COMUNE DI TRAREGO VIGGIONA
PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE
Ai sensi dell'art. 17 Comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO PRELIMINARE

Variante adottata con deliberazione C.C. n. … del ……..
Variante approvata con deliberazione C.C. n. … del ……..

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ELABORATO 1

Professionisti incaricati:	*urbanista:*	dott. arch. Luciano Uccelli – Verbania
	geologo:	dott. Stefano Fardelli – Borgomanero
	agronomo:	dott. Guido Locatelli – Borgomanero

Il responsabile del procedimento: Sindaco Renato Agostinelli

Il sindaco: Renato Agostinelli

Il segretario comunale: dott. Monica Albertella

Trarego Viggiona, dicembre 2021

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

L'amministrazione comunale ha deciso di procedere alla predisposizione della presente Variante strutturale al P.R.G.C. vigente (ai sensi della L. R. 56/77 e s.m.i., art. 17, Comma 4), al fine di adeguare il Piano vigente con le mutate condizioni socioeconomiche verificatesi negli ultimi anni e con l'intento di riequilibrare alcune situazioni che richiedevano modifiche alle destinazioni d'uso non più corrispondenti alle esigenze dei cittadini, oltre alla revisione di alcuni ambiti dove le previsioni urbanistiche non si sono realizzate.
Con la variante è stato effettuato un aggiornamento relativo alla situazione boschiva e delle aree agricole in genere.
Oltre a questo si rendeva necessario recepire nello strumento urbanistico gli esiti della procedura di adeguamento al PAI.
Sono poi state parzialmente modificate alcune norme delle NTA per l'integrazione con il Regolamento edilizio adottato.

2. OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE

Gli obiettivi e le finalità che hanno portato all'elaborazione della presente variante strutturale sono dovuti principalmente all'esigenza di aggiornare lo strumento urbanistico vigente all'evoluzione normativa, alle mutate condizioni economiche e alla modifica delle previsioni di uso del suolo, con l'eliminazione di quelle non attuabili e l'inserimento di nuove previsioni, in sintonia con gli indirizzi dei piani sovracomunali, con la politica dell'amministrazione comunale e con le richieste dei cittadini (quelle attuabili), tenendo conto delle esperienze di gestione del PRGC vigente e delle modifiche apportate alle condizioni geologiche in seguito all'adeguamento al PAI.

La definizione degli obiettivi è derivata da una preventiva verifica generale della situazione odierna del comune, che ha riguardato:

-studio generale delle condizioni economiche, anche in riferimento ai recenti mutamenti;
-verifica demografica;
-verifica degli orientamenti relativi al consumo del suolo, anche in riferimento all'attuazione delle previsioni del PRGC vigente;
-verifica del patrimonio edilizio esistente;
-verifica delle infrastrutture e aggiornamento (strade esistenti non riportate nel PRGC vigente);
-verifica delle previsioni di uso del suolo in rapporto alle nuove classificazioni di uso del suolo derivanti dagli adeguamenti geologici;

-verifica dei vincoli urbanistici, fisici e legali;

Dalle verifiche eseguite sono derivati gli obiettivi specifici della variante strutturale:

-Incentivazione al recupero edilizio nei centri storici, mantenendo i parametri e le modalità già previsti dal PRGC vigente e ritenuti ancora validi;

-modifiche alle previsioni di uso del suolo, limitando la nuova edificazione diffusa, nel caso di completamento, con preferenza verso le aree limitrofe alle zone già edificate e comunque urbanizzate;

-tutela delle aree di valore ambientale;

-perimetrazione dei centri edificati e delle aree edificate;

-modifiche alle aree alberghiere di Trarego ai fini di una riorganizzazione urbanistica delle esistenti aree degradate e al recupero di un'importante area cittadina;

-modifiche alle aree turistico-ricettive, in adeguamento alle mutate richieste di mercato;

-previsione di nuovi parcheggi pubblici per risolvere problemi critici nei centri storici, in considerazione anche dei flussi turistici, notevoli nel periodo estivo;

-adeguamento delle previsioni di PRGC alla nuova classificazione geologica;

-inserimento negli elaborati di PRGC di tutte le strade già esistenti;

-parziale adeguamento delle norme tecniche per armonizzarle con le disposizione del Regolamento edilizio recentemente adottato.

3. CARATTERI DEL TERRITORIO

Il Comune di Trarego Viggiona appartiene alla provincia del Verbano Cusio Ossola, confinante con i comuni di Aurano, Falmenta, Cannobio e Cannero Riviera.

Trarego Viggiona conta circa 400 abitanti ed ha una superficie di 18,8 chilometri quadrati.

Il territorio del comune risulta compreso tra i 300 e i 1.814 metri sul livello del mare. L'escursione altimetrica complessiva è di 1.514 metri.

Il comune è costituito da tre nuclei abitativi di origine rurale immersi nel verde sulle pendici del Monte Carza (1.116 m. s.l.m.) da cui si gode un invidiabile panorama dall'alto sul Lago Maggiore: Trarego, Viggiona e Cheglio.

La conca dove sorgono i tre paesi è detta “Conca Verde”.

Negli anni di maggior sviluppo edilizio si sono realizzati piccoli agglomerati urbanizzati, serviti da strade private, caratterizzati dalla presenza di case unifamiliari con giardino, in gran parte utilizzate come seconde case o case vacanza da un’utenza soprattutto di origine nordeuropea.

Gran parte del territorio è coperto da boschi e disseminato da fabbricati rustici, in parte riattati e in parte abbandonati, anche per difficoltà di accesso.

I tre nuclei edificati esistenti hanno generalmente mantenuto le caratteristiche originarie e sono ben conservati, grazie anche al recupero di molti fabbricati per un uso legato al turismo (seconde case, bed and breakfast).

Il territorio è quasi completamente dotato della rete infrastrutturale primaria, come riportato negli elaborati grafici tecnici AT1, AT2 e AT3 (Stato di fatto delle urbanizzazioni primarie).

I nuclei edificati sono agevolmente raggiungibili tramite la strada provinciale esistente, che dalla S.S. 34 percorre il territorio fino a raggiungere la località di Piancavallo (in comune di Oggebbio) e quindi, proseguendo, i comuni di Aurano, Premeno, Bee, Vignone, Arizzano e Verbania.

Altre strade minori collegano gli insediamenti più recenti (panoramica Ferrari e zona Pertocca). La presente variante rileva tutta la viabilità esistente (non completamente riportata negli elaborati del PRG vigente), che viene riprodotta negli elaborati grafici.

4. STATO ATTUALE DEL PIANO E VARIANTI

Il Piano Regolatore Generale vigente è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale n° 4 – 4719 in data 10/12/2001, pubblicata sul BUR n. 51 del 19/12/2001.

Il Comune di Trarego Viggiona ha adottato, ma non ancora approvato definitivamente, il Piano di Classificazione Acustica Comunale (PZA). Tale strumento, inoltre, risulta ancora sprovvisto dell’idonea apposizione delle Fasce di pertinenza ai sensi del DPR 30/3/2004, n.142.

Nell’anno 2003 è stata predisposta una variante parziale ai sensi dell’art. 17 Comma 7 della L.R. 56/77, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 16 del 29/05/2003, relativa ad uno scambio di aree per una rilocalizzazione di un parcheggio pubblico.

Sempre nell'anno 2003 è stata predisposta un'altra variante parziale ai sensi dell'art. 17 Comma 7 della L.R. 56/77, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 37 del 30/12/2003 per la rettifica del tracciato della via Pertocca.

Nell'anno 2008 è stata fatta una lieve modifica alla perimetrazione del SUE di Rodego, ai sensi dell'art. 17, comma 8 (ora comma 12), lettera c), approvata con delibera di Consiglio comunale n. 6 del 20/03/2008. La riperimetrazione del SUE è stata comunque determinata mantenendo invariata la volumetria edificabile.

Nell'anno 2014 è stata fatta un'ulteriore variante parziale ai sensi dell'art. 17 Comma 7 della L.R. 56/77, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 25 del 30/09/2014 per la modifica di destinazione d'uso di alcuni terreni, con eliminazione della fascia di rispetto stradale e riclassificazione ad "aree edificate ad uso prevalentemente residenziale".

Nello stesso periodo è stata approvata un'ultima variante parziale ai sensi dell'art. 17 Comma 7 della L.R. 56/77, con delibera n. 26 del 30/09/2014 per cambiamento della destinazione urbanistica di alcuni terreni agricoli e turistico-ricettivi.

Il Piano Regolatore Generale vigente contiene uno studio geologico realizzato ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/Lap ma non risulta adeguato al PAI in quanto antecedente all'approvazione definitiva del PAI (delibera di adozione n. 18 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po in data 26-04-2001 e approvazione con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24-05-2001) e di conseguenza alle successive D.G.R. che stabilivano i criteri e gli elaborati richiesti per aggiornare ed integrare il PAI stesso.

Lo studio geologico a supporto della presente Variante Strutturale ha pertanto seguito la procedura di cui alla D.G.R. n. 31-3749 del 06-08-2001, configurandosi quindi come "Verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica" ai sensi dell'art. 18 comma 2 delle N.T.A. del PAI.
Tale iter procedurale, iniziato con il primo incontro con il Gruppo Interdisciplinare in data 11-12-2013, ha avuto termine con esito favorevole così come dal Parere conclusivo del Gruppo Interdisciplinare del 06-04-2016.

5. PROCEDURA URBANISTICA

In riferimento alle caratteristiche delle modifiche previste la variante sarà strutturale e le procedure relative sono quelle previste dall'art. 17, comma 4 della L.R. 56/77.

La procedura di attuazione della variante prevede:

- Il comune, in qualità di soggetto proponente, definisce la proposta tecnica del progetto preliminare e la adotta con deliberazione del consiglio.

- La proposta tecnica del progetto preliminare è pubblicata sul sito informatico del soggetto proponente per trenta giorni; Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e nei tempi, che non possono essere inferiori a quindici giorni, indicati nella proposta tecnica. Il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente per la VAS.

- Contestualmente alla pubblicazione, il soggetto proponente convoca la prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti i relativi atti.

- Entro novanta giorni dalla prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione, i soggetti partecipanti di cui all'articolo 15 bis, commi 2 e 3, esprimono la propria valutazione tramite osservazioni e contributi in merito:
  a) alla proposta tecnica del progetto preliminare,
  b) alla necessità di assoggettare a VAS la variante; in caso di assoggettabilità forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale; il provvedimento conclusivo della verifica di assoggettabilità è pubblicato sul sito informatico del soggetto proponente.

- Il soggetto proponente, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, predispone il progetto preliminare del piano che è adottato dal consiglio.

- Il piano adottato è pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del soggetto proponente, assicurando ampia diffusione all'informazione e messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale; il piano è esposto in pubblica visione. Entro tale termine chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali.

- Il soggetto proponente, valutate le osservazioni e le proposte pervenute, definisce la proposta tecnica del progetto definitivo del piano, che è adottata con deliberazione della giunta. Non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni. Le osservazioni devono essere riferite agli ambiti e alle previsioni del piano o della variante; l'inserimento di eventuali nuove aree in sede di proposta tecnica del progetto definitivo, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis).

- Il soggetto proponente convoca la seconda conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti i relativi atti; la conferenza esprime la sua valutazione entro centoventi giorni dalla prima seduta e ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto definitivo. La conferenza di copianificazione e valutazione:

a) decide sulla proposta tecnica del progetto definitivo dello strumento urbanistico;
b) fornisce pareri e contributi per la formulazione del parere motivato relativo al processo di VAS.

- Il soggetto proponente provvede, anche attraverso un confronto collaborativo con l'autorità competente per la VAS, alla revisione della proposta tecnica del progetto definitivo, ai fini della predisposizione del progetto definitivo dello strumento urbanistico. A tal fine si avvale:
  a) delle osservazioni e dei contributi espressi nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione e valutazione;
  b) del parere motivato relativo al processo di VAS, ove necessario, emesso dall'autorità competente per la VAS in tempo utile per la redazione del progetto definitivo.

- Lo strumento urbanistico è approvato con deliberazione del consiglio, che si esprime sulle osservazioni e proposte di cui al comma 9 e che dà atto di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione; se il soggetto proponente non accetta integralmente gli esiti della conferenza, può, entro trenta giorni, riproporre gli aspetti su cui dissente ad una ulteriore e definitiva conferenza di copianificazione e valutazione che, entro trenta giorni dalla prima seduta, esprime la propria decisione definitiva; lo strumento urbanistico può essere approvato solo se adeguato a tale definitiva valutazione.

- Lo strumento urbanistico entra in vigore con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione a cura del soggetto

6. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La variante strutturale deve tenere conto delle indicazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, il Piano territoriale regionale (PTR), approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ed il Piano paesaggistico regionale, (PPR) adottato con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015 e quindi approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

6.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano territoriale regionale si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un **quadro di riferimento** (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una **parte strategica** (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una **parte statutaria** (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in **33 Ambiti di integrazione territoriale** (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.
Il Comune di Trarego Viggiona è compreso nell'AIT 2 Verbania-Laghi, sub ambito 2.6, con un'ipotesi di aggregazione con i comuni di Cannero Riviera, Cannobio, Cavaglio-Spoccia, Cursolo-Orasso, Falmenta e Gurro.

Di seguito viene riportata la tabella del PTR (Allegato C) dove si evidenziano le linee di azione da considerare per le politiche di sviluppo locale.

AIT.2 - Verbania – Laghi

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale, paesaggistico e architettonico con particolare riguardo alle potenzialità presenti sul territorio come il Parco della Val Grande, le Isole Borromee, l'architettura d'epoca e i giardini sui laghi, i centri storici, il Sacro Monte di Ghiffa. Controllo dell'uso e dello stato ambientale delle risorse idriche anche attraverso la prevenzione del rischio idraulico (con particolare riguardo al fiume Toce). Contenimento della dispersione insediativa e riordino urbanistico della "conurbazione dei laghi", in particolare nelle zone limitrofe a Cannobio, Cannero, Ghiffa e Verbania. Recupero dei siti da bonificare e attivazione del Parco agricolo del Toce. Difesa della qualità ambientale urbana anche come fattore per l'attrazione di imprese innovative. Potenziamento dei servizi scolastici superiori, universitari e ospedalieri. Valorizzazione, anche a livello istituzionale, del ruolo di cerniera transfrontaliera con il Cantone Ticino.
Risorse e produzioni primarie	Uso sostenibile del potenziale energetico derivante dall'utilizzo delle risorse forestali ed estrattive, conferma/potenziamento della consolidata tradizione artigianale connessa alla filiera bosco-legno. Conferma/potenziamento delle attività connesse alla floro-vivaistica.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Presenza del Distretto dei casalinghi: sostegno alla riqualificazione fondata su innovazione tecnologica, servizi alle imprese, formazione e design. Sviluppo nei poli di Verbania (Tecnoparco), Stresa e Omegna di attività di ricerca, servizi specializzati e formazione superiore, legate alle principali vocazioni della Provincia: - gestione e valorizzazione ambientale; - produzione energetica, turismo; - pietre ornamentali; - floro-vivaismo; - casalinghi. La vocazione produttiva tecnologica-industriale che caratterizza l'ambito favorisce relazioni sovralocali con Malpensa, la regione metropolitana milanese e il Corridoio 24.
Trasporti e logistica	Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009).
Turismo	Riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica lacuale attraverso la valorizzazione della sua immagine internazionale e la sua integrazione con: - attività sportive, congressuali e formative, manifestazioni culturali e fieristiche (Parco agricolo del Toce); - i circuiti dell'entroterra alpino (con AIT Domodossola), basati sulle risorse ambientali e paesaggistiche, l'artigianato e i prodotti tipici; - i circuiti dei laghi a scala transregionale (regione Insubrica). Estendere l'offerta turistica anche ai territori limitrofi collinari ricchi di borgate e ville storiche.

dalle tematiche e dagli indirizzi evidenziati nella tabella, quelli che riguardano il comune di Trarego Viggiona sono i seguenti:

a) conservazione e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale, paesaggistico e architettonico, considerando i centri storici e i nuclei di antica formazione
b) contenimento della dispersione insediativa e riordino urbanistico della “conurbazione dei laghi”;
c) riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica attraverso la valorizzazione della sua immagine internazionale e la sua integrazione con i circuiti dei laghi a scala transregionale (regione Insubrica);
d) estensione dell'offerta turistica anche ai territori limitrofi collinari ricchi di borgate e ville storiche.

Gli indirizzi sopra elencati hanno contribuito a determinare le scelte urbanistiche:

- tutela e valorizzazione dei beni classificati come nuclei di antica formazione e come ville e parchi storici;
- limitazione delle previsioni di nuove aree edificabili e quando previste, in estensione degli insediamenti esistenti;
- conferma delle strutture turistico-ricettive esistenti, verifica e modifiche delle previsioni turistico ricettive per un miglior adeguamento alle richieste di mercato;

6.2. IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano paesaggistico regionale rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell’ambiente lo sviluppo sostenibile dell’intero territorio regionale. L’obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale.

Il Piano paesaggistico persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

- promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e delle sue criticità, con particolare attenzione per i fattori “strutturali”, di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- delineando un quadro strategico di riferimento su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governo multisettoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale.

il Ppr detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d’uso per i beni paesaggistici di cui agli articoli 134, comma 1, lettere a. e c., e 157 del Codice, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme del Ppr.

Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, con riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio devono garantire la coerenza di tutte le azioni trasformative in progetto con quanto previsto dal Ppr, attraverso:

a. la valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e delle attività connesse;
b. la riqualificazione delle aree urbane e la rigenerazione delle aree dismesse e degradate;
c. il recupero e la riqualificazione di aree degradate in territori rurali;
d. il contenimento dell'edificato frammentato e disperso, al fine di evitare la dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali.

Al fine di costruire un solido quadro conoscitivo, è stato sviluppato un ampio ventaglio di approfondimenti tematici organizzati sui seguenti principali assi:
• naturalistico-ambientale (fisico ed ecosistemico);
• storico-culturale;
• percettivo-identitario;
• morfologico-insediativo.

Per aderire il più possibile alle diversità paesaggistiche ambientali, urbanistiche e infrastrutturali, economiche e sociali del territorio, il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in 76 "ambiti di paesaggio" distintamente riconosciuti nel territorio regionale. L'articolazione dei paesaggi in ambiti viene individuata in apposite schede con l'inquadramento dei fattori naturalistici e storico-culturali caratterizzanti ciascun ambito.

I 76 ambiti sono raggruppati per 123 macroambiti e 535 unità di paesaggio.

Il PPR definisce per ciascun ambito di paesaggio gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali e dei siti inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco; queste previsioni sono da intendersi quali indirizzi per la formazione degli strumenti di pianificazione settoriale e territoriale di livello provinciale e locale.
In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B, il Ppr per ogni ambito individua azioni finalizzate:

a. alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie, anche in ragione delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di recupero dei valori paesaggistici;
b. alla conservazione delle caratteristiche paesaggistiche;
c. al recupero e alla riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate;
d. alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio in funzione della loro compatibilità con gli obiettivi stessi, assicurando al contempo il minor

consumo del territorio.

Direttive

Al fine di assicurare la massima coerenza nei recuperi, completamenti e nelle integrazioni dei contesti edificati, ferma restando la disciplina per componenti e beni di cui alla Parte IV, i piani e i regolamenti locali per l'attività urbanistica ed edilizia, in coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B e gli indirizzi stabiliti a livello regionale anche mediante apposite linee guida, specificano i criteri e disciplinano gli interventi di recupero delle architetture tradizionali e le modalità per l'individuazione delle linee di sviluppo urbanistico, precisando i tipi di intervento e individuando gli edifici e i contesti territoriali interessati.

