

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ANALISI PRELIMINARE

art. 7 comma 5 Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152

INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

PREMESSE

L'articolo 7 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 prevede che siano soggetti a valutazione ambientale strategica anche i piani e i programmi relativi alla pianificazione territoriale o alla destinazione dei suoli. La stessa norma pone comunque al comma 4 una limitazione applicativa di quest'obbligo escludendone i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello tranne nel caso possano avere effetti significativi sull'ambiente. Ai fini dell'applicazione di questa deroga il Legislatore pone in capo all'autorità competente l'approvazione del piano la verifica preliminare circa la sussistenza di effetti significativi sull'ambiente secondo i criteri contenuti nell'Allegato II alla parte seconda dello stesso Decreto Legislativo n. 152. La presente relazione vuole fornire gli elementi necessari a questa Verifica Preliminare

CRITERI DELL'ALLEGATO II

I criteri per verificare se lo specifico piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incendi);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa :
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

LEGISLAZIONE REGIONALE DEL PIEMONTE

A seguito della promulgazione delle norme in materia di VAS contenute nel Decreto Legislativo n. 152, la regione Piemonte, non è intervenuta con proprie leggi ma si è limitata ad adottare due Deliberazioni di Giunta Regionale che hanno introdotto specificazioni procedurali e contenutistiche sia a livello di VAS che di Verifica VAS.

Dopo una prima Deliberazione del 09 giugno 2008 (n. 12-8931), la Giunta Regionale del Piemonte, è tornata in argomento adottando una più organica Deliberazione (la n. 25-2977 del 29 febbraio 2016) con la quale ha inteso integrare la procedura di VAS nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica. In particolare, per quanto riguarda il tema della presente relazione, la Regione Piemonte ha inteso codificare anche le procedure cui attenersi in fase di Verifica VAS ponendo due distinte opzioni di integrazione con le procedure previste dalla Legge Regionale 56/77. La presente proposta di PIANO DI RECUPERO intende propendere per il procedimento "contestuale".

I.3. Procedimento integrato per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32:
Piani esecutivi convenzionati (approvati ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/1977): fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

Presentazione al Comune del PEC, comprensivo del documento tecnico per la fase di verifica VAS e dello schema di convenzione		
Istruttoria tecnica da parte del Comune, con la collaborazione dell'autorità comunale competente (90 gg)		
<i>Eventuale messa a punto degli elaborati da parte del privato</i>		
Il Comune decide l'accoglimento del PEC		
Il Comune		
pubblica ed espone in pubblica visione il progetto di piano e lo schema di convenzione per 15+15 gg per osservazioni	pone il progetto di piano e lo schema di convenzione a disposizione degli organi di decentramento amministrativo per 30gg	trasmette la documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento
L'autorità comunale competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006 e art. 3 bis, comma 10, l.r. 56/1977)		
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE
Istruttoria tecnica Il Comune segnala al privato le eventuali osservazioni pervenute e l'esito della verifica		Il privato che ha proposto il PEC predispone il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica, se del caso, gli elaborati del PEC
Eventuale messa a punto degli elaborati da parte del privato		Istruttoria tecnica da parte del Comune, con la collaborazione dell'autorità comunale competente Il Comune accoglie gli elaborati del PEC modificati e il rapporto ambientale
La Giunta comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva il piano esecutivo con propria deliberazione (DGC)		Il Comune pubblica il PEC, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni ai fini della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006), nonché ai fini urbanistici nel caso vi siano state modifiche sostanziali degli elaborati comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti (PP, RA e sintesi non tecnica) ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
Il PEC assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione		
Il PEC è pubblicato sul sito informatico del Comune		
NOTA BENE: nel caso in cui a seguito del provvedimento di verifica sia necessario modificare gli elaborati in modo sostanziale, il Comune deve valutare la necessità di provvedere ad una nuova fase di pubblicazione NOTA BENE2: là dove è scritto Comune si intende "comune o forma associativa che svolge la funzione di pianificazione urbanistica"		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni e lo trasmette al privato, unitamente alle osservazioni pervenute
		Fase di revisione ai sensi dell'articolo 15, comma 2 del Dlgs 152/2006, con conseguente modifica degli elaborati da parte del privato in collaborazione con autorità procedente e competente. Il comune verifica gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio
		La Giunta comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver tenuto conto del parere motivato e approva il piano esecutivo con propria deliberazione (DGC)
		Il PEC assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione
		Il PEC è pubblicato sul sito informatico del Comune, unitamente al parere motivato, alla dichiarazione di sintesi e al piano di monitoraggio

L'ALLEGATO IIb

La stessa Deliberazione di Giunta Regionale n. 25-2977 ha inteso fornire una "Traccia per la redazione del documento di verifica di assoggettabilità". Si tratta di un documento di estrema sintesi, certamente utile per la Verifica di Strumenti Urbanistici Esecutivi di una certa consistenza, ma poco significativo per uno Piano di Recupero, come quello in esame, dalle ridottissime dimensioni territoriali, insignificanti dimensioni territoriali.

APPLICAZIONE DELLE DIRETTIVE STATALI E REGIONALI

Pur in presenza di questa anomalia di scala, si è in ogni caso proceduto alla compilazione del "Documento di Verifica di Assoggettabilità" secondo le indicazioni della DGR n. 25-2977, compendiata dalla stesura di questa breve relazione di analisi, con la quale si è cercato di seguire le indicazioni contenute nel Decreto Legislativo n. 152 e nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 25-2977, adeguandole all'entità degli interventi edilizi previsti da questa proposta di Piano di Recupero.

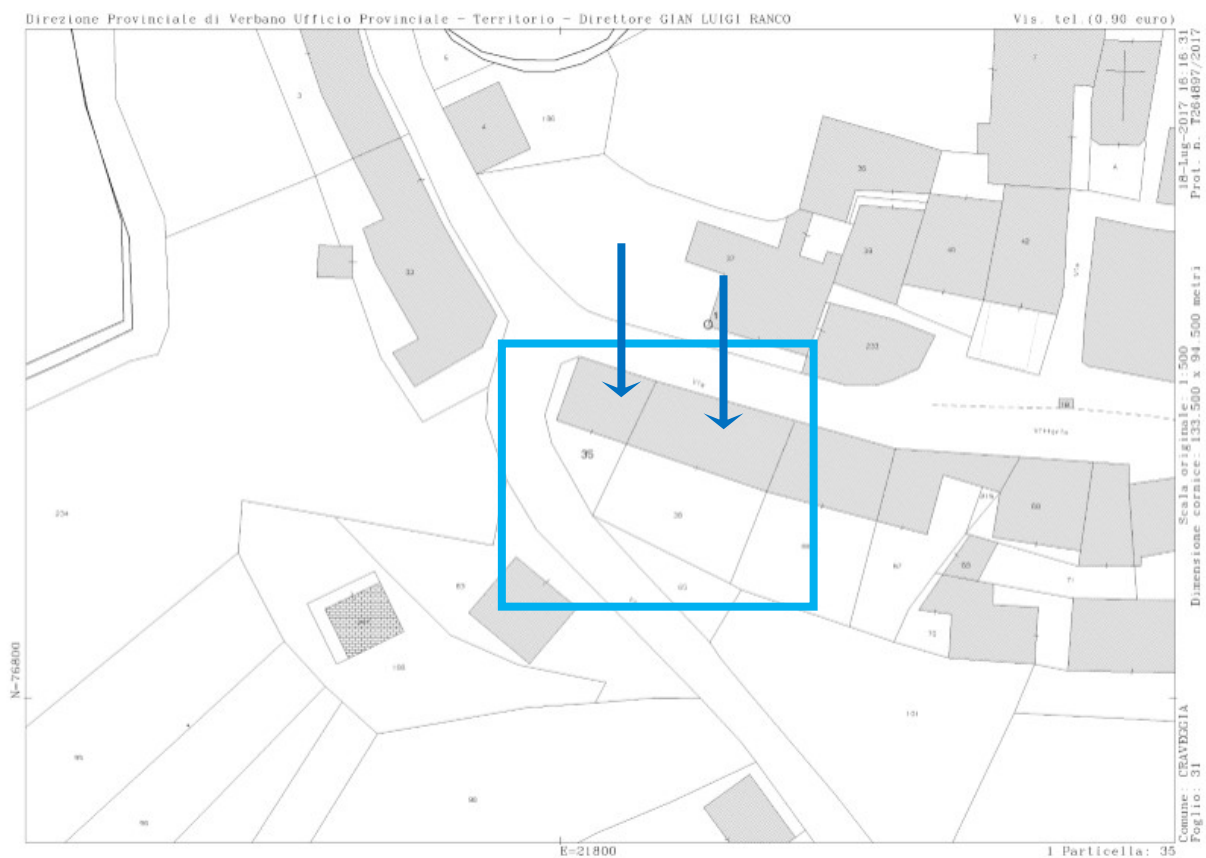
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La proposta di Piano di Recupero interessa un fabbricato sito in via Vittorio Emanuele 29, identificato catastalmente al foglio 31 particelle 35 e 38 del catasto fabbricati e terreni del Comune di Craveggia.

Sull'area insistono, due edifici aventi destinazione residenziale, ai quali un tempo erano deputati all'attività alberghiera, il compendio, un tempo, era adibito ad Albergo, ancora impera la scritta, ormai sbiadita "Albergo Bellavista" sul prospetto ovest.

Il compendio è delimitato a nord dalla strada comunale via Vittorio Emanuele, a sud e ad ovest dalla strada comunale Via I Novembre, a est l'edificio è in adiacenza con un'altra proprietà.

Successivamente l'area è stata parcellizzata e ceduta, con finalità edificatorie ad imprenditori privati.



