

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERBANIA
COMUNE DI CANNOBIO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE STRUTTURALE

committente :
COMUNE DI CANNOBIO

area di sviluppo e fase di progetto:
RAPPORTO AMBIENTALE (2026)

tipologia elaborato
SINTESI NON TECNICA

codice elaborato
045_04_0724_01_PP



SCALA -

0/0	08/02/26	Consegna	

data
GIUGNO 2026



STUDIO RIPAMONTI
vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352
e-mail info@ripamontistudio.net

suolo, sottosuolo, ambiente idrico:

STUDIO GEOLOGICO EPIFANI
Via XX Settembre 73 - 28041 Arona
Tel. 0322 241531 Fax 0322 48422
E-MAIL: fulvio.epifani@tin.it

vegetazione, fauna e biodiversità:



Dott. forestale Mattia Busti
Studio Associato Silva
via Gaudenzio Ferrari, 2 - 28100 - NOVARA (NO)
tel +39 3482731063
e-mail mattia.busti@studiosilva.it

emissioni acustiche, elettromagnetiche, atmosferiche,
rifiuti, industrie a rischio di incidente rilevante:



Dott. Emiliano Ripamonti
via Antonio Rosmini, 29 - 28921 - INTRA (VB)
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352
e-mail emiliano.ripamonti@gmail.com

SOMMARIO:

1. PREMESSA	3
2. OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE DI PRG	10
3. CONTESTO SOVRAORDINATO DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE E COERENZA ESTERNA	13
3.1. Piano Territoriale Regionale (PTR).....	13
3.2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	18
4. ANALISI DELLE ALTERNATIVE E AZIONI DI PIANO	19
5. ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	23
5.1. Vegetazione, fauna e biodiversità.....	23
5.2. Suolo e sottosuolo.....	26
5.3. Ambiente idrico	26
5.3.1. Analisi dello stato di fatto	26
5.3.2. Analisi delle criticità allo stato di fatto	31
5.3.3. Contenuti e azioni di piano per il superamento di criticità e per la mitigazione di effetti previsti.....	32
5.4. Consumo di suolo	34
5.4.1. Analisi dello stato di fatto	34
5.4.2. Analisi delle criticità allo stato di fatto	34
5.4.3. Effetti previsti dalla variante di piano	35
5.4.4. Contenuti e azioni di piano per il superamento di criticità e per la mitigazione di effetti previsti.....	37
5.5. Servizi ecosistemici	41
5.5.1. Analisi dello stato di fatto	41
5.5.2. Analisi delle criticità allo stato di fatto	41
5.5.3. Effetti previsti dalla variante di piano	47
5.6. Emissioni acustiche.....	55
5.7. Emissioni elettromagnetiche.....	56
5.8. Emissioni atmosferiche	56
5.8.1. Analisi dello stato di fatto	56
5.9. Rifiuti	57
5.9.1. Analisi dello stato di fatto	57
5.9.2. Analisi delle criticità allo stato di fatto	57
5.9.3. Analisi dei potenziali impatti della proposta di Piano sulla componente	58
5.9.4. Individuazione delle possibili misure di mitigazione e compensazione.....	59

5.10.	Industrie a rischio di incidente rilevante	59
5.11.	Patrimonio storico-culturale	59
5.11.1.	Analisi dello stato di fatto	59
5.11.2.	Analisi delle criticita' allo stato di fatto	60
5.11.3.	Effetti previsti dalla Variante di piano	60
5.11.4.	Contenuti e azioni di piano per il superamento delle criticita' e per la mitigazione degli effetti previsti	61
5.12.	Popolazione e attività economiche	61
5.12.1.	Analisi dello stato di fatto	61
5.12.2.	Analisi delle criticita' allo stato di fatto	65
5.12.3.	Potenziali effetti generati dalle previsioni della Variante	70
5.12.4.	Misure di mitigazione	70
5.13.	Paesaggio	71

1. PREMESSA

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. In sintesi i contenuti principali della Direttiva sono i seguenti:

- l'obiettivo è di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (articolo 1);
- I piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale, ed è compito degli Stati membri determinare se essi possono avere effetti classificabili "significativi" (caso per caso o specificando i tipi di piani o programmi) (articolo 3);
- Il Rapporto Ambientale individua, descrive e valuta gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente. La sua redazione fa riferimento alle informazioni che "possono essere ragionevolmente richieste" in base a livello delle conoscenze, metodi di valutazione, contenuti e livello di dettaglio del piano o programma (articolo 5).

Il recepimento per l'attuazione della Direttiva 2001/42/CE è avvenuto da parte dell'Italia con D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, successivamente oggetto di modifiche e integrazioni.

Il titolo I della parte seconda del D.Lgs. 152/2006 definisce i principi generali per le procedure di VIA e di VAS.

"La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica" (articolo 4).

Il D.Lgs. 152/2006 (articolo 13) stabilisce che nel Rapporto Ambientale "devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale".

L'allegato VI alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 riporta le informazioni che sono da fornire nel Rapporto Ambientale.

Regione Piemonte con L.R. 40/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" ha fornito indicazioni per la valutazione di compatibilità nell'ambito delle procedure di VIA e ha introdotto disposizioni concernenti la compatibilità ambientale per piani e programmi (articolo 40). A partire da tale legge (ora abrogata) Regione Piemonte ha approvato atti e assunto numerosi provvedimenti relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi.

La Circolare del Presidente della Giunta Regionale 13 gennaio 2003 n.1/PET contiene linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali. In particolare la Circolare indica che rientra nell'analisi di compatibilità ambientale "l'intera gamma di piani definiti dalla legislazione nazionale e regionale", specificando che "il tipo di analisi da condurre sarà proporzionato alla scala territoriale di riferimento del piano e al tipo di strumento in oggetto". Tale concetto è stato più volte ribadito e precisato da successivi atti e documenti e assume particolare significato in ragione dell'ampia gamma di strumenti di pianificazione locale previsti dalla legislazione regionale del Piemonte.

In materia di VAS i documenti più recenti e aggiornati, in merito a procedure e contenuti, sono rappresentati dalla DGR 29 febbraio 2016 n. 25-2977, dalla DD 19 gennaio 2017 n. 31 e, recentemente, dalla D.D. 701/A1605B/2022 che aggiornano progressivamente precedenti atti e provvedimenti anche a seguito dell'intervenuta approvazione nel 2013 di modifiche e integrazioni alla LR 56/1977 "tutela e uso del suolo".

La DGR 25-2977 del 2016 contiene in particolare le disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56.

Definisce in particolare lo schema relativo al procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti strutturali (quale è la presente) riportato di seguito.

h. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti strutturali al Piano regolatore generale comunale e intercomunale