Unità di paesaggio

Le previsioni per gli ambiti di paesaggio di cui all'articolo 10 (NTA del PPR) sono integrate da quelle relative alle unità di paesaggio (Up) che articolano ciascun ambito. Le Up costituiscono sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Le Up, sulla base di valutazioni relative alla rilevanza, all'integrità e alle dinamiche trasformative degli aspetti paesaggistici prevalenti, di cui agli Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio, articolo 4, comma 1, lettera e., sono suddivise in 9 tipologie normative:

Tipologie normative	Caratteri tipizzanti
I naturale integro e rilevante	Presenza prevalente di sistemi naturali relativamente integri, in ragione di fattori altimetrici o geomorfologici che tradizionalmente limitano le attività a quelle silvopastorali stagionali.
II naturale/rurale integro	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali a buona integrità e sistemi insediativi rurali tradizionali, poco trasformati da interventi e attività innovative e segnati da processi di abbandono.
III rurale integro e rilevante	Presenza prevalente di sistemi insediativi rurali tradizionali, con consolidate relazioni tra sistemi coltivati (prevalentemente a frutteto o vigneto) e sistemi costruiti, poco trasformati da interventi e attività innovative in contesti ad alta caratterizzazione
IV naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti	Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo
V urbano rilevante alterato	Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.
VI naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.
VII	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o

naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità	microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.
VIII rurale/insediato non rilevante	Compresenza tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza.
IX rurale/insediato non rilevante alterato	Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

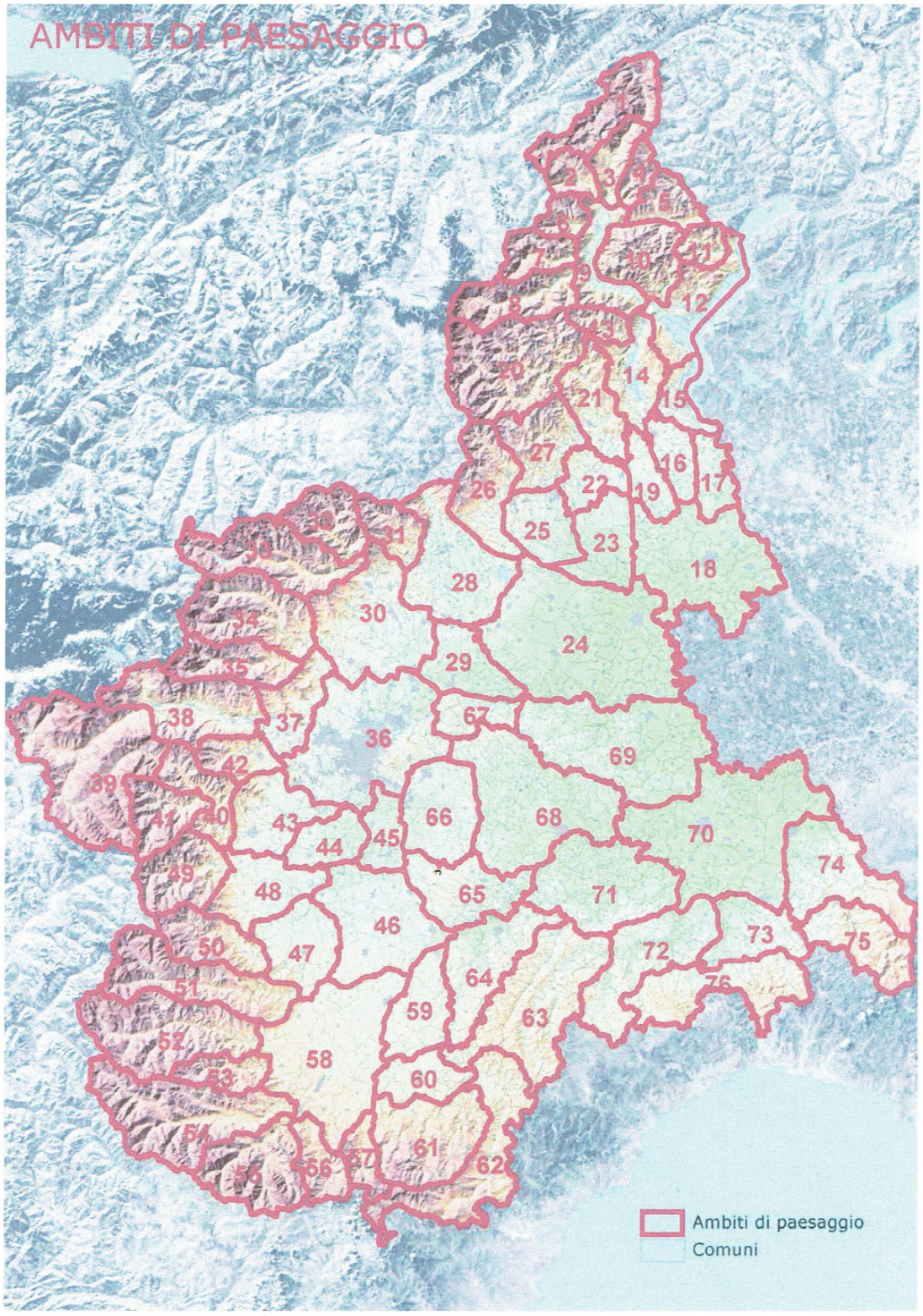
Indirizzi

Fermo restando quanto previsto dalla Parte IV (delle NTA del PPR), gli indirizzi da seguire in ogni Up per gli interventi e le forme di gestione sono orientati a rafforzare:

a. *la coesione:* interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della Up, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali;
b. *l'identità:* interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Up, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;
c. *la qualità:* interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Up o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato.

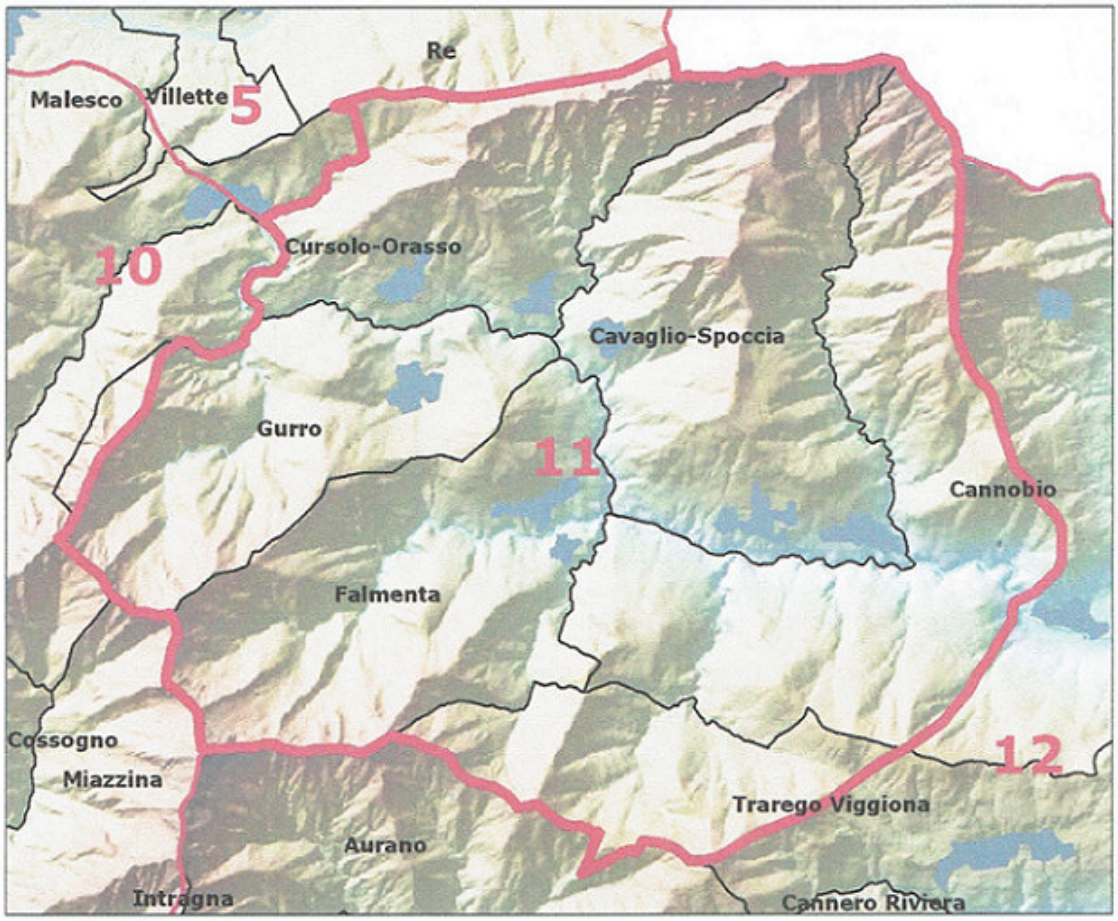
.

Ambiti di paesaggio: nell'immagine seguente si evidenzia la posizione del Comune di Trarego Viggiona, compresa negli ambiti 11 e 12



3

Ambito	Val Cannobina	11



DESCRIZIONE AMBITO

La Val Cannobina – nota localmente come “Val Tupa”, ovvero “Valle buia” –, caratterizzata da orridi, cascate e forre del torrente Cannobino, sebbene aperta sul bacino del Lago Maggiore, è strettamente connessa alla Val Vigezzo, poiché da questa si snodano i percorsi viari che consentono una connessione diretta con i territori dell’Ossola: per tale ragione la breve vallata ha storicamente ricoperto un importante ruolo viario strategico. Due valli laterali, la Val Calagno e la Valle di Falmenta, rappresentano il margine ovest del territorio, a contatto con l’ambito del Parco Nazionale della Val Grande.

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)

È un’angusta valle dalla morfologia accidentata, le cui origini glaciali sono evidenti specialmente nella parte prossima alla confluenza nel Lago Maggiore. I versanti sono ripidi, quasi in contrasto con le forme dolci del Verbano a cui si raccordano sul lago. L’accessibilità ai versanti è limitata, cosicché si sono conservati numerosi ambienti di particolare interesse naturalistico.

In tali ambienti il bosco è assolutamente prevalente, sia per formazioni che storicamente sono state mantenute, sia per l’invasione avvenuta dal secondo dopoguerra. Si distinguono quindi, partendo dal fondovalle, estesi acero-frassineti di forra, con sviluppo verticale anche di centinaia di metri; nel cambio di pendenza, a seconda del substrato prevalente, sono presenti castagneti o querceti di rovere, entrambi a ceduo invecchiato; più in quota è prevalente la faggeta, anch’essa a ceduo invecchiato tendenzialmente in fase di avviamento naturale a fustaia. Questa formava in passato frequentemente il limite antropico della vegetazione arborea, mentre adesso sono presenti estesi popolamenti a ontano verde e a ericacee; la prateria alpina è relegata nei settori più elevati, in sporadici casi ancora utilizzati da un’alpicoltura marginale.

EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE

Gli acero-frassineti di forra delle gole del torrente Cannobino sono popolamenti importantissimi non solo perché inclusi negli habitat prioritari dell'Unione Europea, ma perché presentano estensioni non comuni in tutto l'arco alpino.

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI Lungo la tortuosa strada che l'attraversa, lungo il tracciato segnato dal torrente Cannobino, si attestano piccoli insediamenti rurali: è questa la principale direttrice della valle, dalla quale si diramano percorsi secondari, che strutturano un sistema di strade di rango minore, il cui ruolo è quello di connettere i nuclei posti a quota più alta, seguendo quasi un sistema a pettine di antico impianto. Il percorso viario di mezza costa, invece, insiste sull'antico tracciato della strada romanica che da Traffiume di Cannobio raggiunge la Val Vigezzo. Quest'ultima è anche nota come via Borromea, in onore della visita pastorale effettuata in questi luoghi da San Carlo Borromeo, arcivescovo di Milano (28 giugno 1574). A margine di questo tracciato, e sopra l'abitato di Orasso, sorge la chiesa della Madonna della Cintura (che versa in cattive condizioni di manutenzione), altrimenti nota come Oratorio del Sasso.

Legata storicamente al comune di Cannobio, che si attesta lungo le coste del Lago Maggiore, questa valle – come del resto tutta l'Ossola – gravitava tradizionalmente nello spazio politico visconteo e lombardo e, nonostante il trattato di Worms del 1748 la faccia entrare a pieno titolo nel Regno sabaudo, il territorio continua a dipendere economicamente e culturalmente dai territori delle vicine Lombardia e Svizzera. Sono gli insediamenti rurali di mezza costa a caratterizzare maggiormente la vallata, con architetture legate alla tradizione costruttiva locale in cui prevale il sapiente uso di materiali lapidei per la realizzazione delle murature e delle coperture. Inoltre vanno considerati i seguenti aspetti:

FATTORI STRUTTURANTI

– Sistema stradale storicamente consolidato della via Borromea, di cui sono riconoscibili evidenti permanenze a mezza costa a giustificazione dell'attuale collocazione dei nuclei abitati, e il sistema di fondovalle di matrice ottocentesca; – tratturi storici con muri e manufatti tradizionali d'epoca.

FATTORI CARATTERIZZANTI

– Sistema di insediamenti di mezza costa, che testimoniano una tradizionale attività silvopastorale;

– sistema devozionale caratterizzato da parrocchiali, oratori e relativi campanili, tra cui spiccano la Chiesa di San Materno presso il comune di Orasso, il cui campanile è ascrivibile al XIII-XIV secolo, e la parrocchiale di San Lorenzo a Falmenta con il suo campanile quattrocentesco;

– Gurro, case in stile "Tudor".

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:

– sistema di orridi (di cui il principale è quello di Sant'Anna, situato nei pressi dei Traffiume di Cannobio, località compresa nell'ambito 12), cascate e forre del torrente Cannobino;

– area corrispondente allo sbocco della Valle verso il Lago Maggiore, interessata da vincolo ex 1497.

DINAMICHE IN ATTO

– Aggravamento delle condizioni di marginalità all'interno dell'ambito, che ne hanno causato negli ultimi decenni una pressoché completa dipendenza economica dalla vicina Svizzera, intensificando il fenomeno del pendolarismo;

–abbandono dei centri storici;

–adeguamenti spesso invasivi della sede viaria principale;

–intervento per il recupero e la valorizzazione delle emergenze storiche maggiormente compromesse;

–espansione ulteriore verso le quote più elevate del bosco e rinaturalizzazione spontanea delle praterie subalpine e montane per invasione di specie forestali arboree o arbustive autoctone e per formazioni erbacee e suffruticose a ridotto valore pabulare.

CONDIZIONI

La valle presenta una buona leggibilità delle stratificazioni storiche, con possibilità di valorizzazione complessiva. In considerazione della vicinanza con il Parco Nazionale della Val Grande (ambito 10), sarebbe auspicabile un'eventuale estensione dei confini del Parco stesso o un potenziamento dei legami con il medesimo.

Ambito dalle notevoli potenzialità naturalistiche in termini di rarità e integrità, grazie all'accessibilità limitata.

Sperimentazioni per mettere a coltivazione, su piccoli appezzamenti di terreno, erbe medicinali e aromatiche, coltivate secondo metodi tradizionali che escludono l'utilizzo di concimi e fertilizzanti chimici, i cui prodotti saranno destinati alla medicina naturale.

La stabilità del paesaggio è globalmente elevata, pur con alcune trasformazioni di destinazione d'uso in atto nella parte di valle più prossima al Lago Maggiore.

La scarsa accessibilità dell'ambito, se ha contribuito alla conservazione dell'ambito, può rappresentare una criticità, in quanto determina il progressivo abbandono di questi territori, con perdita di importanti testimonianze storico-architettoniche presenti, ad esempio, nelle frazioni di mezza costa.

D'altra parte è critica l'intensità del flusso veicolare in momenti di punta su strade tendenzialmente non ampie per i collegamenti tra la Val Vigezzo e il Lago Maggiore.

Per gli aspetti relativi alla sicurezza idraulica, le precipitazioni di elevata entità possono portare a trasporti solidi molto ingenti con danni alle infrastrutture verso valle.

Con riferimento al sistema storico, si sottolinea che all'interno dell'ambito erano prodotti tradizionalmente legname e lignite (trasportati su imbarcazioni a Milano).

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

In generale la prospettiva strategica fondamentale è la conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, in particolare di quello rurale presente nell'ambito, e contestualmente la valorizzazione turistica sostenibile per contribuire a conservare la connotazione paesaggistica della Valle.

D'altra parte è necessario che venga valorizzato appieno il lavoro dell'alpicoltura tradizionale ancora presente in valle, anche tramite incentivi, ad esempio un ecomuseo legato all'attività dell'alpicoltura tradizionale, in modo da mantenerla radicata sul territorio senza stravolgere il contesto con l'apertura di viabilità veicolare.

Per gli aspetti insediativi e turistici è importante:

– consolidare le recenti e modeste espansioni di Falmenta e Gurro, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte;

–valorizzare i sentieri storici a fine di turismo escursionistico.

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

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
1101	Valli cannobine	II	Naturale/rurale integro
1102	Fascia settentrionale delle Valli Cannobine	II	Naturale/rurale integro

Tipologie architettoniche rurali, tecniche e materiali costruttivi caratterizzanti

Unità di paesaggio	Descrizione	Localizzazione
1101	Alpeggi in pietra	Diffusi nella parte a pascolo dell'UP
1101	legno nelle costruzioni	Gurro
1101	Murature in pietra (muri a secco)	Diffusi nell'ambito
1101	Pietra da cantoni, cornice paramento, pavimentazione	Diffusi nell'ambito
1101	Coperture di tetti in piode	Diffuse nell'ambito
1101	Legno nelle costruzioni e tetti	Diffuso nell'edilizia rurale dell'UP

AMBITO 11 – VAL CANNOBINA

Obiettivi	Linee di azione
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riorganizzazione delle aree insediate con inserimento di funzioni centrali e di spazi pubblici identitari che consolidino le espansioni di Falmenta e Gurro, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Valorizzazione dell'alpicoltura tradizionale, per mantenerla radicata sul territorio, evitando l'apertura di viabilità veicolare e l'abbandono degli alpeggi, fatta salva la viabilità necessaria ai soli fini agrosilvopastorali.
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.	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico che presenta potenzialità di tipo turistico.

Comuni

Cannobio (11-12), Cavaglio-Spoccia (11), Cursolo-Orasso (10-11), Falmenta (11), Gurro (10-11), Trarego Viggiona (11-12).

Ambito	Fascia costiera Nord del Lago Maggiore	12



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 Riserva Naturale speciale di Fondo Toce (SIC e ZPS) è un importante canneto perilacustre a Phragmites australis che ospita specie ornitologiche a distribuzione limitata, nella regione, e specie entomologiche presenti in Piemonte solo in questo sito o in poche altre località; è inoltre un ambiente di primaria importanza per le specie ornitiche migratorie. Nell'area sono presenti relitti di bosco ripario a prevalenza di Salix alba e soprattutto una stazione di Alnus alla minima altitudine in Piemonte. Nel complesso l'area si apprezza per essere un prezioso mosaico di vegetazioni acquatiche e palustri di interesse comunitario distribuite lungo i corsi d'acqua, le rispettive foci e il litorale lacustre. Risalendo lungo il fiume l'area è inclusa nella ZPS "Fiume Toce", che si caratterizza per formazioni di greto alluvionale ciottoloso a saliceto, con isoloni in alveo e formazioni boschive riparie di salice bianco e pioppo nero e presenza di ambienti arbustivi termofili e prati da sfalcio planiziali, importanti per l'avifauna migrante e nidificante. Nei pressi dell'area è presente la ZPS "Lago di Mergozzo e Monte Orfano", che include sia ambienti ripari simili a quelli delle aree del Toce, sia boschi di latifoglie dominati da castagno e, nei versanti esposti a sud, specie caratteristiche xerofile. Notevole importanza inoltre assumono gli ecosistemi rupestri, con una morfologia

aspra a balze rocciose, che determinano condizioni ideali di nidificazione per rapaci;
– la Riserva Naturale del Sacro Monte della Santissima Trinità di Ghiffa, pressoché interamente ricoperta da boschi, si caratterizza per la prevalenza di castagneto ceduo, testimonianza della pesante influenza antropica che storicamente ha caratterizzato questa zona. Sul versante a sud-est sono presenti rimboschimenti a conifere e a latifoglie esotiche, in particolare a pino strobo, a cedro deodara e a quercia rossa. Sul versante opposto, caratterizzato da un pendio più dolce, il ceduo di castagno è spesso interrotto da una boscaglia d'invasione degli antichi pascoli e coltivi, prevalentemente a betulla, pioppo tremolo, frassino, acero e in particolare farnia. L'agrifoglio e il tasso, specie ecologicamente di pregio, sono piuttosto diffusi. Nelle aree umide si presentano specie igrofile quali ontano nero e bianco;
– le pendici più alte dei versanti di Aurano, Intragna e Miazzina sono incluse nel Parco Nazionale della Val Grande, caratterizzato per essere la più grande area wilderness di ritorno di tutto l'arco alpino. In tali ambienti, l'abbandono da più di un secolo ha portato la natura a ricostituire formazioni arboree, arbustive ed erbacee molto simili alle formazioni naturali, non toccate dall'uomo;
– il Parco Naturalistico del Mottarone; – si segnala inoltre il Parco dei Santuari e delle Acque, dove sorge il Santuario di Inoca, con la Via Crucis, nel comune di Cossogno. Questo parco tutela edifici religiosi di origine controriformistica e l'intorno paesaggistico, con costruzioni isolate su poggi circondati da boschi e collegati da percorsi devozionali punteggiati di cappellette e Vie Crucis.

