfologici (terrazzi, versanti), che hanno condizionato le modalità localizzative e le tipologie edilizie, spesso ad alta caratterizzazione per il localismo dei materiali e delle tecniche costruttive e delle culture alpine di nicchia, nel complesso investite da gravi processi di abbandono, salvo recuperi ad utilizzo turistico, solo in qualche caso capaci di valorizzazione della preesistenza;
- assenza di spazi pubblici storicamente consolidati, e progressiva perdita per abbandono del sistema di connessioni pedonali, solo in alcuni casi sostituite efficacemente dalla più recente viabilità veicolare.

Altri aspetti di criticità risultano intrinseci con gli interventi recenti, quasi in ogni caso connessi agli usi turistici (la soluzione di continuità tipologica, talvolta anche nei recuperi, e la differente dimensione dei nuovi insediamenti, gli impatti delle infrastrutture viarie e per la sosta o per gli sport invernali e l'abbandono del costruito e della coltivazione, con avanzamento del bosco e perdita dei segni della coltivazione come terrazzamenti, percorsi, muretti) e quasi sempre rafforzati nei processi di abbandono e di crescita del bosco e di aggravati dalla minore rilevanza paesaggistica degli aggregati (entro contesti per lo più di nicchia, frammentati dal crescere del bosco, che rende insularizzate le parti libere ancora leggibili come insediamento).

Nel Comune stresiano sono così indicati alcuni brani di territorio a ridosso dei confini con Brovello-Carpugnino (zona golf), Gignese (zona Alpino e alpeggi soprastanti), Baveno (case sparse sopra Campino) e al Mottarone.

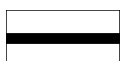
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Sono stati meglio delimitati gli insediamenti sparsi di origine e connotazione rurale (alpeggi e baite), presenti perlopiù nei contesti di medio-alto versante e molto spesso in condizioni di abbandono.

Sono stati inclusi in questa componente anche gli insediamenti a prevalente destinazione turistico-ricettiva in vetta al Mottarone.

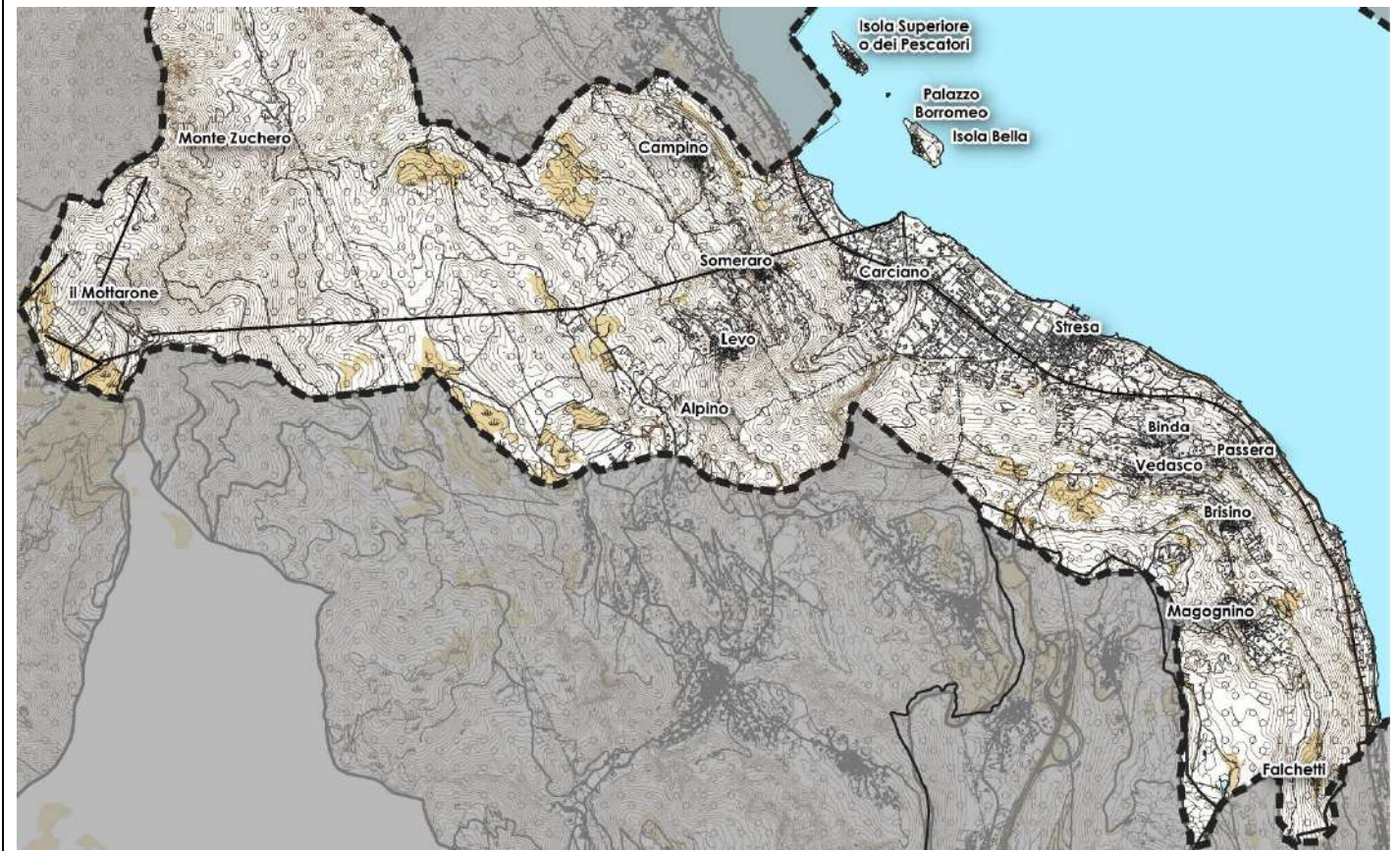
LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE**CONFINI COMUNALI:**

Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

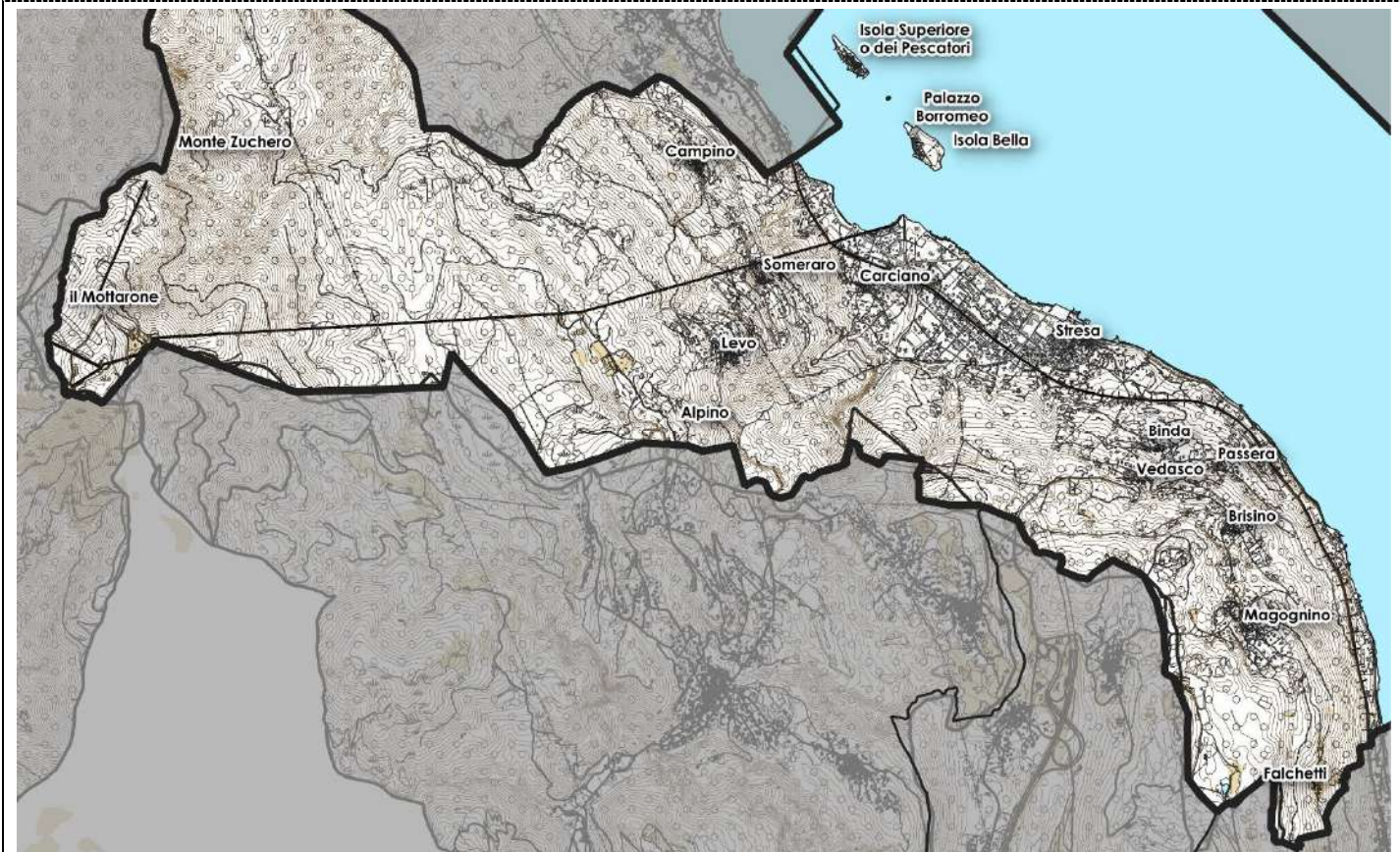


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



Scheda P4.5

AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE

XXXXXX	Elementi di criticità lineari	ART. 41 delle NdA del PPR
<input type="checkbox"/>	Elementi di criticità puntuali	

Sul territorio di Stresa:

- Impattante presenza di barriere lineari date da infrastrutture a terra (grandi strade, ferrovie, attrezzature)
- Segni di attività impattanti, aggressive o dismesse (cave, discariche, ecc.)
- Perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa

INQUADRAMENTO

Il PPR individua particolari aree caratterizzate da elementi paesaggisticamente critici ed esposte a rischi di detrazione visiva derivanti da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, promuovendone il recupero e la rigenerazione quali interventi prioritari per la qualificazione del territorio e del paesaggio (con particolare attenzione ai casi in cui sono coinvolti siti, beni e componenti di pregio).

A Stresa vengono riconosciuti:

- tra gli elementi lineari: l'Autostrada A26 Genova-Gravellona Toce nel suo percorso completo (categoria CL1 di cui agli "Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio" del PPR);
- tra gli elementi puntuali: gli impianti ripetitori sul Mottarone, in posizione altamente visibile (categoria CP1), e un paio di aree di espansione residenziale, una in corrispondenza del nucleo di Brisino e l'altra alle spalle dell'edificato del capoluogo, entrambe presumibilmente segnalanti lo sfrangiamento degli abitati determinato dal loro recente sviluppo non coerente con le tipologie preesistenti e non particolarmente attento all'inserimento paesaggistico (categoria CP2).

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Le analisi propedeutiche alla migliore definizione delle componenti paesaggistiche sul territorio di Stresa hanno consentito di confermare, rideterminare e implementare i fattori di impatto riscontrati dal PPR.

La situazione aggiornata alla scala locale vede la presenza delle seguenti criticità:

- lineari: la funivia Stresa-Mottarone, i cui cavi sospesi e piloni di sostegno si "intromettono" in molte delle visuali dal medio versante verso il lago (categoria CL2), e un tratto della SS 33 in zona Lido, affiancato da funzioni urbane che creano disordine percettivo (parcheggi lato strada non organizzati, distributore di carburante, cimitero di Carciano-Isola Bella non curato) e lungo il quale è molto difficoltoso il transito pedonale (categoria CL3); sulle isole Bella e dei Pescatori sono inoltre stati così definiti i tratti di passeggiata lungolago dove le visuali panoramiche verso lo specchio d'acqua risultano ostruite dai chioschi commerciali;
- puntuali: le antenne in vetta al Mottarone; la stazione di valle della funivia, fabbricato fuori scala rispetto al contesto, con l'immediato intorno, anch'esso disordinato; alcuni edifici residenziali multipiano, anch'essi fuori scala, esterni all'impronta planimetrica urbana e dall'elevato impatto percettivo dal lago e dalle isole, per la loro posizione dominante retrostante il centro storico; le aree degradate di pertinenza delle ville Marina, Basile di San Rizzo e Natalia e di Villa Castelli e quella in disuso retrostante il Grand Hotel Bristol.



Tratto della SS 33 con situazioni di degrado percettivo.



Veduta dal Mottarone con in primo piano la funivia e relativa stazione intermedia.



Da sinistra: le ville Marina, Basile di San Rizzo e Natalia, edifici residenziali pluripiano, Villa Castelli.

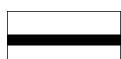
L'autostrada non è stata ritenuta elemento di detrazione lineare, dal momento che attraversa il Comune perlopiù in galleria e i pochi tratti scoperti sono mitigati dalla vegetazione.