Il Comune (1) definisce la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della variante, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica (2) della VAS (DCC) (data di avvio della salvaguardia per le parti espressamente individuate in deliberazione, ai sensi dell'art. 58 della l.r. 56/1977)	
La Proposta è pubblicata per 30 gg sul sito informatico del Comune di cui almeno 15 gg per le osservazioni; la proposta è altresì esposta in pubblica visione	Contestualmente alla pubblicazione è convocata la 1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE, alla quale sono invitati l'autorità comunale competente per la VAS e i soggetti con competenza in materia ambientale(3). La Conferenza ha una durata massima di 60 gg entro i quali devono essere forniti i pareri per la verifica di assoggettabilità a VAS
Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, l'autorità comunale competente per la VAS esprime il provvedimento in merito all'assoggettabilità a VAS, entro il termine massimo di 90 gg dallo svolgimento della 1° seduta della Conferenza; 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 di verifica è pubblicato sul sito informatico del comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006) e viene trasmesso contestualmente agli elaborati della proposta tecnica del progetto definitivo all'atto della convocazione della 2° CONFERENZA	
NO VALUTAZIONE	SI VALUTAZIONE
Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica, il Comune definisce il Progetto Preliminare, comprensivo degli elaborati idraulici, geologici e sismici	Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, il Comune definisce il Progetto Preliminare, comprensivo degli elaborati idraulici, geologici e sismici, del rapporto ambientale e della relativa sintesi non tecnica
Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale (DCC) e deve dare atto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica; data di avvio delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della l.r. 56/1977 su tutto il piano	Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale (DCC), data di avvio delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della l.r. 56/1977 su tutto il piano
Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico del Comune ed è esposto in pubblica visione. Le osservazioni devono pervenire nello stesso termine di 60 gg	Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico del Comune, è esposto in pubblica visione e della pubblicazione sono informati i soggetti competenti in materia ambientale. Le osservazioni, sia urbanistiche sia ambientali, devono pervenire nello stesso termine di 60 gg
Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (4) (DGC)	Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (4) (DGC)
Il comune convoca la 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE che ha una durata massima di 90 gg	Il comune convoca la 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE, alla quale sono invitati l'autorità comunale competente per la VAS e i soggetti con competenza in materia ambientale, che si esprimono in conferenza La Conferenza ha una durata massima di 90 gg entro i quali devono essere forniti i contributi per la formulazione del parere motivato di VAS
Il Comune predispone gli elaborati del Progetto Definitivo per l'approvazione	L'autorità competente per la VAS esprime il suo parere motivato entro i termini concordati in conferenza e comunque entro il termine massimo di 90 giorni dalla conclusione della conferenza
	Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati del Progetto Definitivo per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio
Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (DCC), che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta, dando atto di aver recepito integralmente gli esiti della 2° Conferenza⁵	Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (DCC), che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta, dando atto di aver tenuto conto del parere motivato e aver recepito integralmente gli esiti della 2° Conferenza⁵

Il Piano entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del Comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia

Note:

1. Per semplicità si usa il termine "Comune": la legge cita *"Il Comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica"*
2. Nel caso il Comune ritenga di assoggettare direttamente a valutazione la variante strutturale, in 1° conferenza avvia la fase di specificazione come descritto per il procedimento di approvazione del PRG e varianti generali di cui al precedente punto g.
3. Ai fini del processo di consultazione relativo alle procedure di valutazione ambientale possono anche essere invitati a partecipare alle conferenze per l'approvazione degli strumenti urbanistici altri soggetti o amministrazioni pubbliche interessate che forniscono in tale sede i propri pareri e osservazioni utili alla valutazione del piano
4. Per i Comuni che, ai sensi di legge, non dispongono della Giunta, gli atti a questa attribuiti sono assunti dal Consiglio (Art. 92 della l.r. 3/2013).
5. Nel caso in cui il Comune non accetti integralmente gli esiti della conferenza può avvalersi dell'art. 15, comma 14 della l.r. 56/1977 e riproporre alla conferenza gli aspetti su cui dissente.

La D.D. 31/2017 ha riguardato le indicazioni operative per la Valutazione Ambientale Strategica in aggiornamento del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", precedentemente approvato con DGR 12 gennaio 2015 n. 21-892.

La D.D. 31/2017 ha evidenziato che attraverso la VAS si interviene a:

- perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi delle azioni previste;
- considerare le ragionevoli alternative;
- assicurare il monitoraggio del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale.

La D.D. 31/2017 ha esplicitato che "avendo come quadro di riferimento le strategie di sviluppo sostenibile, le valutazioni ambientali dei piani contribuiscono alla sostenibilità complessiva delle scelte di pianificazione e programmazione"; mediante la D.D. si è provveduto "a disciplinare il processo di VAS relativo agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, garantendo l'integrazione sia procedurale, sia normativa tra aspetti urbanistici e aspetti ambientali".

Dal punto di vista metodologico la D.D. 31/2017 ha specificato che le informazioni contenute nel Rapporto Ambientale devono essere indicativamente quelle contenute nell'allegato VI del D Lgs 152/2006. Considerato che gli strumenti di pianificazione a livello locale "possono essere di varie tipologie e con livelli di dettaglio molto diversificati" si ritiene che le informazioni, le analisi ambientali e il loro livello di dettaglio da fornire nel Rapporto Ambientale debbano essere "appropriate rispetto alla tipologia di piano e alla scala territoriale e pertinenti in relazione alle specifiche azioni, in coerenza con il principio di adeguatezza".

Le informazioni devono tenere conto per il principio di adeguatezza dei seguenti elementi:

- dimensione territoriale interessata (che è variabile in funzione della tipologia dello strumento urbanistico);
- sensibilità del territorio interferito;
- entità delle specifiche azioni necessarie per raggiungere gli obiettivi prefissati dallo strumento urbanistico.

Successivamente all'approvazione della L.R. 3/2013 e alle modifiche ed integrazioni in essa contenute della Legge Urbanistica Regionale 56/1977 con D.G.R. del 29.02.2016 n. 25-2977 è stato demandato ai competenti uffici della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio l'adeguamento e l'aggiornamento della D.D. 31/2017.

Ciò è avvenuto con D.D. 30.11.2022 n. 701/VAS.

Poiché la fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, contestuale alla formazione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della presente variante strutturale al P.R.G. si è svolta antecedentemente (marzo 2021) alla D.D. 701/VAS, si è reso necessario e utile considerare tale attività come fase di “scoping”, finalizzata a un nuovo Rapporto Ambientale da predisporre con il Progetto Preliminare di Variante Strutturale.

Dal punto di vista metodologico la D.D. 701/VAS del 30.11.2022 ribadisce alcuni “concetti chiave”:

- il livello di approfondimento delle analisi è quello necessario a “governare la costruzione del piano indirizzandolo verso obiettivi di sostenibilità”;
- il livello di dettaglio del Rapporto Ambientale deve essere appropriato alla tipologia e alle specifiche azioni di piano (principio di adeguatezza) considerando:
 - la dimensione territoriale interessata;
 - la sensibilità ambientale del territorio;
 - le azioni necessarie per raggiungere gli obiettivi dello strumento urbanistico.

Alle disposizioni contenute nei provvedimenti e atti sopra citati si deve fare riferimento per la compilazione del Rapporto Ambientale e per le procedure di valutazione di sostenibilità dello strumento urbanistico (Variante strutturale in questione).

Conformemente alla Direttiva Europea 2001/42/CE, recepita tramite il D. Lgs. 152/2006, il presente Rapporto Ambientale si pone l'obiettivo di illustrare i contenuti e le scelte di piano, identificandone gli aspetti e gli effetti rilevanti (cfr. Direttiva 2001/42/CE) per lo stato dell'ambiente nonché per la preservazione degli aspetti culturali e paesaggistici del territorio oggetto di pianificazione.

La prima parte del Rapporto Ambientale prevede la sintesi dei contenuti e degli obiettivi della variante di PRG, l'analisi del contesto territoriale e ambientale oggetto di piano, gli scenari in assenza e le alternative di piano. Seguono le analisi di coerenza esterna del piano, con particolare riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinati regionali, gli effetti ambientali e cumulativi.