DESTINAZIONE URBANISTICA

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

ALLEGATO 1

SCHEDE DELLE COMPONENTI STRUTTURALI PER AIT: AIT N. 1

AMBITI DI INTEGRAZIONE TERRITORIALE (AIT) CON COMUNI DI APPARTENENZA ESCLUSIVA E DI APPARTENENZA DOPPIA**AMBITI****COMUNI**

1 DOMODOSSOLA

DOMODOSSOLA, Santa Maria Maggiore, Villadossola, Antrona Schieranco, Anzola d'Ossola, Baceno, Bannio Anzino, Beura-Cardezza, Bognanco, Calasca-Castiglione, Ceppo Morelli, Craveggia, Crevoladossola, Crodo, Druogno, Formazza, Macugnaga, Malesco, Masera, Montecrestese, Montescheno, Ornavasso, Pallanzeno, Piedimulera, Pieve Vergonte, Premia, Premosello Chiovenda, Re, Seppiana, Toceno, Trasquera, Trontano, Vanzone con San Carlo, Varzo, Viganella, Villette, Vogogna

ALLEGATO 2

COMPONENTI STRUTTURALI STRATEGICHE E PROGETTUALITÀ LOCALE, PROVINCIALE E REGIONALE : AIT n. 1

ALLEGATO 3

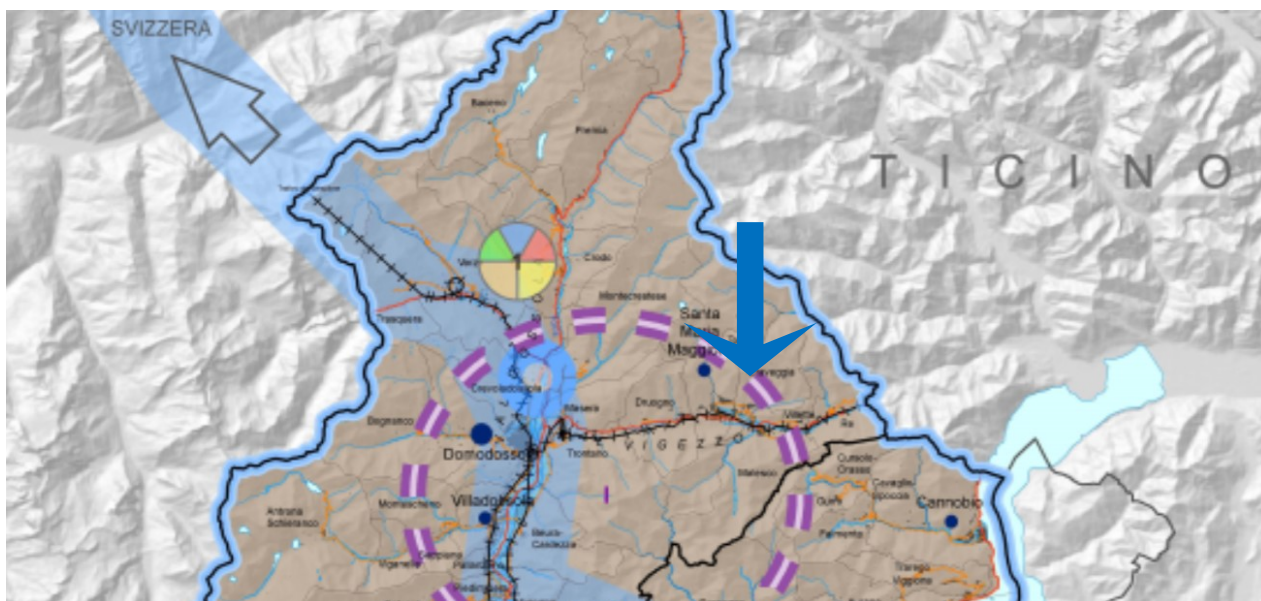
PIANI E PROGRAMMI REGIONALI E PROVINCIALI: AIT n. 1

ALLEGATO 4

SISTEMA DEGLI INDICATORI PER IL BILANCIO AMBIENTALE TERRITORIALE (BAT)

Elaborati del Ptr approvati con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011

TAVOLA DI PROGETTO



Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

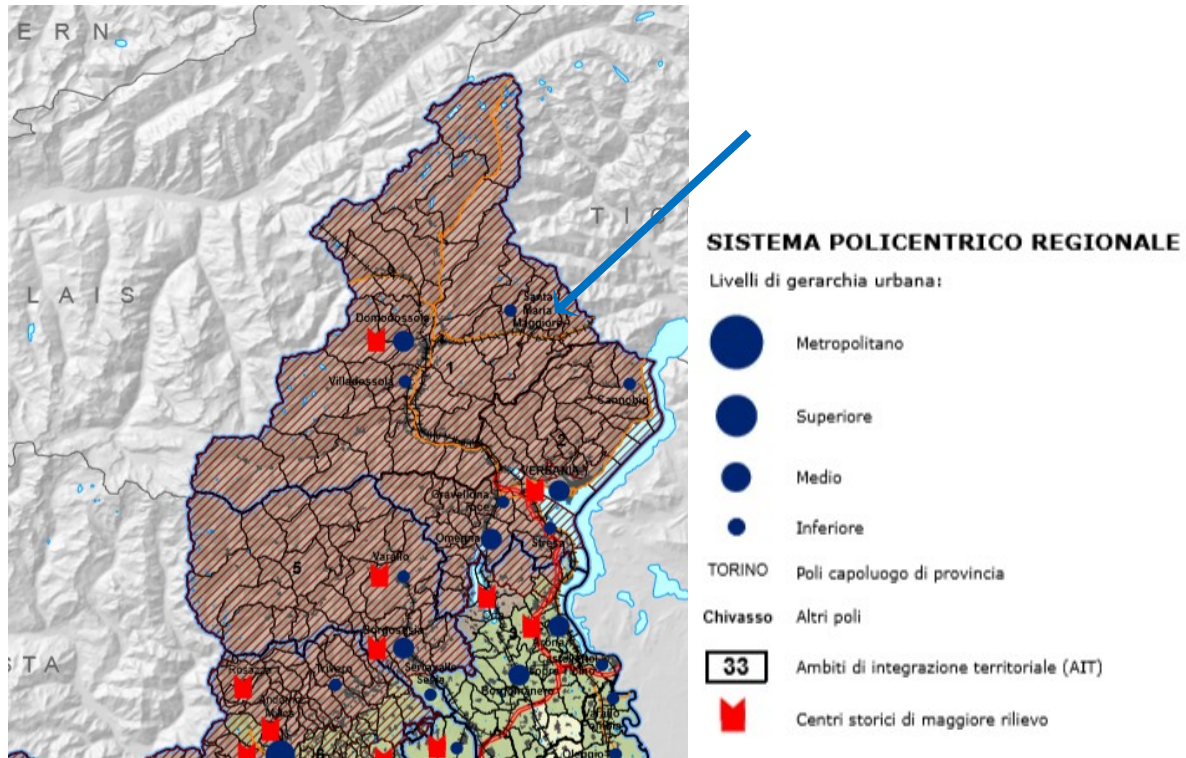


Verbano Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

I Verbano Cusio Ossola, energie rinnovabili ecc..

Tavola A Strategia 1

Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

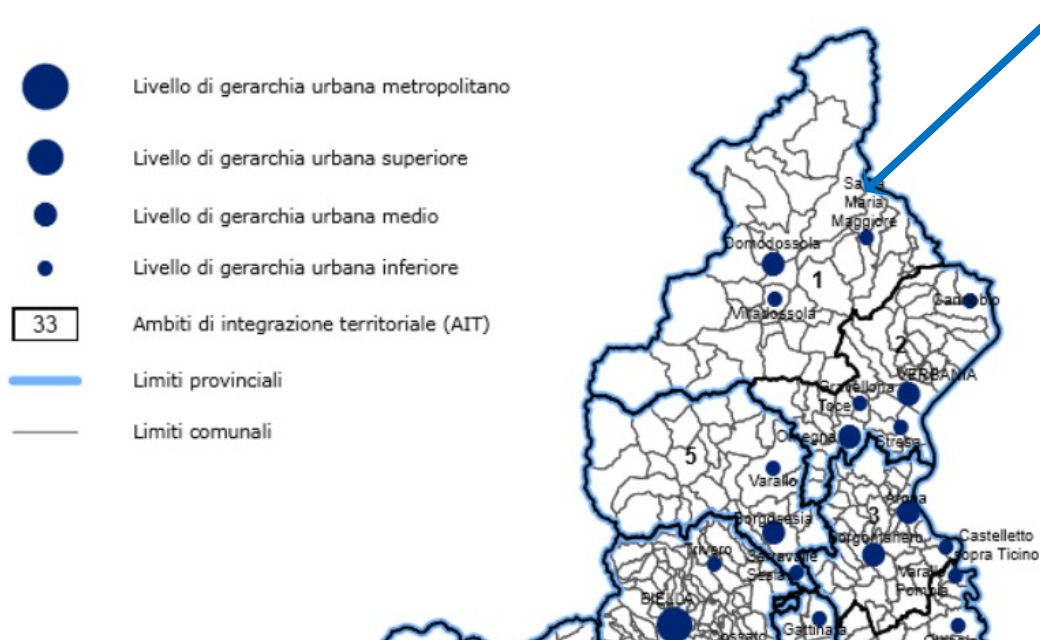
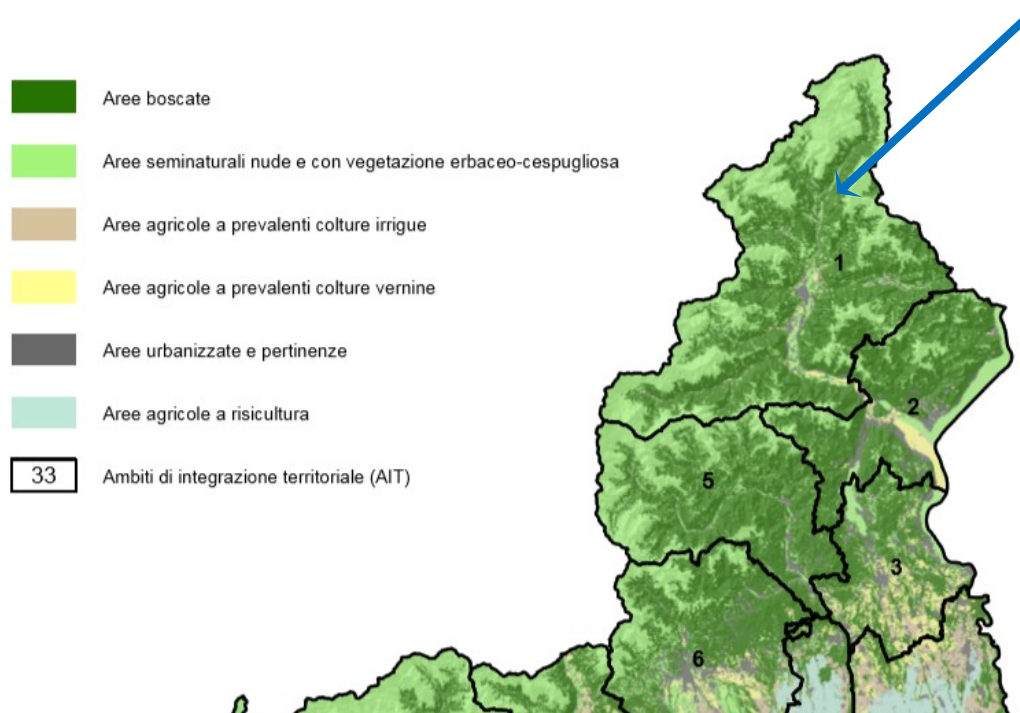
**MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO**

Altimetria

- Territori montani (ISTAT)
- Territori di collina (ISTAT)
- Territori di pianura (ISTAT)
- Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