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. Discorso a parte per Verbania: comune costituito nel 1939 dall'aggregazione di una serie di centri, di cui Intra e Pallanza i principali, e connotato quindi da una singolare varietà di aspetti urbanistici, specchio delle forti identità originarie, dovute alle differenze sia delle sorti storiche sia del contesto orografico di sviluppo. 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 storicizzate 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 floricoltura sia sviluppata soprattutto a centro lago, anche in area collinare, mentre a più alta quota si segnala una cultura vivaistica (Alpinia). Notevole la presenza di cave di materiale lapideo concentrate in comune di Baveno e Mergozzo e anche negli ambiti limitrofi di cerniera (Granito rosa di Baveno, Granito bianco del Montorfano, marmo di Candoglia), connotante per un diffuso utilizzo locale, a iniziare dal XVI secolo e non (Duomo di Milano, San Paolo fuori le mura) e di conseguenza per la formazione di maestranze specializzate. 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;
– percorsi devozionali storici Bee-Arizzano-Verbania-Vignone e complesso monumentale di San Martino a Vignone;
– linea Cadorna e fortificazioni (Verbania, Ghiffa).

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; – promontorio della Castagnola a Pallanza con i ruderi dell'Hotel Eden;
– Villa e Villino San Remigio a Verbania con parco annesso;
– Santuario Del Carmine a Cannobio;
– San Martino di Vignone;
– 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;
– area Badia San Giovanni ex Preventorio a Cannobio;
– area Colonia Motta a Verbania;
– sistema di case da pascolo di bassa quota;
– lacerti di aree condotte a prato e/o pascolo, in aree di rilevanza panoramica: sistema di alpeggi tra Stresa e Baveno (alpe Airaga, alpe Piaghe, proprietà Borromeo nel comune di Gignese), aree tra Calogna e Magognino, alpe Vidabbia;
– aree delle cave (Baveno, Montorfano e Candoglia);
– tratto strada Gignese-Levo con filare di olmi e faggi e punti panoramici;
– torbiera dell'Alpe Scoccia. Oltre alla puntuale individuazione e perimetrazione degli elementi dei sistemi di beni sopra elencati e delle relative pertinenze storiche e percettive, si segnalano, per la stratificazione storica e per il valore paesaggistico:
– area del Sacro Monte di Ghiffa;
– castelli di Cannero;
– area della Riserva naturale speciale Fondo Toce e collegamento al lago di Mergozzo;
– 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 storicizzate: belvedere dell'oratorio di San Giovanni 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 intensiva di lottizzazioni a mezza costa a Oggebbio, Vignone, Cannobio, Ghiffa;
– edificazione e lottizzazioni a Mergozzo sul lago, sito di alto interesse panoramico e naturalistico;
– 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. La stabilità degli ambienti nella piana alluvionale del Toce è da considerarsi bassa.
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. Nella piana di Fondo Toce, pur con la creazione dell'area della Riserva naturale, il rapporto con la criticità della presenza industriale e di fabbricati fuori scala appare ancora difficilmente gestibile.
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;
– presenza di disordinati campeggi caravan in zona Fondo Toce. 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,
– paesaggisticamente
– è in corso un preoccupante aumento dell'eutrofizzazione delle acque del Lago di Mergozzo, che si caratterizza sinora per essere uno dei pochi laghi subalpini oligotrofici, con bassa concentrazione di fosforo, ottima trasparenza delle acque, minima percentuale di saturazione dell'ossigeno delle acque profonde;

– 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 colturale o più semplicemente per abbandono.

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE
Si rimanda al relativo paragrafo del PPR. Non vi sono riferimenti al territorio del Comune di Trarego Viggiona.

INDIRIZZI NORMATIVI 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;
– attenzione alle aree estrattive, rispettando le esigenze di percezione del paesaggio e valorizzandone il sapere consolidato e legato alle attività e ai mestieri tradizionali dei luoghi;
– 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);
– nella piana alluvionale del Toce, correzione dell'elevato impatto visuale degli insediamenti industriali esistenti e integrazione dell'insorgenza di nuove infrastrutture e insediamenti industriali e commerciali, in un'ottica di salvaguardia e di recupero del contesto paesaggistico. Per gli aspetti naturalistici le riserve speciali, già presenti, andrebbero ampliate nei confini e portate 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 per la 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 e 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;
– regolamentare e limitare con strumenti urbanistici coordinati l'edificazione e le espansioni residenziali dell'area da Ghiffa al confine svizzero;
– recuperare e valorizzare il turismo escursionistico sui percorsi culturali e storici (Griffa - Trinità, Cannobio, Carmine, Vignone - San Martino);
– consolidare e riorganizzare il tessuto di carattere suburbano a ovest del centro di Cannobio, con particolare attenzione al ruolo strutturante dell'ansa del torrente Cannobino e della linea di pedemonte;
– evitare la saldatura dei centri di lungolago tra Cannero, Ghiffa e Verbania;
– contenere la crescita a carattere dispersivo e salvaguardare le pause del costruito sul lungolago del Golfo Borromeo e sul lungolago nord del lago di Mergozzo;
– arrestare la crescita insediativa a carattere dispersivo sul lungolago tra i centri di Baveno e Stresa e a sud di Stresa;
– sottoporre a tutela maggiormente restrittiva l'area del lago di Mergozzo.

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

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)
1201	Stresa Baveno e le Isole Borromee	IV Naturale/rurale o rurale alterato da insediamenti
1202	Il Vergante Verbano	VII Naturale/rurale e rurale a media rilevanza e integrità
1203	Mergozzo e il Montorfano	IV Naturale/rurale o rurale alterato da insediamenti
1204	Verbania e la Fascia Lacustre	V Urbano rilevante alterato
1205	Nuclei rurali dell'alto Verbano	VI Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
1206	Cannero, Cannobio e l'alta riviera del lago Maggiore	IV Naturale/rurale o rurale alterato da insediamenti

Tipologie architettoniche rurali, tecniche e materiali costruttivi caratterizzanti

Unità di paesaggio	Descrizione	Localizzazione
1204	Pietra da cantoni, cornice paramento, pavimentazione	Diffusa nell'UP
1204	Decorazioni e pitture: Meridiane, immagini devozionali, trompe l'oeil	Diffuse nell'UP
1101	Murature in pietra (muri a secco)	Diffusi nell'ambito

1101	Pietra da cantoni, cornice paramento, pavimentazione	Diffusi nell'ambito
1101	Coperture di tetti in piode	Diffuse nell'ambito
1101	Legno nelle costruzioni e tetti	Diffuso nell'edilizia rurale dell'UP

Dalle argomentazioni e dagli indirizzi evidenziati nelle tabelle, considerando l'ambito 11, si riportano i seguenti indirizzi:

-In generale la prospettiva strategica fondamentale è la conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, in particolare di quello rurale presente nell'ambito, e contestualmente la valorizzazione turistica sostenibile per contribuire a conservare la connotazione paesaggistica della Valle.

Per quanto riguarda l'ambito 12, molto più complesso e articolato, sono stati considerati i seguenti indirizzi:

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;
- valorizzazione culturale delle attività caratterizzanti i primi rilievi collinari;
- contenimento degli interventi di potenziamento;
- valorizzazione e potenziamento del rapporto lago-montagna, anche nell'ottica di alleggerimento della pressione turistica sulle sponde del lago;
- favorire una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), valorizzare le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche;
- valorizzare gli alberi monumentali;
- regolamentare e limitare la demolizione e sostituzione edilizia nei nuclei insediativi storici, anche minori (frazioni);

AMBITO 12 – FASCIA COSTIERA NORD DEL LAGO MAGGIORE

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, conservandone 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 colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.7.2. 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 od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Mitigazione dell'elevato impatto visuale degli insediamenti industriali esistenti, con integrazione di nuove infrastrutture ed insediamenti industriali e commerciali, per la salvaguardia e il recupero del contesto paesaggistico della piana alluvionale del Toce.
1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Promozione di misure di attenzione per le aree estrattive rispettando le esigenze di percezione del paesaggio e 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, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti delle nuove infrastrutture attraverso il rispetto dei rapporti scalari e morfologici con le peculiarità del luogo.
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Valorizzazione dei luoghi di loisir storicamente consolidati e riconosciuti per fama; promozione delle valenze storiche dei luoghi; sistemazione della fascia lacustre curando la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali.

Comuni

Arizzano (12), Aurano (12), Baveno (12), Bee (12), Brovello-Carpugnino (12), Cambiasca (12), Cannero Riviera (12), Cannobio (11-12), Caprezzo (12), Cossogno (10-12), Ghiffa (12), Gignese (12), Intragna (12), Mergozzo (9-10-12), Miazzina (10-12), Oggebbio (12), Premeno (12), San Bernardino Verbano (10-12), Stresa (12), Trarego Viggiona (11-12), VERBANIA (12), Vignone (12).

Coordinamento della disciplina delle componenti e dei beni paesaggistici

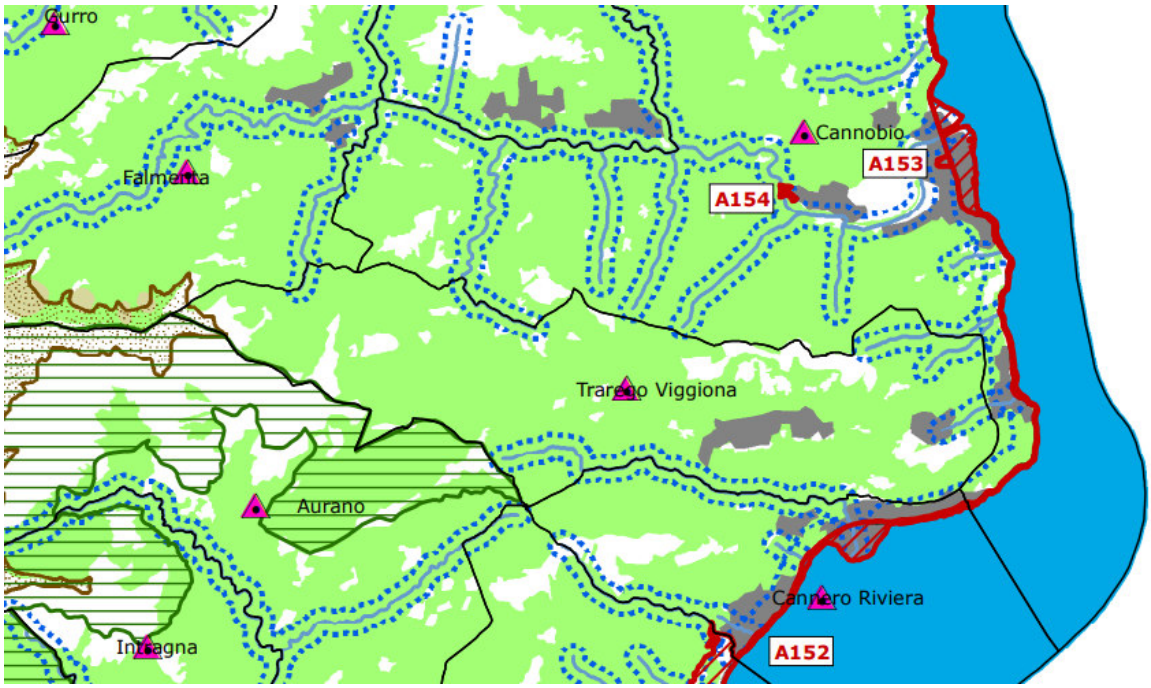
A integrazione e specificazione del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti e delle unità di paesaggio, il Ppr riconosce le componenti paesaggistiche finalizzate ad assicurare la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio regionale, come disciplinate dagli articoli di cui alla presente Parte.

Gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni, riguardanti ciascuna componente, sono definite in ragione dei contenuti degli Allegati A e B alle presenti norme, del quadro conoscitivo e delle Tavole P1, P2 e P4, con riferimento ai seguenti aspetti:
a. *naturalistico-ambientale*, con riferimento alle componenti che caratterizzano il territorio e il paesaggio sotto tale aspetto;
b. *storico-culturale*, con riferimento alle componenti che caratterizzano il territorio e il paesaggio sotto tale aspetto;
c. *percettivo-identitario*, con riferimento alle componenti che caratterizzano le relazioni e i contesti sotto tale aspetto;
d. *morfologico-insediativo*, con riferimento alle componenti che caratterizzano il territorio e il paesaggio sotto tale aspetto.
In presenza di più previsioni normative relative alle diverse componenti prevalgono quelle più restrittive.

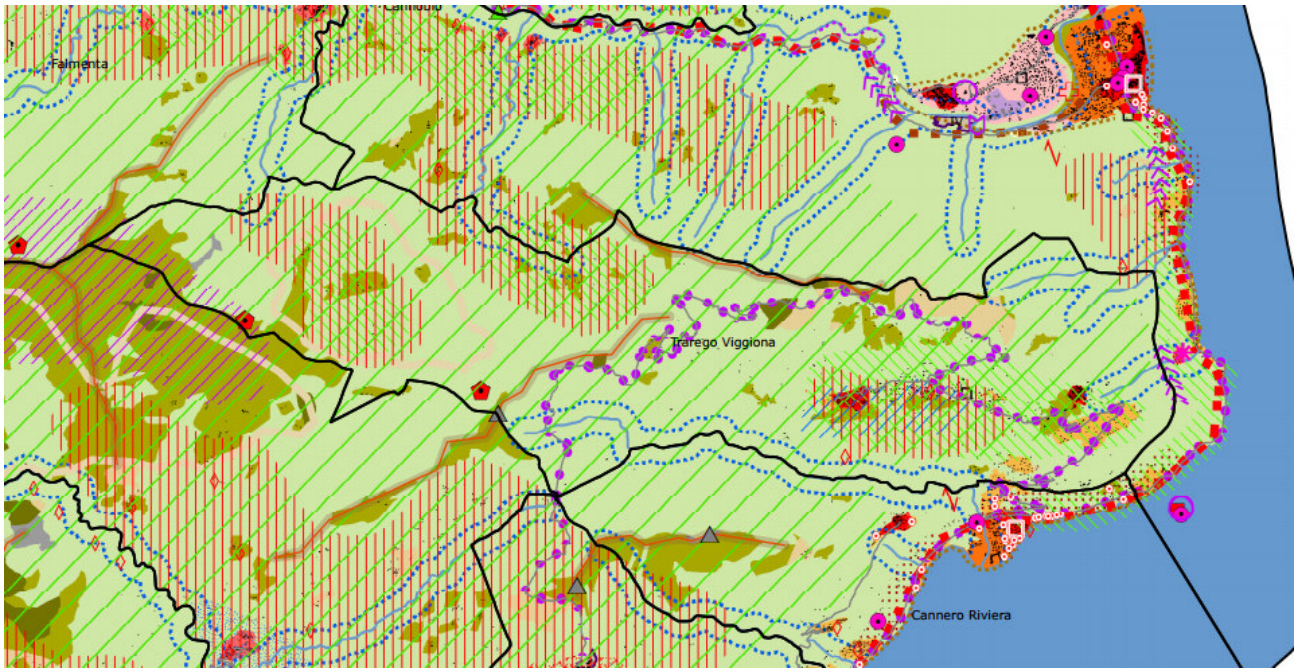
Le norme contengono, per ciascuna componente:
a. la definizione, i criteri identificativi e i riscontri sulle Tavole di Piano;
b. gli obiettivi di tutela e valorizzazione;
c. le previsioni, in termini di indirizzi, direttive e prescrizioni.

6.2.1 VERIFICHE PUNTUALI E APPLICAZIONE DEL PPR NELLA REDAZIONE DELLA VARIANTE STRUTTURALE AL PRGC

In considerazione degli indirizzi, delle direttive e delle prescrizioni, in riferimento ai vari capitoli e argomenti del PPR (quelli direttamente interessanti il territorio del Comune di Trarego Viggiona), di seguito ne evidenzio l'applicazione nella predisposizione della variante strutturale al PRGC.



Estratto elaborato P2.1 – Comune di Trarego Viggiona



Estratto elaborato P4.3 – Comune di Trarego Viggiona

Nella tabella successiva è riportata una sintesi della presenza di vincoli e/o elementi di rilevanza paesaggistico ambientale nel territorio comunale e, in particolare, nei diversi ambiti ed aree di intervento.

Per la localizzazione geografica dei vincoli rilevati si rimanda a:

- Piano Paesaggistico Regionale – Servizio WEBGIS (http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/);
- elaborato di Piano: PR1 - PIANI SOVRAORDINATI.

Elemento ambientale rilevante	Territorio Comunale	Aree d'intervento
Vincoli di tutela naturalistica, aree naturali protette (**SIC - ZPS**)	No	-
Reti ecologiche (se individuate)	No	-
Immobili e aree di cui agli artt. 136 e 157 del Codice (Tav. P.2 PPR):		
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 NdA)	Si	Ronchi – Panoramica: 73/11
Lettera c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi del testo unico delle disposizioni di legge (R.D. n. 1775/1933) sulle acque ed impianti elettrici, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)	Si	Pertocca: 46 – 56 - 66
Lettera g) - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)	Si	Trarego: 8- 41p - 49p – 60p - 62 - 68 - 76/2p Viggiona: 11p - 34p Cheglio: 4- 7-13-16p-40-45p-53-54-55-73/3p-73/8-73/10-73/14-76/1p-77 Pertocca: 10-21-30-39p-46-47p-56-66-73/1-73/2p-78 Ronchi-Panoramica: 12/1p-22-23-26p-37-64p-73/6-73/11-73/15
Lettera h) – Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA)	Si	
Art. 13 - Aree di montagna	Si	Trarego: Tutte le aree d'intervento Viggiona: 1-11-31-34-44-48-57-61-63-65-70-72-73/9-74/1-74/5 Cheglio: Tutte le aree d'intervento Pertocca: 58-69 Ronchi-Panoramica: Nessuna area d'intervento
Art. 13 - Vette Aree di montagna	Si	-
Art. 13 - Sistemi di crinali montani principali e secondari	SI	-
Art. 14 – Zona fluviale interna	Si	Pertocca: 46 – 56 - 66
Art. 15 - Laghi	Si	Ronchi-Panoramica:73/11
Art. 16 - Territori a prevalente copertura boscata	Si	Trarego: 8 - 41p - 49p – 60p - 62 - 68 - 76/2p Viggiona: 11p - 34p Cheglio: 4- 7-13-16p-40-45p-53-54-55-73/3p-73/8-73/10-73/14-76/1p-77 Pertocca: 10-21-30-39p-46-47p-56-66-73/1-73/2p-78 Ronchi-Panoramica: 12/1p-22-23-26p-37-64p-73/6-73/11-73/15
Art. 19 - Praterie, prato-pascoli, cespuglieti	Si	Trarego: 1-11p-31-34p-44-48-57-61-63-65-70-72-73/9-74/1-74/5 Cheglio: 3-51-73/3P-74/2 Ronchi-Panoramica: 12/1p
Art. 25 - Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale	Si	-
Art. 25 - Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali	Si	Trarego: Intero ambito Cheglio: 3-4-7-16-40-50-51-53-54-55-73/3-73/10-73/14p-74/2-77-74/3-74/4-76/1-74/6-
Art. 29 – Sistemi di fortificazioni	Si	
Art. 30 – Percorsi panoramici	Si	Cheglio: 13 (45)

Elemento ambientale rilevante	Territorio Comunale	Aree d'intervento
Art. 30 - Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	No	-
Art. 31 - Relazioni visive tra insediamento e contesto	Si	-
Art. 32 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	Si	
Art. 35 - Urbane consolidate dei centri minori	Si	Trarego: 15-41p-43-49p-52-60p-75-76/2 Viggiona: 9p
Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani	Si	Cheglio: 3 – 4 – 7 – 16 – 40 – 50 - 51 – 53 - 54 – 55 – 73/14 - 74/3 – 74/4 – 74/6 - 76/1 – 77/1
Art. 38 - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale	Si	Viggiona: 27-59 Cheglio: 45 Pertocca: 10p-39p-47p-66p-73/1p-73/2p-73/12 Ronchi.Panoramica: 32-33-64p-73/4-73/5-73/7-73/13
Art. 40 - Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa	Si	No

6.2.2 SCHEMA DI RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Prescrizioni specifiche	***Riscontro***

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

(Art. 13, Tav. P4 e P2) Aree di montagna

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);

- vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana;

- sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali);

- ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).

Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.

Direttive: *comma 10* I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a: a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.	**Direttive:** La maggior parte degli interventi in variante sono compresi nelle Aree di montagna. a. La variante prevede l'incentivazione al recupero edilizio nei centri storici, mantenendo i parametri e le modalità già previsti dal PRGC vigente e ritenuti ancora validi; inoltre modifiche alle previsioni di uso del suolo, limitando la nuova edificazione diffusa, nel caso di completamento, con preferenza verso le aree limitrofe alle zone già edificate e comunque urbanizzate; b. Gli interventi di nuova previsione si collocano prioritariamente in ambiti già urbanizzati; c. Le norme di attuazione del vigente piano relative alle aree di completamento residenziale, nel caso di aree in prossimità e o in condizione di visibilità contestuale a centri storici e nuclei di antica, formazione, prevedono precise disposizioni per l'inserimento nel contesto e la compatibilità qualitativa degli interventi

Prescrizioni: Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4: a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della L.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi: a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.; b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti; c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi; d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove; e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del	**Prescrizioni:** Gli interventi previsti nella variante strutturale non sono riferiti a modifiche di viabilità a uso agricolo e forestale o a interventi per la produzione, trasmissione e la distribuzione dell'energia; non interessano aree poste nell'intorno dei 50 metri dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari individuati (comma 12); non interessano territori coperti dai ghiacciai (comma 13). Le previsioni in variante e le modifiche normative non interferiscono e non risultano in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo. **-Elaborati grafici:** individuazione, negli elaborati grafici relativi ai piani sovraordinati, del sistema di crinali secondari (questi presenti nel Comune di Trarego Viggiona) e della vetta del Monte Spalavera. **-Norme tecniche di attuazione:** Nelle NTA, art. 15, ai fini del recupero degli alpeggi esistenti, compatibilmente con le verifiche di inserimento ambientale, si ammette la realizzazione di strade tagliafuoco di accesso agli stessi. Si garantisce inoltre il passaggio con trattore o motocarriola, lungo i sentieri di uso pubblico, tra le aree comprese nei Centri storici e i terreni all'intorno, al fine di garantire le opere di manutenzione e le coltivazioni esistenti. La viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della L.r. 4/2009. All'art. 28 (Vincoli) si inseriscono le fasce di rispetto relative alle vette e ai sistemi di crinali montani.

Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti; f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni. Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. comma 13 Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati: a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.	

Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);* *- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguarda agli aspetti paesaggistici);* *- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso"di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").* *Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").*	
Indirizzi: *comma 7* Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico..	**Indirizzi:** Le seguenti aree di intervento sono comprese in aree normate dal presente articolo: *Pertocca: 46 – 56 - 66* Le aree considerate si riferiscono a interventi relativi a richieste di trasformazione di aree turistico-ricettive in aree agricole. Pertanto la tipologia degli interventi non può comportare alcun danneggiamento dei corsi d'acqua e delle sue dinamiche, né altro genere di interferenze con gli ecosistemi più naturali.

Direttive: comma 8 All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. (…) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	**Direttive:** Nella Carta Idrologica allegata alla presente variante sono rappresentati i bacini idrografici e le aste torrentizie principali, dei corsi d'acqua presenti nel territorio comunale di Trarego Viggiona. Nel medesimo elaborato sono anche riportati le sorgenti captate e non captate. Le aree considerate si riferiscono a interventi relativi a richieste di trasformazione di aree turistico-ricettive in aree agricole.
Prescrizioni: comma 11 All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalisticoecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità	**Prescrizioni:** **-Elaborati grafici:** individuazione, negli elaborati grafici relativi ai piani sovraordinati, delle zone fluviali interne. **-Norme tecniche di attuazione:** l'art. 28 (vincoli) prescrive quanto è ammesso all'interno delle fasce di rispetto e le modalità operative. In particolare si riportano le prescrizioni dell'art. 14 delle NTA del PPR Le aree considerate si riferiscono a interventi relativi a richieste di trasformazione di aree turistico-ricettive in aree agricole.

di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).* *Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi)*	
Indirizzi: comma 6 Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a: a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale; b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici; c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti; d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive; e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile; f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago; g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali,	**Indirizzi:** La seguente area di intervento è compresa in aree normate dal presente articolo: *Area 73/1.* Riferita alla presa d'atto che si tratta di area edificata. Pertanto senza alcuna interferenza con il lago.

campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione; h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.	
Direttive: comma 7 Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali: a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie; b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale; c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.	**Direttive:** La seguente area di intervento è compresa in aree normate dal presente articolo: *Area 73/1.* Riferita alla presa d'atto che si tratta di area edificata. Pertanto senza alcuna interferenza con il lago.

Prescrizioni:	**Prescrizioni:**
comma 9 Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica. comma 10 Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	La seguente area di intervento è compresa in aree normate dal presente articolo: *Area 73/1.* Riferita alla presa d'atto che si tratta di area edificata. Pertanto senza alcuna interferenza con il lago.

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati:
- territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

Indirizzi:	**Indirizzi:**
comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e	- La variante strutturale con gli elaborati agronomici aggiorna la situazione boschiva del Comune di Trarego Viggiona. In particolare, oltre alle aree boscate sono individuati anche i terrazzamenti in origine di coltivazione agricola, ai fini di un recupero degli stessi. Le seguenti aree di intervento sono comprese in aree normate dal presente articolo: *Trarego: 8 - 41p - 49p – 60p - 62 - 68 - 76/2p* *Viggiona: 11p - 14 - 34p* *Cheglio: 4 – 7 – 13 - 16p – 40 - 45p – 53 – 54 – 55 - 73/3p - 73/8 - 73/10 - 73/14 -76/1p - 77* *Pertocca: 10 – 21 – 30 - 39p – 46 - 47p – 56 – 66 – 73/1 - 73/2p - 78* *Ronchi-Panoramica: 12/1p - 23 - 26p -37 - 64p - 73/6 - 73/11 - 73/15*

recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. comma 7 Il Ppr promuove la salvaguardia di: a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	
Direttive: comma 9 La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	**Direttive:** -La variante strutturale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009
Prescrizioni: comma 11 I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sitospecifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. comma 12 Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. comma 13 Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.. .	**Prescrizioni:** **-Elaborati grafici:** individuazione negli elaborati grafici delle aree boscate (vedi elaborati tecnici agronomici) e dei terrazzamenti, definiti ai sensi dell'art. 3 comma 3 bis della L.R. 4/2009, ai fini di un loro possibile recupero. **-Norme tecniche di attuazione:** L'art. 25 (Aree per usi agricoli) integra le specifiche relative in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. Lo stesso articolo integra le specifiche di cui al DPGR 2R del 23/01/2017, regolamento di attuazione dell'art. 3, comma 3 ter della L.R. 4/2009.

Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Nella Tav. P5 sono rappresentati: - *aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);* - *aree contigue;* - *SIC (tema areale che contiene 128 elementi);* - *ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)* - *zone naturali di salvaguardia;* - *corridoi ecologici;* - *ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.* *Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.*	
Direttive *comma 6* Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.	**Direttive** -La variante strutturale mantiene come indirizzo generale la destinazione a prato e pascolo delle aree considerate, salvo sporadici casi di trasformazione non altrimenti individuabili e interessanti comunque zone già considerate trasformabili dal PRGC vigente. Sotto l'abitato di Trarego inoltre viene mantenuta la destinazione ad "Aree agricole di valore paesaggistico", escludendo qualsiasi intervento edificatorio.
Prescrizioni *comma 7* Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso. *comma 8* Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.	**Prescrizioni** Non interferisce con le aree oggetto di variante
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Nella Tav.P4 sono rappresentate: - *praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);* - *praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);* - *aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura);* *I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1*	
Direttive *comma 10* Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi	**Direttive** -La variante strutturale in armonia con il PRGC vigente mantiene la classificazione di "Aree agricole di valore paesaggistico" delle praterie esistenti sotto l'abitato di Trarego, non ammettendo alcuna edificazione. Non viene inoltre previsto alcun intervento edificatorio nelle restanti aree individuate

l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.	ai sensi dell'art. 19 delle NTA del PPR, tranne una modifica ad un SUE preesistente alla periferia dell'abitato di Viggiona, per il quale si prevede una riduzione della capacità edificatoria e la conseguente trasformazione ad Area di completamento. L'area in oggetto, confinante con il NAF di Viggiona era appunto individuata come trasformabile dal PRGC vigente in quanto già dotata di urbanizzazioni e direttamente collegata all'edificato esistente. Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: *Trarego: 1 - 11p – 31 - 34p – 44 – 48 – 57 -61 – 63 – 65 – 70 – 72 - 73/9 - 74/1 - 74/5* *Cheglio: 3 – 51 - 73/3P - 74/2* *Ronchi-Panoramica: 12/1p*
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);* *- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);* *- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).*	
Direttive comma 4 I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico. comma 5 I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso: a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;	**Direttive** - L'indirizzo della variante, in coerenza con quello del PRGC vigente, ha tra gli obiettivi il recupero degli insediamenti rurali isolati e dei manufatti caratteristici dell'attività agricola del passato, quali i terrazzamenti con muri di contenimento e sostegno in pietra a secco. -La variante strutturale, in coerenza con il PRGC vigente, disciplina il recupero dei rustici nelle NTA all'art. 25 (Aree agricole), individuando inoltre la possibilità di realizzare strade tagliafuoco di accesso agli stessi. -Sempre all'art. 25 delle NTA si evidenzia la possibilità di recupero dei terrazzamenti in origine di coltivazione agricola, i quali non sono considerati "bosco" e come tali non sono sottoposti alla disciplina forestale e paesaggistica (ai sensi delle disposizioni del DPGR n. 2R del 23/01/2017 – attuazione dell'art. 3, comma 3 ter della LR n. 4/2009. Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: *Trarego: Intero ambito* *Cheglio: 3-4-7-16-40-50-51-53-54-55-73/3-73/10-73/14p-74/2-77-74/3-74/4-76/1-74/6-*

d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	**-Elaborati grafici:** individuazione, negli elaborati grafici agronomici dei terrazzamenti in origine di coltivazione agricola, da non considerare come bosco.
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).*	
Indirizzi *comma 2* I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante: a. la promozione di interventi di restauro degli edifici e degli spazi aperti per le nuove forme di fruizione ospitabili, quali in particolare quelle museali, educative, formative, di ricerca e comunicazione pubblica; b. la valorizzazione dell'emergenza iconica e dello skyline storicamente consolidato; c. il rafforzamento del rapporto funzionale, fruitivo e visuale tra gli elementi dei sistemi lineari di difesa un tempo interconnessi.	**Indirizzi** -La variante strutturale prevede il mantenimento delle strutture difensive esistenti, che, consistendo in alcune linee di trincee nei pressi della vetta del Monte Spalavera, sono di fatto protette da qualsiasi intervento di trasformazione
Direttive *Comma 3* -I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante: a. il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari; b. la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la	**Direttive** . -La variante strutturale, in considerazione delle caratteristiche delle strutture difensive rilevate (trincee) e della loro posizione (vetta del Monte Spalavera), non prevede norme specifiche di salvaguardia, essendo le linee comprese nelle fasce di rispetto del monte e dei crinali. Non interferisce con le aree oggetto di variante

leggibilità delle dinamiche storiche.	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);* *- percorsi panoramici (tema lineare);* *- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);* *- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);* *- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);* *- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);* *- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).* *Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.*	
Direttive comma 3 In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché	**Direttive** - Gli elementi di tutela di cui al presente articolo di interesse per la variante sono: Percorsi panoramici *Cheglio: 13 (45)* Questa dichiarazione d'intenti è riferita all'eliminazione di un'area artigianale che verrà trasformata in area agricola, quindi perfettamente in sintonia con le direttive del presente articolo.

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

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:
- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali (SC5 - tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive	**Direttive**
comma 2 I piani locali: a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali; b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete; e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	La variante strutturale, preso atto che non esistono nel territorio comunale situazioni con attività o edifici non compatibili, da rilocalizzare, mantiene, in coerenza con il PRGC vigente, l'ampia area sotto l'abitato di Trarego con destinazione "Aree agricole di valore paesaggistico – Art. 26", dove la destinazione ammessa è per le attività colturali e dove non è ammessa alcuna nuova edificazione. In genere le nuove edificazioni previste dalla variante sono localizzate ad integrazione di aree già edificate e urbanizzate, senza interferenze con i bordi urbani.
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);* *- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);* *- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);* *- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);* *- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).*	

Direttive *Comma 4* I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	**Direttive** Considerando la localizzazione delle aree rurali di specifico interesse paesaggistico, individuata dal PPR nelle zone sottostanti gli abitati di Trarego e Cheglio, la variante strutturale non prevede alcun intervento di trasformazione e mantiene la destinazione di cui all'art. 26 delle NTA (Aree agricole di valore paesaggistico" dell'area sottostante l'abitato di Trarego, già puntualmente individuata dal PRGC vigente. Nella normativa dei centri storici e NAF sono inoltre specificati i parametri e le disposizioni particolari per il recupero dei fabbricati in relazione ai caratteri tipici dell'architettura locale. **-Elaborati grafici:** individuazione, negli elaborati grafici dell'area di cui all'art. 26 delle NTA
USI CIVICI *Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (Tav. P2).*	
Direttive *comma 17* -Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.	**Direttive** -La variante strutturale considera gli usi civici, come già individuati e determinati. Gli stessi vengono confermati.
Prescrizioni *Comma 19* -Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.	**Prescrizioni** -Nelle NTA del PRGC la variante strutturale prevede una integrazione all'art. 28 (Vincoli) con il riferimento alle procedure per l'eventuale affrancamento e di conseguenza per la verifica della sussistenza della tutela paesaggistica. **-Elaborati grafici:** individuazione, negli elaborati grafici relativi ai vincoli, delle aree soggette ad usi civici
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); *m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);* *m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)*	

Indirizzi *Comma 3* -I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *Comma 4* -I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	**Indirizzi** -La variante strutturale, in coerenza con il PRGC vigente, mantiene le perimetrazioni già definite dei centri storici e dei NAF, col fine di salvaguardare il patrimonio edilizio storico. -In considerazione delle caratteristiche territoriali del comune di Trarego Viggiona, con vaste aree a verde limitrofe ai centri urbani, non si rendono necessari particolari potenziamenti degli spazi pubblici esterni all'edificato.
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (…).	**Direttive:** **-Elaborati grafici:** individuazione, negli elaborati grafici delle perimetrazioni dei centri storici e NAF **-Norme tecniche di attuazione:** mantenimento dei parametri e prescrizioni del PRGC vigente (relative ai centri storici e NAF) con integrazione relativa alla possibilità di predisporre piani di recupero per la riqualificazione urbanistica ed edilizia.

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).	
Indirizzi -I piani locali garantiscono: a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	**Indirizzi** -Il PPR individua in questa categoria l'abitato di Cheglio, posto tra i nuclei di Trarego e di Viggiona. La variante strutturale prevede in questa zona pochi ma significativi interventi, quali una riduzione dell'area edificabile ai margini dell'abitato e l'assoggettamento a PdC convenzionato di un'area degradata, al fine della sua riqualificazione residenziale, coeva, in seguito a convenzione, alla riqualificazione dello spazio pubblico limitrofo. Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: *Cheglio: 3 – 4 – 7 – 16 – 40 – 50 - 51 – 53 - 54 – 55 – 73/14 - 74/3 – 74/4 – 74/6 - 76/1 – 77/1*
Direttive *comma 5* Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	**Direttive** La riduzione dell'area edificabile 76/1 (questa già prevista dal PRGC vigente ma non ancora completamente attuata) permetterà una definizione più compatta dell'abitato di Cheglio. La riqualificazione dell'area ex alberghiera permetterà il recupero e la riqualificazione residenziale e anche la riqualificazione funzionale, in seguito a convenzione, degli spazi pubblici limitrofi, in connessione anche con il parcheggio pubblico adiacente. La possibilità di operare con Piano di recupero all'interno dei centri storici e NAF permetterà il recupero effettivo di alcune aree degradate all'interno di questi **-Elaborati grafici:** individuazione, negli elaborati grafici relativi all'uso del suolo, dell'area soggetta a PdC convenzionato (area mista, Tur. ricettiva o residenziale).

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:
m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);
m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).

Direttive

comma 3
I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

comma 4
Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

Direttive

-Il PPR individua queste aree nelle zone a sud dell'abitato di Viggiona e nell'ambito della via panoramica e a confine con il comune di Cannero Riviera (Piancassone). Queste aree sono state interessate, a partire dagli anni '60 da vari interventi di lottizzazione, principalmente per seconde case, che hanno comportato la realizzazione di numerose case unifamiliari, con pertinenze a giardino. In queste aree non vi sono attività agricole.

-La variante strutturale individua alcuni interventi edificatori di ricucitura del territorio urbanizzato, ubicati nelle aree comprese tra altre già edificate. Sono poi state accolte varie richieste di riconversione di aree edificabili da trasformare in aree agricole.

Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:

Viggiona: 27-59
Cheglio: 45
Pertocca: 10p-39p-47p-66p-73/1p-73/2p-73/12 – Ronchi.Panoramica: 32-33-64p-73/4-73/5-73/7-73/13

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); *- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);* *- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);* *- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);* *- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);* *- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO*).	
Direttive *Comma 5* Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;	**Direttive** -Il PPR individua queste aree soprattutto nella zona montana a confine con il comune di Cannobio, a monte della strada che collega Trarego con Colle. Quest'area risulta già compresa dal PRGC vigente e coerentemente anche dalla variante strutturale nelle "Aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche e di uso pubblico", con l'intento di favorire e sviluppare le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e altre attività ricreative a basso impatto ambientale. In queste aree sono già stati realizzati interventi con questo indirizzo: -realizzazione di posto di bar e ristoro nei pressi del laghetto; -realizzazione di scuderia a supporto di attività per escursionismo con cavalli. In queste aree non sono ammesse nuove edificazioni residenziali.

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

2. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	***Riscontro***
Non sono catalogati beni paesaggistici nel territorio del comune di Trarego Viggiona	

7. ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIO-ECONOMICHE

7.1 ANDAMENTO DEMOGRAFICO E CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE

In seguito all'analisi delle tabelle ISTAT riferite all'andamento demografico del Comune di Trarego Viggiona e dei comuni limitrofi, risulta dopo un trend sostanzialmente negativo, nel decennio 1991-2001 e nel decennio precedente, dovuto anche alla generale tendenza al calo demografico,

Comune	***Popolazione residente totale***				
	1991	2001	2016	Variazione 1991-2016	Variazione 2001-2016
Trarego V.	456	379	403	-53 (-11,6%)	+24 (+6,3%)
Cannero R.	1220	1050	969	-251 (-20,6%)	-81 (-7,7%)
Oggebbio	925	836	867	-58 (-6,3%)	+31 (+3,7%)
Ghiffa	2503	2336	2413	-90 (-3,6%)	+77 (+3,3%)
Cannobio	5234	4977	5162	-72 (-1,4%)	+185 (+3,7%)
Verbania	30517	30056	30827	+310 (+1,0%)	+771 (+2,6%)

si assiste negli ultimi anni, per Trarego Viggiona e per altri comuni limitrofi (dove probabilmente i costi degli edifici sono meno elevati) ad un trend positivo, che, sempre per il Comune di Trarego Viggiona, registra anche un aumento di residenti stranieri, attratti dalla bellezza dei luoghi, dalla vicinanza con il confine elvetico, dal minor costo della vita.