La seconda parte del documento procede a valutare ogni componente ambientale in base alle seguenti fasi:

- **Analisi dello stato di fatto:**
l'analisi iniziale dello stato di fatto è volta a verificare le condizioni in essere della componente sul territorio oggetto di pianificazione, finalizzata a rilevarne il grado di sensibilità e le condizioni generali dell'ambiente relativamente alle specifiche componenti.
- **Identificazione delle criticità e delle opportunità relative alla componente:**
la fase prevede l'identificazione e l'analisi delle eventuali criticità e opportunità relative alla singola componente. Per criticità e opportunità allo stato di fatto, si intende valutare:
 - o La presenza di condizioni ambientali di particolare rilevanza
 - o La prossimità a soglie previste dalla normativa vigente
 - o La presenza di valori relativi alla componente che risultino anomali rispetto al contesto territoriale
 - o La presenza di condizioni particolarmente favorevoli
 - o La presenza di aree o elementi di particolare pregio e valenza ambientale
- **Analisi dell'impatto e/o degli effetti delle nuove previsioni sulla componente:**
l'analisi dell'eventuale impatto sulla componente considerata prevede la considerazione complessiva delle nuove previsioni in fase di valutazione sul territorio in oggetto.
L'analisi contribuisce a determinare, ove possibile, una soglia di significatività degli impatti, proporzionata alla natura del territorio ed alle condizioni attuali.
La valutazione degli impatti determinati dalle previsioni di piano è eseguita generalmente valutando per le singole componenti in base a principi quantitativi o qualitativi, e su scala definita in base al criterio di adeguatezza dall'art. 34 del D.Lgs. 152/2006 e ribadito da Regione Piemonte con D.D. 19 gennaio 2017, n. 31: "Le informazioni, le analisi ambientali e il loro livello di dettaglio da fornire nel Rapporto Ambientale devono essere appropriate rispetto alla tipologia di piano e alla scala territoriale e pertinenti in relazione alle specifiche azioni."
La tipologia di valutazione è quantitativa laddove l'indicatore sia misurabile e siano presenti dati, qualitativa laddove l'indicatore presenti elementi la cui valutazione sia in parte soggettiva o sia per propria natura non quantificabile.
La scala di valutazione è dipendente dalla tipologia dell'indicatore e dalla sua natura.
Alcuni indicatori presentano effetti puntiformi, altri sono per loro natura meno localizzati e richiedono una valutazione su scala maggiore.
Per le valutazioni, si fa riferimento ai documenti tecnici prodotti da Regione Piemonte e dove possibile alle "linee guida per l'analisi e la caratterizzazione delle

componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS” pubblicate dall’Istituto Superiore per la Protezione e Ricerca Ambientale (ISPRA).

- Previsione eventuale di misure di compensazione o mitigazione.

2. OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE DI PRG

La variante strutturale al PRG vigente muove da scelte Amministrative concernenti principalmente aspetti funzionali e normativi e dalla verifica di sostenibilità di esse.

La Variante di PRG assume le caratteristiche di “strutturale” ai sensi dell’art. 17 comma 4 della L.R. 46/1977.

Tale variante si riferisce ad aspetti “puntuali” sia dal punto di vista delle previsioni di tutela ed uso del territorio, sia per l’aggiornamento normativo relativo al contesto legislativo di riferimento e alle verifiche e valutazioni di sostenibilità di tali previsioni.

In particolare per le verifiche di sostenibilità ambientale e di tutela paesaggistica degli specifici contenuti di variante si rimanda alle schede compilate per ogni area oggetto di previsione di trasformazione e allegate rispettivamente al Rapporto Ambientale e alla relazione illustrativa di coerenza al PPR.

Ai sensi dell’art. 17 comma 11 della L.R. 56/1977 e dell’art. 46 comma 9 delle NA del PPR i contenuti della valutazione ambientale e della verifica di coerenza al PPR sono riferiti alle aree interessate dalla variante.

A fronte della constatazione dell’attuazione parziale del PRG vigente, l’Amministrazione ha deciso di attivare un processo pubblico di partecipazione con la raccolta di richieste e di proposte dei cittadini sulla materia di governo del territorio.

Il processo partecipativo ha l’obiettivo di aggiornare il quadro delle previsioni urbanistiche rispetto alle intenzioni e alle aspettative reali dei cittadini a fronte della visione e dei contenuti generali di piano.

Un secondo obiettivo di variante consiste nella verifica di contenuti normativi del PRG rispetto al loro aggiornamento a fronte di disposizioni, prescrizioni e provvedimenti contenuti in atti e strumenti entrati in vigore nel periodo successivo all’approvazione del piano vigente.

Tra le disposizioni più rilevanti derivanti da strumenti di pianificazione sovraordinati al livello locale occorre valutare quanto contenuto nel Piano Territoriale Regionale (PTR), nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).

La Provincia del V.C.O. non è provvista di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Per quanto riguarda la definizione di obiettivi di sostenibilità ambientale della variante di PRG, con la precisazione di obiettivi generali e obiettivi specifici, si rimanda al successivo paragrafo di coerenza esterna per il PTR e alla documentazione specifica per i contenuti del PPR.

Contestualmente ai necessari aggiornamenti, è individuato come obiettivo della Variante la semplificazione del contenuto delle Norme di Attuazione del PRG vigente.

Tale semplificazione non è da intendersi quale “generalizzazione” dei contenuti ma principalmente come verifica di procedure, superamento della ripetitività di quanto normato direttamente da disposizioni di “rango” superiore alle NTA, riordino e riclassificazione di talune funzioni.

Infine, relativamente agli aspetti più specificamente ambientali, è obiettivo della Variante la verifica di sostenibilità delle previsioni di piano attraverso le fasi procedurali di valutazione ambientale.

I principali obiettivi ambientali della variante consistono in:

- controllo e contenimento del consumo di suolo (in termini quantitativi e di caratteristiche ambientali proprie dei suoli interessati);
- tutele relative ai fattori e alle componenti che favoriscono la biodiversità;
- verifica di sostenibilità rispetto alle emissioni nell'ambiente;
- tutela e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio storico-culturale (con particolare riferimento alla verifica di coerenza con i contenuti del PPR);
- coerenza con gli obiettivi individuati dagli strumenti di pianificazione di livello regionale con particolare riferimento a PTR e PPR.

Per quanto riguarda i principali contenuti della variante e la relativa considerazione degli effetti ambientali si evidenzia la seguente tabella sintetica, rimandando alla documentazione completa della variante per le diverse tematiche, riportata sugli elaborati urbanistici di PRG, sugli elaborati specifici relativi all'assetto idrogeologico e agro-forestale, sulla documentazione di coerenza paesaggistica, sulla classificazione acustica.

CONTENUTI DI VARIANTE	OBIETTIVI ED EFFETTI AMBIENTALI
• aggiornamento della classificazione del patrimonio edilizio storico e revisione delle categorie di intervento sui singoli edifici	• tutela attiva e valorizzazione funzionale del patrimonio edilizio storico e dell'immagine urbana • estensione della classificazione a tutti i NAF (il PRG vigente ne considera solo una parte)
• valorizzazione funzionale e incremento dimensionale degli spazi d'uso del patrimonio edilizio esistente	• miglioramento delle caratteristiche d'uso e qualitative degli insediamenti esistenti senza determinare consumo di suolo libero

• selezione delle aree edificabili proposte attraverso la consultazione preliminare dei cittadini	• esclusione di estensione di nuovo consumo di suolo extraurbano del contesto inedificato • ricomposizione del territorio urbano (scelta di aree di completamento, contigue agli insediamenti consolidati e di definizione dei “marginì urbani”) • individuazione di effettiva “domanda insediativa” (consultazione pubblica)
• verifica dei vincoli legali, ambientali e paesaggistici • aggiornamento classi di rischio	• adeguamento localizzativo e normativo dei vincoli di tutela ambientale
• conferma (reiterazione) e completamento delle aree destinate a servizi pubblici	• valorizzazione degli spazi della “città pubblica” con miglioramento della qualità urbana e della qualità di vita della popolazione
• aggiornamento e integrazione / semplificazione delle NTA	• precisazioni delle NTA vigenti • miglioramento della comprensione e dell’applicazione • introduzioni di norme finalizzate alla qualità degli interventi • riduzione del testo vigente
• riclassificazione funzionale della rete stradale	• tutela della “pedonalizzazione” • miglioramento delle condizioni di sicurezza • adeguamento dell’offerta di spazi per la sosta dei veicoli

3. CONTESTO SOVRAORDINATO DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE E COERENZA ESTERNA

La coerenza esterna della variante di PRG è oggetto di valutazione di piani e programmi sovraordinati (coerenza verticale) e degli strumenti di pianificazione di pari livello (coerenza orizzontale) riferiti al contesto territoriale di cui fa parte Cannobio.