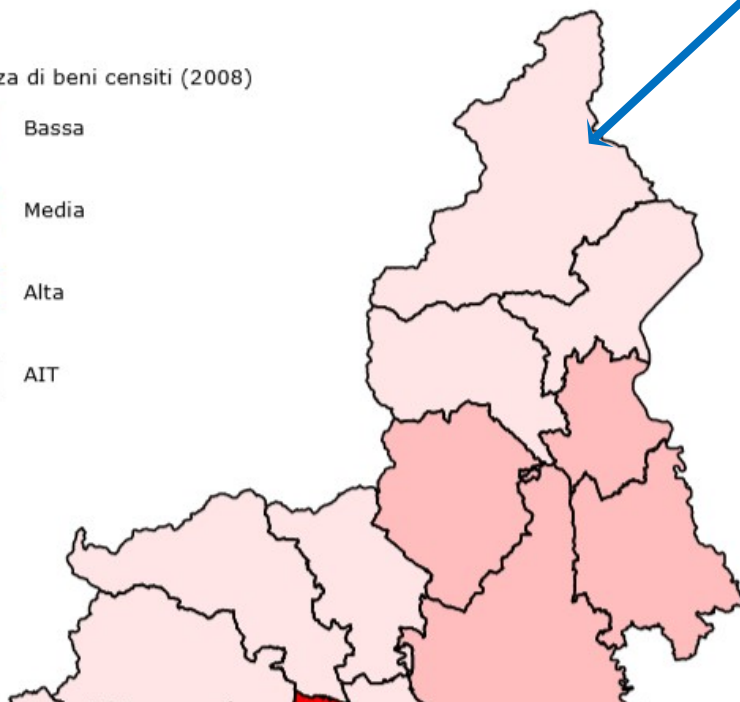
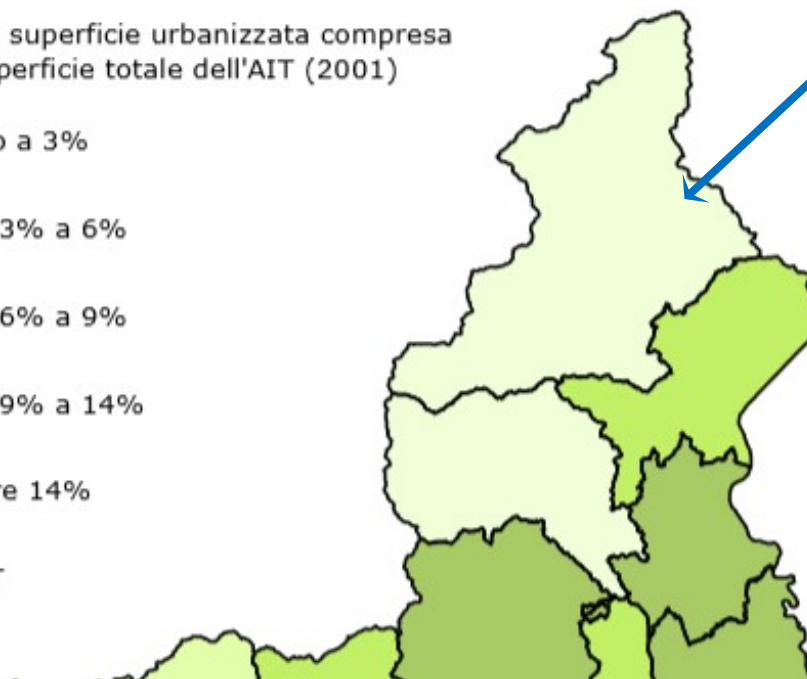
BASE CARTOGRAFICA

- Area urbanizzata
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Ferrovia
- Autostrada
- Strada statale o regionale
- Laghi

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE**CLASSI USO DEL SUOLO**

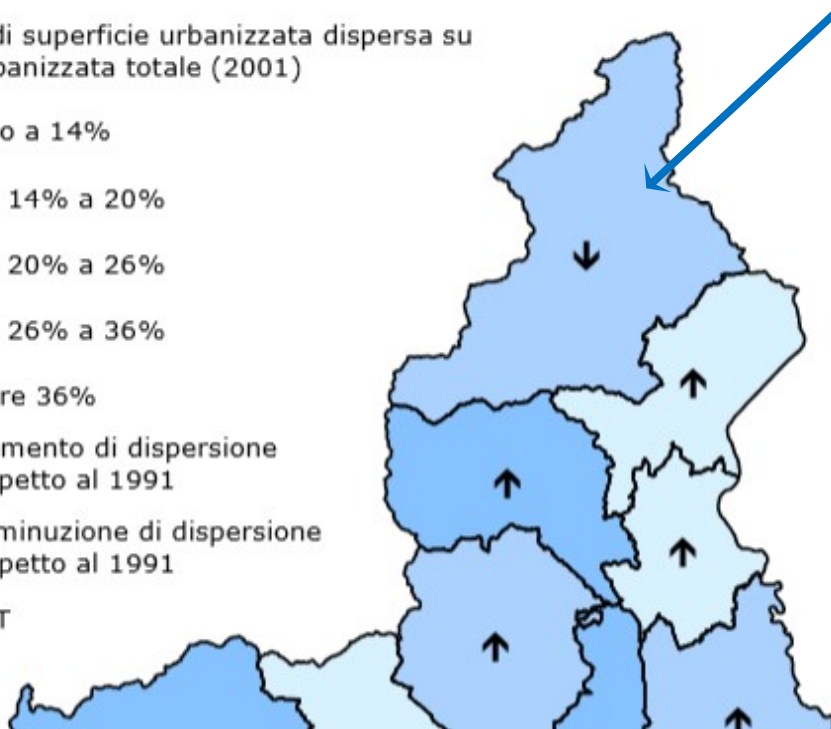
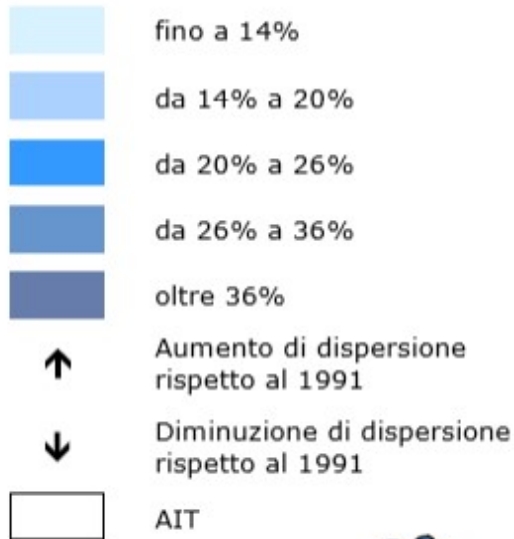
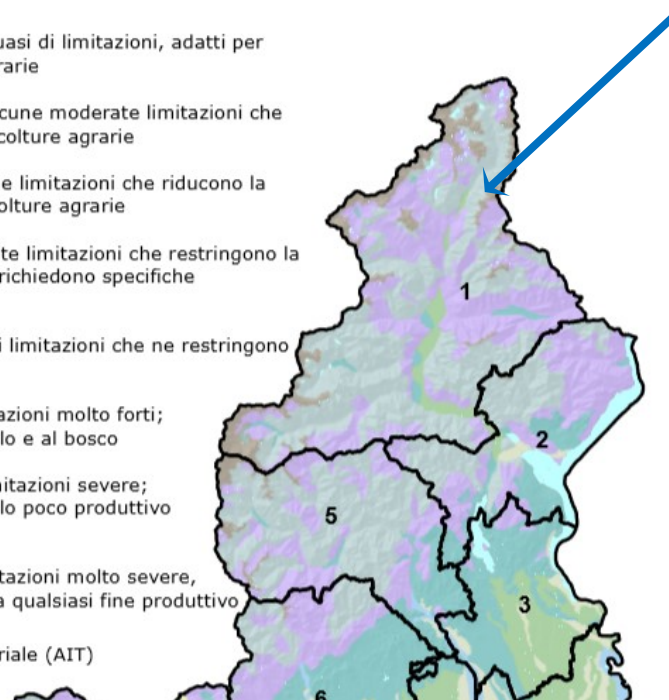
PATRIMONIO ARCHITETTONICO, MONUMENTALE E ARCHEOLOGICO

Presenza di beni censiti (2008)

 Bassa Media Alta AIT**CONSUMO DI SUOLO**Percentuale di superficie urbanizzata compresa
viabilità su superficie totale dell'AIT (2001) fino a 3% da 3% a 6% da 6% a 9% da 9% a 14% oltre 14% AIT

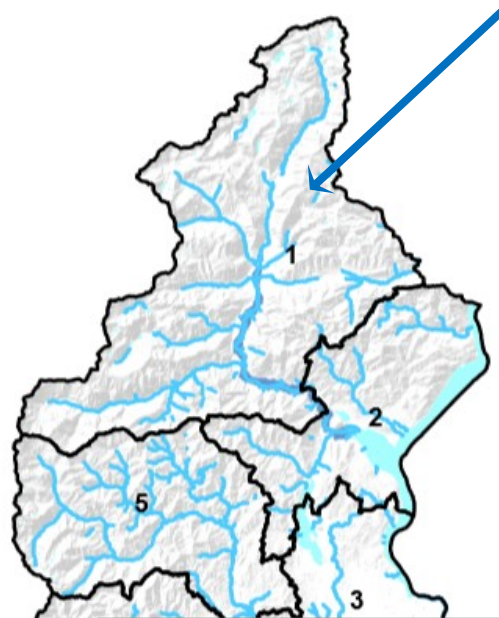
DISPERSIONE URBANA

Percentuale di superficie urbanizzata dispersa su superficie urbanizzata totale (2001)

**CAPACITA' D' USO DEL SUOLO**

SISTEMA IDROGRAFICO

-  Idrografia principale
-  Canali principali e laghi
-  Fasce del PAI (aprile 2009)
-  Ambiti di integrazione territoriale (AIT)



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), adottato nel 2015, è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

Tavola P2, Beni paesaggistici 1:100.000;

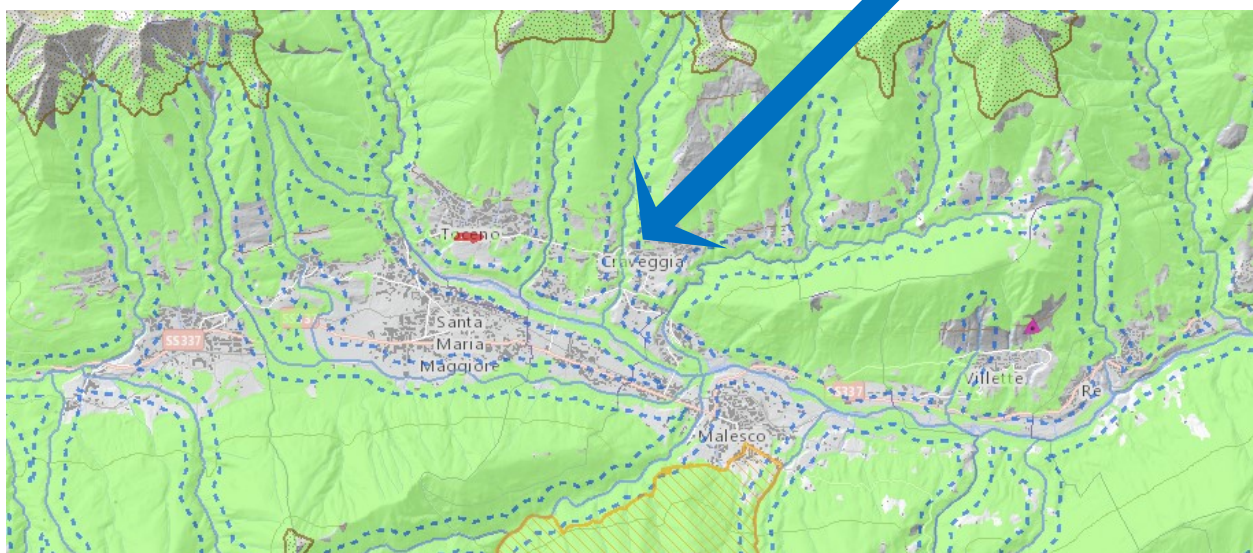
Tavola P3, Ambiti e unità di paesaggio 1:250.000;

Tavola P4, Componenti paesaggistiche 1:50.000;

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO, SIC e ZPS della tavola P5 “Rete di connessione paesaggistica” 1:250.000;

Macroambiti di paesaggio della Tavola P6 “Strategie e politiche per il paesaggio” 1:250.000.