Anno	Nuclei familiari	+ - %	Popolazione residente	+ - %
1991	218		456	

2001	192	-12%	379	-16%
2011	209	+9%	392	+3%
2014	209	0%	401	+2%

Le seguenti tabelle sono relative alla popolazione straniera residente a Trarego Viggiona, in costante aumento negli ultimi anni.

Popolazione straniera residente a **Trarego Viggiona** al 1° gennaio 2016. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



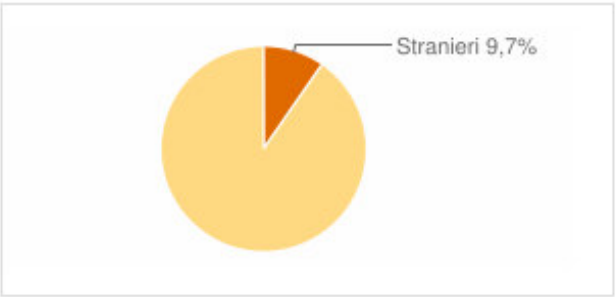
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2016

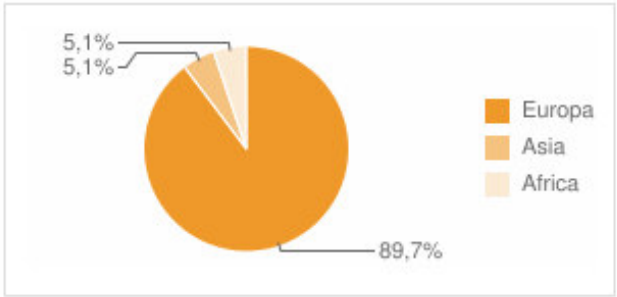
COMUNE DI TRAREGO VIGGIONA (VB) - Dati ISTAT 1° gennaio 2016 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Distribuzione per area geografica di cittadinanza

Gli stranieri residenti a Trarego Viggiona al 1° gennaio 2016 sono **39** e rappresentano il 9,7% della popolazione residente.



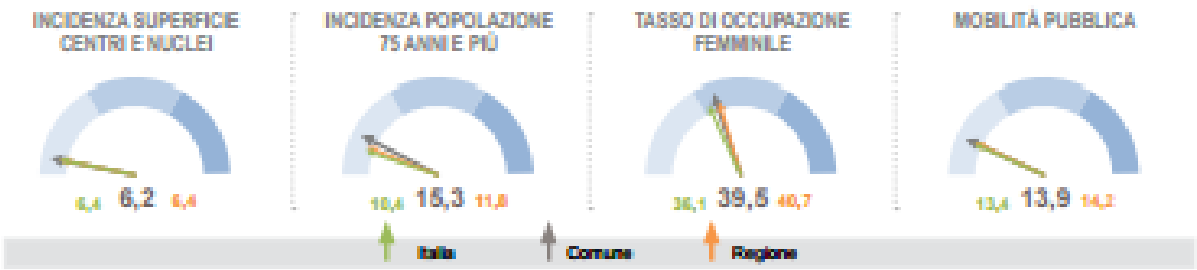


7.2 ANALISI SOCIOECONOMICHE

La seguente tabella ISTAT delinea un quadro completo delle caratteristiche socioeconomiche del Comune di Trarego Viggiona, considerando i periodi 1991-2001 e

2001-2011.

TRAREGO VIGGIONA



Indicatori	1991	2001	2011
Popolazione residente	456	379	392
Variazione intercensuaria annua	-1,4	-1,8	0,3
Indice di vecchiaia	218,4	393,1	252,2
Incidenza di residenti stranieri	41,7	31,7	81,6
Incidenza di coppie giovani con figli	9,1	9,6	4,8
Incidenza di anziani soli	45,8	40,4	32,8
Potenzialità d'uso degli edifici	..	8,6	5,6
Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate	41,4	43,3	47,7
Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione	93,0	97,8	99,0
Incidenza di adulti con titolo di diploma o laurea	19,5	28,6	51,9
Rapporto adulti con diploma o laurea/licenza media	65,7	62,2	138,0
Livello di istruzione dei giovani di 15-19 anni	93,1	92,9	100
Tasso di occupazione	39,8	40,6	42,2
Indice di ricambio occupazionale	101,8	157,6	393,3
Indice di disoccupazione	10,5	6,0	5,8
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	8,6	24,6	20,5
Mobilità fuori comune per studio o lavoro	39,5	42,6	51,1
Mobilità privata (uso mezzo privato)	61,9	67,1	72,3
Mobilità lenta (a piedi o in bicicletta)	18,0	11,2	11,0
Incidenza delle famiglie con potenziale disagio economico	3,2	1,0	1
Incidenza di giovani fuori dal mercato del lavoro e dalla formazione	14,9	12,5	8,8
Incidenza delle famiglie in potenziale disagio di assistenza	1,4	2,6	4

Dalla tabella sopra riportata si rilevano i seguenti dati principali:

-Popolazione residente: trend negativo nel periodo 1991-2001, seguito poi da un trend positivo durante il decennio successivo 2001-2011, che prosegue anche nei periodi più

recenti;
-Variazione intercensuaria annua: direttamente collegata al dato precedente, evidenzia il trend negativo per il decennio 1991-2001 e positivo per il decennio 2001-2011;

-Indice di vecchiaia: Anche in questo caso abbiamo un dato negativo (aumento dell'indice di vecchiaia nel decennio 1991-2001 e uno positivo (diminuzione dell'indice di vecchiaia nel decennio 2001-2011), che sottolinea una diminuzione di popolazione anziana riferita in proporzione a quella giovane;

-Incidenza di residenti stranieri: come già evidenziato precedentemente, si è riscontrato nel periodo più recente un consistente aumento della popolazione residente straniera, a fronte invece di un decremento nel periodo 1991-2001.

-Incidenza di coppie giovani con figli: questo dato riscontra un lieve aumento nel periodo 1991-2001 e invece una diminuzione nel periodo 2001-2011 di coppie giovani con figli nei confronti del totale delle famiglie con figli. Si evidenzia quindi l'attuale difficoltà, dovuta anche al perdurare della crisi economica e ad una mancanza cronica di politiche di sostegno, da parte di giovani coppie ad avere figli;

-Incidenza di anziani soli: si evidenzia una diminuzione costante, sia nel periodo 1991-2001 sia nel periodo 2001-2011 del numero di anziani soli rispetto alla totalità della popolazione anziana;

-Potenzialità d'uso degli edifici: il valore basso di questo dato, tra l'altro in diminuzione nel periodo 2001-2011, sottolinea il fatto che la quasi totalità degli edifici sono utilizzati;

-Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate: si evidenzia la maggiore superficie a disposizione per abitante;

-Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione: il dato, in costante aumento, sia nel periodo 1991-2001, sia nel periodo 2001-2011, dimostra che la quasi totalità delle abitazioni ha la disponibilità di servizi legati all'utilizzo di acqua e bagno;

-Indice di adulti con titolo di diploma e laurea: considerando la popolazione compresa tra i 25 e i 64 anni di età si riscontra un costante aumento del livello di scolarità, sia per il periodo 1991-2001 sia per il periodo 2001-2011 (in misura anche più consistente);

-Rapporto adulti con diploma o laurea/licenza media: il dato, in continua crescita, soprattutto nell'ultimo periodo 2001-2011, evidenzia l'incidenza dei residenti di 25-64 anni con diploma o titolo universitario su quelli della stessa età con licenza media;

-Livello di istruzione dei giovani 15-19 anni: altro dato positivo che dimostra la completa scolarizzazione della popolazione di età compresa tra i 15 e i 19 anni;

-Tasso di occupazione: nonostante la crisi ancora in corso, il dato è positivo e in

costante crescita, sia nel decennio 1991-2001 che nel decennio 2001-2011;

-Indice di ricambio occupazionale: il dato indica il rapporto percentuale tra il numero degli occupati più anziani e quello dei più giovani e rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione occupata;

-Indice di disoccupazione: il dato positivo, poiché in diminuzione sia nel periodo 1991-2001 sia nel periodo 2001-201, è relativo all'incidenza in percentuale del numero dei residenti in cerca di un'occupazione sulla popolazione attiva;

-Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione: indica l'incidenza in percentuale degli occupati nelle tipologie di attività lavorativa svolta nelle professioni ad alta-media specializzazione;

-Mobilità fuori comune per studio e lavoro: questo dato in crescita, sia nel decennio 1991-2001 che nel decennio 2001-2011 dimostra sostanzialmente l'elevato numero di persone che, per motivi di studio e soprattutto di lavoro (frontalieri) deve spostarsi fuori dal comune;

-Mobilità privata: il dato è riferito all'incidenza in percentuale di spostamenti per lavoro o studio con mezzi privati;

-Mobilità lenta: la percentuale di spostamenti a piedi o in bicicletta è bassa e in leggera diminuzione. Considerando la posizione dei nuclei abitati e la distanza dalla strada statale è logico dedurre che l'utilizzo della bicicletta è legato esclusivamente alla categoria sport e tempo libero e non a spostamenti per studio o lavoro;

-Incidenza delle famiglie con potenziale disagio economico: il dato è relativo all'incidenza di famiglie giovani e adulte (con coniuge o convivente con meno di 64 anni) con figli, nelle quali nessun componente è occupato o ritirato dal lavoro sul totale delle famiglie. Il valore è molto basso, in calo nel decennio 1991-2001 e stabile nel decennio 2001-2011;

-Incidenza di giovani fuori dal mercato del lavoro e dalla formazione: si evidenzia che l'incidenza dei giovani (15-29 anni) in condizione non professionale diversa da "studente" è in costante diminuzione, sia nel periodo 1991-2001, sia nel periodo 2001-2011;

-Incidenza delle famiglie in potenziale disagio di assistenza: il dato è relativo all'incidenza di famiglie non coabitanti di 2 o più componenti di 65 anni ed almeno un componente di 80 e + anni sul totale delle famiglie.

Considerando i dati sopra evidenziati, si possono esprimere le seguenti considerazioni:

-la popolazione residente, dopo un trend negativo, negli ultimi anni è aumentata e

permane il trend positivo;
-è in diminuzione anche l'indice di vecchiaia (comunque ancora elevato), a dimostrazione di un parziale ringiovanimento della popolazione;

-come già evidenziato al paragrafo precedente è in consistente aumento il numero di residenti stranieri, provenienti in maggior parte dai paesi del nord Europa. Si sta verificando infatti una situazione che vede sempre più persone provenienti dai paesi europei (soprattutto nord Europa), decidere di soggiornare per periodi sempre più lunghi, fino a scegliere di spostare la residenza, nel comune di Trarego Viggiona ed anche nei comuni limitrofi, sia per le caratteristiche paesaggistiche che per il minor costo della vita che per la vicinanza al confine elvetico;

-l'edificato esistente è ormai utilizzato per la quasi totalità, come indicato dall'indice di potenzialità d'uso degli edifici, molto basso. Ciò dimostra la necessità di prevedere un limitato incremento delle possibilità edificatoria, nel rispetto delle linee guida regionali e delle indicazioni già definite nei paragrafi precedenti;

-gli indici relativi all'istruzione denotano un costante miglioramento del grado di istruzione relativo agli abitanti di Trarego Viggiona;

-il tasso di occupazione sempre in crescita (e il basso tasso di disoccupazione, sempre in calo) nonostante il perdurare della crisi dimostra una buona capacità resiliente della popolazione e soprattutto, confrontando il dato con l'incremento demografico, una buona capacità attrattiva del comune che, sia per la disponibilità di lavoro all'interno del comune (seppur limitata alle attività legate alla ristorazione, all'edilizia, ai servizi), sia per la vicinanza con il confine elvetico, permette alla popolazione di continuare a viverci e di attirare altri residenti;

-i dati relativi alla mobilità (piuttosto elevati) sono correlati ai dati sull'occupazione e sullo studio.

Dalle considerazioni sopra esposte derivano i seguenti indirizzi di impostazione della variante strutturale:
la crescita demografica e la tendenza all'aumento del numero di residenti, anche provenienti dall'estero, richiede una previsione positiva che consideri nuovi insediamenti (per lo più nelle aree di completamento) e il recupero di abitazioni dismesse;

I dati positivi relativi al tasso di occupazione che si mantiene in costante anche se lieve incremento e al calo del tasso di disoccupazione, dimostrano buone possibilità economiche per sostenere spese di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, in ordine alle necessità derivanti dall'incremento demografico;

Il valore limitato legato all'indice di potenzialità d'uso degli edifici esistenti, correlato con la necessità di un edificato ad elevate prestazioni di risparmio energetico, conferma la necessità di prevedere nuove edificazioni, previste però sostanzialmente nelle aree di

completamento nelle immediate vicinanze delle aree già edificate;

7.3 URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Negli elaborati tecnici allegati alla variante strutturale sono riportate le infrastrutture esistenti e le urbanizzazioni primarie:

-rete stradale, costituita dalla strada provinciale che dalla S.S. 34 in località Cannero conduce ai nuclei di Viggiona, Cheglio e Trarego, proseguendo poi in comune di Oggebbio, località Piancavallo e quindi nei comuni di Premeno, Bee, Arizzano e Verbania. Vi sono poi due strade principali di distribuzione interna, a servizio di lottizzazioni realizzate negli anni ’70 e ’80, denominate Panoramica Ferrari e via Pertocca. Oltre alle vie presenti nei centri storici e nelle zone limitrofe, nell’elaborato tecnico sono state riportate tutte le strade esistenti, di uso pubblico e privato, esistenti nel Comune di Trarego Viggiona;

-rete fognaria, che serve le principali località del comune e prosegue lungo la strada provinciale per congiungersi con la conduttura lungo la strada statale, fino al depuratore in comune di Verbania;

-rete distribuzione idrica, che serve tutte le utenze nei centri abitati;

-rete distribuzione gas metano, che raggiunge tutte le utenze nei centri abitati

-rete distribuzione elettrica, collegata a tutte le utenze nei centri abitati e nelle aree limitrofe.

7.4 URBANIZZAZIONI SECONDARIE

Negli elaborati tecnici allegati sono riportate le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie:

-aree per l’istruzione: le attrezzature destinate all’istruzione sono ampiamente inferiori allo standard richiesto, per la mancanza di scuole e asili, considerando anche il fatto che gli insediamenti scolastici esistenti non sono compatibili con il rispetto dei parametri di legge richiesti. Non sono ipotizzabili purtroppo investimenti in questa categoria in considerazione della politica nazionale di aggregazione dei servizi scolastici e la scarsità delle risorse economiche a disposizione;

-aree per attrezzature di uso comune: anch’esse al di sotto degli standard richiesti, sono riferite sostanzialmente agli edifici comunali e di culto;

-aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport: la disponibilità, già

superiore agli standard nel PRGC vigente, viene ulteriormente ampliata con nuove previsioni connesse all'attuazione del nuovo SUE a parziale trasformazione di una precedente previsione turistico-ricettiva, nei pressi della località Pertocca;

-aree per parcheggi pubblici: la variante prevede un incremento delle aree a parcheggio, anche in considerazione dell'incremento demografico e soprattutto dell'elevato aumento di traffico nelle stagioni turistiche.

8. CONTENUTI DELLA VARIANTE

In riferimento al paragrafo **"2. Obiettivi e finalità della variante"**, L'amministrazione comunale ha individuato una serie di situazioni che necessariamente dovevano essere modificate (vedi elenco proposte, dal punto 43 al punto 52 e dal punto 73/1 al punto 78/1).

In particolare le modifiche proposte dall'Amministrazione comunale, dal punto 43 al punto 52, come meglio precisate nella seguente tabella e negli elaborati grafici PR4 1.2 e PR4 2.2, hanno riguardato aree private e aree pubbliche, sia con la riduzione di precedenti vincoli ad uso pubblico, sia con l'apposizione di nuovi vincoli.

Quelle elencate dal punto 73/1 al punto 73/15 hanno riguardato modifiche alla classificazione urbanistica di varie aree che ora hanno le caratteristiche per appartenere alla categoria "Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale". Dal punto 74/1 al punto 74/6 hanno riguardato modifiche ad aree che ora avranno vincolo ad uso pubblico. Il punto 75/1 individua un'area all'interno del NAF di Trarego che avrà vincolo di uso pubblico (parcheggio). In seguito alla presa d'atto che le fasce di rispetto cimiteriale devono obbligatoriamente corrispondere a m. 200 anziché 50 come nel PRGC vigente, l'area relativa alla richiesta 41, in considerazione dell'elevato degrado del fabbricato esistente e dell'impossibilità di una ricollocazione più a monte (come richiesto) stante la fascia di rispetto, sarà vincolata ad uso pubblico al fine di un allargamento della piazza pubblica e dell'eventuale realizzazione di parcheggi. L'intervento 76/2 verrà classificato come area edificata, con possibilità di ampliamento fino al 10% a seguito di PdC convenzionato.
Il punto 77/1 riguarda un'area che da "Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale in regime di concessione semplice", avrà la nuova classificazione di "Aree per usi agricoli". Invece il punto 78/1 prevede una situazione inversa, da "Aree per usi agricoli" ad "Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale in regime di concessione semplice".

I restanti punti della tabella riguardano dichiarazioni d'intenti da parte di privati, che, esaminate in riferimento alla nuova classificazione dell'idoneità geomorfologica insediativa, derivante dall'adeguamento al PAI del Piano vigente, ha determinato l'esclusione di quelle che ricadevano all'interno delle aree individuate in classe III. Sono quindi stati verificati i vari vincoli di altra natura (usi civici, fasce di rispetto stradali,

cimiteriali ecc.). La valutazione inoltre ha considerato la presenza di urbanizzazioni, la collocazione limitrofa a centri edificati, aree edificate e comunque a insediamenti esistenti, la facilità di accesso, le caratteristiche morfologiche dei terreni, al di là delle idoneità geomorfologiche. Sono state verificate le rispondenze agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni del Piano paesaggistico regionale, recentemente approvato. Ciò ha comportato modifiche e integrazioni alle norme tecniche di attuazione.

Sebbene una gran parte degli intenti era relativa a richieste di trasformazione ad aree di completamento, una parte considerevole al contrario era relativa a richieste di trasformazione da aree di completamento ad aree agricole.

Considerando quindi gli obiettivi generali e specifici della variante strutturale, alcune di queste richieste sono state accettate ed altre no.

La seguente tabella elenca tutte le dichiarazioni d'intenti, sia da parte di privati che da parte dell'Amministrazione comunale, con la numerazione, i nominativi dei richiedenti, la zona, i dati catastali, le destinazioni urbanistiche, vigenti e di variante, il contenuto della richiesta, la superficie relativa (in grassetto sottolineata la superficie in aumento di CIR), le motivazioni di accettazione.

In seguito alle osservazioni pervenute da Regione, Provincia, ASL e Arpa, durante le due convocazioni relative alla presentazione della proposta tecnica di progetto preliminare, sono state stralciate dalla variante le modifiche ad aree considerate critiche e non sostenibili. Questi ulteriori stralci sono comunque riportati nella tabella successiva e sono state indicate le motivazioni di stralcio.