Per quanto riguarda la coerenza verticale vengono valutati il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il secondo attraverso la specifica documentazione predisposta ai sensi del DPGR 22 marzo 2019 n. 4/R.

La mancata approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia del V.C.O. esclude la procedura di valutazione di coerenza della variante.

3.1. Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il PTR contiene la suddivisione del territorio regionale in Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) che rappresentano “spazi di relazioni intersoggettive locali di prossimità che riguardano una pluralità di componenti”.

Il territorio di Cannobio fa parte dell’AIT n. 2 “Verbania-laghi”.

Le Norme di Attuazione del PTR (allegato B) contengono l’ipotesi di aggregazione del subambito 2.6 relativo ai Comuni di Cannero Riviera, Cannobio, Valle Cannobina, Gurro e Trarego Viggonia.

La scheda di PTR relativa all’AIT n. 2 (allegato C delle Norme di Attuazione) contiene alcuni tematismi che possono essere qualificati come indirizzi per gli obiettivi del processo di pianificazione locale di Cannobio e del relativo sub-ambito, per le seguenti tematiche:

- valorizzazione del territorio:
 - conservazione e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale, paesaggistico e architettonico (con riguardo ad architettura d’epoca, giardini e centri storici)
 - contenimento della dispersione insediativa e riordino urbanistico (in particolare nelle zone limitrofe a Cannobio)
 - difesa della qualità ambientale urbana
 - ruolo di cerniera transfrontaliera con il Cantone Ticino

- risorse e produzioni primarie:
 - conferma / potenziamento delle attività connesse alla floro-vivaistica
- turismo
 - riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica lacuale
 - valorizzazione e integrazione con i circuiti dei laghi a scala transregionale (regione Insubrica)
 - estensione dell'offerta turistica ai territori limitrofi collinari.

All'interno della relazione del PTR si evidenziano alcuni particolari tematismi che caratterizzano l'AIT n. 2 e che rappresentano lo scenario in cui si colloca il piano locale:

1. potenzialità favorevoli date dalle condizioni climatiche, fitogeografiche e paesaggistiche lacustri;
2. attrezzatura ricettiva turistica di primaria importanza;
3. paesaggio edificato storico di pregio;
4. crescita problematica in termini di carico edilizio, "sprawl" urbano, traffico, concentrazione di fruizione turistica;
5. presenza di risorse primarie, soprattutto forestali (sottoutilizzate);
6. patrimonio ambientale della montagna interna;
7. prossimità all'area più sviluppata del Nord-ovest;
8. integrazione con l'area di gravitazione lombarda;
9. polo di attrazione turistica di livello internazionale (regione Insubrica);
10. cerniera transfrontaliera con il Canton Ticino per flussi turistici, attività culturali, pendolarità lavorativa e servizi;
11. progetti per turismo inserito a livelli di maggiore qualità e complessità;
12. obiettivo di caratterizzazione di sviluppo urbano più qualitativo che quantitativo;
13. miglioramento dei collegamenti internazionali;
14. qualità urbana nelle aree prospicienti il lago.

Dai contenuti del PTR emergono indicazioni per la pianificazione e per le strategie di sviluppo economico (in particolare dell'economia del turismo).

Il PTR individua in generale cinque strategie, articolate per obiettivi generali e specifici.

Nell'AIT n. 2 "Verbania laghi" vengono riconosciute tre strategie territoriali generali:

- riqualificazione territoriale e tutela e valorizzazione del paesaggio;
- sostenibilità ambientale ed efficienza energetica;
- ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva.

Per ciascuna strategia sono indicati obiettivi generali e specifici.

Nel caso del territorio di Cannobio interessato dai contenuti della Variante di piano vengono individuati gli obiettivi di PTR evidenziati nella tabella seguente.

STRATEGIA	OBIETTIVI GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI
1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	1.2. SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO-AMBIENTALE	1.2.4. MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' TERRITORIALE IN TERMINI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI
	1.3. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI	1.3.2. RIQUALIFICAZIONE FISICA E FUNZIONALE DEI CENTRI STORICI URBANI, RURALI E MONTANI, AL FINE DI PROMUOVERE FORME NUOVE DI ATTRAZIONE TERRITORIALE 1.3.3. RICONOSCIMENTO, CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO, ARCHITETTONICO, URBANISTICO E MUSEALE E DELLE AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE PREGIO PRODUTTIVO E PAESAGGISTICO
	1.4. TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO	1.4.1. SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI DI SPECIFICO VALORE RICONOSCIUTI DAL PIANO PAESAGGISTICO
	1.5. RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO	1.5.5. CONTENIMENTO E RAZIONALIZZAZIONE DELLA CRESCITA

STRATEGIA	OBIETTIVI GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI
		INSEDIATIVA URBANA, PERIURBANA E DEGLI INSEDIAMENTI ARTERIALI E SALVAGUARDIA DELLE SUPERFICI AGRICOLE INTERSTIZIALI NEI SISTEMI INSEDIATIVI, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL CONTROLLO DEL CONSUMO DI SUOLO
2. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA	2.1. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA	2.1.1. TUTELA QUALI-QUANTITATIVA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE
	2.2. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA	2.2.1. RIDUZIONE DELLE EMISSIONI E DEI FATTORI CLIMALTERANTI
	2.3. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO	2.3.1. CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO, PROMUOVENDONE UN USO SOSTENIBILE, CON PARTICOLARE ATTENZIONE ALLA LIMITAZIONE DEI FENOMENI DI DISPERSIONE INSEDIATIVA
	2.4. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE	2.4.1. SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO FORESTALE E RICONOSCIMENTO DEL SUO RUOLO STRATEGICO IN TERMINI NATURALISTICO-AMBIENTALI
4. RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA	4.5. PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI	4.5.2. SVILUPPO DI SISTEMI DI FRUIZIONE PER PROMUOVERE IL TURISMO CULTURALE ED ECOLOGICO RIVOLTO AL PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGISTICO

Nella seguente tabella sono riportate le valutazioni di coerenza della Variante rispetto agli obiettivi specifici indicati sopra.

OBIETTIVO SPECIFICO	VALUTAZIONE DI COERENZA DELLA VARIANTE
1.2.4.	Presumibilmente coerente (in quanto oggetto di variante in termini di tutela e uso del suolo è sottoposto a valutazione di compatibilità ambientale e di coerenza con il PPR)
1.3.2.	Coerente (la variante integra e sviluppa le possibilità di interventi di riqualificazione e valorizzazione del centro storico, dei nuclei di antica formazione e del patrimonio edilizio di origine rurale tradizionale)
1.3.3.	Coerente (la variante estende a tutti i nuclei di antica formazione la classificazione qualitativa di ciascun edificio, l'individuazione delle categorie di intervento per la loro valorizzazione, l'applicazione di norme per la tutela e/o il miglioramento dell'identità architettonica)
1.4.1.	Coerente (la variante contiene gli elaborati di verifica di coerenza al PPR)
1.5.5.	Presumibilmente coerente (la variante contiene nuove previsioni insediative selezionate tra le proposte e le richieste risultanti quale effettiva domanda emersa da una consultazione pubblica; dal punto di vista della localizzazione sono state privilegiate aree di completamento del territorio urbano o ad esse contigue, escludendo estensioni arteriali e/o extraurbane; per quanto riguarda il consumo di suolo derivante dalle previsioni insediative di variante vengono abbondantemente rispettati i limiti dell'art. 31 delle NA del PTR)
2.1.1.	Nessuna interazione (la variante contiene l'aggiornamento dei contenuti riferiti all'assetto idrogeologico)
2.2.1.	Nessuna interazione (la variante non interviene su temi disciplinati da provvedimenti specifici non direttamente riconducibili a uno strumento di pianificazione locale; alcune prescrizioni relative alle emissioni atmosferiche sono da definire con il Regolamento Edilizio o con un Regolamento specifico)
2.3.1.	Coerente (idem p.to 1.5.5.)
2.4.1	Coerente (i documenti specialistici della variante illustrano le caratteristiche e le dimensioni del patrimonio forestale che non viene significativamente interessato dalle previsioni di uso del suolo boscato, con eventuale applicazione, se del caso, di compensazioni)
4.5.2.	Presumibilmente coerente (le azioni di tutela e valorizzazione della variante riferita alle componenti paesaggistiche e al patrimonio edilizio storico di origine urbana e rurale, che caratterizzano l'identità territoriale, concorrono alla promozione di forme di turismo sostenibile)

