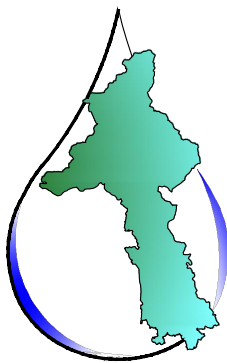


CITTA' DI VERBANIA



**ACQUA
NOVARA.VCO
S.p.A.**

Via Triggiani, 9 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321 413111 - Fax. 0321 458729
@mail: info@acquanovaravco.eu
@pec: segreteria@pec.acquanovaravco.eu

TITOLO COMMESSA:

***Approvvigionamento idrico Comune di Verbania
realizzazione nuova presa a lago "Villa Taranto" in Comune di Verbania***

OGGETTO:

Relazione Paesaggistica semplificata

SCALA:

AVANZAMENTO PROGETTO:

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

Data Rev. N° 0:

GIUGNO 2024

Rev. N°	Modifiche	Data
1	—	-/-/-
2	—	-/-/-
3	—	-/-/-
4	—	-/-/-

Rif. N° Commessa:

X07N-10042772

CUP:

D52E23000180005

RUP:

GIUSEPPE CARANTI

Il Progettista

ISOLA BOASSO
STUDIO DI INGEGNERIA

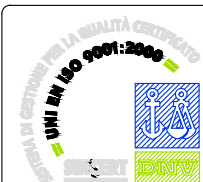
Dott. Ing. Riccardo ISOLA
Dott. Ing. Paolo BOASSO
Dott. Ing. Fabrizio RABAGLIO

STUDIO IDROGEO
Dott. Geol. Marco Carmine

STUDIO DI ARCHITETTURA
FERRARI&FERRARIS
Arch. Lucia Ferraris

Elaborato N°:

ID.01.008



PROPRIETA' RISERVATA

**QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO NE' COMUNICATO A TERZI SENZA
AUTORIZZAZIONE DI ACQUA NOVARA.VCO s.p.a.**

Sommario

1. RICHIEDENTE	2
2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO	2
3. CARATTERE DELL'INTERVENTO	3
4. DESTINAZIONE D'USO	3
5. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA	3
6. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO	3
7. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO	4
8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE	11
9. a PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 – 157 D. Lgs 42/2004)	13
9. b PRESENZA DI AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 DEL D. Lgs. 42/2004)	13
10. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO	14
11. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO	14
12. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA	15
13. EVENTUALI MISURE DI INTERVENTO PAESAGGISTICO	18
14. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PERCETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA	18

1. RICHIEDENTE¹

- ☐ persona fisica
- ☒ società - Acqua Novara VCO S.p.A
- ☐ impresa
- ☐ ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO²

L'intervento dà seguito e applicazione ad un più ampio progetto di riassetto della rete acquedottistica sviluppato, dal gestore dell'infrastruttura stessa, al fine di razionalizzare e pianificare lo sviluppo dell'acquedotto (nuove fonti di approvvigionamento, revisione delle reti di distribuzione e di stoccaggio) per adattarlo alle nuove esigenze conseguenti allo sviluppo urbanistico della città.

In estrema sintesi le opere in progetto sono:

- 1) Presa a lago su struttura metallica;
- 2) Condotta sub lacuale, nel tratto iniziale eseguito con la tecnica del microtunnelling e nel tratto finale ancorato sul fondale roccioso mediante supporti metallici;
- 3) Impianto di sollevamento totalmente interrato, ubicato nel parcheggio nei pressi di Villa Taranto. Tale opera è realizzata mediante diaframmi perimetrali e tappo di fondo in jet grouting;
- 4) Edificio fuori terra, in prossimità del parcheggio di Villa Taranto, per l'installazione dell'impianto di pre-disinfezione con ipoclorito, dei quadri elettrici e dell'accesso alle scale che conducono al sollevamento interrato;
- 5) Condotta di adduzione in polietilene DE 355 e PN 10 di lunghezza pari a circa 1 km per il collegamento dell'impianto di sollevamento all'impianto di potabilizzazione;
- 6) Impianto di potabilizzazione costituito da filtri con zeolite, impianto di disinfezione a UV e impianto di disinfezione con ipoclorito;
- 7) Canale di contatto, in cemento armato, totalmente interrato realizzato mediante diaframmi;
- 8) Serbatoio da 520 m³, costituito da due vasche di compenso da 260 m³ ciascuna in calcestruzzo armato, completamente interrate e realizzato mediante l'ausilio di diaframmi;
- 9) Vasca per stoccaggio acque di contro lavaggio dei filtri da 220 m³, in calcestruzzo armato, totalmente interrata, realizzata mediante l'ausilio di diaframmi;
- 10) Edificio di manovra, semi interrato, all'interno del quale sono posizionati tre gruppi di pompaggio, le valvole di regolazione e gli accessi a tutte le vasche;
- 11) Edificio elettrico fuori terra entro cui sono posizionati quadri elettrici, trasformatori e gruppo elettrogeno;

¹ La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

² L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'Allegato B.