LEGENDA DEGLI ESTRATTI RIPORTATI ALLA PAGINA SEGUENTE

CONFINI COMUNALI:

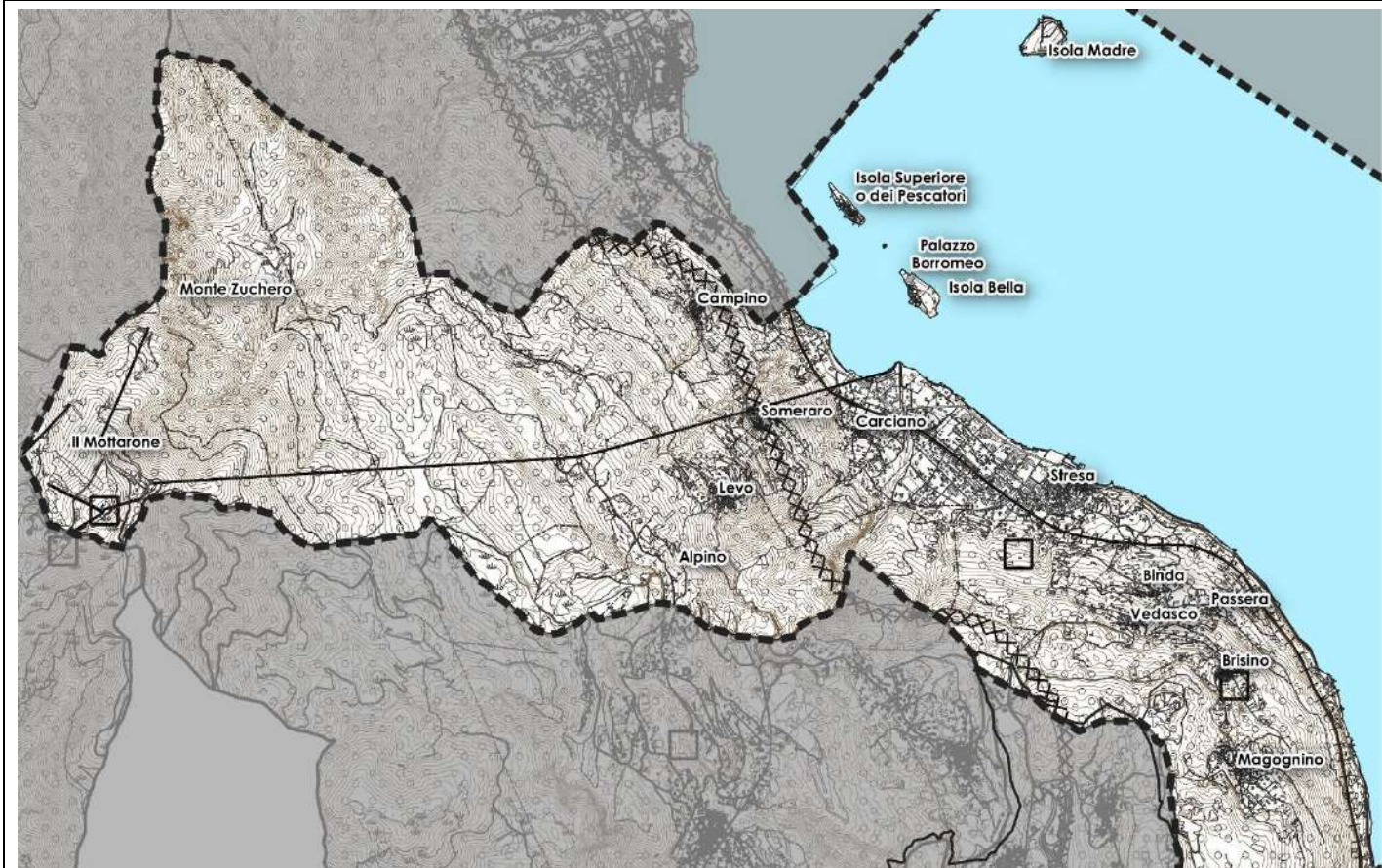


Confine comunale indicato nel PPR, desunto dalla cartografia tecnica (BDTRE).