È attualmente in itinere l'aggiornamento del PTR.

I relativi elaborati sono stati aggiornati con DGR n. 4-8689 del 3 giugno 2024.

Il processo in corso si completerà con l'approvazione definitiva della variante di PTR da parte del Consiglio Regionale.

L'adozione della variante di aggiornamento non comporta applicazione della salvaguardia.

Tuttavia si evidenziano indirizzi e orientamenti strategici presenti nella variante del PTR in itinere, aventi attinenze con i contenuti del P.R.G. (variante strutturale in itinere):

- aggiornamento delle condizioni di dissesto idrogeologico e relative classificazioni del rischio con relativa normativa;
- conservazione e gestione del patrimonio storico-culturale;
- rafforzamento e diversificazione delle tipologie di ricettività turistica.

3.2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

In data 20 ottobre 2017 è entrato in vigore il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Secondo quanto disposto dall'articolo 46 delle Norme di Attuazione del PPR nel caso di Variante "strutturale" di PRG è necessario espletare la "verifica di coerenza" dello strumento di pianificazione locale con quello regionale.

A tale fine, contestualmente alla proposta tecnica di progetto preliminare di PRG, viene predisposta la specifica documentazione finalizzata a tale verifica di coerenza.

Per le valutazioni di merito si rinvia a quanto illustrato nella apposita documentazione.

4. ANALISI DELLE ALTERNATIVE E AZIONI DI PIANO

Le alternative prese in considerazione per l'attivazione dell'iniziativa di variante di aggiornamento della strumentazione di governo del territorio sono rappresentate da:

- alternativa 1: la riproposizione di modelli di sviluppo fondati sulla crescita degli insediamenti, sia per la funzione residenziale, sia per la localizzazione di impianti e insediamenti per lo svolgimento di attività economiche, presumibilmente con effetti negativi sul quadro paesaggistico-ambientale;
- alternativa 2: l'esclusione completa di nuove previsioni di sviluppo insediativo con il ricorso a un sistema di vincoli (sia di natura ambientale che paesaggistica e storico-culturale) destinati a non ammettere o ad ammettere in misura estremamente condizionata e limitata modificazioni dello stato del territorio, con l'assenza di evoluzione e di valorizzazione nel tempo, anche controllata, del sistema insediativo e infrastrutturale;
- alternativa 3: la ricerca di condizioni equilibrate e contestuali di azioni di "tutela e uso del suolo" (come titola la LR 56/1977 e s.m.i.) in grado di riutilizzare, riqualificandolo, il patrimonio insediativo esistente, di garantire tutela e valorizzazione delle componenti significative dell'identità paesaggistica e ambientale del territorio e di prevedere uno sviluppo insediativo controllato e sostenibile e indirizzato alla riqualificazione della struttura urbana.

La tabella seguente riporta in sintesi la potenziale efficacia delle alternative di piano rispetto agli obiettivi e ad azioni/contenuti di piano definiti al precedente paragrafo 2.

Nella tabella il simbolo + indica un effetto atteso positivo o tendenzialmente positivo, il simbolo - un effetto negativo o tendenzialmente negativo in comparazione con gli obiettivi amministrativi e i relativi contenuti e azioni di piano.

L'alternativa preferibile risultante dal confronto è la n. 3 che è impostata secondo orientamenti di sostenibilità sia delle forme di tutela che di sviluppo interessate dal processo di pianificazione.

L'alternativa 1 risulta indirizzata verso forme di sviluppo insediativo che non tengono in considerazione adeguata aspetti di sostenibilità delle previsioni di piano quali la priorità per il riuso e la riqualificazione dell'esistente come scelta prioritaria, l'esclusione di forme preliminari di tutela di ambiti di interesse e valore paesaggistico e ambientale e che determinerebbero un potenziale elevato consumo di suolo.

L'alternativa 2 è orientata principalmente alla conservazione dello stato "quo ante" del territorio; ciò potrebbe avere qualche efficacia essenzialmente sulle parti residue di potenziale valore naturalistico significativo, ma non impedirebbe potenziali effetti di degrado di aree e immobili che necessitano di opere di miglioramento e valorizzazione per lo stato di degrado prodotto dalla mancanza di interventi. L'alternativa 2 risulterebbe predominante per gli aspetti ambientali di tipo geofisico,

ma non sarebbe funzionale alla necessaria sostenibilità sociale ed economica della pianificazione.

OBIETTIVO GENERALE: MIGLIORAMENTO DELLE RELAZIONI FUNZIONALI

OBIETTIVI E CONTENUTI DI PIANO				
OBIETTIVI	AZIONI E CONTENUTI	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
• promozione di azioni di riuso e rigenerazione urbana	• individuazione di aree a cui attribuire prioritariamente capacità insediativa attraverso la valorizzazione degli insediamenti esistenti (contenimento uso suoli liberi)	-	+	+
• individuare caratteristiche tipo-morfologiche e dimensionali compatibili con le caratteristiche predominanti del territorio	• definire norme di indirizzo per la valorizzazione della qualità insediativa	+	-	+
• “compattamento” e completamento del tessuto urbano	• selezionare richieste e proposte dei cittadini su ambiti di completamento e/o in contiguità con l’urbano	-	-	+
• individuazione di funzioni e requisiti qualitativi a sostegno della valorizzazione del turismo e del tempo libero con caratteri compatibili con il contesto territoriale	• qualificare le aree idonee allo sviluppo delle attività turistiche e del tempo libero con relativi indirizzi di valorizzazione e di mitigazione	-	-	+
• miglioramento dei caratteri degli insediamenti (edifici, manufatti, spazi attrezzati)	• definizione di norme qualitative	-	+	+
• valutazione e contenimento di previsioni di uso del suolo	• selezione di previsioni insediative che non configurino casi di “sprawl” e contenimento del numero e della dimensione delle aree edificabili (individuate tra richieste e proposte dei cittadini in base a criteri di sostenibilità)	-	-	+

OBIETTIVO GENERALE: CONTROLLO DELLA DISTRIBUZIONE INSEDIATIVA

OBIETTIVI E CONTENUTI DI PIANO		ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
OBIETTIVI	AZIONI E CONTENUTI			
• razionalizzazione insediativa e miglioramento funzionale	• definizione di assetto urbano per parti funzionali omogenee	-	+	+
• previsione di interventi a completamento del tessuto urbano, evitando ulteriori estensioni extraurbane	• analisi del territorio urbano e urbanizzato e scelte insediative di "ricucitura" senza propagazione estensiva	-	+	+
• contenimento dell'uso di suolo agricolo (attraverso il completamento di aree urbane e l'esclusione di nuova edificazione esterna al territorio urbano)	• scelta di nuove opportunità insediative su aree di completamento e individuazione / classificazione dei suoli da salvaguardare	-	+	+
• selezione di richieste e proposte originate dalla consultazione pubblica di insediamento residenziale di "completamento" del tessuto urbano	• raccolta di richieste e proposte dei cittadini da sottoporre a valutazione di compatibilità con presenza di vincoli operativi e di idoneità alla ricomposizione del tessuto urbano	-	-	+
• pianificazione di interventi di sviluppo con modalità di valorizzazione dell'identità territoriale	• analisi delle componenti identitarie degli insediamenti di antica formazione e delle aree di valore paesaggistico ai fini della disciplina della loro valorizzazione	-	+	+