- 12) Cabina di consegna ENEL;
- 13) Piazzali per futuri ampliamenti dell'impianto.

Nello specifico tuttavia, l'opera di interesse per la presente trattazione è l'edificio che ospita il vano di accesso alla stazione di sollevamento da presa lago a nuovo potabilizzatore e il locale tecnico per la pre-disinfezione, situato nel parcheggio nei pressi di Villa Taranto.

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

- ☐ temporaneo
- ☒ permanente

4. DESTINAZIONE D'USO

- ☐ residenziale
- ☐ ricettiva/turistica
- ☐ industriale/artigianale
- ☐ agricolo
- ☐ commerciale/direzionale
- ☒ altro – vano di accesso alla stazione di sollevamento da presa lago a nuovo potabilizzatore e locale tecnico per pre-disinfezione

5. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

- ☐ centro o nucleo storico
- ☒ area urbana
- ☐ area periurbana
- ☐ insediamento rurale (sparso e nucleo)
- ☐ area agricola
- ☐ area naturale
- ☐ area boscata
- ☐ ambito fluviale
- ☒ ambito lacustre
- ☐ altro

6. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

- ☒ pianura
- ☐ versante
- ☐ crinale (collinare/montano)
- ☐ piana/valliva (montana/collinare)
- ☐ altopiano/promontorio
- ☐ costa (bassa/alta)
- ☐ altro

7. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

L'area in cui è realizzato il nuovo edificio tecnico che ospita il vano di accesso alla stazione di sollevamento dalla presa lago al nuovo potabilizzatore e il locale per la pre-disinfezione con ipoclorito si trova nel parcheggio nei pressi di Villa Taranto (catasto terreni – Foglio 77 particella 215).

a) estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO



Figura 1: Inquadramento generale delle opere in progetto su aerofoto



Figura 2: Inquadramento area per nuovo edificio tecnico (vano di accesso alla stazione di sollevamento da presa lago a nuovo potabilizzatore e il locale tecnico per la pre-disinfezione) su aerofoto