DICHIARAZIONI DI INTENTI

N.	Richiedente	Catasto	PRGC vigente	PRGC Variante	Argomento	Superficie e categoria	Parere	Impronta consumo suolo
1	Pedroni Marina, Pedrini Silvana *Viggiona*	NCT F 36 Map. 126, 247	SUE	ACR	Trasformazione da SUE a Completamento (con PdC convenzionato)	535,68 (ACR)	Sì, area già urbanizzata e già edificabile nel PRG vigente	**535,68**
3	Belloni Ettore *Zona Cheglio*	NCT F 34, Map 47	AER	ACR	Trasformazione da area satura a Completamento	438,43 (ACR)	Si	**438,43**
4	Grassi *Zona Cheglio*	NCT F 26 Map 113, 228	AA	ATR	Trasformazione da agricolo a Turistico-ricettivo	1.614,5 (ATR)	Sì (superficie già compresa nel calcolo CSU)	
7	De Stefani Lucia *Zona Cheglio*	NCT F 33 Map 3	ACR	AA	Trasformazione da Completamento ad agricolo (vedi terreni verso angolo)	201,02 (AA)	Sì	
8	Ferraris Oliviero *Trarego, sotto cimitero*	NCT F 43, Map 9	ACR	AA	Trasformazione da Completamento ad agricolo	212,95 (AA)	Sì	
10	Enghardt *Sotto Viggiona*	NCT F. 50, Map 149, ex 5 ora 213, 221	AA, PBL	AA ACR AER	Trasformazione da area agricola e uso pubblico ad area di Completamento, area satura e area agricola	631,42 (ACR) 1.736,16 (AER)	Map.149 area satura; Eliminazione Uso pubblico; Porzione di ACR	**551.69** 1.221,33
11	Grassi Dario *Zona Viggiona*	NCT F 47 Map 618p	ACR	AER	Trasformazione da Completamento ad Area edificata	824,85 (AER)	Sì (superficie in gran parte già compresa nel calcolo CSU)	42,52

12/1	Mazzolini *Confine con Cannero*	NCT, F 46, Map 164	AA	ACR	Trasformazione da area agricola a Completamento	2.346,14 (ACR)	12/1 Sì su parte del map. 164	**2.328,87**
13	Tiboni Annamaria *Sopra Cheglio*	NCT F26, Map 20, 16p	IPA	AA	Trasformazione da artigianale ad agricolo	3.465,29 (AA)	Si, con nuova ubicazione in località Pertocca di Area artigianale (vedi richiesta n. 6). Superficie già compresa nel calcolo CSU.	
14	Gawenda Ursula *Zona Viggiona, sopra S.P.*	NCT F 36 Map 183, 184, 185, 212	AA	AA	Trasformazione da area agricola a Completamento		No perché area a margine, non vicina ad aree già edificate	
15	Gerster *Trarego*	NCT F24 Map 407p	ACR	AA	Trasformazione da area di Completamento ad area agricola	418,44 (AA)	Sì	
16	Ziegler *Cheglio*	NCT F 33 Map 12, 25	PBL	PBL	Trasformazione area parte a parcheggio pubblico, parte ad autorimesse (nel mappale confinante a monte)		Si, viene mantenuta la situazione vigente	
21	H. Burkard Prinz *Sotto Viggiona*	NCT F 50 Map 147p	AA	ACR	Trasformazione da area agricola a Completamento	936,42 (ACR)	Si, esclusa zona in pendenza, per vincolo geologico	**911,72**
23	Luini Panoramica Ferrari	NCT F 48 Map 149p, 153p, 368p, 369p, 436p	ACR	ACR	Conferma edificabilità		Sì	

26	Lukoschek Martin *Panoramica Ferrari*	NCT F 48 Map 279, 280, 438	AER	ACR	Mappali 279 e 280, 438 Trasformazione da area edificata a Completamento	1.338,75 (ACR)	Si (superficie già compresa nel calcolo CSU)	
27	Saccaggi Giuliano *Sotto Viggiona*	NCT F 37 Map 447p, 538p, 539p, 541, 542	AER	ACR	Trasformazione da Area satura a Completamento per costruzione casa sopra autorimessa	762,78 (ACR)	Sì (superficie già compresa nel calcolo CSU)	
30	Enghardt Sotto Viggiona	NCT F 50 Map ex 5p	AA	ACR	Trasformazione da area agricola a Completamento	1.510,99 (ACR)	Si, parziale (superficie in parte già compresa nel calcolo CSU)	**1.286,51**
31	Wyder Rosita Baccalà *Viggiona*	NCT F 36 Map 142, 143, 144, 145, 146, 147	SUE	ACR	Trasformazione da SUE a Completamento (con PdC convenzionato)	1.288,00 (ACR)	Si, area già urbanizzata	**1.228,11**
32	De Stefani Giovanni Carlo *Confine con Cannero*	NCT F 46 Map 251, 252	AA	ACR	Trasformazione da area agricola a Completamento	1.236,35 (ACR)	Si, parziale (superficie in parte già compresa nel calcolo CSU)	**1.096,9**
33	De Stefani Renzo *Confine con Cannero*	NCT F 46 Map 270	AA	ACR	Realizzazione di parcheggio su ex Area agricola (completamento)	195,59 (ACR)	Si, parziale (superficie in parte già compresa nel calcolo CSU)	**192,94**
34	Agosti Edoardo *Tra Cheglio e Viggiona*	NCT F 47 Map 297, 300p	AER	ACR	Trasformazione da Area satura a Completamento per realizzazione casa sopra autorimessa	1.183,17 (ACR)	Sì (superficie già compresa nel calcolo CSU)	

37	Kehl Axel Walter *Panoramica Ferrari*	NCT F 48 Map 219p	AER	ACR	Trasformazione da Area satura a Completamento	345,81 (ACR)	Sì (superficie in gran parte già compresa nel calcolo CSU)	**0,79**
40	Pierantognetti *Zona Cheglio*	NCT F 26 Map 308	AA	ACR	Cambio destinazione urbanistica, da area agricola a completamento	1.552,06 (ACR)	Si, parziale (superficie già compresa nel calcolo CSU)	
41	Grignaschi Paola *Trarego*	NCT F 24 Map 119, 120, 157, 315	AA ATR	PBL	Richiesta per cambio destinazione urbanistica, da agricolo e turistico-ricettivo a dest. mista turist. ric./resid. (con SUE) con porzione agricola.		No perché all'interno della fascia di rispetto del cimitero Nuova destinazione uso pubblico	
43	Comune Vedi 15 *Trarego*	NCT F24 Map 407p	ACR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da completamento ad agricolo	Vedi 15	Si, per la parte riferita alla richiesta n. 15	
44	Comune *Viggiona*	NCT F24 Map 407p	SUE	ACR AA PBL	Ridimensionamento SUE o trasformazione in ACR (con PdC convenzionato)	1.564,29 (ACR) Vedi 1 e 31	Si, vedi richieste n. 1 e 31 e altre relative a trasform. in aree agricole	**1.412,51**
45	Comune *Tra Cheglio e Viggiona*	NCT F36 Map 275, 276	SUE (PEEP)	ACR	Eliminazione area PEEP e trasformazione in area di completamento	2.983,47 (ACR)	Si (superficie in parte già compresa nel calcolo CSU), già edificabile con PRG vigente	**2.667,25**
46	Comune *Sotto Viggiona*	NCT F38 Map 9, 150, 151, 201, 201, 232, 233	PBL	PBL	Mantenimento vincolo uso pubblico - Parcheggio zona discarica. Riduzione perimetro area discarica		si	
47	Comune *Sotto Viggiona*	NCT F38 Map 5, 6, 231	PBL	AA, ACR	Modifica area ex uso pubblico in Area agricola e parte in Completamento	2.598,07 (AA)	si	**1027,94**

						1.027,94 (ACR)		
48	Comune *Viggiona*	NCT F47 Map 34	AA	PBL	Spostamento area cassonetti da Viggiona a qui	361,69 (PBL)	Si	
49	Comune *Trarego*	NCT F47 Map 34	ATR	ATR	Riduzione area turistico-ricettiva (vedi 60)		Si mantiene la destinazione turistico-ricettiva	
50	Comune *Cheglio*	NCT F Map	NAF	NAF	Recupero area degradata		Esiste già la possibilità (in tutte le aree NAF) di proporre un Piano di recupero	
51	Comune *Cheglio*	NCT F Map	AA	PBL	Vincolo parcheggio su area agricola	558,51 (PBL)	Si	
52	Comune *Trarego*	NCT F Map	NAF	PBL	Vincolo parcheggio su area NAF	1.048,09 (PBL)	Si	
53	Tarella Luciano *Cheglio*	NCT F. 33, Map. 8	ACR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da completamento ad agricolo	244,35 (AA)	Si	
54	Mazzetta Guglielmo *Cheglio*	NCT F. 33, Map. 5	ACR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da completamento ad agricolo	113,19 (AA)	Si	
55	Beuke Gerard *Trarego*	NCT F. 33, Map. 1	ACR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da completamento ad agricolo	59,06 (AA)	Si, vedi n. 7	
56	Vicario Sonia *Sotto Viggiona*	NCT F. 38, Map. 238	ATR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da turistico-ricettivo ad agricolo	48,51 (AA)	Si, vedi n. 6	
57	Guizzetti Silvio *Viggiona*	NCT F. 36, Map. 96	SUE	AA	Cambio destinazione urbanistica, da edificabile (SUE) ad agricolo	189,49 (AA)	Si	

58	Fioretti Luciano, Fioretti Rosangela *Sotto Viggiona*	NCT F. 38, Map. 194	ATR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da turistico-ricettivo ad agricolo	222,77 (AA)	Si	
59	Aina Sonia *Sotto Viggiona*	NCT F. 49, Map. 133, 175	ACR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da completamento ad agricolo	204,68 (AA)	Si	
60	Rosa Purissima Ferraris Laura Ferraris Victor *Trarego*	NCT F. 22, Map. 273	ATR	ATR	Cambio destinazione urbanistica, da Turistico-ricettivo ad Alberghiero esistente	Vedi 49	Si mantiene la destinazione turistico-ricettiva, perché non esiste la destinazione "Alberghiero esistente"	
61	Saccaggi Angelo, Saccaggi Carla, Saccaggi Maurizio *Viggiona*	NCT F. 36, Map. 124	SUE	AA	Cambio destinazione urbanistica, da edificabile (SUE) ad agricolo	129,16 (AA)	Si	
62	Bianchi Pierina, Grassi Silvana, Grassi A. Maria Giani Tania *Trarego*	NCT F. 24 Map. 121	ATR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da turistico-ricettivo ad agricolo	145,08 (AA)	Si	
63	Carmine Ernesto, Carmine Rosanna, Carmine Silvano, Carmine Valentino *Viggiona*	NCT F. 36 Map. 79, 97	SUE	AA	Cambio destinazione urbanistica, da edificabile (SUE) ad agricolo	361,98 (AA)	Si	
64	Lucioni Ettore *Sotto Panoramica Ferrari*	NCT F. 46, Map. 346, 348	ACR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da completamento ad agricolo	780,62 (AA)	Sì	

65	Guizzetti Renato *Viggiona*	NCT F. 36, Map. 98, 151	SUE	AA	Cambio destinazione urbanistica, da edificabile (SUE) ad agricolo	555,86 (AA)	Si	
66	Adler Monika *Viggiona*	NCT F. 38, Map. 223, 329	ATR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da turistico-ricettivo ad agricolo	272,98 (PBL)	Si	
67	Descloux Pascal Descloux Madeleine *Cheglio*	NCT F. 34, Map. 225	ACR	AER	Mantenimento area edificabile	1.725,68 (AER)	No, l'edificabilità è già stata utilizzata. Diventa area satura (in parte già calcolata nella CSU)	462,43
68	Magni Silvia Maria Magni Enrico Maria *Trarego*	NCT F. 24, Map. 128	ATR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da turistico-ricettivo ad agricolo	1.773,08 (AA)	Si	
69	Albertella Giovanna, Albertella Michele, Albertella Vittorio, Gualano Teresa *Sotto Viggiona*	NCT F. 38, Map. 145	ATR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da turistico-ricettivo ad agricolo	554,33 (AA)	Si	
70	Guizzetti Carla *Viggiona*	NCT F. 36, Map. 100, 121	SUE	AA	Cambio destinazione urbanistica, da edificabile (SUE) ad agricolo	359,31 (AA)	Si	
72	Simonelli Dorina *Viggiona*	NCT F. 36, Map. 99	SUE	AA	Cambio destinazione urbanistica, da edificabile (SUE) ad agricolo	121,70 (AA)	Si	
73/1	Comune *Sotto Viggiona*	NCT F. 50, Map. 126	AA	AER	Cambio destinazione urbanistica, da agricolo a saturo	84,62 (AER)	Si (correzione errore PRGC vigente. Superficie in parte già calcolata nella CSU esistente)	67,7

73/2	Comune *Sotto Viggiona*	NCT F. 50, Map. 150p	AA	AER	Cambio destinazione urbanistica, da agricolo a saturo	497,18 (AER)	Si (correzione errore PRGC vigente. Superficie già calcolata nella CSU esistente)	
73/3	Comune *Tra Cheglio e Viggiona*	NCT F. 35, Map. 12p	AA	AER	Cambio destinazione urbanistica, da agricolo a saturo	295,04 (AER)	Si (correzione errore PRGC vigente.)	295,04
73/4	Comune *Confine Cannero*	NCT F. 46, Map. 283	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	428,17 (AER)	Si (superficie già compresa nel calcolo CSU)	
73/5	Comune *Confine Cannero*	NCT F. 46, Map. 235, 236	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	953,95 (AER)	Si (superficie già compresa nel calcolo CSU)	
73/6	Comune *Confine Cannero*	NCT F. 51, Map. 205	AA	AER	Cambio destinazione urbanistica, da agricolo a saturo	603,32 (AER)	Si (correzione errore PRGC vigente. Superficie già calcolata nella CSU esistente)	
73/7	Comune *Confine Cannero*	NCT F. 46, Map. 207, 350, 351, 241p, 336	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	1.227,78 (AER)	Si (superficie in gran parte già compresa nel calcolo CSU)	216,17
73/8	Comune *Tra Cheglio e Viggiona*	NCT F. 36, Map. 244p	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	130,16 (AER)	Si (superficie in gran parte già compresa nel calcolo CSU)	13.00
73/9	Comune *Viggiona*	NCT F. 47, Map. 93, 612, 617	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	1.893,18 (AER)	Si (superficie in gran parte già compresa nel calcolo CSU)	420,15

73/11	Comune *Confine Cannero*	NCT F. 51, Map. 111p, 173	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	1.128,38 (AER)	Si (superficie già compresa nel calcolo CSU)	143,36
73/12	Comune *Sotto Viggiona*	NCT F. 50, Map. 30, 143p, 145	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	1.564,94 (AER)	Si (superficie già compresa nel calcolo CSU)	
73/13	Comune *Confine Cannero*	NCT F. 46, Map. 298	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	684,72 (AER)	Si (superficie già compresa nel calcolo CSU)	246,87
73/14	Comune *Cheglio*	NCT F. 24, Map. 106, 113p	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	1.344,51 (AER)	Si (superficie già compresa nel calcolo CSU)	
73/15	Comune *Panoramica Ferrari*	NCT F. 46, Map. 312p	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	723,13 (AER)	Si (superficie già compresa nel calcolo CSU)	
73/16	Comune *Confine Cannero*	NCT F. 48, Map. 497p	AI	AER	Cambio destinazione urbanistica, da aree libere interstiziali a saturo	829,15 (AER)		645,76
73/17	Comune *Trarego*	NCT F. 24, Map. 158p, 159p, 160, 161p, 370p	PBL	AER	Cambio destinazione urbanistica, da uso pubblico a saturo	566,48		
73/18	Comune *Cheglio*	NCT F. 33, Map. 11, 16, 18, 19, 364	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	1.234,32 (AER)		

73/19	Comune *Tra Cheglio e Viggiona*	NCT F. 26, Map. 303	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	724,63 (AER)		667,18
73/20	Comune *Sotto Viggiona*	NCT F. 49, Map. 418, 174, 176, 177, 178, 187, 188, 189, 190, 425	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a saturo	1.567,22 (AER)		1260,00
73/21	Comune *Sotto Viggiona*	NCT F. 37, Map. 370, 371, 372, 373, 375p, 397, 398p, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417p, 502p, 535	ACR	AER	Cambio destinazione urbanistica, da nuovo impianto (SUE) a saturo	5.063,66 (AER)		3.057,77
74/1	Comune *Viggiona*	NCT F. 47, Map. 173p	STR	PBL	Cambio destinazione urbanistica, da fascia protezione nastri stradali a uso pubblico	135,64 (PBL)	Si	
74/2	Comune *Cheglio*	NCT F. 34, Map. 19	ACR	PBL	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a uso pubblico	306,42 (PBL)	Si	
74/3	Comune *Cheglio*	NCT F. 33, Map. 75p	AER	PBL	Cambio destinazione urbanistica, da saturo a uso pubblico	45,87 (PBL)	Si	
74/4	Comune *Cheglio*	NCT F. 33, Map. 12p, 25p	ACR	PBL	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a uso pubblico	13,51 (PBL)	Si	

74/5	Comune *Viggiona*	NCT F. 37, Map. 291p	AA	PBL	Cambio destinazione urbanistica, da agricolo a uso pubblico	134,63 (PBL)	Si	
74/6	Comune *Cheglio*	NCT F. 733, Map. 143, 144	NAF	PBL	Cambio destinazione urbanistica, da NAF a uso pubblico	342,11 (PBL)	Si	
75/1	Comune *Trarego*	NCT F. 30, Map. 171p	PBL	NAF	Cambio destinazione urbanistica, da uso pubblico a NAF	174,83 (NAF)	Si	
76/1	Comune *Cheglio*	NCT F. 33, Map. 35, 36, 37p, 41	ATR	AER/ ATR	Cambio destinazione urbanistica, da turistico-ricettivo a uso misto (residenziale/tur. ricettivo), con PdC convenzionato		Si (superficie già compresa nel calcolo CSU)	
76/2	Comune *Trarego*	NCT F. 24, Map. 151, 152, 153, 155, 156, 354, 355	ATR	AER/ ATR	Cambio destinazione urbanistica, da turistico-ricettivo a uso misto (residenziale/tur. ricettivo), con PdC convenzionato)		Si (superficie in parte già compresa nel calcolo CSU)	**777,94**
77/1	Comune *Cheglio*	NCT F. 33, Map. 2	ACR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a agricolo	280,98 (AA)	Si	
77/2	Comune *Cheglio*	NCT F. 34, Map. 50	ACR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a agricolo	162,24 (AA)		
77/3	Comune *Trarego*	NCT F. 43, Map. 18, 19p	ACR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a agricolo	209,87 (AA)		

77/4	Comune *Panoramica Ferrari*	NCT F. 48, Map. 143	ACR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a agricolo	48,96 (AA)		
77/5	Comune *Sotto Viggiona*	NCT F. 49, Map. 419p	ACR	AA	Cambio destinazione urbanistica, da completamento a agricolo	142,75 (AA)		
77/6	Comune *Viggiona*	NCT F. 37, Map. 605p, 609		AA	Cambio destinazione urbanistica, da strade non presenti in mappa catastale a agricolo	143,35 (AA)		
78/1	Comune Sotto Viggiona	NCT F. 50, Map. 5p	AA	ACR	Cambio destinazione urbanistica, da agricolo a completamento	Vedi 30	Si	**128,05**
79	Privato Sotto Viggiona	NCT F. 38, Map. 163 P, 167 P	PBL	AER	Cambio destinazione d'uso da pubblico ad area satura	431,22	Si (superficie in parte già compresa nel calcolo CSU)	**37,36**
80	Comune Viggiona	NCT F. 37, Map. 31 P		AA	Cambio destinazione urbanistica, da strade non presenti in mappa catastale a agricolo	108,67 (AA)		
81	Privato *Cheglio*	NCT F. 26, Map. 229, 190	AA	ATR	Cambio destinazione urbanistica, da agricolo a turistico-ricettivo	**2.638,92** Vedi 73/10	Si (superficie già compresa nel calcolo CSU)	
				9	Cambio destinazione urbanistica da Aree libere interstiziali poste all'esterno dei Nuclei e Centri abitati ad Aree agricole	37.305,85 (AA)		

Totale superficie da considerare CSU	**17.751,26**

Legenda riferita alle tipologie d'intervento (riquadro colorato), al numero di interventi (quelli accettati) e all'individuazione dell'intervento (numerazione intenti)

Tipologia d'intervento		N°	Individuazione interventi
1	Stralcio di previsioni vigenti	31 interventi	7 – 8 – 13 - 15 – 43 – 53 – 54 – 55 – 56 -57 – 58 – 59 – 61 – 62 – 63 – 64 – 65 – 66 – 67 - 68 – 69 – 70 – 72 – 75/1 – 77/1 – 77/2 – 77/3 – 77/4 – 77/5 – 77/6 - 80
2	Modifica di destinazione urbanistica per attuazione delle previsioni (ad esempio da ACR ad AER)	16 interventi	11 – 67 - 73/4 – 73/5 - 73/7 – 73/8 – 73/9 – 73/11 – 73/12 – 73/13 – 73/14 – 73/15 – 73/18 – 73/19 – 73/20 – 73/21
3	Modifica di destinazione urbanistica per adeguamento allo stato di fatto (esempio da AA ad AER)	7 interventi	73/1 – 73/2 – 73/3 – 73/6 – 73/16 – 73/17 - 79
4	Nuove aree di completamento residenziale (ACR).	18 interventi	1 –3 – 10 – 12/1 – 21 – 26 – 27 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 37 – 40 – 44 – 45 – 47 – 78/1
5	Nuove aree a destinazione turistico-ricettiva	2 interventi	4 - 81
6	Nuova area artigianale	0 interventi	
7	Nuove aree a destinazione ad uso pubblico	10 interventi	41 - 48 – 51 – 52 – 74/1 – 74/2 – 74/3 – 74/4 – 74/5 – 74/6
8	Nuove aree a destinazione mista turistico ricettiva/residenziale o residenziale/uso pubblico, da attuarsi con PdC convenzionato	2 interventi	76/1 – 76/2
9	Riduzione perimetro discarica	1 intervento	46
10	Nuove aree agricole da aree libere interstiziali		

9. MODIFICHE INTRODOTTE NEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE.

Dopo le due conferenze di copianificazione convocate in seguito all'adozione e pubblicazione della proposta tecnica di progetto preliminare della variante strutturale sono state attentamente esaminate le varie richieste e proposte di modifica pervenute dagli Enti preposti alle verifiche e approvazioni della presente Variante strutturale, dall'Ufficio tecnico comunale (per conto dell'Amministrazione comunale) e da soggetti privati.