Estratto da cartografia P.P.R. - Tavola P2



Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95)
-  Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
-  Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

**Estratto da cartografia P.P.R. -P3 Ambiti e unità di paesaggio
PARTE III – AMBITI E UNITÀ DI PAESAGGIO**

AMBITO 5 – VAL VIGEZZO

Obiettivi	Linee di azione
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Conservazione delle torbiere e delle zone umide di alta quota, costituenti habitat di interesse comunitario, prevenendo danni da calpestio provocati da mandrie, turisti e veicoli.
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.	Salvaguardia e recupero del patrimonio storico esistente, anche in relazione alla valorizzazione turistica dei luoghi, soprattutto nelle zone limitrofe a Santa Maria Maggiore.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento delle aree di espansione a favore della riqualificazione dei centri minori, in particolare favorendo il riordino ed evitando la saturazione della conca tra Druogno, S.Maria Maggiore, Tocco, Craveggia e Malesco.
1.5.5. Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).	Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Recupero del sistema degli alpeggi e valorizzazione delle produzioni tipiche, incentivando la corretta gestione dei pascoli e facendo leva sui prodotti caseari tipici, per contenere fenomeni erosivi.
2.3.1. Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione.	
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.	
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Sviluppo della pianificazione forestale per una gestione sostenibile.
3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Mitigazione e riduzione degli impatti e del consumo di suolo mediante l'attenzione nei confronti dell'insediamento di nuove attività di servizio e di loisir; limitazione di nuovi elementi infrastrutturali puntuali (parcheggi, rotonde, svincoli).

Comuni

Craveggia (5-10), Druogno (5-10), Malesco (5-10), Re (5), S. Maria Maggiore (4-5-10), Tocco (5), Villette (5-10).

17. Unità di paesaggio (art. 11)

Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11)

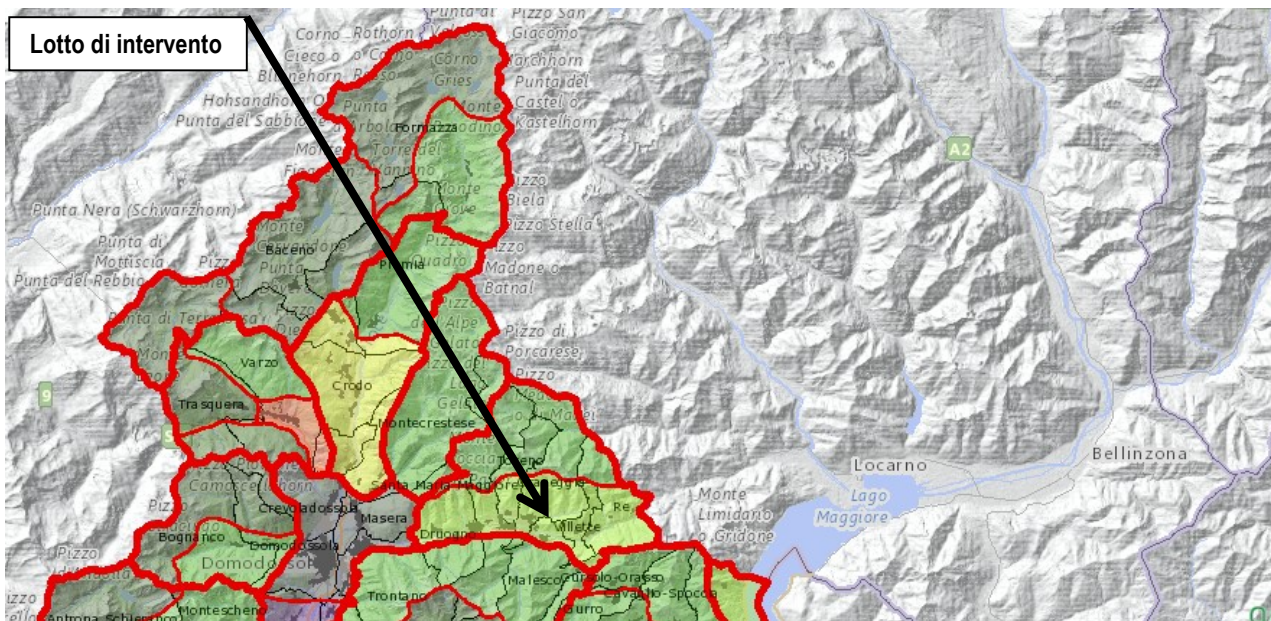
- | | |
|--------|--|
| Tipo 1 | Naturale integro e rilevante |
| Tipo 2 | Naturale/rurale integro |
| Tipo 3 | Rurale integro e rilevante |
| Tipo 4 | Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti |
| Tipo 5 | Urbano rilevante alterato |
| Tipo 6 | Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità |
| Tipo 7 | Naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità |
| Tipo 8 | Rurale/insediato non rilevante |
| Tipo 9 | Rurale/insediato non rilevante alterato |

Up (suddivise per Ambito) - Tipologia normativa – Denominazione Up

1	Alpe Veglia - Devero - Valle Formazza		
101	1 Alpe Veglia	1503	7 Lagoni di Mercurago e il Vergante
102	1 Alpe Devero	1504	4 La riviera di Arona e la fascia fluviale di Castelletto Ticino
103	2 Formazza e la sua valle		
104	1 Cascate del Toce e laghi della val Formazza		
2	Valle Divedro	16	Alta pianura novarese
201	7 Varzo	1601	5 Ambito di Borgomanero e il distretto Manifatturiero
202	2 San Domenico e la bassa val Cairasca	1602	7 Sistema collinare medio tra Cusio e Verbano
203	1 Trasquera e il Traforo del Sempione	1603	7 Piana tra Agogna e Terdoppio
204	1 Inverso della Valle Divedro		
3	Valle Antigorio	17	Alta valle del Ticino
301	2 Valle da Foppiano a Premia	1701	7 Alta Valle del Ticino da Borgoticino a Pombia
302	6 Valle da Premia a Montecrestese	1702	7 Oleggio, Marano e Mezzomerico fra Ticino e Terdoppio
4	Valle Isorno	1703	7 Bellinzago dal Terrazzo di Dulzago al Ticino
401	2 Alta Valle Isorno		
5	Val Vigizzo	18	Pianura novarese
501	4 La Valle dei pittori	1801	7 Cameri e le terre tra Agogna e Ticino
502	2 Gli alpeggi della alta Valle Vigizzo	1802	7 Galliate, Pernate e Romentino
		1803	9 Trecate e Cerano
		1804	6 Bassa Novarese
		1805	5 Novara



Estratto da cartografia P.P.R. - Tavola P3



Dall'analisi delle tavole grafiche del P.P.R. - tavola P.3 si può desumere che l'area dell'intervento è classificata nell'ambito di paesaggio n. 5 – Nome Ambito : Valle Vigezzo – Articolo delle NDA art. 10 – Scheda Ambito n. 5 Obiettivi di qualità Allegato B delle NDA:” Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio”

Unità di Paesaggio: “La Valle dei Pittori”, articolo 11 delle NDA, unità n. 501, tipologia di normativa dell'unità:” Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti” , elenco n. 17.

PER AMBITI DI PAESAGGIO elenco dei comuni appartenenti a ogni ambito, gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica, le relative linee di azione; nella parentesi sono indicati gli ambiti di paesaggio in cui ricade ciascun comune

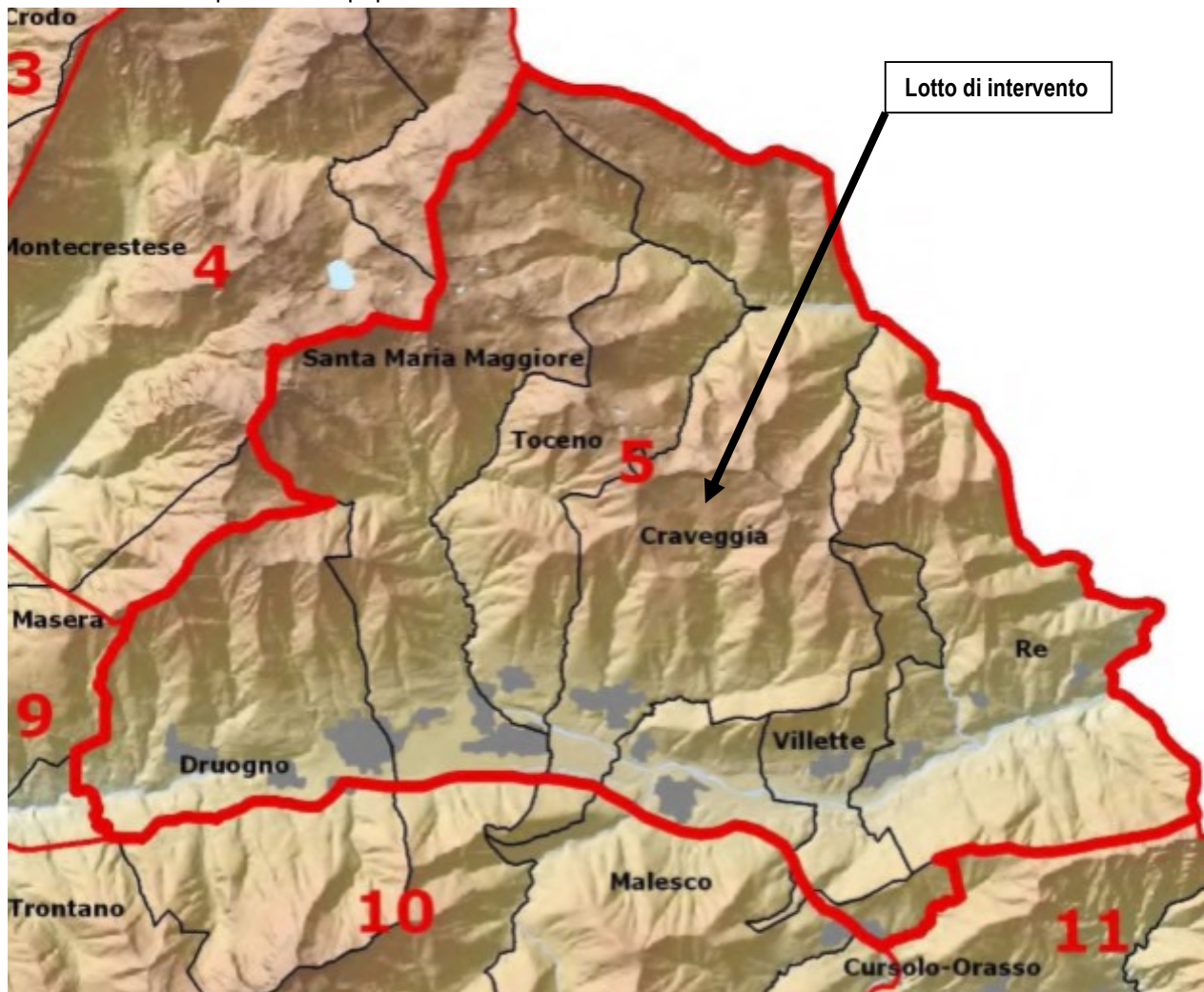
Ambito 5 – Craveggia (5-10), Druogno (5-10), Malesco (5-10), Re (5), S. Maria Maggiore (4-5-10), Toceno (5), Villette (5-10)