OBIETTIVO GENERALE: TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE EMERGENZE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

OBIETTIVI E CONTENUTI DI PIANO		ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
OBIETTIVI	AZIONI E CONTENUTI			
• connessione con aree e percorsi interni ad aree di valore ambientale e paesaggistico in relazione a funzioni "sostenibili"	• individuazione delle componenti di valore ambientale e paesaggistico e definizione delle relative connessioni quale struttura territoriale	-	+	+
• previsioni di funzioni turistiche e per il tempo libero compatibili con la valorizzazione delle	• individuazione di indirizzi e regole per l'inserimento delle funzioni turistiche e per il tempo libero nel	-	-	+

caratteristiche ambientali e paesaggistiche	contesto ambientale e paesaggistico			
tutela attiva delle aree boscate e dei suoli agricoli	classificazione delle aree boscate e regolamentazione delle compensazioni	-	+	+
verifica delle opportunità di sviluppo e valorizzazione delle connessioni della rete delle componenti ambientali e paesaggistiche	analisi territoriale finalizzata alla individuazione di un sistema strutturato con connessioni "a rete"	-	+	+

5. ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

Di seguito sono riportate le analisi dello stato di fatto, delle criticità, dei potenziali impatti e delle possibili eventuali misure di mitigazione o compensazione, relative alle componenti ambientali.

5.1. Vegetazione, fauna e biodiversità

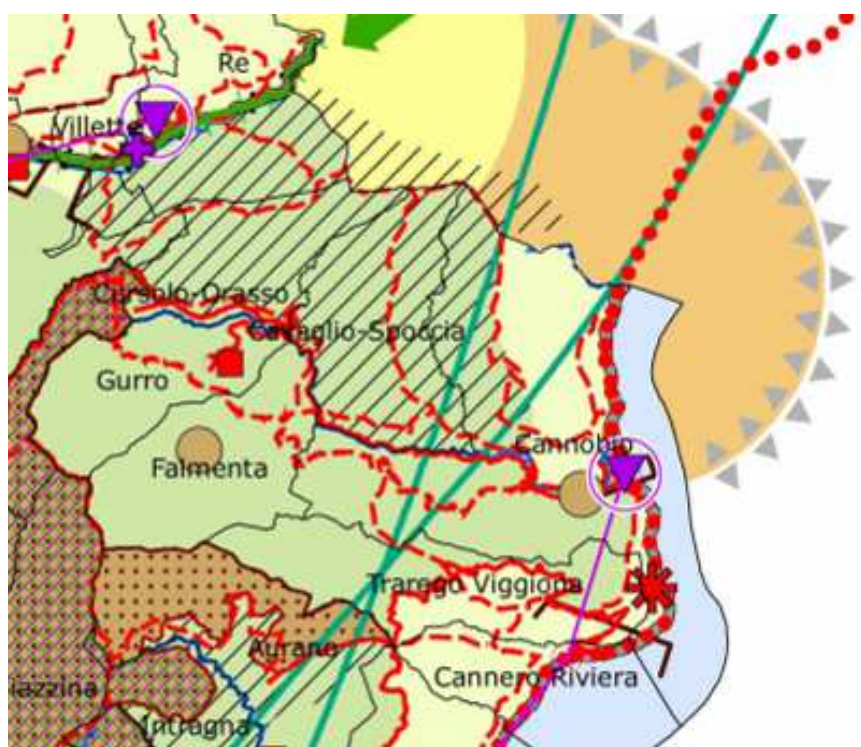
Il territorio di Cannobio ha caratteristiche spiccatamente silvo-pastorali: sebbene attualmente siano scarsamente sfruttate tali potenzialità, il recente passato ha visto una maggiore gestione del territorio forestale, che attualmente insiste sul 64% del territorio comunale. Circa il 5% del territorio è interessato da aree urbane, concentrate nelle aree pianeggianti, a varia densità di edificazione, e dalle infrastrutture. Le superfici agricole sono prevalentemente rappresentate dai prati-pascoli d'alta quota, con limitatissima presenza di aree agricole periurbane che per lo più assumono forma di orti-frutteti, ad eccezione della fascia perfluviale tra Loc. T.re Gerbio e Casali Masserecci, in prossimità del ponte Ballerino, lungo la quale è ancora possibile osservare appezzamenti coltivati. La restante parte del territorio comunale, pari al 22% del totale, è rappresentato da corpi idrici (Torrente Cannobino e Lago Maggiore).

La copertura forestale secondo la Carta Forestale regionale Agg. 2016 è pari a 3.336,82 ha (circa 2/3 dell'intero territorio); la ripartizione della superficie boschiva in categorie forestali, come da Carta forestale regionale, vede la prevalenza di castagneti (quasi 51% della superficie forestale) e faggete (quasi il 24%).

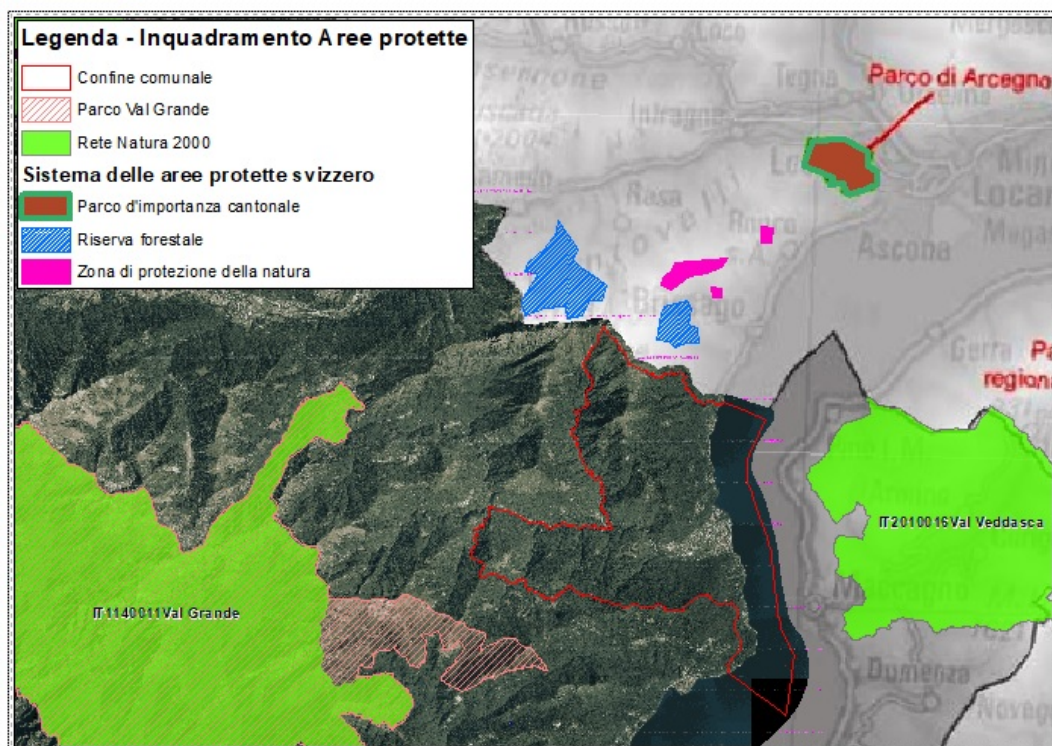
Categoria forestale	superficie (ha)	ripartizione %
Abetine	8,14	0,24%
Acero-tiglio-frassineti	62,77	1,88%
Alneti planiziali e montani	0,88	0,03%
Arbusteti subalpini	41,55	1,25%
Boscaglie pioniere e d'invasione	444,48	13,32%
Castagneti	1.700,89	50,97%
Faggete	798,30	23,92%
Peccete	127,00	3,81%
Querceti di rovere	79,78	2,39%
Rimboschimenti	53,91	1,62%
Robineti	4,11	0,12%
Saliceti e pioppeti ripari	15,00	0,45%
totale	3.336,82	100,00%