In generale, nell'esame delle richieste di modifica si è tenuto conto dell'interesse collettivo, con finalità di interesse generale funzionale alla realizzazione contemperata di una pluralità di interessi pubblici. Per tale motivo sono state considerate e accettate anche le richieste di stralcio relative a particolari situazioni dove le motivazioni plurime evidenziate in tali richieste avevano una forte valenza in riferimento appunto ad una pluralità di interessi pubblici.

In alcuni casi peraltro, dove tali motivazioni erano più deboli, le richieste di intenti sono state mantenute e non stralciate, in considerazione dell'interesse generale ma anche del fatto che l'interesse del privato, quando non lede quello pubblico è comunque parte sostanziale e componente dell'interesse pubblico generale. Soprattutto in riferimento a questo, sono anche state considerate le richieste di trasformazione che comportavano anche un potenziale incremento dell'attività lavorativa (incremento posti di lavoro) in riferimento ad attività turistico-ricettive.

9.1 Verifica atti

Come da richiesta di Regione Piemonte si è provveduto ad aggiornare gli elaborati grafici utilizzando l'allestimento cartografico derivato dalla Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE).

Nell'elenco elaborati sono stati precisati quali sono quelli sostitutivi, quali quelli eliminati e quali quelli aggiunti.

E' stata inoltre aggiunta agli elaborati agronomici aggiornati anche la Relazione illustrativa sintetica.

Nella relazione illustrativa e negli elaborati grafici sono state eliminate le istanze non accolte, per una migliore comprensione delle modifiche di variante.

9.2 Contenuti

9.2.1 Conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale

E' stata verificata la conformità con il PTR. In particolare è stato rivisto riesaminato il consumo di suolo inferiore al 3% riferito alla superficie totale del Comune di Trarego Viggiona.

E’ stata aggiornata la verifica di conformità della Variante strutturale con il Piano paesaggistico regionale.

Di seguito le modifiche introdotte dal presente Progetto preliminare rispetto alla Proposta tecnica di progetto preliminare, riunite nella seguente tabella per una più facile individuazione e comprensione (non sono citate le richieste di trasformazioni già stralciate durante l’iter di formazione della Proposta tecnica di Progetto preliminare):

9.2.2 Richieste di intenti stralciate

INTENTI / DESTINAZIONI USO ATTUALI	MODIFICHE	MOTIVAZIONE
n. 2	Stralciato	Richiesta di stralcio da parte della Regione Piemonte e provincia perché: *-compresa nell’area agricola di pregio*
n. 5	Stralciato	Richiesta di stralcio da parte della Regione Piemonte perché: *-compresa in ambito individuato in Tavola P2 del Ppr (territori coperti da foreste e boschi) -area interessata anche dalle componenti paesaggistiche di cui agli artt. 13 “Aree di montagna” e 31 “Relazioni visive tra insediamento e contesto”. Pertanto notevoli criticità in merito alla coerenza con il Ppr in considerazione dell’ambito paesaggistico nel quale si colloca. -inoltre la previsione non risulta in continuità con aree edificate esistenti*
n. 6 (vincolo cimiteriale)	Stralciato	Richiesta di stralcio da parte R. P. perché: *-ricade in gran parte all’interno del vincolo cimiteriale rideterminato a m. 200. Inoltre area marginale con dispersione dell’urbanizzato (OTR). Si manterrà la precedente destina-zione turistico-ricettiva.*
n. 14	Stralciato	Richiesta di stralcio da parte della Regione Piemonte (Urbanistica e OTR) perché: *-compresa in ambito individuato in Tavola P2 del Ppr (territori coperti da foreste e boschi) -area interessata anche dalle componenti paesaggistiche di cui agli artt. 13 “Aree di montagna” e 31 “Relazioni visive tra insediamento e contesto”. Pertanto notevoli criticità in merito alla coerenza con il Ppr in considerazione dell’ambito paesaggistico nel quale si colloca. -inoltre la previsione non risulta in continuità con aree edificate esistenti*
n. 18	Stralciato	Richiesta di stralcio da parte R.P.

		perché: *-area marginale lontana da aree edificate e perché in area boscata*
n. 22	Stralciato	Richiesta di stralcio da parte della Regione Piemonte (Urbanistica e OTR) perché: *-compresa in ambito individuato in Tavola P2 del Ppr (territori coperti da foreste e boschi)* *-area interessata anche dalle componenti paesaggistiche di cui agli artt. 19 "Praterie-prato pascoli-cespuglieti" e per il contesto paesaggistico integro.* *Pertanto notevoli criticità in merito alla coerenza con il Ppr in considerazione dell'ambito paesaggistico nel quale si colloca.* *-inoltre la previsione non risulta in continuità con aree edificate esistenti*
n. 24	Stralciato	Richiesta di stralcio da parte della Regione Piemonte perché: *-compresa in ambito individuato in Tavola P2 del Ppr (territori coperti da foreste e boschi)* *-area interessata anche dalle componenti paesaggistiche di cui agli artt. 13 "Aree di montagna" e 31 "Relazioni visive tra insediamento e contesto".* *Pertanto notevoli criticità in merito alla coerenza con il Ppr in considerazione dell'ambito paesaggistico nel quale si colloca.* *-inoltre la previsione non risulta in continuità con aree edificate esistenti*
n. 25 (vincolo cimiteriale)	Stralciato	Stralciata perché: *completamente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. Rimane valida la destinazione urbanistica precedente*
n. 38	Stralciato	Richiesta di stralcio da parte della Regione Piemonte (Urbanistica e OTR) perché: *-compresa in ambito individuato in Tavola P2 del Ppr (territori coperti da foreste e boschi)* *-area interessata anche dalle componenti paesaggistiche di cui agli artt. 13 "Aree di montagna" e 31 "Relazioni visive tra insediamento e contesto".* *Pertanto notevoli criticità in merito alla coerenza con il Ppr in considerazione dell'ambito paesaggistico nel quale si colloca.* *-inoltre la previsione non risulta in continuità con aree edificate esistenti*
n. 39	Stralciato	*Rimane la destinazione precedente, non essendo più previsto il SUE con parziale destinazione artigianale*
n. 71 – SUE (vincolo cimiteriale)	Stralciato	*Vedi richiesta intervento n. 6*

9.2.3 Richieste di intenti modificate e correzione errori materiali

n. 58, n. 66, n. 69	Da turistico-ricettivo ad area agricola	*Terreni che pur essendo parzialmente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale possono modificare la destinazione urbanistica perché passano da uno stato di edificabilità (turistica) ad uno stato agricolo*
F. 48, Mappali 415, 416, 417, 418, 420, 422, 466 (sotto intervento 35)	Da area completamento a Area satura	*Errori materiali, essendo ex aree di completamento del PRG vigente, poi edificate e quindi ora da considerare aree sature*
F 37, mappale 400p	Da area di nuova edificazione (SUE) ad area agricola	*Correzione errore materiale*
n. 12/1	Completamento	*Richiesta di stralcio da parte di RP e Provincia ma non accolta perché non in situazione critiche come quelle riferite alle altre aree stralciate. Rimane edificabile*
n. 41	Da agricolo e turistico ricettivo (PRG vigente) a Servizi e attrezzature pubbliche a livello comunale	In seguito a richieste da parte di R. P. (OTR e Urbanistica): *di modifica da destinazione agricola e turistico ricettiva a destinazione di uso pubblico per futuro esproprio, considerate le cattive condizioni del fabbricato e la posizione marginale e immediatamente nelle vicinanze del torrente*
n. 73/10	Da agricolo a saturo	*Intervento n. 73/10, già valutato positivamente per la modifica ad area satura, in seguito a successiva richiesta è stato sostituito dall'intervento n. 81 (vedi)*
n. 73/16	Da area libera interstiziale ad area satura	*Correzione di errore materiale del PRGC vigente. L'area è effettivamente satura*
n. 73/17	Da area di uso pubblico ad area satura	*Constatata l'impossibilità di realizzare un parcheggio pubblico, l'area diventerà satura in quanto pertinenza dell'edificio confinante*
n. 73/18	Da area di completamento ad area satura	*L'intervento nell'area di completamento è stato terminato e pertanto l'area va considerata satura*
n. 73/19	Da area di completamento ad area satura	*L'intervento nell'area di completamento è stato terminato e pertanto l'area va considerata satura*
n. 73/20	Da area di completamento ad area satura	*L'intervento nell'area di completamento è stato terminato e pertanto l'area va considerata satura*
n. 73/21	Da area di nuovo impianto (SUE) ad area satura	*Questi interventi all'interno del SUE sono stati terminati e quindi le relative aree di pertinenza diventano aree sature*
n. 76/1 e n. 76/2	Da turistico-ricettivo ad area mista, con destinazione turistico-ricettiva o residenziale	*Intervento n. 76/2 Interno alla fascia di rispetto di m. 200 del cimitero. Gli interventi n,. 76/1 e n. 76/2 rimangono turistico-ricettivi, comunque perimetrati (nelle NTA verrà specificato che è ammessa la residenza e che il PdC sarà soggetto*

		a convenzione)
Aggiunta del piccolo lotto di terreno compreso tra i mappali 367, 368, 369, 394, 395, 396 del Foglio 37. Sue PRG vigente, sotto Viggiona	Da agricola a SUE	*Correzione errore materiale*
Modifica parziale strada nei pressi del mappale 466, Foglio 48		*Correzione errore materiale*
Inserimento di fabbricato con box auto e parcheggi sulla copertura	Area uso pubblico	*Correzione errore materiale*
Intento 77/2, Foglio 34, Mappale 50; Intento 77/3, Foglio 43, Mappale 18 e Mappale 19; Intento 77/4, Foglio 48, Mappale 143; intento 77/5, Foglio 49, Mappale 419;	Da aree di completamento ad aree agricole	*Interesse ad edificare decaduto da parte dei proponenti, evidenziato a seguito di verifica del Comune*.
Intento 77/6 Foglio 37, Mappali 605, 609; Foglio 47, Mappale 75p (striscia dietro ristorante Luna).	Da Strade non presenti in mappa catastale ad Aree agricole	*Correzione errori materiali*
F. 37, Mappale 256: modifica sagoma fabbricato e di conseguenza limite area satura/NAF (Agosti Amos)		*Correzione errore materiale*
Intento 79, F.37, Mappali 163 parte e 167	Da Area uso pubblico ad Area satura	*Correzione errore materiale. La porzione di terreno considerata non è idonea all'uso pubblico (parcheggio) e pertanto va considerata area satura*
F.37, Mappale 31: intervento 80	Da Strade non presenti in mappa catastale ad Aree agricole	*L'intervento 77/6 comporta che la porzione di strada immediatamente a monte risulti isolata ed essendo di fatto uno sterrato, è stato proposto di convertirla in area agricola*
Intento n. 81, F.26, Mappali 229, 190	Da Area agricola a turistico-ricettiva	*L'intervento n. 81 è stato recentemente inserito a seguito di richiesta da parte di privati, con l'obiettivo concreto di realizzare un complesso turistico ricettivo con la realizzazione conseguente di nuovi posti di lavoro*
Aree libere interstiziali poste all'esterno dei Nuclei e Centri abitati	Aree agricole	*Correzione errori materiali. Le aree libere interstiziali all'esterno dei nuclei e centri abitati devono essere considerate aree agricole*

9.2.4 Varie

Oltre alle modifiche evidenziate nelle tabelle la stesura del progetto preliminare ha comportato anche il nuovo disegno delle perimetrazioni dei Centri e Nuclei abitati,

nel rigoroso rispetto delle relative norme, riducendo quindi questi ambiti rispetto alla Proposta tecnica di Progetto preliminare.

Gli interventi 43 e 76/2 sono parzialmente interessati dagli usi civici. L'uso civico sull'intervento 76/2 è già stato conciliato.

E' stato inserito nell'elaborato grafico il limite dell'area agricola di interesse paesaggistico.
Le aree che da completamento sono diventate agricole sono state numerate con 77/…Ciò ha comportato che l'intervento 77 diventasse 77/1. Sono modifiche a seguito di richiesta specifica di privati e siccome la modifica è stata fatta d'ufficio dal Comune è stato considerato, come indicato nella tabella, un intento di tipo pubblico.

La variante strutturale non contiene più interventi soggetti a SUE (tranne quelli esistenti e in fase di attuazione). In particolare si conferma che il SUE a Viggiona previsto dal vigente PRGC, in seguito alla concreta impossibilità di attuazione per il numero di proprietari e per divergenti interessi, che hanno originato diverse richieste di intenti, parte per trasformazione in area agricola, parte per trasformazione in area di completamento, è stato rielaborato con l'individuazione di aree agricole, aree di completamento e aree di uso pubblico. L'attuazione degli interventi di completamento però sarà soggetta a PdC convenzionato con il Comune, dove verranno stabilite le urbanizzazioni da realizzare e le indicazioni di tipologia e morfologia edilizia da utilizzare.

Gli altri interventi previsti con SUE (41, 76/1, 76/2) essendo stati sostanzialmente modificati, come evidenziato nella tabella precedente, non richiedono più tale tipologia di attuazione.

Sono stati predisposti gli elaborati relativi al reiteramento dei vincoli di uso pubblico.

E' stato predisposto (già nella documentazione della Proposta tecnica di progetto preliminare) un elaborato grafico aggiornato relativo al Centro storico di Trarego (gli altri Centri storici sono rimasti invariati e pertanto rimangono validi gli elaborati del vigente PRGC), dove si evidenzia tra l'altro il fabbricato sede del comune come soggetto alla ex Legge 1089/1939 in quanto edificio pubblico con più di 70 anni.

E' stata aggiornata la Scheda quantitativa dei dati urbani.

9.2.5 Compatibilità acustica

Il progetto preliminare comprenderà la Verifica di compatibilità acustica aggiornata.

In conclusione alla stessa l'ing. Ventura esprime le seguenti considerazioni:

-Gli interventi previsti dalla nuova proposta urbanistica risultano in gran parte già compatibili con l'attuale vigente PZA.
-Gli interventi di seguito indicati necessitano invece di adeguamenti del vigente PZA realizzabili tuttavia senza criticità come di seguito sintetizzati:
-Le aree 74/2, 74/3, 74/4, 74/5, 74/6 attualmente classificate in classe II potranno mantenere questa classe o essere poste in una nuova classe III in funzione della

tipologia di uso pubblico che verrà attuato dalla variante. In ogni caso non saranno creati accostamenti critici.
-Le aree 7, 8, 9, 15, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 65, 66, 68, 69, 70, 72 e 77 attualmente classificate in classe II potranno essere poste in una nuova classe III più idonea all'uso agricolo. Non saranno comunque creati accostamenti critici.

In conclusione si può quindi affermare che la variante non produce modificazioni urbanistiche che non siano compatibili con l'attuale PZA già allo stato attuale o mediante variazioni comunque fattibili che dovranno essere inserite nell'adeguamento del PZA che dovrà necessariamente seguire nel caso di approvazione della variante in esame.

9.2.6 Fascia di rispetto cimiteriale

Nonostante gli evidenti aspetti di incongruità, nel rispetto delle norme ora utilizzate sono state adeguate le fasce di rispetto cimiteriale, riservando comunque la possibilità, in seguito a motivate modifiche del Piano regolatore cimiteriale, di poter intervenire conseguentemente con un ulteriore aggiornamento delle stesse.

9.2.7 Adeguamento alla normativa del commercio

E' stato completato l'iter di adeguamento alla normativa del commercio.

9.2.8 Norme tecniche di attuazione

Sono state riviste e modificate le Norme tecniche di attuazione, secondo le richieste intervenute e in relazione alle altre modifiche apportate con il progetto preliminare.

9.2.9 Piano di recupero nel centro storico di Cheglio

In considerazione delle richieste espresse da Regione Piemonte e in particolare dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e del fatto che non c'è un interesse economico da parte del Comune all'esproprio e alla formazione di un Piano di Recupero, lo stesso è stato stralciato.

9.2.10 Aree a rischio archeologico

Sono state individuate le aree a rischio archeologico, corrispondenti alle perimetrazioni dei centri storici e nuclei di antica formazione ed è stato inserito uno specifico paragrafo nell'art. 28 delle NTA (Vincoli legali: fasce e zone di rispetto).

9.2.11 Misure di mitigazione

Le misure di mitigazione richieste dall'Organo tecnico regionale sono state inserite negli articoli 12 e 43 delle NTA.

9.2.12 Linea Cadorna

Le fortificazioni della Linea Cadorna sono già poste all'interno della fascia di rispetto delle vette e dei crinali. E' stato comunque inserito un paragrafo relativo ad esse nell'art. 28 delle NTA.

10. PARAMETRI DELLA VARIANTE

10.1 DATI RELATIVI AL CONSUMO DEL SUOLO

Dall'anno 2001 la Regione Piemonte, con il "Rapporto sullo stato del territorio", predisposto in collaborazione con CSI Piemonte ha iniziato, dapprima in via sperimentale, un accurato studio sull'andamento del consumo del suolo, che ha prodotto, dopo vari rapporti presentati nel corso degli anni, a partire dall'anno 2009, un'accurata rilevazione dell'evoluzione del territorio, considerando molteplici aspetti e indagini.

Gli aggiornamenti relativi alla soglia temporale del 2013, sono riferiti ai dati della BDTRE (Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti), che integra cartografie comunali, aggiornamenti su scala regionale della viabilità e soprattutto i dati catastali relativi ai fabbricati del 2013 per cinque province e quelli desunti da ortofoto AGEA 2012 per le restanti tre province (Torino, Alessandria e Novara).

L'aggiornamento recente (ma anche sostanzialmente quello del 2008) si è avvalso di procedure standardizzate in ambiente Gis, più oggettive e meno suscettibili di interpretazione.

Riporto brevemente i dati generali relativi al consumo di suolo registrato nelle varie province del Piemonte:

-la provincia di Torino denota il maggior consumo di suolo regionale (34,00%), quindi Cuneo (20,50%), Alessandria (13,76%), Novara (9,22%), Asti (6,83%), Vercelli (5,67%), Biella (5,05%) e Verbania (4,97%). In termini assoluti le province di Novara (CSC pari a12,60%), Biella (CSC pari a 10,12%) e Torino (CSC pari a 9,12%) si confermano quali province più "consumate" del Piemonte. La provincia del Verbano Cusio Ossola è quella che presenta una minore intensità del fenomeno (CSC pari a 4,02%).