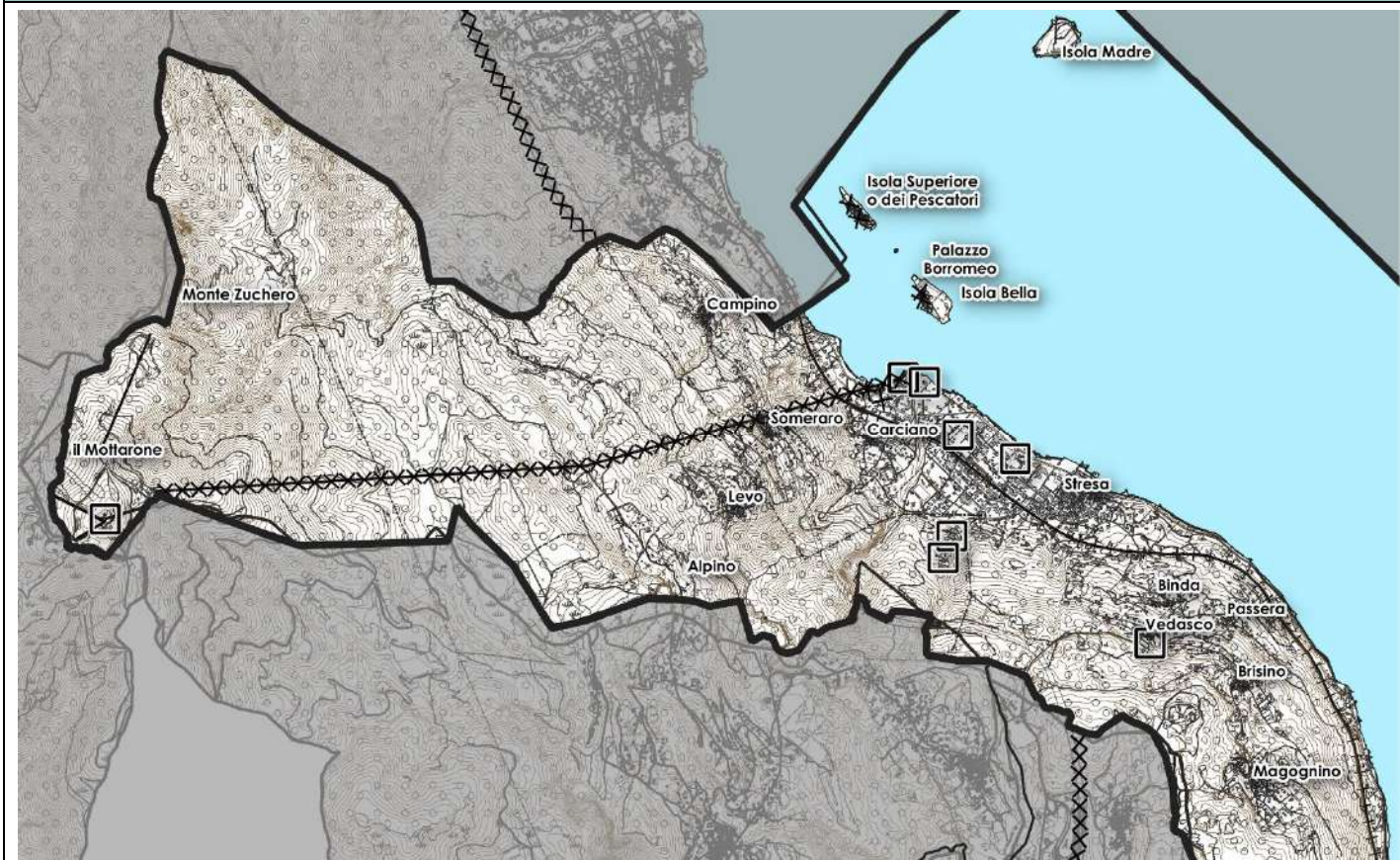


Confine comunale desunto dalla cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA 2 DEGLI STUDI PROPEDEUTICI ALL'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR)



5. PERCEZIONE VISIVA

La Tavola della Percezione visiva è finalizzata a dare attuazione alle direttive dell'articolo 30 delle NdA del PPR ("*Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico*") ed è rivolta in particolar modo a quei Comuni, come Stresa, nel cui territorio assumono significativa rilevanza le componenti percettivo identitarie.

Essa è il risultato di un'analisi attenta e dettagliata, sintetizzata nei paragrafi che seguono, condotta a scala comunale utilizzando come supporto metodologico le "*Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio*", predisposte da MiBACT (Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte), Regione Piemonte (Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia), Politecnico e Università di Torino (Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio).

5.1 Schedatura delle componenti sceniche e percettive

La prima fase del lavoro è coincisa con il riconoscimento sul territorio comunale delle componenti di cui all'articolo 30 del PPR, ovvero con la localizzazione puntuale di quelle già identificate dal PPR e l'accertamento del loro valore scenico, con l'individuazione di ulteriori elementi ritenuti meritevoli per caratteristiche fisiche, naturalistiche o culturali, e con la catalogazione in base alle diverse peculiarità e funzioni.

Nelle schede riportate di seguito sono elencate tutte le componenti scenico-percettive riconosciute, raggruppate in:

- luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio (belvedere, percorsi panoramici e reti di connessione paesaggistica);
- bellezze panoramiche d'insieme e di dettaglio (fulcri visivi, profili paesaggistici, altri elementi di rilevanza paesaggistica e relazioni visive);
- aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive.

Successivamente è stata redatta la **Carta dei caratteri scenici** (cfr. **Allegato B** alla presente *Relazione Illustrativa*), che costituisce la rappresentazione grafica di quanto emerso dall'individuazione sia dei luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio sia delle relazioni visive che intercorrono tra questi e le bellezze panoramiche d'insieme e di dettaglio; in essa sono anche cartografati i fattori critici e di detrazione visiva.

Le stesse componenti scenico-percettive sono state riconosciute sulle visuali godibili dai punti panoramici individuati su Stresa, raccolte negli **Abachi Fotografici** di cui agli **Allegati C. 1** e **C.2** alla presente *Relazione Illustrativa*.

LUOGHI PRIVILEGIATI DI OSSERVAZIONE DEL PAESAGGIO

Belvedere (art. 30 delle NdA del PPR)

Cfr. *Scheda P4.3a della presente Relazione Illustrativa*



Punti di osservazione del paesaggio¹

Punti di vista privilegiati, accessibili al pubblico, siti in posizioni tali da offrire visuali panoramiche su contesti caratterizzati e/o su elementi di pregio e/o fondali collinari o montani.

→ Punti panoramici

Punti, dai quali si gode di visuali panoramiche, ossia ampie e profonde, non specificamente attrezzati per la fruizione.

- *Lago Maggiore, al largo delle coste (n.1)*
- *Piazzale erboso con molo all'estremità Sud-Est dell'Isola dei Pescatori (n. 3)*
- *Belvedere sul retro della chiesa parrocchiale della SS Trinità a Brisino (n. 6)*
- *La vetta del Mottarone (n. 9)*



→ Belvedere attrezzati

Punti di osservazione del paesaggio riconosciuti, segnalati ed attrezzati per la fruizione (ad esempio con presenza di cartellonistica, aree per la sosta, arredo urbano, etc.).

- *Balconata pubblica del lungolago di fronte a Villa Ducale (n. 4)*
- *Belvedere all'interno del tornante stradale appena sopra l'abitato di Vedasco (n. 7)*
- *Belvedere all'intersezione tra Via Someraro e Via dei Mulini (n. 8)*



→ Belvedere pubblici ad accesso filtrato

Punti di osservazione del paesaggio interni a edifici o luoghi pubblici, ma la cui accessibilità è condizionata (da orari o tariffazione)

- *Terrazza più alta all'interno del giardino barocco dell'Isola Bella, nell'angolo Sud-Est (n. 2)*
- *Capanna Belvedere all'interno del Giardino Alpina (n. 5)*



Percorsi panoramici (art. 30 delle NdA del PPR)

Cfr. *Scheda P4.3b della presente Relazione Illustrativa*



Percorsi panoramici¹

Tratti di percorsi di interesse paesistico-ambientale dai quali si gode di visuali panoramiche, ossia ampie e profonde, su contesti caratterizzati e/o su elementi di pregio e/o fondali collinari o montani.

→ Buona panoramicità

Proprietà di percorsi panoramici dai quali si gode di visuali a media e grande distanza.

- *SP 39 che dal capoluogo di Stresa sale a Binda e Vedasco (n. 2)*
- *SP 40 che da Baveno sale verso Campino, Someraro e Levo (n. 3)*



¹ La numerazione dei belvedere e dei percorsi panoramici individuati sul territorio comunale di Stresa fa riferimento a quella riportata nel successivo paragrafo 5.2

→ Elevata panoramicità



Proprietà di percorsi panoramici dai quali si gode di visuali a perdita d'occhio.

- *SS33, lungolago (n. 1)*
- *SP 41, che da Armeno giunge al Mottarone, e che termina in un percorso ad anello presso la vetta (n. 4)*
- *Funivia Stresa-Alpino-Mottarone (n. 5)*
- *Servizi di navigazione che collegano la terraferma con le Isole Borromeo (nn. 6-7-8-9)*
- *Percorso lungolago dell'Isola Bella*
- *Percorso lungolago dell'isola dei Pescatori*

Rete di connessione paesaggistica (art. 42 delle Nda del PPR)



Percorsi di interesse paesistico ambientale

Canali di normale fruizione, accessibili al pubblico, che offrono esperienza visiva e percettiva di aspetti significativi del paesaggio, anche alla scala di prossimità e in assenza di valori panoramici.