Figura 3: Inquadramento su Catastale

b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme

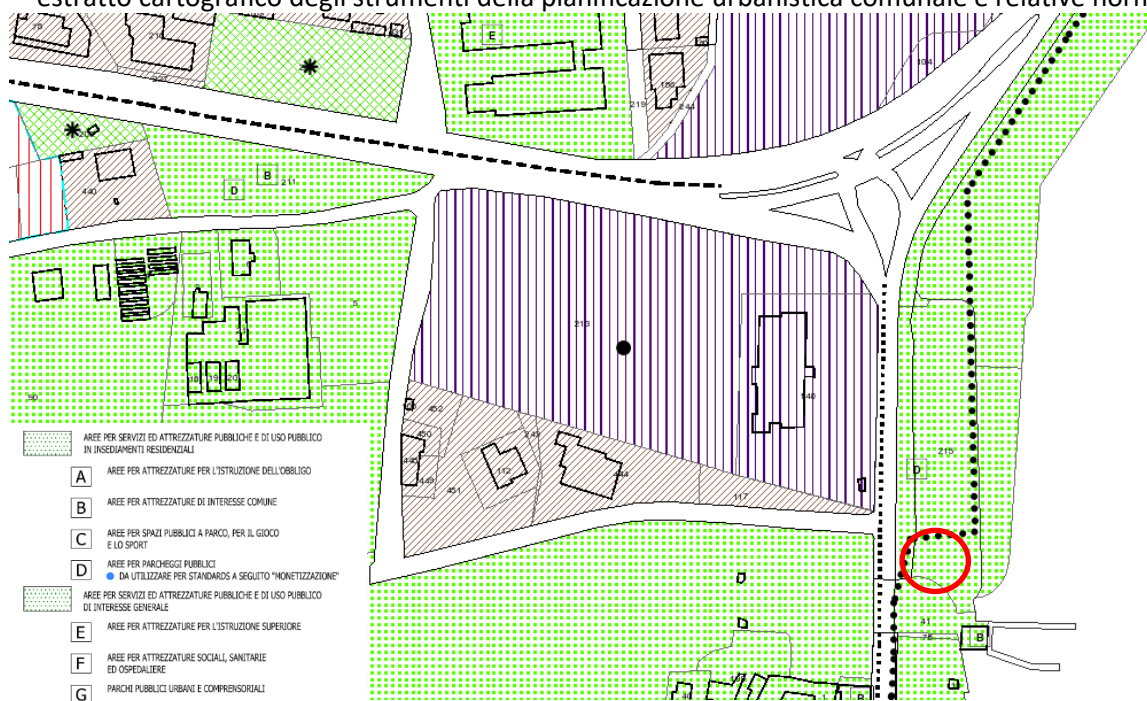


Figura 4: TAV.PR3 – Carta uso del suolo – PRG

Dall'estratto della Tav. P3 del PRG del Comune di Verbania si evince che l'area in cui è prevista l'ubicazione del nuovo edificio tecnico è classificata come *area per parcheggi pubblici – D* nell'ambito di *aree per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico in insediamenti residenziali*.

Le aree per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico sono disciplinate dall'art. 16 delle NTA; le destinazioni d'uso proprie e compatibili sono quelle riportate all'art.15:

a) usi pubblici:

destinazioni proprie:

- *aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo, scuole superiori);*
- *aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici);*
- *aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;*
- *aree per parcheggi pubblici;*

destinazioni compatibili:

- *attrezzature pubbliche o private convenzionate di servizio complementare agli utenti.*

[...]

Nello specifico le opere in progetto possono rientrare in *attrezzature pubbliche di servizio agli utenti*.