Considerando i suoli agricoli di pregio, i dati evidenziano che il maggior consumo, in termini assoluti, riguarda le province di Novara (CSPa pari 9,49%), di Torino (CSPa pari al 6,87) e Biella (CSPa pari al 6,08).

I dati di consumo di suolo relativi al Comune di Trarego Viggiona sono allineati con

quelli della provincia del VCO:

Comune	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Trarego Viggiona	1.890	86	4,53	14	0,77	0	0,00	100	5,29

Dall'esame dei dati riportati in tabella si evince che, a fronte di una superficie totale del Comune di ha. 1.890,00, corrispondente a mq. 18.900.000,00, si ha un consumo di suolo da superficie urbanizzata pari a ha. 86,00, corrispondenti a mq. 860.000,00 (4,58%); un consumo di suolo da superficie infrastrutturata pari a ha. 14,00, pari a mq 140.000,00 (0,77%); un consumo di suolo reversibile pari a ha. 0,00; un consumo di suolo complessivo pari a ha. 100,00 (5,29%)

Considerando quindi il "Monitoraggio di consumo di suolo in Piemonte – 2015" un valido strumento di indagine, per valutare l'incremento di consumo di suolo ammissibile con la presente variante, sono stati utilizzati i dati di consumo di suolo rilevati:

mq 860.000,00 x 3 % = mq 25.800,00

Dalla verifica dei dati relativi alle nuove previsioni di superfici edificabili, considerando inoltre le superfici delle aree sature in seguito alle attuazioni del PRGC vigente e comunque tutto il suolo edificato o edificabile fuori impronta, al netto del CSU Rilevato da Regione Piemonte, si ottiene un consumo di suolo in previsione pari a **mq 15.197,49**, corrispondenti ad un ampliamento dell'1**,38%,** calcolato in riferimento al consumo di suolo da superficie urbanizzata totale.
Da notare che sono state considerate anche le superfici derivanti da attuazione del PRGC vigente.

10.2 CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE PRGC VIGENTE

In riferimento alla capacità insediativa residenziale, considerando che le previsioni del piano vigente sono state attuate in parte, ritengo necessario riepilogare i dati partendo dalle previsioni del PRGC vigente.

Questa tabella servirà da base per gli aggiornamenti della stessa con i nuovi dati relativi alla presente variante strutturale.

Tabella A) relativa alle nuove edificazioni del PRGC vigente

Tipo di area	N° di aree	Superficie totale m^2	Indice di edificabilità m^3/m^2	Volume m^3	Stanze/ab. teorici 120 m^3/ab.st.

Aree di completamento	32	64.880,00	0,60	38.928,000	324
Aree PEEP	1	2.660,00	0,60	1.600,000	13
Aree con SUE	2	11.680,00	0,50	5.840,000	49
Totale				**46.368,000**	**386**

10.2.1 CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE VARIANTE STRUTTURALE

Per definire la corretta capacità insediativa residenziale da valutare in considerazione della Variante strutturale riepilogo nella seguente tabella i valori derivanti dall'applicazione del PRGC vigente ad oggi:

Tabella B) attuazione del PRGC vigente

Tipo di area	N° di aree	Superficie totale m^2	Indice di edificabilità m^3/m^2	Volume m^3	Stanze/ab. teorici 120 m^3/ab.st.
Aree di completamento attuate		26.214,45	0,60	15.728,670	130
Aree PEEP		0,00	0,60	0,000	0
Aree con SUE attuate		5.063,66	0,50	2.531,830	21
Totale				**18.260,500**	**151**

La capacità insediativa residenziale della **variante strutturale**, considerati i dati riportati nella precedente tabella con il conteggio di tutte le superfici (con valori positivi e negativi) riferite alle varie tipologie di aree, è riportata nella seguente tabella:

Tabella C) previsioni Variante strutturale

Tipo di area	N° di aree	Superficie totale m^2	Indice di edificabilità m^3/m^2	Volume m^3	Stanze/ab. teorici 120 m^3/ab.st.
Aree di completamento	18	20.005,34	0,60	12.003,204	100
Aree PEEP	0	0,00	0,60	0,000	0
Aree con SUE	0	0,00	0,50	0.000	0
Totale				**12.003,204**	**100**

In riferimento alla capacità insediativa residenziale, considerando che le previsioni del piano vigente sono state attuate in parte, ritengo necessario riepilogare i dati partendo dalle previsioni del PRGC vigente:

Tabella D) Riepilogo aree di completamento e nuovo impianto

Tipo di area	N° di aree	Superficie totale m^2	Indice di edificabilità m^3/m^2	Volume m^3	Stanze/ab. teorici 120 m^3/ab.st.
Aree di completamento da previsione PRGC vigente	32	64.880,00	0,60	38.930,000	324
Aree di completamento attuate	20	-26.214,45	0,60	-15.728,670	-130
Aree di completamento da trasformare in aree agricole, uso pubblico, NAF. Variante strutturale	14	- 3951,81	0,60	-2371,086	- 20
Aree di nuovo impianto (SUE) previste dal PRGC vigente	2	11.680,00	0,50	5.840,000	49
Aree di nuovo impianto (SUE) previste dal PRGC vigente realizzate	1	- 5.063,66	0,50	- 2.531,830	-21
Aree di nuovo impianto (SUE) da trasformare in aree agricole, uso pubblico e completam. con la Variante strutturale	1	- 4.839,21	0,50	- 2419,605	- 20
Aree PEEP previste da PRGC vigente	1	2.660,00	0,60	1.600,000	13
Aree PEEP stralciate con Variante strutturale	1	2.660,00	0,60	- 1.600,000	-13
Aree di completamento previste dalla Variante strutturale	18	20.005,34	0,60	12.003,204	100
Aree di nuovo impianto (SUE) previste dalla Variante strutturale	0	0,00	0,50	0,000	0
Totale					**282**

Dalla tabella sopra relativa alle Aree di completamento e di nuovo impianto, deduco le seguenti osservazioni:

-In riferimento alle Aree di completamento, dopo l'approvazione del PRGC vigente sono state realizzate n. 130 stanze delle 324 previste;

-per quanto riguarda le Aree di nuovo impianto sono state realizzate n. 21 stanze delle 49 previste;

-la prevista area PEEP non è mai stata attuata, non essendoci mai state le condizioni necessarie;

-con la presente Variante strutturale un certo numero di aree previste come Aree di completamento dal PRGC vigente saranno trasformate in Aree agricole o di Uso

pubblico, corrispondenti a 20 stanze (non più previste);

-con la presente Variante strutturale un certo numero di aree previste come Aree di nuovo impianto (SUE) dal PRGC vigente saranno trasformate in Aree di Uso pubblico, agricolo e completamento, corrispondenti a 20 stanze (non più previste);

-la presente Variante strutturale prevede, in seguito alle richieste dei privati cittadini e alle modifiche volute dall'amministrazione pubblica, la realizzazione di n. 100 nuove stanze nelle Aree di completamento.

Tabella E) Riepilogo aree turistico ricettive

Tipo di area	N° di aree	Superficie totale m^2	Indice di edificabilità m^3/m^2	Volume m^3	Stanze/ab. teorici 120 m^3/ab.st.
Aree turistico-ricettive preesistenti al PRGC vigente	7	24.760,00	0,80	19.808,000	164
Aree turistico-ricettive da previsione PRGC vigente	1	14.950,00	0,80	11.960,000	100
Aree turistico ricettive preesistenti e da previsione di PRGC vigente stralciate con Variante strutturale	6	-7.525,42	0,80	-6.020,336	-50
Aree turistico ricettive con Variante strutturale	2	4.253,42	0,80	3.402,736	28
Aree turistico ricettive/Aree miste con Variante strutturale	2	5.475,69	0,80	4.380,552	36
Totale					**278**

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (C.I.R.T.)

Riepilogo quindi i dati generali e derivanti dalle tabelle sopra riportate:

-Numero di stanze totali da Rilevamento 2016	n. 1.047
-Numero totale di stanze non occupate, destinate a residenza di vacanza	n. 2.305
-Numero totale di stanze esistenti non occupate e non destinate a residenza di vacanza	n. 188
-Numero totale di stanze previste dalla Variante strutturale (vedi tabella D Riepilogo aree di completamento e nuovo impianto)	n. 282
-Numero totale di stanze previste con interventi di recupero	n. 49

Totale	**n. 3.871**

Dal confronto con i dati del PRGC vigente appare evidente il ridimensionamento dei valori previsti dallo stesso, in seguito alla ridotta attuazione delle previsioni di sviluppo

residenziale e in seguito alle modifiche derivanti dalla ricalibratura determinata dalla presente Variante strutturale, che ha preso atto delle richieste provenienti dall'Amministrazione comunale e delle dichiarazioni di intenti proposte dalla popolazione.

Le modifiche hanno quindi sostanzialmente ridotto le previsioni insediative residenziali e turistico-ricettive, in attuazione anche delle indicazioni derivanti dal Piano territoriale regionale, dal Piano paesaggistico regionale e dai più recenti indirizzi di pianificazione urbanistica.

In considerazione della mancanza di dati certi relativi alla popolazione turistica media annua, considero totalmente la capacità turistico-ricettiva (CTR) con un totale di **n. 278** unità.

In conclusione la C.I.R.T. è pari a **n. 3.871** unità, che, sommate alle 282 unità della C.T.R. danno un totale pari a **n. 4.153** unità, da considerare ai fini del calcolo del fabbisogno di standard.

10.3 STANDARD URBANISTICI. AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

L'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. prescrive le seguenti dotazioni di aree a servizi:

-Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali:

a) aree per l'istruzione:	C.I.R.T. x 5,00 mq = mq	18.080,00
b) aree per attrezzature di uso comune	C.I.R.T. x 5,00 mq = mq	18.080,00
c) aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport	C.I.R.T.+C.T.R. x 20,00 mq = mq	77.760,00
d) aree per parcheggi pubblici	C.I.R.T.+C.T.R. x 2,50 mq = mq	9.720,00

	Totale mq	**123.640,00**

La Variante strutturale prevede le seguenti aree a servizi:

		Aree previste	CIRT	CIRT+CTR	Standard PRGC
a) aree per l'istruzione:	mq	1.987	3.871		0,50 mq/abitante
b) aree per attrezzature di uso comune	mq	9.424	3.871		2,43 mq/abitante

c) aree per spazi pubblici	mq 604.717	4.150	145,71	mq/abitante
d) aree per parcheggi pubblici	mq 13.610	4.150	3,28	mq/abitante
Totale	mq 629.738	4.150	151,92	mq/abitante

La tabella di verifica dimostra che gli standard sono stati soddisfatti in misura superiore ai minimi richiesti, eccetto quello relativo alle aree per l'istruzione, dovuto all'assenza nel territorio comunale di alcun servizio scolastico e alle aree per attrezzature di uso comune. Le attuali politiche di aggregazione dei servizi scolastici non permettono di considerare una eventuale riconsiderazione di offerta scolastica e di attrezzature relative.

Le aree per attrezzature di uso comune considerate (sede comunale, edifici pubblici, edifici per il culto religioso) sono lievemente inferiori agli standard previsti.

Le aree per spazi pubblici (parco, gioco e sport) sono considerate in misura ampiamente superiore allo standard richiesto, valutando la previsione di due grandi aree a parco nella zona alta del territorio comunale, disponibili per il tempo libero, lo sport e soprattutto per la fruizione turistica.

Le aree destinate a parcheggio, in aumento con la presente variante, sono superiori allo standard richiesto.

11. PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

Con la presente variante il Comune di Trarego Viggiona si adegua ai disposti della L.R. 28/99 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte".

Il Comune di Trarego Viggiona procede quindi all'adozione dei criteri di cui all'art. 8, comma 3 del D. Lgs. 114/1998 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio".

Ai sensi dell'art. 29 comma 3 della DCR n. 563-13414 del 29,10.1999 e s.m.i. la procedura di approvazione degli atti previsti, è stata la seguente:

1) Approvazione di criteri comunali di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs. 114/98 ed all'art. 4 comma 1 della Legge regionale sul commercio, previa consultazione delle organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale.

A tale scopo il Comune ha consultato le seguenti organizzazioni:

-CONFCOMMERCIO V.C.O.
Via Quarto 2

28921 Verbania Intra
Fax 0323 402768

-ASSOCIAZIONE DIFESA CONSUMATORI E AMBIENTE
Via Farinelli 6/A
28921 Verbania Intra
Fax 0323 405107

-FEDERCONSUMATORI
C/o Camera del lavoro – CGIL
Via Fratelli cervi 11
28921 Verbania Intra
Fax 0323 516112

2) Adeguamento del P.R.G.C. secondo i disposti dell'art. 6, comma 5 del D.Lgs. 114/98.

3) Approvazione del regolamento di polizia locale e annonaria integrato dei contenuti necessari all'applicazione della normativa vigente.

4) Approvazione delle norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'art. 8, comma 4 del D.Lgs. n. 114/98 e dell'art. 4 della L.R. sul commercio.

La delibera di adozione integrata dagli allegati tecnici è stata inviata alla Regione Piemonte, settore Programmazione ed interventi dei settori commerciali con sede in Piazza Nizza 44 a Torino, ai fini dell'ottenimento del parere di competenza.

11.1 STATO DI FATTO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI

Lo stato di fatto degli insediamenti commerciali esistenti è riportato nell'allegato elaborato grafico e nella tabella con l'elenco degli stessi.

Vengono anche riportati i confini dell'addensamento A1 considerato.

Tabella esercizi commerciali esistenti e superfici relative

N°. RIF.	DEMONINAZIONE	UBICAZIONE	A = alimentare N = non aliment.	SUPERF. mq
1	ALIMENTARI BORSETTA di Borsetta Roberto	Trarego, Viale Martiri 19	A	40,00
2	BOTTEGA ALIMENTARE "LA VIGGIANELLA"	Viggiona, P.za V. Veneto	A	50,00

11.2 INDIVIDUAZIONE DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI

In riferimento all'allegato 2 alla D.C.R. del 24 marzo 2006 n. 59-10831 il Comune di Trarego Viggiona è compreso nell'elenco dei comuni minori (con popolazione inferiore a 3000 abitanti) della provincia di Verbania.

Secondo le disposizioni degli artt. 12,13 e 14 della D.C.R. sopra citata, e considerando l'analisi del territorio comunale, il rilevamento delle attività commerciali, per la vicinanza con altre zone in cui è abbondante l'offerta in termini di centri commerciali, per il Comune di Trarego Viggiona è stato individuato solamente l'addensamento A.1. (addensamenti storici rilevanti).
-A.1. – ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

Individuati nelle vicinanze della perimetrazione dei centri storici di Trarego e Viggiona, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5671977.
Nei centri minori componenti il Comune di Trarego Viggiona, in cui non sono stati individuati addensamenti A1, è comunque sempre possibile l'insediamento di esercizi di vicinato.

11.2 DIMOSTRAZIONE DELL'ESISTENZA DEI PARAMETRI RICHIESTI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI PROPOSTI

In riferimento alle disposizioni della D.C.R. del 24 marzo 2006 n. 59-10831 sono indicate le caratteristiche dei parametri utilizzati per l'individuazione degli addensamenti.

ADDENSAMENTO A.1.

Corrisponde all'ambito commerciale di antica formazione e coincide in gran parte con la perimetrazione urbanistica dei centri storici di Trarego, Cheglio e Viggiona, oltre alle zone limitrofe.

In questa perimetrazione le attività commerciali sono presenti in numero prevalente rispetto al resto del territorio.

11.3 ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C.

L'area perimetrata quale addensamento A.1. è classificata dal P.R.G.C. vigente nella categoria "Nuclei di antica formazione". Le attività esistenti all'esterno di tale area rientrano comunque nella categoria "Aree edificate esistenti ad uso prevalentemente residenziale".

Per entrambe le categorie le norme di attuazione del P.R.G.C. comprendono le funzioni di commercio al dettaglio tra quelle proprie e/o ammesse.

Nella tabella seguente sono riportate le destinazioni d'uso relative alle categorie urbanistiche sopra evidenziate, con l'indicazione della collocazione nell'addensamento A.1.

CATEGORIA URBANISTICA	*DESTINAZIONI COMMERCIALI*	*ADDENSAMENTO*
Nuclei di antica formazione	Art. 18 delle NTA (commercio al dettaglio consentito)	A.1.
Aree edificate esistenti ad uso prevalentemente residenziale	Art. 19 delle NTA (commercio al dettaglio consentito)	A.1. (parte)

ALLEGATI

VARIAZIONI CATEGORIE SUPERFICI

N.	SUE, nuovo impianto	Aree di Completamento	Turistico-ricettivo	Aree sature	Aree artigianali	Aree agricole	Nuclei Antica formazione	Aree uso pubblico
1	- 535,68	535,68						
2								
3		438,43		- 438,43				
4			1.614,50			- 1.614,50		
5								
6								
7		- 201,20				201,20		
8		- 212,95				212,95		
9								
10		631,42		1.736,16		- 2.367,58		
11		- 824,85		824,85				
12/1 12/2		2.346,14				- 2.346,14		
13					- 3.465,29	3.465,29		
14								
15		- 418,44				418,44		
16								
17								
18								

19								
20								
21		936,42				- 936,42		
22								
23								
24								
25								
26		1.338,75		- 1.338,75				
27		762,78		- 762,78				
28								
29								
30		1.510,99				- 1.510,99		
31	- 1.288,00	1.288,00						
32		1.236,35				- 1.236,35		
33		195,59				- 195,59		
34		1.183,17		- 1.183,17				
35								

36								
37		345,81		- 345,81				
38								
39								
40		1.552,06				- 1.552,06		
41								
42								
43								
44	-1.564,29	1.564,29						
45	- 2.660,00	2.983,47						
46								
47		1.027,94				2.598,07		- 3.626,01
48						- 361,69		361,69
49								
50								
51						- 558,51		558,51
52							- 1.048,09	1.048,09
53		- 244,35				244,35		

54		- 113,19				113,19		
55		- 59,06				59,06		
56			- 48,51			48,51		
57	- 189,49					189,49		
58			- 222,77			222,77		
59		- 204,68				204,68		
60								
61	- 129,16					129,16		
62			- 145,08			145,08		
63	- 361,98					361,98		
64		- 780,62				780,62		
65	- 555,86					555,86		
66			- 272,98			272,98		
67		- 1.725,68		1.725,68				
68			- 1.773,08			1.773,08		
69			- 554,33			554,33		
70	- 359,31					359,31		

71								
72	- 121,70					121,70		
73/1				84,62		- 84,62		
73/2				497,18		- 497,18		
73/3				295,04		- 295,04		
73/4		- 428,17		428,17				
73/5		- 953,95		953,95				
73/6				603,32		- 603,32		
73/7		- 1.227,68		1.227,68				
73/8		- 130,16		130,16				
73/9		- 1.893,18		1.893,18				
73/10								
73/11		-1.128,38		1.128,38				
73/12		- 1.564,94		1.564,94				
73/13		- 684,72		684,72				
73/14		- 1.344,51		1.344,51				
73/15		- 723,13		723,13				

74/1								135,64
74/2		- 306,42						306,42
74/3				- 45,87				45,87
74/4		- 13,51						13,51
74/5						- 134,63		134,63
74/6						- 342,11		342,11
75/1							174,83	- 174,83
76/1								
76/2								
77/1		- 280,98				280,98		
77/2		-162,24				162,24		
77/3		-209,87				209,87		
77/4		-48,96				48,96		
77/5		-142,75				142,75		
77/6						143,35		
78/1		128,05				-128,05		
79				37,36				-37,36
80						108,67		

81			2.638,92			-2.638,92		
	-m^2 7.765,47	**m^2 4.021,77**	**m^2 1.236,67**	**m^2 11.768,22**	**-m^2 3.465,29**	**- m^2 3.274,97**	**-m^2 873,26**	**-m^2 891.73**