Gli elementi della rete ecologica individuabili a livello locale entro il territorio comunale, secondo i contenuti del PPR (Tav. 5) sono:

- nodi: nodi secondari (Torrente Cannobino);
- elementi di connessione ecologica: corridoi su rete idrografica (Torrente Cannobino) da potenziare, aree di continuità naturale da mantenere e monitorare (Alpi), fasce di buona connessione da mantenere e potenziare;
- fasce di connessione sovraregionale: montane a buona naturalità e connettività; principali rotte migratorie;
- aree di progetto: contesto dei nodi e varchi ecologici.



Solo esternamente al territorio comunale sono collocati il Parco Nazionale della Val Grande (distanza minima dal confine di circa 1,5 km) e il Sito ZSC/ZPS IT1140011 Val Grande (distanza minima dal confine di circa 4,5 km); anche sul confinante territorio Svizzero sono collocate delle aree protette.



Il territorio comunale ha una buona dotazione di carattere naturalistico, stante la estesa superficie coperta da boschi; le connessioni ecologiche non presentano particolari criticità: il corridoio ecologico costituito dal Torrente Cannobino è ben strutturato fino alla suo sbocco a lago; anche l'attraversamento del contesto urbanizzato non presenta particolari criticità, grazie anche alla presenza dell'ampia fascia perfluviale in sinistra idrografica (prati e coltivazioni in loc. Casali Masserecci).

Le principali informazioni bibliografiche in merito alla fauna presente nell'area provengono dagli studi e indagini effettuate nell'area vasta per la redazione dello studio "*Aree prioritarie per la biodiversità nel Verbano Cusio Ossola*" (Fondazione CARIPLO e Provincia del VCO), adattabili alla realtà del Comune di Cannobio, che si colloca all'interno del territorio indagato.

Lo studio ha messo in evidenza l'importanza del Torrente Cannobino (anche presso la foce) per quanto riguarda la presenza di invertebrati, per le cenosi acquatiche e pesci, nonché per la presenza di mammiferi; all'interno del territorio comunale sono state individuate due delle Aree prioritarie per la biodiversità del Verbano Cusio Ossola: presso il Laghetto Solivo (AP15) e presso la Foce del Torrente Cannobino e Orrido di Sant'Anna (AP16); si tratta comunque di due aree esterne ad aree protette e di siti della Rete Natura 2000.

5.2. Suolo e sottosuolo

In questo paragrafo viene analizzato il quadro geologico e geomorfologico, litotecnico del territorio comunale concentrandosi sulla variante di piano e sui suoi possibili effetti sullo stato di fatto. Per una conoscenza approfondita delle questioni trattate si rimanda ai documenti specialistici del piano.

Nella variante di piano non sono attesi particolari effetti, non essendo previsti interventi in aree soggette a questa dinamica.

Nell'ambito del piano verranno predisposti specifici cronoprogrammi per la messa in sicurezza e/o la mitigazione del rischio per queste aree.

Si segnala che sono in fase di progettazione una serie di interventi per la messa in sicurezza della S.S. 34 "del Lago Maggiore" dal rischio di caduta massi sulla sede viabile.

5.3. Ambiente idrico

In questo paragrafo viene analizzato il quadro idrogeologico del territorio comunale.

5.3.1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Nella carta idrologica sono indicati:

- delimitazione dei bacini idrografici e il loro relativo numero identificativo;
- reticolo idrografico superficiale;
- acque superficiali lacustri;
- punti di captazione (sorgenti e pozzi).

Per quanto concerne la rete idrica, si tratta di un reticolato idrografico, sia naturale sia artificiale, le rogge dismesse e gli impluvi riattivati a seguito di piogge intense e prolungate.

Nell'ambito del reticolo idrografico il corpo idrico principale è il Torrente Cannobino. Sono stati effettuati studi idraulici sulla tratta terminale di questo corso d'acqua che confermano la delimitazione delle aree esondabili già presenti nella carta geomorfologica e dei dissesti.

Per quanto riguarda i restanti corsi d'acqua possiamo differenziare le seguenti zone arealmente omogenee.

Settore settentrionale del territorio da Cannobio capoluogo a Piaggio Valmara.

I corsi d'acqua sono caratterizzati da alveo in roccia con valli profondamente incise spesso a controllo strutturale e quindi a pareti verticalizzate (rio San Bartolomeo, rio Cinzago, rio di Socragno). Gli stessi presentano lungo il percorso salti morfologici che descrivono pittoresche cascate dove parte dell'energia viene esaurita e dove

spesso è possibile la formazione di conoidi e quindi dove il processo da lineare muta nella tipologia del dissesto areale (conoide).

Di una certa consistenza è il processo areale connesso con l'attività del rio delle Ganne che viene alimentato dal materiale della paleofrana che ne ha deviato il corso verso Nord.

Lo sbocco dei corsi d'acqua di quest'area avviene a lago e quindi nel tratto finale, le conoidi risultanti sono prevalentemente sommerse e difficilmente si conservano sia a causa delle elevate pendenze delle sponde che per l'effetto di laminazione lacustre.

Poco sviluppata risulta l'idrografia nella zona meridionale da Gardanina-Carmine (condizionata dalla presenza di depositi derivanti da DGPV) a Cannobio capoluogo dove i pochi corsi d'acqua mantengono caratteri tipo quelli appena descritti (rio Molineggi, rio Ranseghetti).

Differente risulta essere la tipologia dei corsi d'acqua che caratterizzano la sponda idrografica destra del torrente Cannobino dove i corsi d'acqua pur presentando anch'essi alveo in roccia e salti morfologici, nella zona di sbocco interferiscono con i terrazzi alluvionali antichi e recenti a cui si sovrappongono falde detritiche derivanti da processi areali tra loro coalescenti, peraltro in zona intensamente urbanizzate (Cuserina).

Assenti infine sono i corsi d'acqua nel settore compreso tra Traffiume e Sant'Agata dove visibili solamente impluvi asciutti individuabili dalla cartografia a curve di livello CTR e da cartografia catastale.

Per quanto riguarda i rii minori Girola, Cuserina, Marchile, Rondonico le loro conoidi sono di limitata estensione e sono il risultato di limitati eventi di pulsazione. Le conoidi attive, inoltre, sono definibili a volte in base alla presenza di interventi di sistemazione.

Il territorio comunale è soggetto per la maggior parte della sua estensione alle prescrizioni del Vincolo idrogeologico.