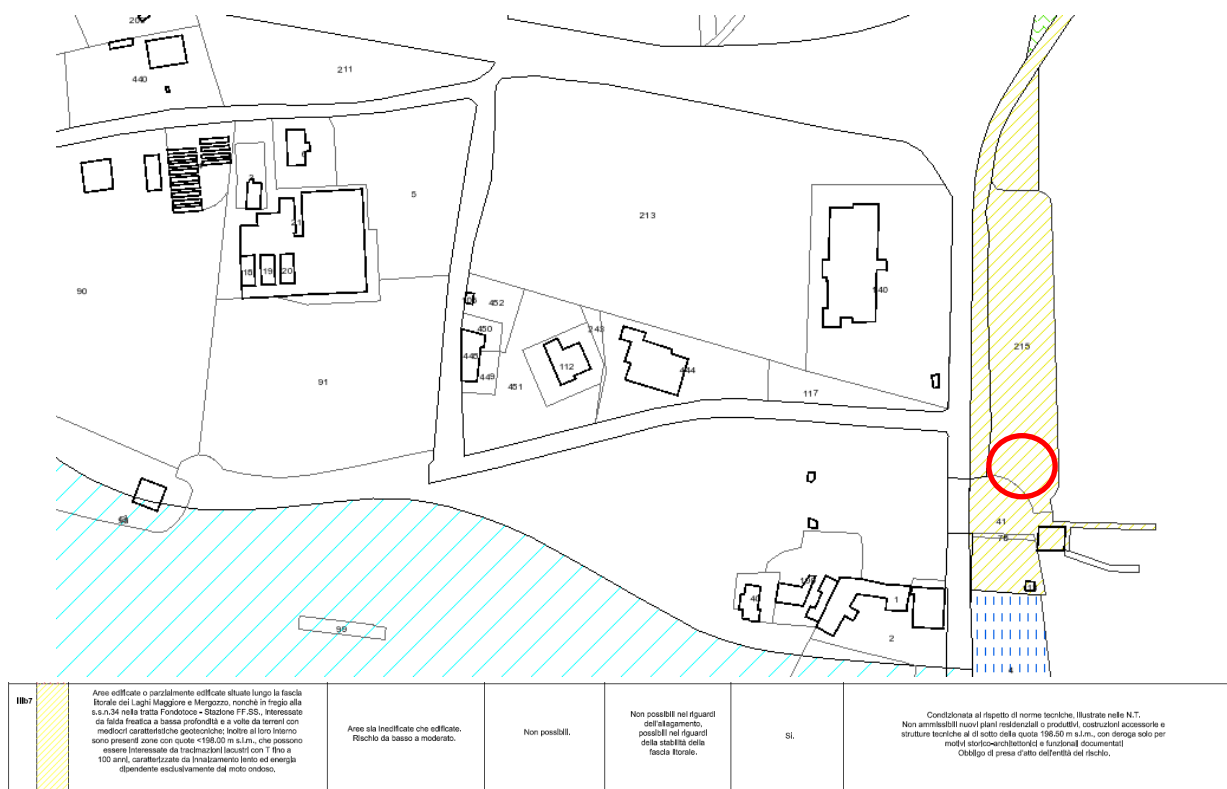


Figura 5: TAV.PG3 – Carta della pericolosità geomorfologica – PRG

Dall'estratto della tavola PG3 emerge che la zona del nuovo edificio tecnico ricade in area caratterizzata da rischio "da basso a moderato" (classe IIIb7 - zona con falda freatica a bassa profondità e terreni con mediocri caratteristiche geotecniche).

Le NTA del PRG disciplinano gli interventi consentiti a seconda delle differenti classi di pericolosità geomorfologica; per quanto riguarda le aree di classe IIIb7 l'art. 49 dispone quanto segue:

Art. 49 - CLASSE IIIb

1. Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP tale classe comprende: «Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'Art.31 della L.R. n.56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.»
2. Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la realizzazione di interventi di attenuazione o eliminazione della pericolosità, oppure di controllo periodico dell'efficienza delle opere di difesa esistenti.
3. Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica sono state definite le seguenti sottoclassi, di cui è normata la fruibilità urbanistica allo stato attuale e a seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico secondo quanto previsto dalle presenti norme:

[...]

7) Classe IIIb 7:

- tale classe comprende le aree edificate o parzialmente edificate situate lungo la fascia litorale del Lago Maggiore e del Lago di Mergozzo, nonché parzialmente in fregio alla S.S.34 nella tratta Fondotoce – Stazione FF.SS., interessate da falda freatica a bassa profondità e, a volte, da terreni con mediocri caratteristiche geotecniche adiacenti a versanti subacquei con stabilità incerta; all'interno di tali aree sono presenti inoltre zone con quota inferiore a 198.00 m s.l.m., che possono quindi essere interessate da tracimazioni lacustri con tempi di ritorno fino a 100 anni, caratterizzate da innalzamento lento ed energia dipendente esclusivamente dal moto ondoso;
- in tali aree non sono prevedibili, nell'ambito dell'attuazione del P.R.G., interventi di riassetto idrogeologico atti a diminuire la pericolosità dovuta alle sommersioni lacustri;
- pertanto non saranno ammessi nuovi piani residenziali e produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche al di sotto della quota 198.50 m s.l.m., considerata quota minima di sicurezza (riferita ad eventi con tempo di ritorno indicativamente di 100 anni); sono possibili deroghe solo per particolari motivazioni documentate, in relazione a problematiche storico architettoniche o tecnico-funzionali e previa esplicita accettazione del relativo aumentato rischio da parte del richiedente;
- i progetti devono comunque sempre esplicitare l'accettazione delle condizioni di rischio connesse con la possibilità di allagamento per eventi con tempi di ritorno superiori a 100 anni, e quindi per quote superiori a quelle indicate come quote minime di sicurezza, nonché gli accorgimenti tecnici atti al loro superamento, con presa d'atto da parte dei titolari del permesso di costruire dell'entità del rischio con riferimento agli studi idrologici e idrogeologici presenti nelle analisi di piano, e in relazione alle condizioni di vulnerabilità e al valore dei beni a rischio;
- in ogni caso ogni nuova opera o parte di opera eseguita al di sotto delle quote di sicurezza dovrà essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni e con caratteristiche di resistenza al moto ondoso;
- sono ammesse quote inferiori a quelle di sicurezza per le strutture tecniche legate all'utilizzo del litorale, alla navigazione e all'attività sportiva e ricreativa;

- le misure delle quote di progetto vanno presentate mediante rilievo altimetrico di precisione appoggiato su quote geodetiche sicure;
- in ogni caso le eventuali riquote del p.c. per il raggiungimento delle quote di sicurezza dovranno essere giustificate da uno studio specifico che motivi le necessità dell'innalzamento, le caratteristiche dello stesso in termini di quote, di materiali utilizzati, di effetti geotecnici sui terreni naturali, nonché la mancanza di effetti negativi sulle aree limitrofe dal punto di vista del deflusso delle acque e del drenaggio.