→ Percorsi di collegamento e attraversamento



Percorsi destinati alla circolazione veicolare o ferroviaria, costituiti da direttrici di traffico.

- *Linea ferroviaria Arona-Domodossola*
- *SS33, Strada Statale del Sempione*
- *Tratto dell'Autostrada A26, Genova-Gravellona Toce*

→ Percorsi interni e di esplorazione



Percorsi di interesse paesistico-ambientale, destinati alla circolazione veicolare e/o ciclo-pedonali promiscui, costituiti da viabilità minore, nonché rotte di navigazione fluviale o lacustre.

- *SP 39*
- *SP 40*
- *SP 41*
- *Strada che, passando da Gignese, porta al Mottarone*
- *Strada per Passera, fino a Brisino, poi Magognino, e oltre in direzione di Lesa*
- *Strada vecchia Binda Brisino*
- *Via Canonica – Via Cigala Fulgosi – Via Alighieri*
- *Via Duchessa di Genova – Viale Siemens – Viale Eraldo Trentinaglia – Via Selvalunga (fino a Someraro)*
- *Via Volta – Via Galilei – Via Cardinale Federico Borromeo – Via Sanzio*
- *Funivia Stresa-Alpino-Mottarone*
- *Servizi di navigazione che collegano la terraferma con le Isole Borromeo*

→ Percorsi di fruizione lenta



Percorsi di interesse paesistico-ambientale, destinati esclusivamente alla circolazione pedonale e/o ciclabile.

- *Il lungolago*
- *Percorso lungolago dell'Isola Bella*
- *Percorso lungolago dell'isola dei Pescatori*

BELLEZZE PANORAMICHE D'INSIEME E DI DETTAGLIO

Fulcri o punti di attenzione visiva (art. 30 delle NdA del PPR)



Fulcri visivi

Emergenze percettive che attirano l'attenzione dell'osservatore per centralità rispetto ad assi prospettici o viste panoramiche, o per posizione, morfologia o volumetria dominate rispetto al contesto.

→ Fulcri visivi dell'ambiente costruito

Fulcri visivi di origine antropica, di interesse storico e/o simbolico.

A scala locale

Fulcri visivi che fungono da riferimento visivo all'interno di singole scene e/o a scala di prossimità.

- *Villa Jucker*
- *Grand Hotel des Iles Borromees*
- *Hotel Regina Palace*
- *Villa Annita*
- *Villa Poggio Castello*
- *Villa Pallavicino*
- *Villa Minola*
- *Collegio Rosmini*



A scala sovralocale

Fulcri visivi che fungono da riferimento visivo rispetto ad una molteplicità di punti di osservazione, inclusi i landmarks che rivestono valore identitario.

- *Nucleo costruito compatto del centro storico di Stresa e del lungolago*
- *Centro abitato di Campino*
- *Centri abitati di Someraro e Levo*



→ Fulcri visivi dell'ambiente naturale

Fulcri visivi di origine naturale.

A scala locale

Fulcri visivi che fungono da riferimento visivo all'interno di singole scene e/o a scala di prossimità.

- *Il Cedro di Stresa (albero monumentale)*



A scala sovralocale

Fulcri visivi che fungono da riferimento visivo rispetto ad una molteplicità di punti di osservazione, inclusi i landmarks che rivestono valore identitario.

- *Mottarone*



→ Fulcri visivi dell'ambiente naturale e costruito isolati

Fulcri visivi di origine naturale con importanti contaminazioni antropiche, la cui emergenza è data o rafforzata dalla posizione isolata rispetto al relativo contesto paesaggistico e/o dall'integrità dei bordi e dei caratteri del fondale.




- *Isola Madre*
- *Isola Bella*
- *Isola dei Pescatori*

Profili paesaggistici (art. 30 delle NdA del PPR)



Profili paesaggistici

Contorno di un elemento (naturale o antropico) o di un insieme di elementi stagliato sul cielo (skyline), o su un altro fondale tale da essere percepito come una figura riconoscibile.



- ➔ **Crinali**
 Profilo naturale determinato dalla linea immaginaria che unisce tutti i punti di maggior altezza di un rilievo montuoso o collinare. 

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30 delle NdA del PPR)



Altri elementi

Elementi che contribuiscono a scala locale alla riconoscibilità e all'identità del paesaggio.


- ➔ **Alberature, filari, siepi**
 Formazioni lineari costituite da un piantamento regolare di alberi ad alto fusto allineati, normalmente lungo strade, emergente per continuità, omogeneità, effetto di quinta visiva o di cannocchiale. 
 - *Filare alberato lungo la SS33, fronte lago*
 - *Filari alberati lungo Viale Lido*
 - *Filare alberato lungo Via per Levo*
 - *Alberature sull'Isola Bella*
 - *Alberature sull'Isola dei Pescatori*
- ➔ **Fronti urbani**
 Sequenze di edifici allineati a formare una cortina continua, o comunque leggibile come un insieme unitario generalmente in posizione frontale. 
 - *Nucleo costruito compatto del centro storico di Stresa e del lungolago*

Relazioni visive (art. 30 delle NdA del PPR)



Relazioni visive

Relazioni qualificanti tra luoghi e mete di osservazione, tratti di percorsi di interesse paesistico-ambientale dai quali si gode di visuali panoramiche, ossia ampie e profonde, su contesti caratterizzati e/o su elementi di pregio e/o fondali collinari o montani.

- ➔ **Intervisibilità**
 Rapporto visivo diretto e reciproco tra punti e, in particolare, tra mete visive. 

- Mottarone – Isola Madre
- Isola Madre – Isola Bella – Isola dei Pescatori

→ Viste focali

Relazione visiva diretta tra un punto di osservazione e un fulcro visivo, frontale o di scorcio.

- Stresa (Centro Storico e lungolago) - Isole



→ Panorama ampio

Proprietà di un punto di osservazione del paesaggio dal quale è possibile godere di visuali, molteplici e continue, particolarmente ampie e profonde, non incentrate su un singolo oggetto focale.

- Allea frontistante il lato Sud del Palazzo Borromeo sull'Isola Madre (n. 2)
- Terrazza più alta all'interno del giardino barocco dell'Isola Bella, nell'angolo Sud-Est (n. 3)
- Balconata pubblica del lungolago di fronte a Villa Ducale (n. 5)
- Capanna Belvedere all'interno del Giardino Alpinia (n. 9)
- La vetta del Mottarone (n. 10)



→ Varchi visivi

Tratti di percorsi e relative fasce contermini inedificate, tali da consentire viste verso il paesaggio aperto in contesti urbanizzati, quindi strategici per il mantenimento dell'apertura visiva.