La Tipologia normativa (art. 11 NdA) n° **II Naturale/rurale integro e IV Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti, mentre i Codici delle Unità di Paesaggio sono 501 La Valle dei pittori e 502 Gli alpeggi della alta Valle Vigezzo**

DESCRIZIONE AMBITO La valle rappresenta il naturale collegamento tra l'Ossola e il Ticino; in considerazione del suo orientamento e della sua conformazione priva di ostacoli naturali di rilievo si configura come fondamentale corridoio di comunicazione. L'attuale SS 337, infatti, seguendo il corso del torrente Melezio, costituisce una fondamentale via di transito transfrontaliera che porta in Svizzera, lungo le cosiddette Centovalli ticinesi, percorribili anche con un treno a scartamento ridotto che congiunge le città di Domodossola e Locarno (Svizzera). Quest'ultimo, attraversando le due vallate - italiana e ticinese - in mezzo ai boschi e sospeso per molti tratti su ponti di diversa struttura, costituiva negli anni Venti del Novecento (periodo di realizzazione) un importante collegamento, soprattutto commerciale, tra Italia e Svizzera. La sua costruzione fu fortemente voluta da ambo le parti, italiana e svizzera, in quanto permetteva

contemporaneamente una più agevole connessione tra l'Ossola e il Ticino, e soprattutto tra quest'ultimo e il Vallese attraverso il traforo del Sempione, costruito pochi anni prima. Oggi, invece, è per lo più una singolare attrazione turistica, vista anche la modesta velocità sostenuta dalle carrozze (15 km/h circa). Gli insediamenti si sviluppano prevalentemente nel tratto tra l'orrido di Gagnone e quello di Re, distribuiti in parte nel fondovalle, lungo il tracciato viario (Druogno, S. Maria Maggiore e Malesco) e in parte lungo un vasto terrazzamento esposto a sud (Craveggia, Vocogno, Tocco e Buttogno). Caratteristica è l'architettura storica sia rurale sia urbana: quasi interamente lapidea, con le parti strutturali lignee nascoste dalla pietra, spesso intonacata, sfrutta i due materiali costruttivi più facilmente reperibili in loco. Capitale storica e amministrativa della Valle - collocata nella Piana di Vigizzo - è Santa Maria Maggiore, centro di villeggiatura e di turismo invernale, caratterizzata da un pregevole sistema di ville sette-ottocentesche frutto della commistione architettonica di influenze ticinesi, lombarde e piemontesi e della committenza di emigrati rimpatriati. Il sistema dell'Alta Val Vigizzo che dal comune di Re giunge sino al confine svizzero, è caratterizzato dall'assenza di insediamenti abitativi consistenti - tranne sporadici raggruppamenti rurali - e da una fitta copertura boscata che lascia spazio a terreni a vocazione agricola solo in prossimità dell'area di frontiera. In bassa Val Vigizzo, lungo il versante destro - in direzione Domodossola, la vallata si apre in una piana (piana di Vigizzo) che accoglie impianti di risalita e attrezzature di tipo turistico; sul versante sinistro i nuclei abitati sono in gran parte inseriti nel Parco della Val Grande o nella zona di rispetto allo stesso. CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI) L'ambito costituisce il versante settentrionale della Valle Vigizzo, solcata dal Melezza occidentale e orientale. Quest'ultimo, come la parte alta del bacino del torrente Cortaccio più a nord, afferisce al reticolo idrografico elvetico. A sud il limite dell'ambito taglia il versante in sinistra idrografica del Melezza occidentale attorno a quota 1000 e comprende, più a est, tutto il versante destro idrografico fino alla cresta. Il particolare contesto tettonico locale ha determinato la formazione di un assetto morfologico insolito, caratterizzato nella parte centrale da un fondovalle che si amplia notevolmente a formare una specie di plateau centrale, dal quale si dipartono i due fiumi che formano due stretti solchi vallivi che drenano il settore orientale della valle e quello occidentale. I sottoambiti definibili sono evidenziati dalle condizioni morfologiche e di copertura, dalle zone subpianeggianti di fondovalle dominate dalle coperture prative e dai versanti acclivi, dove domina la copertura boschiva a prevalenza di conifere, fino alle zone in quota, dove si riscontra la presenza di superfici pascolive e di roccia affiorante. Il glacialismo si configura come prevalente fattore morfogenetico responsabile della formazione dell'ampia sella spartiacque nella parte centrale della valle. L'agente fluviale si è quindi sovrapposto determinando molto spesso la formazione di profonde incisioni e forre incassate nella roccia, mentre le dinamiche gravitative hanno agito e agiscono con particolare intensità lungo i versanti. Nelle testate delle valli laterali si nota l'emergere delle creste rocciose (Pizzo la Scheggia, 2466 m, Pioda di Crana, 2430). La presenza di forme aspre è anche legata al prevalere di litologie cristalline molto resistenti. Alla base delle pareti di alta quota si estendono accumuli detritici e a volte estesi depositi glaciali di ablazione come quelli presenti sotto al Pizzo di Campolatte e al Pizzo di Fontanalba. Queste zone di accumulo di materiali detritici di origine glaciale hanno forme più dolci e ospitano spesso comprensori di pascolo che contrastano dal punto di vista cromatico e visuale rispetto alle forme in roccia e agli accumuli detritici. A quote inferiori delle aree a praterie alpine si sviluppa la copertura forestale che scende fino al fondovalle in modo pressoché continuo, a partire da lariceti subalpini, frequentemente pascolati, che si mescolano ad abetine di

abete bianco e peccete. Tali popolamenti tendono naturalmente alla mescolanza, soprattutto dopo una fase di abbandono della storica gestione di selezione antropica delle specie non desiderate. Più a valle, ma sempre sui versanti, si trovano estese superfici a pino silvestre primarie o secondarie, indice di una successione verso climi maggiormente entalpici. Nei versanti più prossimi al fondovalle sono presenti faggete, anche a fustaia, spesso miste agli abeti, e interessanti querceti di rovere con tiglio e bagolaro, mentre le incisioni presentano popolamenti ad acero-frassineti.



CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

FATTORI CARATTERIZZANTI – Nucleo storico di Craveggia: emergono i caratteri dell'architettura vigezzina, specie nei tetti (tipologia falde, forma e altezza dei comignoli, materiali), nelle decorazioni e nei numerosi affreschi; – nucleo storico del comune di Santa Maria Maggiore a elevata vocazione turistica; – sistema devozionale in cui spiccano la parrocchiale settecentesca di Santa Maria Maggiore, il santuario della Madonna del Sangue di Re e la chiesa di San Bernardo da Mentone a Zornasco (frazione di Malesco) e il relativo sistema di piloni della Via Crucis (XVIII-XIX secolo); – campanili delle frazioni: – comignoli tradizionali, facciate dipinte, fienili; – sistema dei sentieri e mulattiere in quota (tra questi si segnalano la mulattiera lastricata a gradini tra Arvoglio e Forcola di Larecchio per il collegamento con la Valle Isorno, e

quella di Bocchetta di Sant'Antonio per il collegamento con i Bagni di Craveggia); – alta valle Loana; – pozze e cascatelle lungo il torrente Loana in località “Camini” di Santa Maria Maggiore; – villaggi semi-abbandonati sul versante destro orografico, in particolare il nucleo di Marone.

FATTORI QUALIFICANTI – Santuario della Madonna del Sangue a Re; – Parrocchiale di Craveggia, Parrocchiale di Malesco e cimitero, oratorio di San Giulio a Gagnone di Druogno; – caratteri tipizzanti l'edilizia: facciate affrescate e sistema dei camini a Craveggia; – sistema delle coperture in piode su capriate lignee con tipico disegno alla Ossolana (prive di travature lignee sporgenti in facciata ma con appoggio su muratura lapidea, sporti laterali limitati alle piode che si impostano direttamente sulla muratura portante); – sistema degli alpeggi in quota con tipica articolazione volumetrica della copertura di alcuni fabbricati (accesso al piano rialzato con apertura ricavata su un lato della copertura principale); – caratteri compositivi tradizionali delle residenze vigezzine, qualificanti in particolar modo a Craveggia, Druogno, Buttogno e Santa Maria Maggiore; – terme storiche di acqua calda “Bagni di Craveggia”, già sfruttate per fini turistici all'inizio del XIX secolo. Attualmente versano in avanzato stato di degrado; – massi coppellati preistorici e altre presenze (menhir).

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 tra le località di Gagnone e Re; – Parco naturale della Val Grande (in ambito 10); – alpeggi nei comuni di Craveggia, Villette e in Località Alpe Blizz, presso Craveggia.