Alla luce di quanto riportato, per il nuovo edificio tecnico si fa riferimento a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 49, che consente **deroghe per la realizzazione di strutture tecniche al di sotto della quota 198.50 m s.l.m. (indicata come quota minima di sicurezza per eventi con tempo di ritorno indicativamente di 100 anni) per particolari motivazioni; nella fattispecie l'opera risulta non delocalizzabile né realizzabile ad altra quota. Si precisa che tutti gli accessi al vano interrato oltre a trovarsi a 199 m slm (quindi ad una quota superiore a quella minima di sicurezza), sono progettati a perfetta tenuta stagna.**

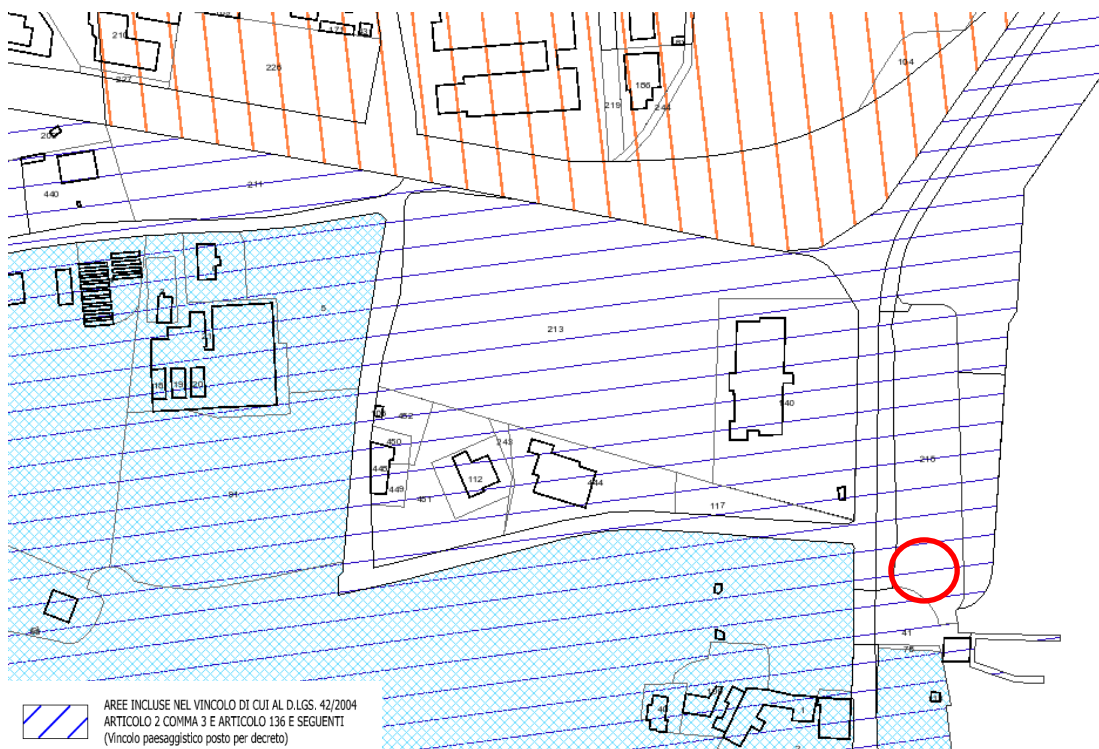


Figura 6: TAV.PR2 – Carta dei vincoli – PRG

Dall'estratto della TAV.PR2 si evince che l'edificio tecnico ricade in area gravata da vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004 art. 136 e seguenti.