- N.3 varchi visivi tra i chiostri commerciali sul lungolago dell'Isola Bella



AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE

Aree caratterizzate da elementi critici e

con detrazioni visive (art. 41 delle NdA del PPR) Cfr. Scheda P4.5 della presente Relazione Illustrativa



Fattori critici e di detrazione visiva

Elementi che creano un disturbo percettivo alla visibilità e leggibilità e/o alterano negativamente lo stato dell'assetto scenico-percettivo del paesaggio circostante (con particolare riguardo per le emergenze e i panorami).

→ Fattori di criticità puntuali

Detrazioni visive costituite da edifici o manufatti singoli (ad es. impianti tecnologici, tralicci, ripetitori, etc.).

Di intrusione

Detrazione visiva causata dalla presenza di elementi estranei o incongrui rispetto ai caratteri del contesto paesaggistico.

- Recenti costruzioni "fuoriscaia", localizzati sul versante montano alle spalle del capoluogo di Stresa.
- Stazione di partenza della funivia Stresa- Mottarone e fabbricati limitrofi



Di intrusione ad elevata visibilità



- Antenne e ripetitori sulla vetta del Mottarone

Di ostruzione

Detrazione visiva causata dalla presenza di elementi che impediscono, anche solo parzialmente, le relazioni visive tra elementi dell'assetto scenico e, in particolare, la visibilità di panorami o di mete visive.

- Ostruzione visiva nei pressi del belvedere di Vedasco.



→ Fattori di criticità lineari

Detrazioni visive costituite da manufatti a sviluppo lineare e/o infrastrutture a rete (ad es. viadotti, impianti per le telecomunicazioni, elettrodotti, etc.).

→ Di intrusione

Detrazione visiva causata dalla presenza di elementi estranei o incongrui rispetto ai caratteri del contesto paesaggistico.

- Funicolare Stresa-Mottarone



Di degrado percettivo

Disturbo visivo causato dalla presenza di elementi o aree in condizioni di abbandono o di disordine, oppure disturbo percettivo per effetti luminosi o acustici.

- SS33, Strada del Sempione Nord, nel tratto frontistante l'ex cantiere navale e il distributore di carburante.



Di ostruzione

Detrazione visiva causata dalla presenza di elementi che impediscono, anche solo parzialmente, le relazioni visive tra elementi dell'assetto scenico e, in particolare, la visibilità di panorami o di mete visive.

- Visuale panoramica godibile dal lungolago dell'Isola Bella interrotta dai chioschi commerciali.
- Visuale panoramica godibile dal lungolago dell'Isola dei Pescatori interrotta dai chioschi commerciali.



→ Fattori di criticità areali

Detrazioni visive con estensione superficiale (ad es. aree produttive o estrattive, discariche, etc.).

Di degrado percettivo

Disturbo visivo causato dalla presenza di elementi o aree in condizioni di abbandono o di disordine, oppure disturbo percettivo per effetti luminosi o acustici.

- Area di pertinenza delle Ville Marina, Basile di San Rizzo e Natalia
- Area retrostante il Grand Hotel Bristol
- Area di pertinenza della Villa Castelli



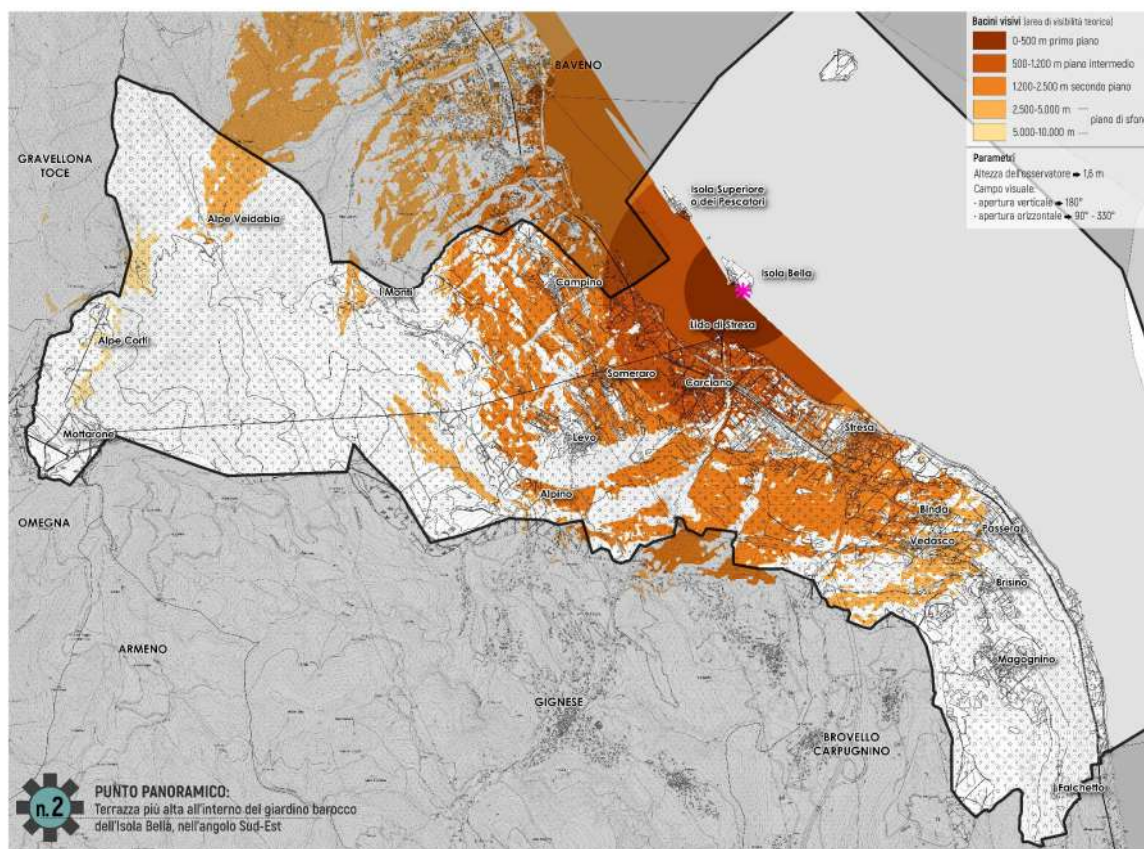
5.2

Bacini visivi relativi ai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio

Mediante l'utilizzo delle tecniche dell'analisi di visibilità, a ciascuno dei punti di osservazione e dei percorsi panoramici riconosciuti è stato associato il relativo **bacino visivo**, ovvero una rappresentazione cartografica bidimensionale dell'area visibile (*Bacini visivi relativi ai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio nel territorio di Stresa*), riportata nelle schede che seguono.