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

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
501	La Valle dei pittori	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
502	Gli alpeggi della alta Valle Vigezzo	II	Naturale/rurale integro

Tipologie architettoniche rurali, tecniche e materiali costruttivi caratterizzanti

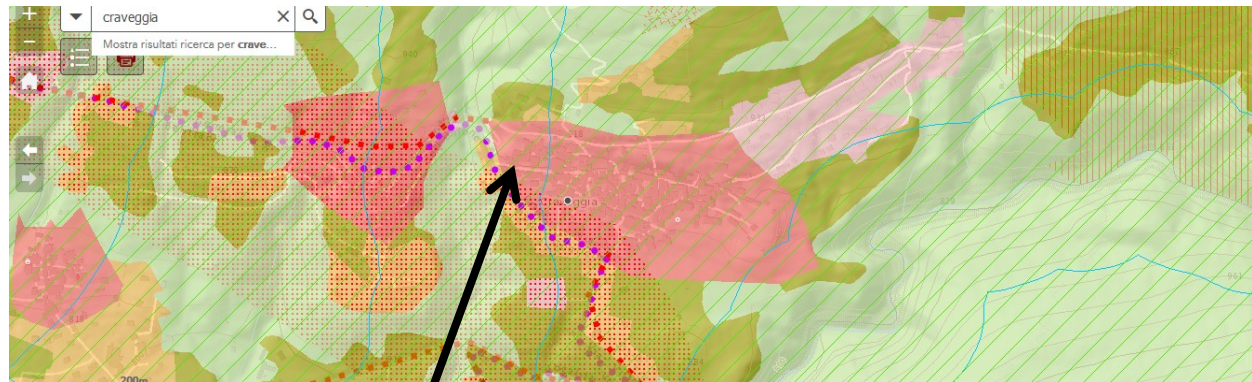
Unità di paesaggio	Descrizione	Localizzazione
501	Alpeggi in pietra	Diffusi alla quota dei pascoli dell'ambito
501	Edifici con loggiati ad archi	Diffusi nell'UP
501	Balconi e Lobbie	Diffusi nell'UP
501	Camini e comignoli, decorazioni murarie e affreschi, meridiane	Diffusi nell'UP
501	Murature in pietra	Diffusi nell'UP
501	Pietra da cantoni, da cornice, da pavimentazione	Diffusi nell'UP
502	Murature in pietra	Diffusi nell'UP
501	Coperture di tetti in piode	Diffuse nell'ambito
501	Decorazioni e Pitture	Diffusi nell'UP
501	Ferro battuto	Diffuso nei borghi dell'UP
501	Legno nelle costruzioni e tetti	Diffuso nell'edilizia rurale dell'UP

TOPONIMO	CODICE ISTAT	OBJECTID	SHAPE.AREA	SHAPE.LEN
Druogno	103029	83	61685101,6648631	36216,6046145917
Santa Maria Maggiore	103062	114	112012458,277337	89663,7462166388
Villette	103076	407	15383954,4095061	32284,227197136002
Craveggia	103024	416	75570307,6074691	62639,330476427

Art. 11. Unità di paesaggio

- [1]. Le previsioni per gli ambiti di paesaggio di cui all'articolo 10 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:

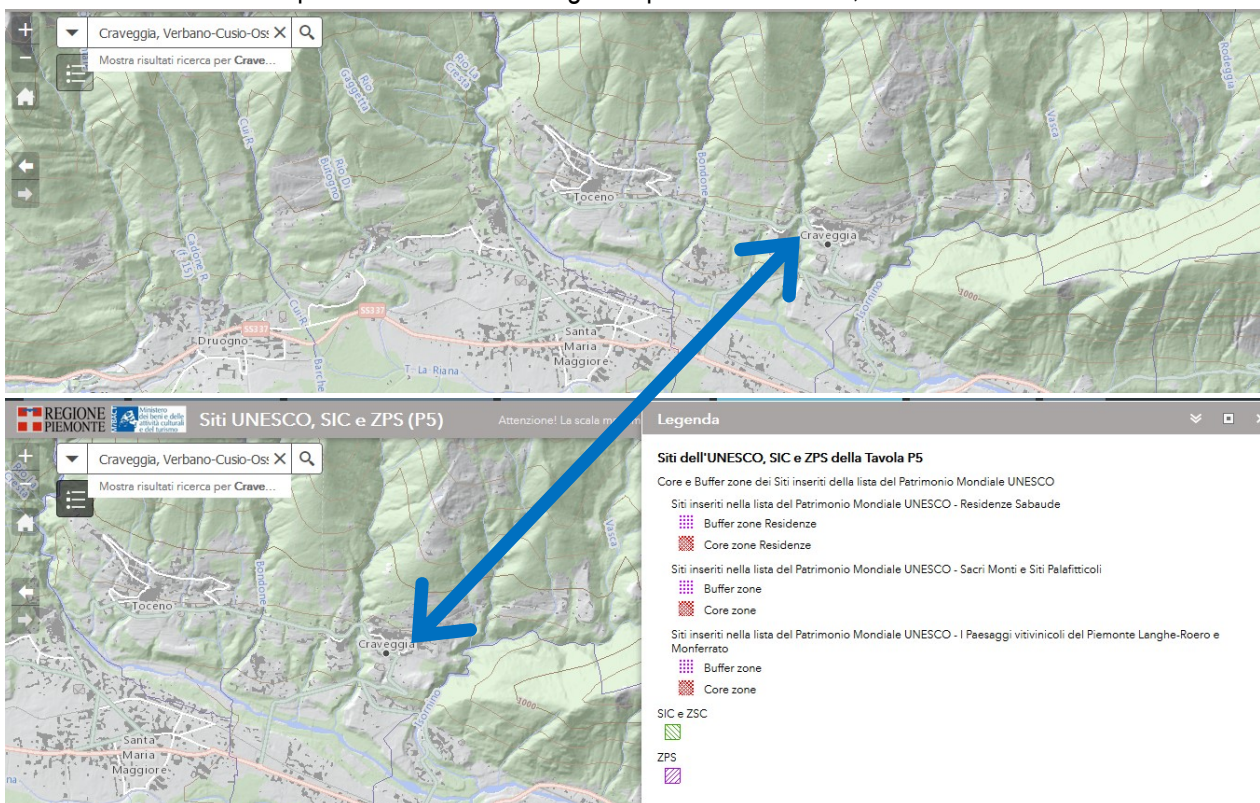
Tipologie normative	Caratteri tipizzanti
I naturale integro e rilevante	Presenza prevalente di sistemi naturali relativamente integri, in ragione di fattori altimetrici o geomorfologici che tradizionalmente limitano le attività a quelle silvo-pastorali stagionali.
II naturale/rurale integro	Compresenza 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	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le



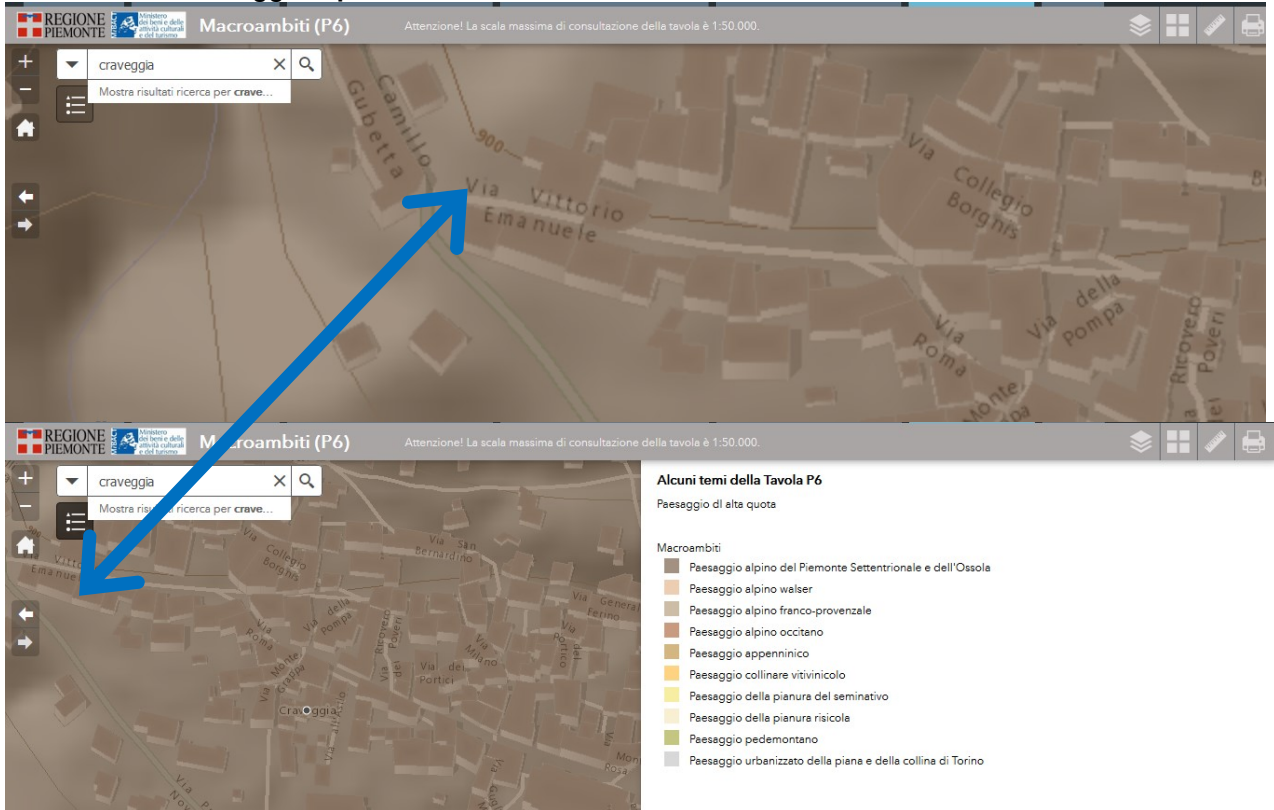
Lotto di intervento

5

Infine nella Tavola P5 che permette di verificare la rete di connessione paesaggistica si può verificare che l'Area non ricade in aree protette da rete tecnologiche quali siti UNESCO, SIC e ZPS.



Estratti da cartografia P.P.R. – tav. P5

Estratto da cartografia P.P.R. -Tav. P6**Macroambiti: Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola**

ACCERTAMENTO DI COERENZA DELL'INTERVENTO ALLE PRESCRIZIONI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

(DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 20-1445 DEL 18/05/2015).

- Il progetto risulta conforme al piano Paesaggistico Regionale adottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione della Giunta Regionale 18 maggio 2015, n. 20-1442 Nuova adozione del Piano paesaggistico regionale (Ppr) - L.r. 56/1977 e s.m.i. in particolare:

Art.3 Ruolo del PPR e rapporti con i piani e i programmi territoriali

L'intervento **non ricade** in alcun "piano o programma territoriale" citato "negli elenchi" ai punti 5-6-7.

Art.13 Aree di montagna

L'intervento **non ricade** nell'intorno dei 50 mt. dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari individuati dalla tavola P4.

Art.14 sistema idrografico

L'intervento **non ricade** all'interno della fascia di rispetto dei Rii individuati all'interno della tavola P2.1 del PPR e tutelati ai sensi dell'Art. 142 comma 1 lett.c).

L'intervento proposto è comunque in linea con l'area di intervento e rispetta le caratteristiche del contesto interessato e gli obiettivi di qualità paesaggistica del PPR.

Art.15 Laghi e territori contermini

L'intervento in progetto **non ricade** in territori contermini ai laghi individuati all'interno della tavola P2.1 del PPR e tutelati ai sensi dell'Art. 142 comma 1 lett.b).