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme³

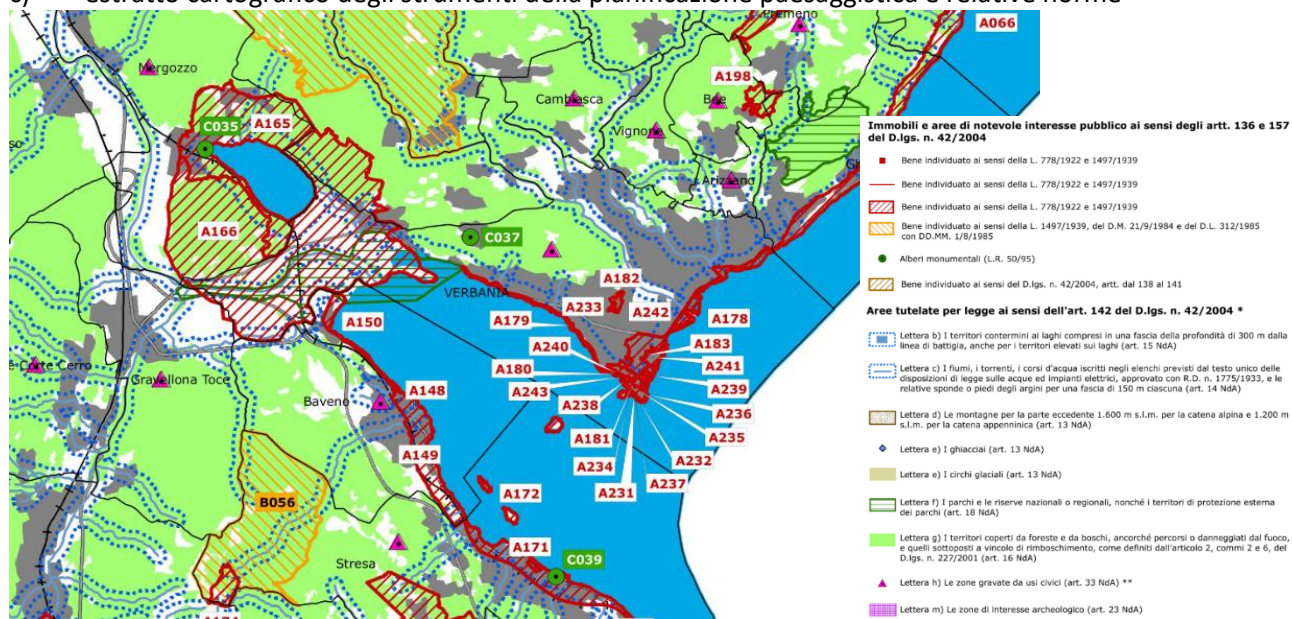


Figura 7: Estratto TAV. P2.1 – Beni paesaggistici – PPR



Figura 8: TAV.P2 – Aree tutelate ai sensi degli art.136 e successivi del Dlgs 42/2004 e ss.mm.ii. – Geoportale

³ Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici

Dall'analisi della tavola P2.1 del PPR e degli estratti di dettaglio reperiti dal geoportale regionale si evince che:

- l'area dove sorge il nuovo edificio tecnico di servizio al sollevamento della presa lago ricade, oltre che all'interno della *"Fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi"* (art.142 comma 1 lettera b del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. – linea tratteggiata azzurra in Figura 8), anche in *area di notevole interesse pubblico* ai sensi dell'art.136 lett. c e d del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. (poligoni rossi campiti in Figura 8);

Le perimetrazioni delle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 sono, nello specifico, la A066 *"sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei Comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio"* in quanto *"(...) costituiscono un quadro naturale di non comune bellezza, nel quale l'opera della natura si fonde con quella dell'uomo, godibile dal belvedere costituito dalla strada che da Arona per Stresa, Baveno, Pallanza, Cannobio raggiunge il confine svizzero"* e la A183 tutelata poiché *"(...) costituisc(e) un complesso naturale di notevole bellezza paesistica, sottolineato da una copiosa vegetazione di alberi ad alto fusto e dalle varietà degli insediamenti edilizi tradizionali che le costellano, caratteristiche tutte che conferiscono alle zone in questione il valore di un quadro avente interesse paesistico e tradizionale anche per costituire esso sfondo naturale al Lago Maggiore"*.

Le aree A241 e A066 sono disciplinate rispettivamente dagli artt. 15/26 e 14/15/26/39 delle NTA del PPR.

Inoltre vi sono alcune prescrizioni specifiche per ciascuno dei due ambiti; in particolare la scheda dell'ambito A066 riporta:

*Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito, degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati nella presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi. Eventuali infrastrutture di rete e impianti per la telecomunicazione e/o di produzione energetica non devono pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4, ovvero percepibili dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Nei centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA. Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. **Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali percepibili dalla strada costiera verso il lago e la percezione del profilo dei centri abitati dal lago.** Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta, di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di muraure esistenti di valore storico-documentario. Le eventuali previsioni di*

nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato. Sull'insieme delle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle NdA, eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso e rispettare le componenti architettoniche, vegetali, idriche e la naturale conformazione del terreno. Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente; gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici e la realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone. Eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché rispettando le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. Lungo il percorso panoramico individuato nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.

8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Di seguito si riportano alcune foto per inquadrare lo stato dei luoghi in cui verrà inserito il nuovo edificio tecnico che ospita il vano di accesso alla stazione di sollevamento dalla presa lago al nuovo potabilizzatore e il locale per la pre-disinfezione con ipoclorito.



Figura 9: Ubicazione punti di scatto stato di fatto



Figura 10: Primo punto di scatto – vista verso la zona del parcheggio in cui sorgerà il nuovo edificio tecnico e verso la passerella pedonale a tergo di detta zona.