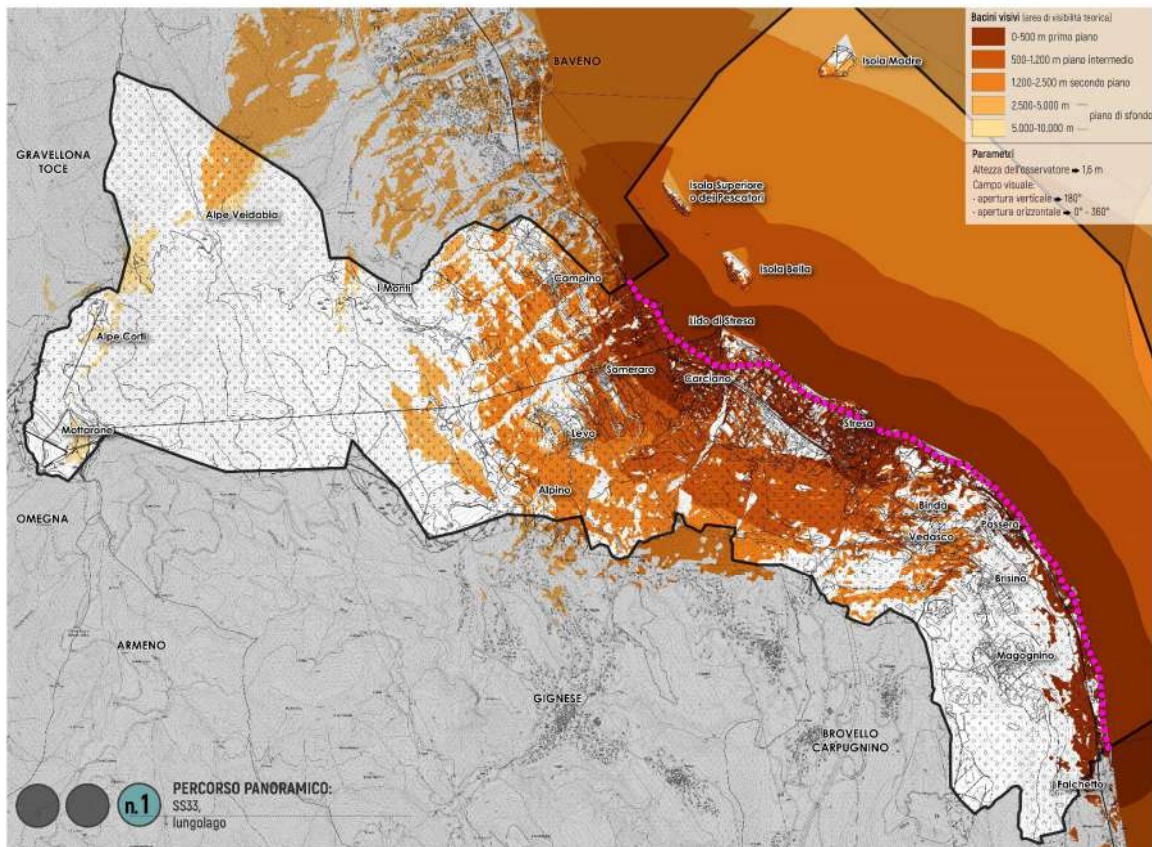
Bacini visivi dei punti panoramici:

1. Lago Maggiore, al largo delle coste
2. Terrazza più alta all'interno del giardino barocco dell'Isola Bella, nell'angolo Sud-Est
3. Piazzale erboso con molo all'estremità Sud-Est dell'Isola dei Pescatori
4. Balconata pubblica del lungolago di fronte a Villa Ducale
5. Capanna Belvedere all'interno del Giardino Alpina
6. Belvedere sul retro della chiesa parrocchiale della SS Trinità a Brisino
7. Belvedere all'interno del tornante stradale appena sopra l'abitato di Vedasco
8. Belvedere all'intersezione tra Via Someraro e Via dei Mulini
9. La vetta del Mottarone



Bacini visivi dai percorsi panoramici:

1. SS33, lungolago
2. SP 39 che dal capoluogo di Stresa sale a Binda e Vedasco
3. SP 40 che da Baveno sale verso Campino, Someraro e Levo
4. SP 41, che da Armeno giunge al Mottarone, e che termina in un percorso ad anello presso la vetta
5. Funivia Stresa-Alpino-Mottarone
6. Servizio di navigazione Stresa-Belgirate
7. Servizio di navigazione Stresa-Carciano
8. Servizio di navigazione Carciano-Isola Bella – Isola dei Pescatori
9. Servizio di navigazione Stresa – Isola Madre



Parametri utilizzati per l'elaborazione delle cartografie:

➤ Punto di osservazione

È stata quasi sempre utilizzata l'altezza di 1,60 m, pari a quella dell'occhio umano, tranne che nel percorso n.5, quello della Funivia Stresa-Mottarone, a cui è stata associata l'altezza di 30 m (H media delle cabine) + 1,60 m (H media occhio umano).

➤ Campo visuale

L'apertura verticale del campo visuale è stata fissata a 180°, mentre quella orizzontale varia a seconda del punto panoramico di riferimento.

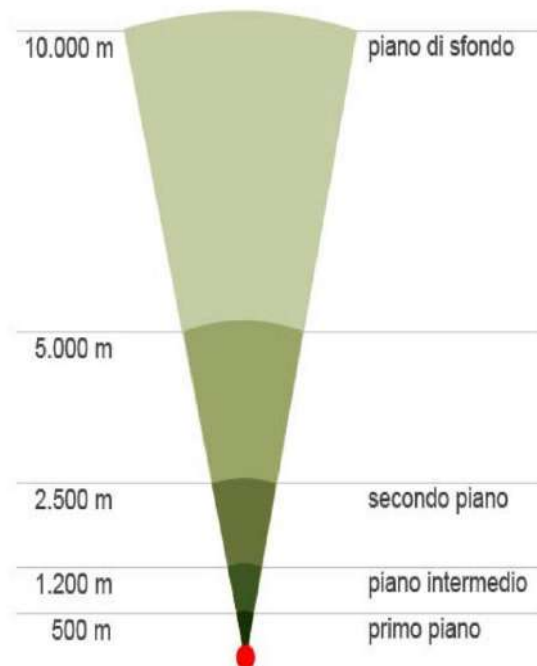
Per i percorsi invece è stata utilizzata sempre un'apertura orizzontale di 360°.

↳ Profondità visuale

Le distanze alle quali sono stati elaborati i bacini visivi variano a seconda dell'estensione territoriale e del grado di panoramicità dei singoli punti.