Art.16 Territori coperti da foreste e boschi

L'intervento **non ricade** in territori coperti da foreste e boschi.

L'intervento proposto è comunque in linea con l'area di intervento e rispetta le caratteristiche del contesto interessato e gli obiettivi di qualità paesaggistica del PPR. Anche considerando che il lotto d'intervento non è di fatto un area boscata ma un area a prato marginale al bosco.

Art. 18 Aree naturali e protette e altre aree di conservazione della bio diversità

Il progetto **non ricade** in parchi nazionali e regionali né in territori di protezione esterna dei parchi quali aree contigue né in riserve nazionali e regionali. L'intervento non ricade in aree protette di cui all'art.4 della L.R. 19-2009 non ricade nei siti della rete natura 2000 di cui all'art. 39 della l.r. 19-2009 né nelle aree contigue né nelle zone naturali di salvaguardia, nei corridoi ecologici di cui agli artt. 6,52bis e 53 della L.r.19-2009 né negli ulteriori siti di interesse naturalistico.

Art.23 zone di interesse archeologico

L'intervento in progetto **non ricade** in zone di interesse archeologico.

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

L'intervento proposto **non ricade** in tale tipologia paesaggistica **ovvero: è in linea** con le caratteristiche dell'area di intervento e rispetta le peculiarità del contesto interessato.

Art.33 Luoghi ed elementi identitari

L'intervento **non ricade** in una zona montana e non interessa area gravata dal vincolo dell'uso civico.

Art.39 Insule specializzate e complessi infrastrutturali

L'intervento in progetto **non ricade** in aree edificate per funzioni specializzate.

Informazioni finali:

L'intervento proposto è comunque in linea con l'area di intervento e rispetta le caratteristiche del contesto interessato e gli obiettivi di qualità paesaggistica del PPR.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Il compendio immobiliare, oggetto dello Piano di Recupero, risulta essere inserito nel P.R.G.C. del Comune all'articolo 3.2.1 identificato come Centro Storico, edificio di valore ambientale lettera C per la parte più storica ed edificio in contrasto lettera E per l'edificio basso.

La destinazione viene confermata per la sola lettera C, prevedendo la realizzazione di una sola unità residenziale, senza introdurre altre destinazioni compatibili. L'assoggettamento a Piano di Recupero dell'area è intervenuto a seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale che ha recepito una specifica richiesta della Proprietà.

TAVOLA 0a_v INQUADRAMENTO TERRITORIALE RAPPORTO CON I PIANI SOVRAORDINATI

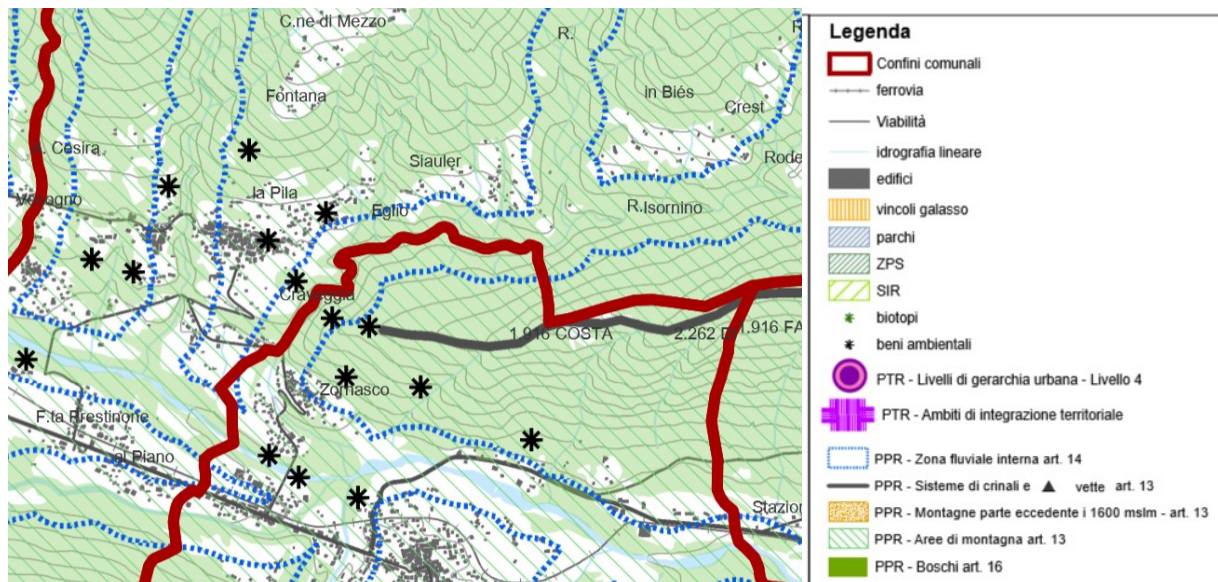


TAVOLA 0b_v INQUADRAMENTO TERRITORIALE Comuni contermini, consumo di suolo e morfologie insediative

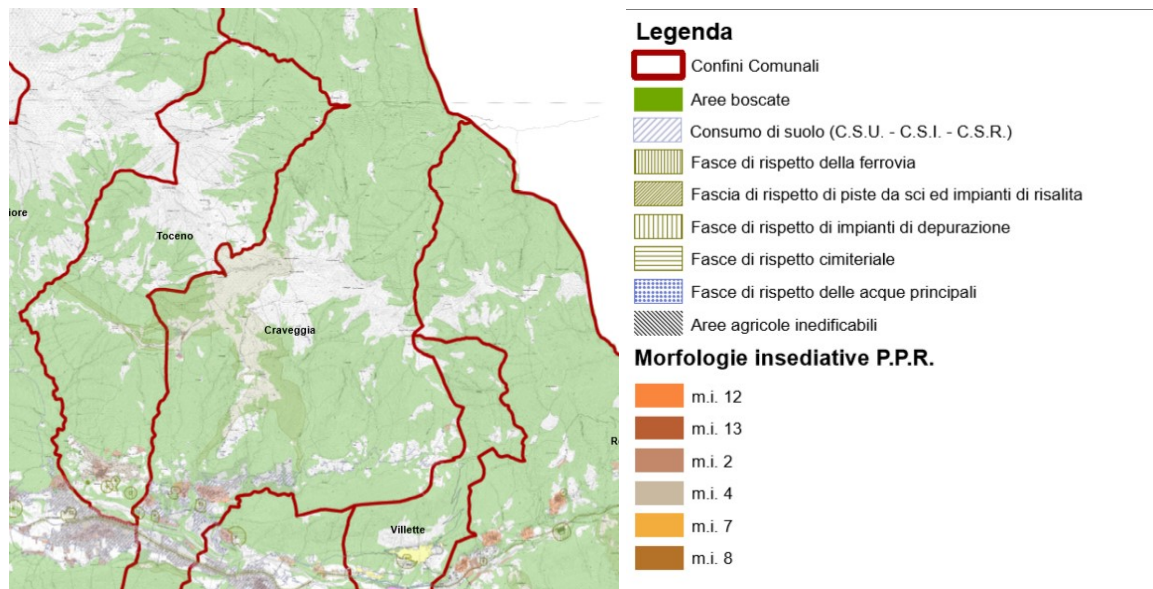
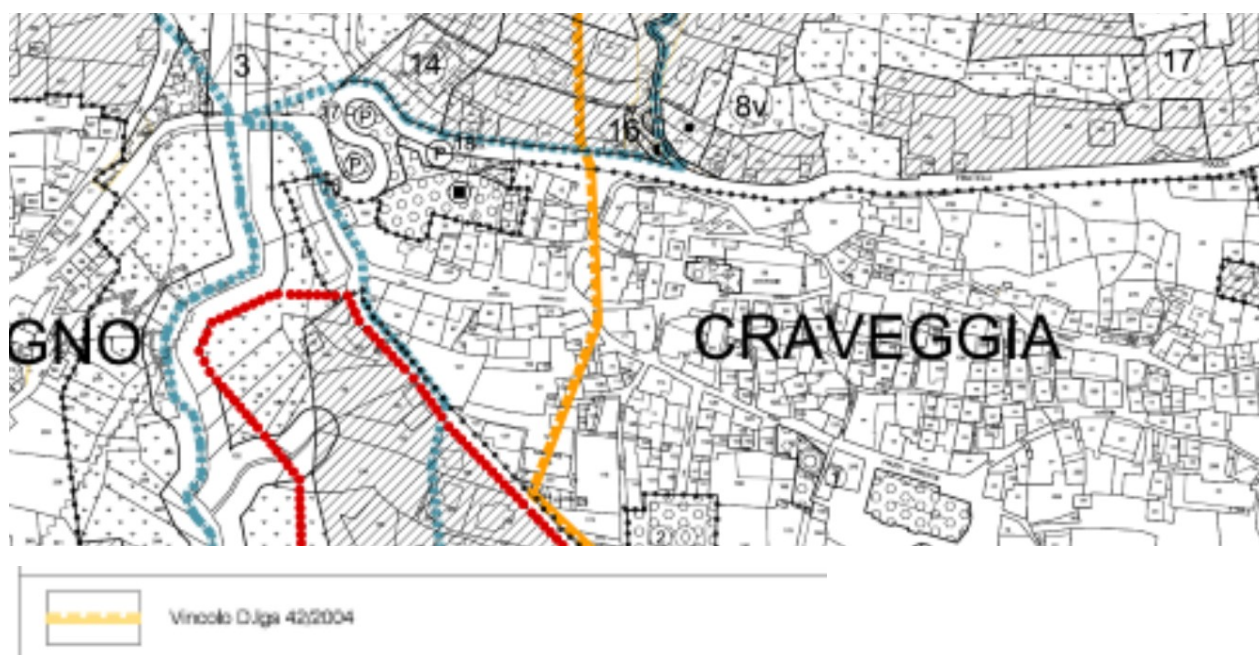


TAVOLA 02d_v CARTA DI P.R.G. VIGENTE PLANIMETRIA DI P.R.G.C. – Craveggia, Vocogno, Prestinone



**TAVOLA 04d_v CARTA DI SOVRAPPOSIZIONE DELLA CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA DI SINTESI E
IL P.R.G. VIGENTE – Craveggia, Vocogno, Prestinone**