Figura 11: Secondo punto di scatto – vista verso la zona del parcheggio in cui sorgerà il nuovo edificio tecnico dal centro del piazzale stesso.



Figura 12: Terzo punto di scatto – vista verso la zona del parcheggio in cui sorgerà il nuovo edificio tecnico.

9. a PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 – 157 D. Lgs 42/2004)

Tipologia di cui all'art.136 co.1:

- ☐ a) cose immobili
- ☒ b) ville, giardini, parchi → riferimento regionale A241
- ☐ c) complessi di cose immobili
- ☒ d) bellezze panoramiche → riferimento regionale A066; riferimento ministeriale 10097

estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate.

Le zone interessate sottoposte a tutela sono:

- A241: Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Casanova esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza – Provvedimento D.M. 01/04/1924
- A066: Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei Comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio – Provvedimento DD.MM. 28/02/1953

9. b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 DEL D. Lgs. 42/2004)

- ☐ a) territori costieri
- ☒ b) territori contermini ai laghi
- ☐ c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- ☐ d) montagne sup. 1200/1600 m
- ☐ e) ghiacciai e circhi glaciali
- ☐ f) parchi e riserve
- ☐ g) territori coperti da foreste e boschi
- ☐ h) università agrarie e usi civici
- ☐ i) zone umide
- ☐ l) vulcani
- ☐ m) zone di interesse archeologico

10. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO⁴

L'area in cui è prevista la realizzazione del nuovo edificio tecnico, che ospita il vano di accesso alla stazione di sollevamento dalla presa lago al nuovo potabilizzatore e il locale di pre-disinfezione, è all'interno del parcheggio nei pressi di Villa Taranto, sulle sponde del Lago Maggiore.

L'area in esame si inserisce in un contesto, seppure di grande interesse naturalistico ed ecologico, decisamente antropizzato.

Per quanto riguarda le fonti di pressione sulle componenti ambientali, allo stato di fatto esse risultano ascrivibili essenzialmente al traffico veicolare cittadino e connesso al turismo.

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO⁵

Il nuovo edificio tecnico che ospita il vano di accesso alla stazione di sollevamento dalla presa lago al nuovo potabilizzatore e il locale di pre-disinfezione è realizzato in c.a. gettato in opera.

Ha impronta in pianta di 10,55 x 3,10 m e altezza utile interna 3,25 m. Il vano scala, per l'accesso alla stazione di sollevamento interrata, si approfondisce di 4,65 m sotto il p.c. (+198,75) arrivando col piano di calpestio a quota 194,50. Le porte di accesso sono metalliche a tenuta stagna, REI 60 e resistenti al fumo.

Esternamente è previsto il rivestimento dei prospetti in materiale lapideo e la piantumazione di una siepe che crea una cortina di mascheramento a tergo dell'opera. Entrambi gli accorgimenti sono finalizzati a un più armonico inserimento dell'opera nel contesto in cui è inserita e alla mitigazione dell'impatto visivo.

⁴ La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo). Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento

⁵ La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere fotoinserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento

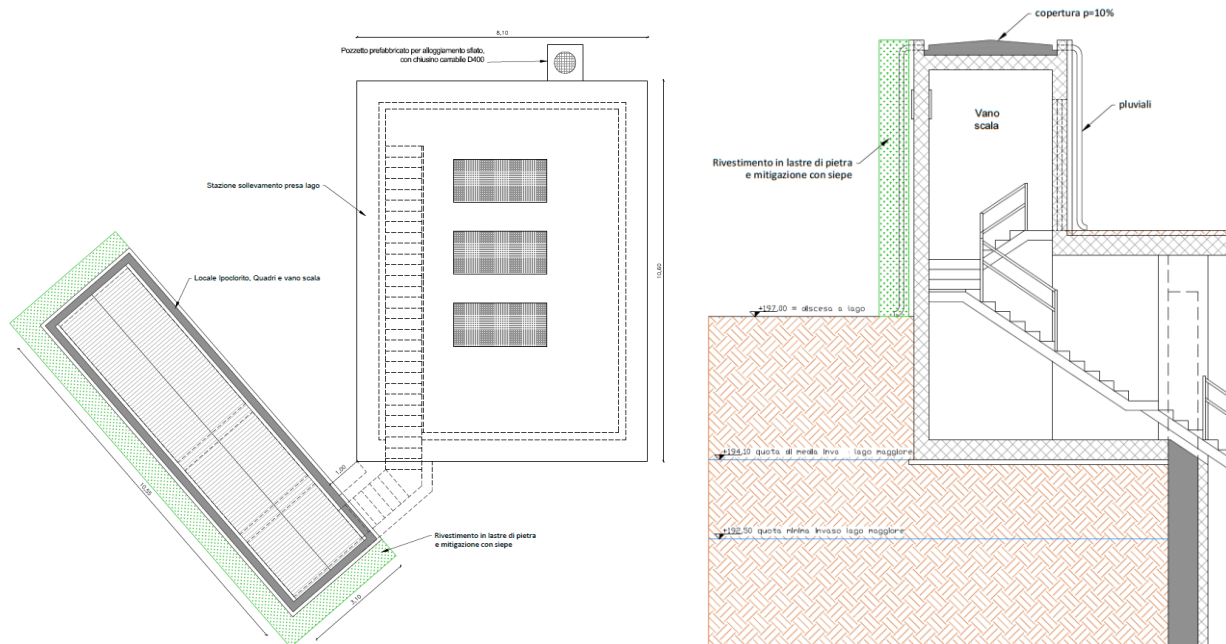


Figura 13: Nuovo edificio tecnico – Pianta e sezione.

12. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA⁶

Dall'esame degli strumenti pianificatori, dei vincoli e delle forme di tutela vigenti sul territorio si evince che l'intervento nel suo complesso, e più specificatamente il nuovo edificio tecnico in progetto risulta nell'insieme coerente con le linee di sviluppo e di tutela del territorio.

Gli impatti maggiori sull'ambiente e il paesaggio si verificheranno durante le fasi di esecuzione dei lavori e saranno temporanei e reversibili.

In fase di realizzazione, risulteranno di particolare utilità, al fine di limitare gli impatti, il monitoraggio e il controllo costante, durante lo svolgimento delle lavorazioni, dell'evoluzione delle varie fasi, uniti all'addestramento e alla responsabilizzazione dei lavoratori occupati.

A interventi ultimati l'unico impatto potenziale è quello visivo sul contesto in cui l'edificio tecnico si inserisce.

⁶ Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata: cromatismi dell'edificio; rapporto vuoto/pieni; sagoma; volume; caratteristiche architettoniche; copertura; pubblici accessi; impermeabilizzazione del terreno; movimenti di terreno/sbancamenti; realizzazione di infrastrutture accessorie; aumento superficie coperta; alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali); alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale); interventi su elementi arborei e vegetazione

Tuttavia, come si evince dalle foto di seguito in cui si riporta un confronto della situazione ante e post operam, l'inserimento del nuovo corpo di fabbrica debitamente rivestito e schermato con specie vegetali, nell'esistente piazzale, non genera impatti significativi tali da compromettere la vista d'insieme.



Figura 14: Vista verso la zona del parcheggio in cui sorgerà il nuovo edificio tecnico e verso la passerella pedonale a tergo di detta zona – Stato di fatto



Figura 15: Vista verso la zona del parcheggio in cui sorgerà il nuovo edificio tecnico e verso la passerella pedonale a tergo di detta zona – Stato di progetto



Figura 16: Vista verso la zona del parcheggio in cui sorgerà il nuovo edificio tecnico dal centro del piazzale stesso – Stato di fatto



Figura 17: Vista verso la zona del parcheggio in cui sorgerà il nuovo edificio tecnico dal centro del piazzale stesso – Stato di progetto

13. EVENTUALI MISURE DI INTERVENTO PAESAGGISTICO⁷

Ad interventi conclusi, l'opera non genererà impatti significativi sulle componenti ambientali che caratterizzano il contesto in cui si inserisce; tuttavia, data l'elevata valenza paesaggistica dei luoghi, al fine di garantire un miglior inserimento nel contesto e consentire una più efficace mitigazione dell'impatto visivo dalle principali angolazioni, si è fatto ricorso al rivestimento in pietra locale per i prospetti e all'inserimento di specie vegetali a tergo dell'opera, sufficientemente alte, atte a creare una cortina di mascheramento.

14. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PERCETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

La disciplina paesaggistica vigente impone che ***"Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali percepibili dalla strada costiera verso il lago e la percezione del profilo dei centri abitati dal lago"***; in quest'ottica le opere previste in progetto sono debitamente armonizzate col contesto in modo tale da non arrecare danno alla percettività dei luoghi.

FIRMA DEL RICHIEDENTE

FIRMA DEL PROGETTISTA DELL'INTERVENTO

Per l'RTP ing. Riccardo Isola

⁷ Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.