Per quanto riguarda i belvedere, a tutti i punti sono state associate cinque fasce di visibilità:

- **Primo piano:** l'area di osservazione (0-500 m) di cui si distinguono gli elementi singoli e si percepiscono fattori multi-sensoriali quali suoni e odori;
- **Piano intermedio:** l'area di osservazione (500 - 1.200 m) in cui sono avvertibili i cambiamenti di struttura e gli elementi singoli rispetto ad uno sfondo;
- **Secondo piano:** l'area di osservazione (1.200 - 2.500 m) di cui si distinguono prevalentemente gli effetti di tessitura, colore e chiaroscuro;
- **Due piani di sfondo:** l'area di osservazione (oltre 2.500 m e fino a 5.000 m e da 5.000 m fino a 10.000 m) di cui si distinguono prevalentemente i profili e le sagome delle grandi masse.



Per i percorsi panoramici invece è stata fatta una distinzione in base all'ambiente che essi attraversano: infatti, a quelli localizzati in contesto urbano (n.1 - SS33, lungolago, n. 2 - SP 39 che dal capoluogo di Stresa sale a Binda e Vedasco, n. 3 - SP 40 che da Baveno sale verso Campino, Someraro e Levo) sono state associate le cinque fasce suddette, mentre per quelli che percorrono contesti più naturali e ampi (n. 4 - SP 41, che da Armeno giunge al Mottarone, n. 5 - Funivia Stresa-Alpino-Mottarone, nn. 6-7-8-9 - Servizi di navigazione che collegano la terraferma con le Isole Borromee) l'elaborazione è stata eseguita applicando esclusivamente le tre fasce più profonde.

↳ Modello digitale del terreno

Le analisi relative alla visibilità sono state condotte a partire dal modello digitale del terreno (*Digital Terrain Model, DTM*) a scala regionale, con celle di dimensione 5x5 m. Il modello contiene le informazioni relative all'andamento del terreno senza prendere in considerazione gli ostacoli dovuti agli edifici o alla vegetazione.

Si evidenzia che tali carte non sono deterministiche, bensì probabilistiche (infatti si tratta di una "zona di visibilità teorica"). Devono essere intese come un ausilio per la comprensione, a tavolino, della geometria del problema, da verificare e precisare "a terra", ma particolarmente utili in ambiti estesi, o per far emergere aree che non erano state prese in considerazione in via preliminare.

L'utilizzo privilegiato di tali carte è evidenziare le aree all'interno delle quali è opportuno controllare le trasformazioni, in virtù della loro visibilità dai punti privilegiati di osservazione del paesaggio.

5.3

Tavola della Percezione visiva

Attraverso la sovrapposizione delle analisi di visibilità relative a tutti i luoghi di osservazione e alla massima profondità visiva, è stata redatta la **Tavola n.3 della percezione visiva**, in cui il territorio comunale è stato distinto in celle, classificate a seconda del numero di punti dai quali esse sono visibili.



Questo elaborato è utile per valutare il grado di visibilità di un'area e quindi quello di percettibilità di eventuali trasformazioni, risultando per tale ragione funzionale alla redazione degli indirizzi normativi in campo urbanistico, soprattutto nei ragionamenti localizzativi.

Gli interventi che incidono sulle componenti scenico-percettive dovranno essere subordinati ad uno studio di inserimento paesaggistico, in cui dovranno essere considerati come recettori tutti i luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio individuati sul Comune di Stresa e come mete dell'osservazione le bellezze paesaggistiche censite.

Lo studio dovrà altresì considerare l'impatto visivo che l'intervento trasformativo può generare a diverse fasce di distanza dai luoghi di osservazione del paesaggio ritenuti prioritari, nella loro più ampia estensione spaziale. Se l'intervento ricade nell'area di influenza di un fulcro visivo, sarà valutato il potenziale impatto rispetto alla sua visibilità, leggibilità, e effetto di dominanza.

6. CONCLUSIONI

Il presente studio, come detto in premessa, si è dato il compito di trasporre alla scala urbanistica comunale i contenuti del PPR relativi al territorio di Stresa, al fine di offrire un circostanziato sistema di informazioni utilizzabili per le seguenti finalità:

- impostare la variante generale di PRG concernente l'adeguamento al PPR;
- verificare la conformità al medesimo PPR delle modifiche minori al Piano Regolatore, secondo i disposti dell'articolo 11 del DPGR 22 marzo 2019 n. 4/R e dell'Allegato B;
- verificare, nelle istanze di autorizzazione paesaggistica, la compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato;
- valutare, preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi, l'impatto percettivo di qualsiasi trasformazione, pur se esterna ad ambiti vincolati, in sintonia con quanto previsto all'articolo 30, comma 3, lettera e) delle Norme di Attuazione del PPR.

Pertanto, ferma restando l'attuale vigenza degli elaborati del PPR, in particolare per quanto riguarda l'individuazione e la definizione topografica dei vincoli, si propone di utilizzare il materiale del presente studio per effettuare, a titolo volontario e sperimentale, la valutazione degli impatti percettivi delle trasformazioni, con le seguenti modalità operative:

1. In sede di istanza o certificazione abilitativa il progettista accerta la percepibilità della trasformazione, sulla base degli elementi conoscitivi forniti dalla Tavola 3 e dagli Allegati B, C e D e tenendo conto delle indicazioni fornite in merito dalla Circolare del 21 luglio 2017 n. 42/2017 DG-ABAP, che qui si riportano: *"La percepibilità della trasformazione del territorio paesaggisticamente rilevante deve essere considerata in termini di visibilità concreta, ad occhio nudo senza ricorso a strumenti e ausili tecnici, ponendosi dal punto di vista del normale osservatore che guardi i luoghi protetti prestando un normale e usuale grado di attenzione, e assumendo come punto di osservazione i normali e usuali punti di vista di pubblico accesso, quali le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani ed extraurbani, o i normali punti panoramici accessibili al pubblico, dai quali possa godersi una veduta d'insieme dell'area o degli immobili vincolati."*
2. Qualora, a seguito dell'accertamento di cui al punto 1), l'intervento di trasformazione non risulti percepibile dai punti e percorsi panoramici individuati nell'Allegato B, il professionista certifica tale condizione negli elaborati progettuali.
3. Nel caso in cui l'intervento risulti invece visibile, il progetto deve essere corredato da una simulazione di impatto paesaggistico elaborata sulle fotografie delle visuali percepibili dai punti panoramici di cui all'Allegato C (fornite dal Comune), oltre che da almeno due rappresentazioni fotorealistiche riferite ai punti di vista più significativi individuati dal progettista lungo i percorsi panoramici riportati nell'Allegato B.