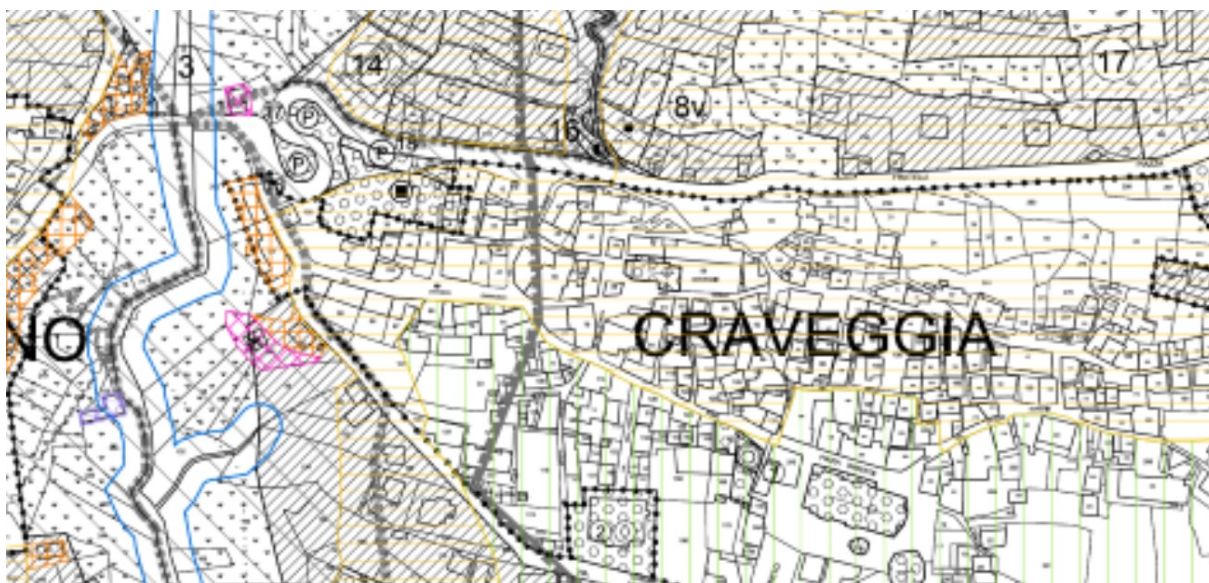
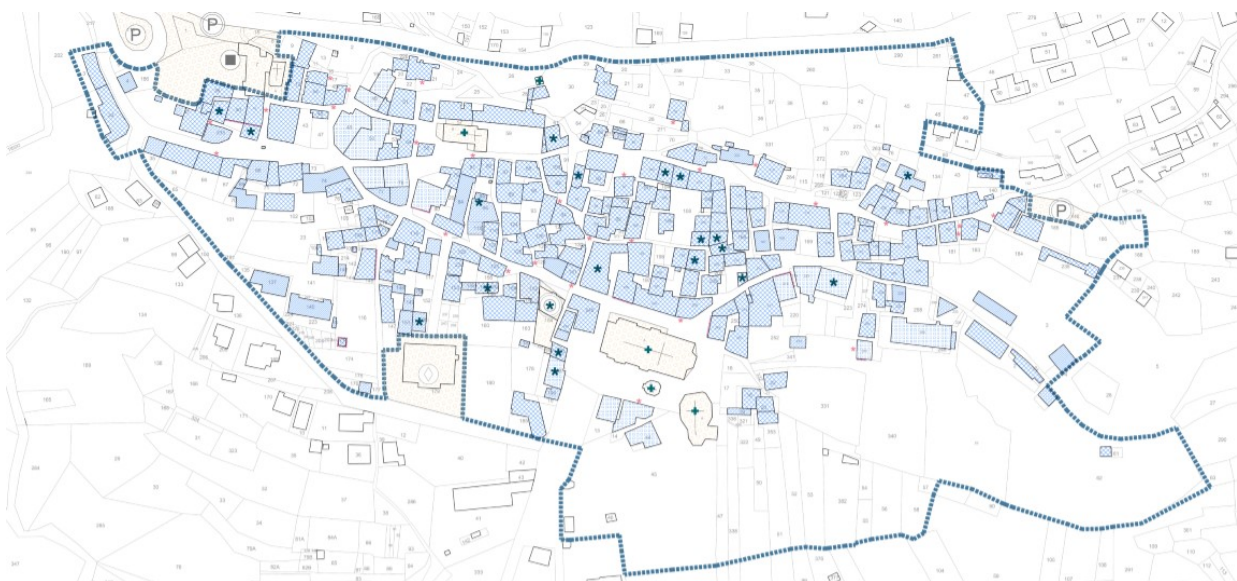
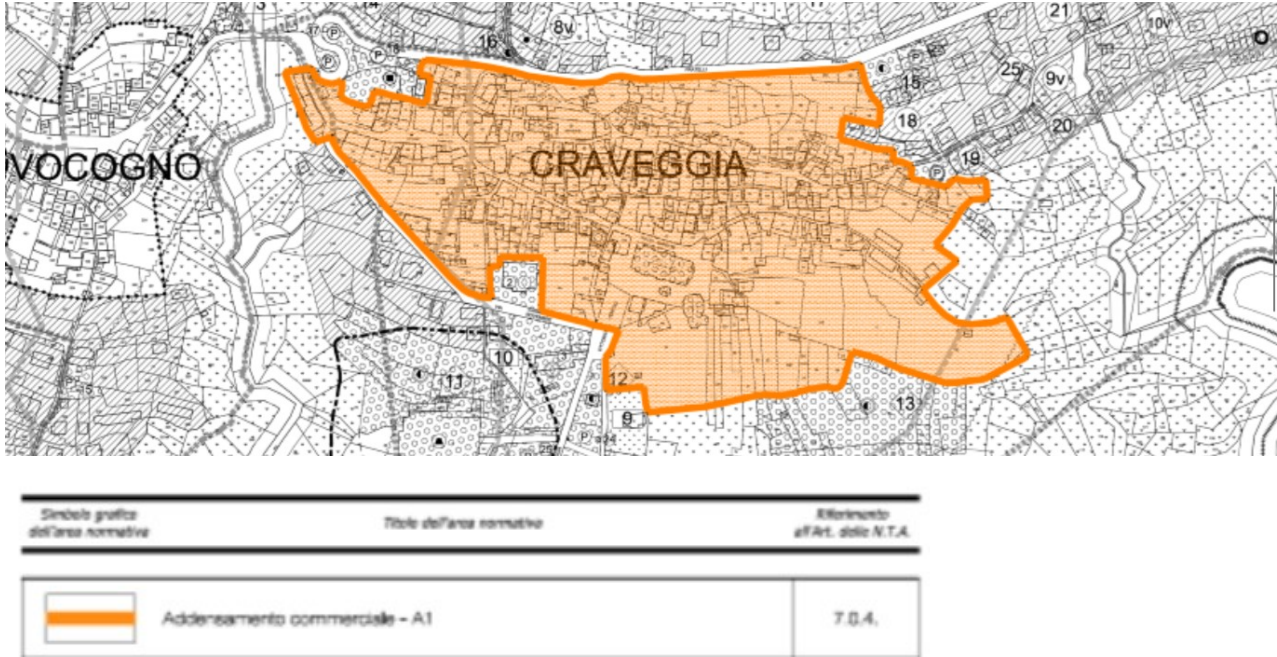
[illegible]

TAVOLA 05a_v CRAVEGGIA CENTRO STORICO – CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI**LEGENDA**

- PERIMETRO VECCHI CENTRI
-  EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE
-  EDIFICI IN CONTRASTO

**TAVOLA 06d_v INDIVIDUAZIONE ADDENSAMENTI COMMERCIALI L.R. 28/99 e s.m.i. -
ADDENSAMENTO A1 – LOC. CRAVEGGIA**



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO II - USI RESIDENZIALI

ART. 3.2.1. CENTRI STORICI

La proprietà risulta essere inserita nel P.R.G.C. del Comune all'articolo 3.2.1 identificato come Centro Storico, edificio di valore ambientale lettera C per la parte più storica ed edificio in contrasto lettera E per l'edificio basso.

TUTELA PAESAGGISTICA

L'area sulla quale insiste questo fabbricato di nessun valore e qualità architettonica, è soggetta al vincolo ambientale per cui al Capo II - Individuazione dei beni paesaggistici, Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico: (comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

VINCOLO CIMITERIALE

L'area non è in vincolo Cimiteriale

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Il Piano Regolatore assegna all'area interessata dal presente Piano di Recupero la classe di pericolosità geomorfologica II (Costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali. Industrie con attività non pericolose per l'ambiente. Ponti, opere infrastrutturali, reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in Classe d'uso IV, reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza. Dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti).

PARAMETRI URBANISTICI-EDILIZI

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Attualmente la capacità insediativa teorica è di 21 abitanti ($\text{mq edifici} \times \text{h locali} / 75 = \text{volume} / 75 = 1595,5593 / 75 = 21$ abitanti). Tale capacità è riconfermata dal PIANO DI RECUPERO che, pur prevedendo un modesto incremento della Superficie Utile Lorda in base alle disposizioni di piano regolatore, porta il numero di unità teoriche a +1 abitante, ($\text{mq ampliamento} \times \text{h locali} / 75 = \text{volume} / 75 = 153.95 / 75 = 2.05$ abitanti), in ogni caso, la residenza Bella Vista è progettata per la famiglia proprietaria dell'immobile.

ALTEZZA FABBRICATO

Lo stato di fatto del compendio immobiliare vede l'ergersi di due corpi di fabbrica con una altezza propria rilevata dal caposaldo identificato in planimetria dal punto 0.00 (posto all'ingresso della via Vittorio Emanuele e segnato con un chiodo visibile nell'angolo dell'edificio), per il corpo basso si misura 4.31 metri e 12.46 per l'edificio più alto, posizione esaltata dal loro collocarsi in luogo dominante rispetto all'abitato craveggese. La previsione è quella di realizzare un unico edificio armonico nelle dimensioni, nei colori, nei materiali avente un'altezza massima di m +1.00 oltre il colmo esistente, rispettando le norme prescritte.

QUALITÀ AMBIENTALE

QUALITÀ DELL'ACQUA

Le unità immobiliari esistenti sono allacciate alla fognatura.

QUALITÀ DELL'ARIA

L'introduzione di un impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato a servizio della nuova residenza, accompagnato dai progressi tecnologici in materia, porterà inevitabilmente ad un miglioramento e ad una razionalizzazione degli scarichi in atmosfera a tutto vantaggio della qualità dell'aria del sito e delle aree circoscrisse.

RISPARMIO ENERGETICO

L'intervento proposto, sostanziandosi come mera sostituzione edilizia, comporterà necessariamente una migliore efficienza termica dell'edificio.

ACUSTICA

Il vigente Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, inserisce l'area di intervento nella classe acustica II: "aree prevalentemente residenziali con limitata presenza di attività commerciale bassa densità di popolazione e di traffico veicolare. Assenza di attività industriali o artigianali "; Tale classificazione, per la porzione di territorio interessata dall'intervento qui proposto, non prevede alcun accostamento critico.

VERDE

L'intera superficie permeabile all'interno del lotto di intervento, verrà mantenuto a verde il giardino pertinenziale la residenza avrà nuovi alberi ed un tappeto verde meglio distribuito.

Santa Maria Maggiore 8 Aprile 2019

Arch. Anna Domenici

AR / H | ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
NOV / O | DI NOVARA E VERBANO CUSIO - OSSOLA
ARCHITETTO
sezione
Aid | Anna Domenici
n° 1420