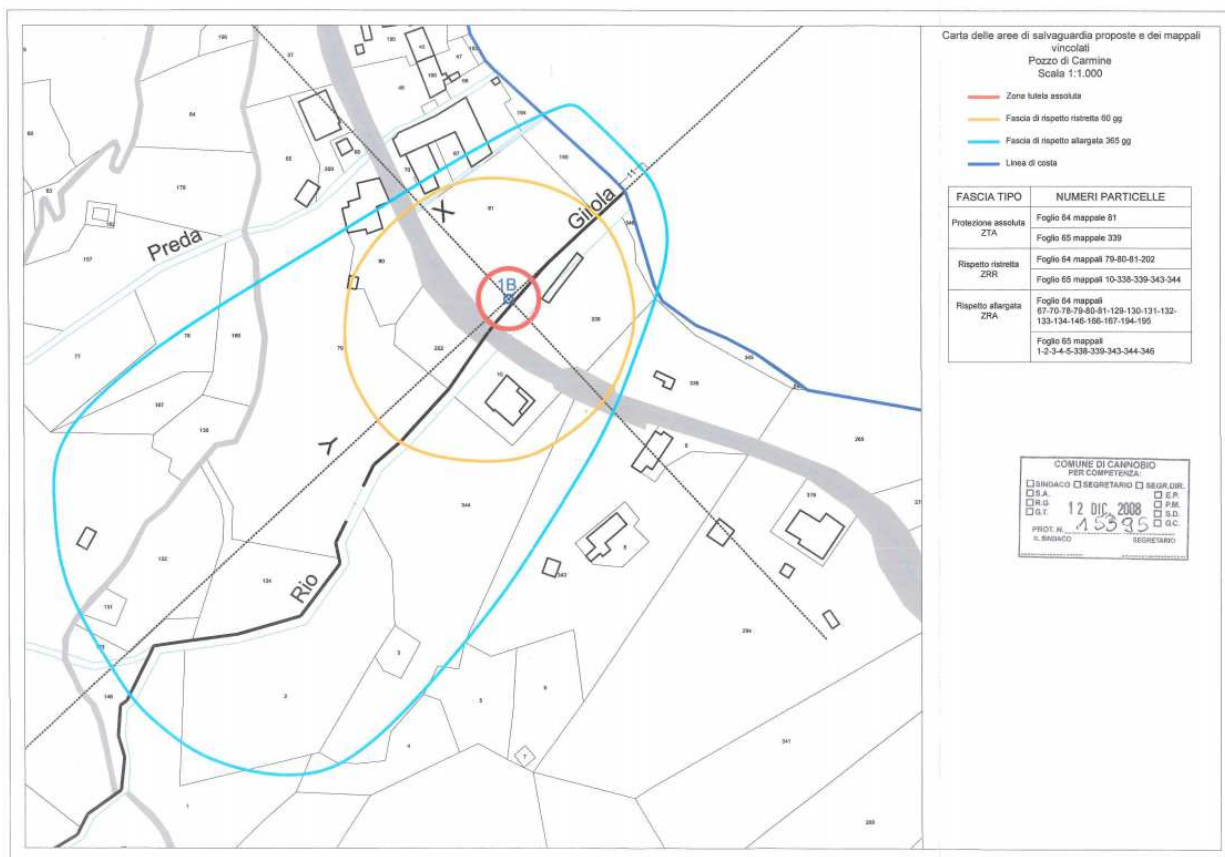
Si allega la cartografia che riporta le porzioni in Vincolo Idrogeologico secondo la normativa L.R. 45/89 e s.m.i., la Circolare n. 4/AMD del 2012 che contiene anche note interpretative, indicazioni procedurali e la definizione della documentazione a corredo delle istanze.

Il territorio comunale è in possesso diversi punti di captazione, in particolare di due pozzi idropotabili e una serie di sorgenti distribuite nella porzione montana del territorio.

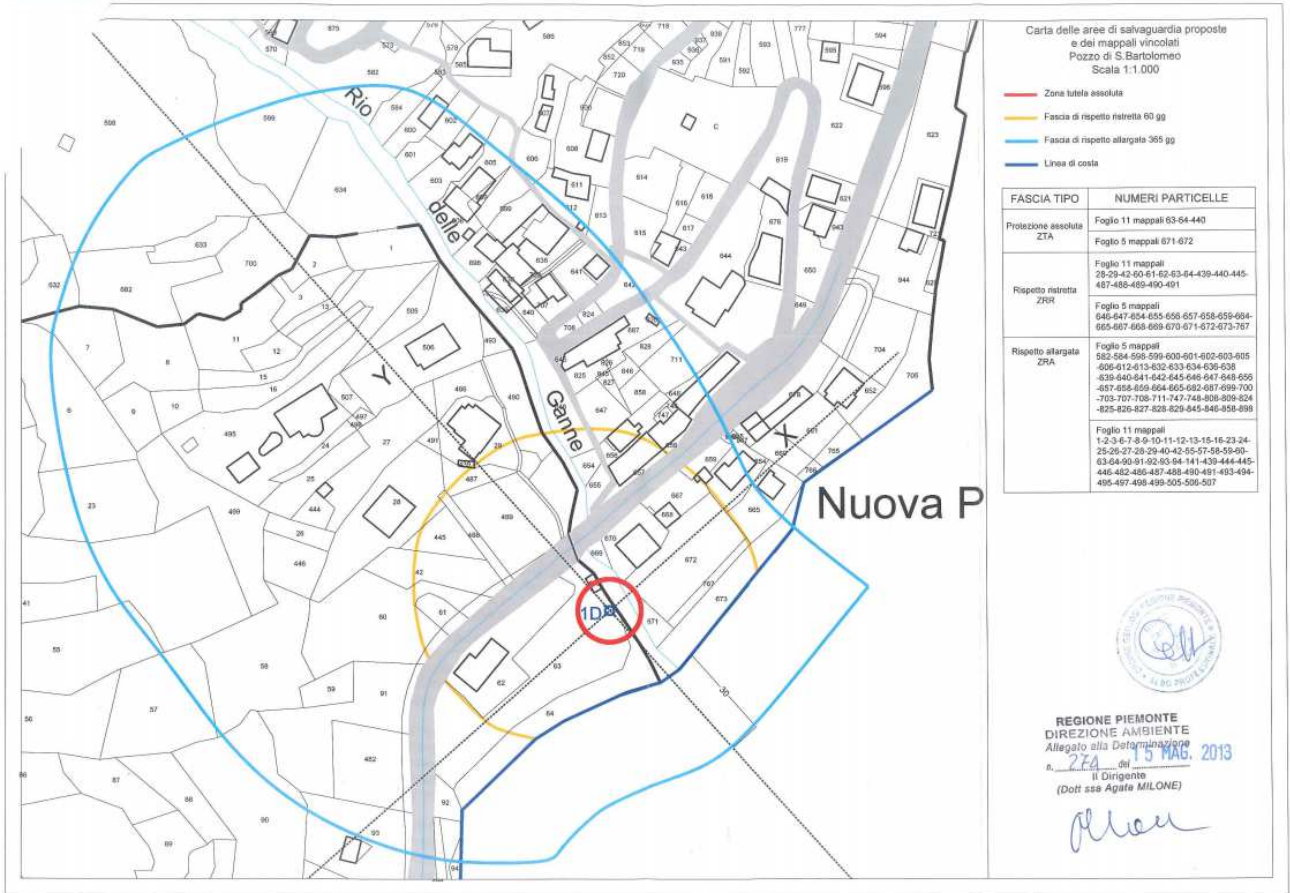
I pozzi presentano aree di salvaguardia ridefinite su criteri cronologici, mentre le sorgenti presentano le aree di salvaguardia basate su criteri geometri, non ridefinite. Di seguito si propongono le fasce di rispetto dei pozzi, in quanto interferiscono con l'abitato.

Di seguito si propone la tavola delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili presenti all'interno del territorio comunale approvati con D.D. n. 873 del 29/09/1998 per i pozzi RIVIERA e OSPEDALE e D.D. n. 274 del 15/05/2013 per i pozzi CARMINE e SAN BARTOLOMEO: valgono le prescrizioni definite dalla normativa vigente D.P.G.R. 11 dicembre 2006, n°15/R Regolamento Regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (L.R. 29 dicembre 2000, n°61).

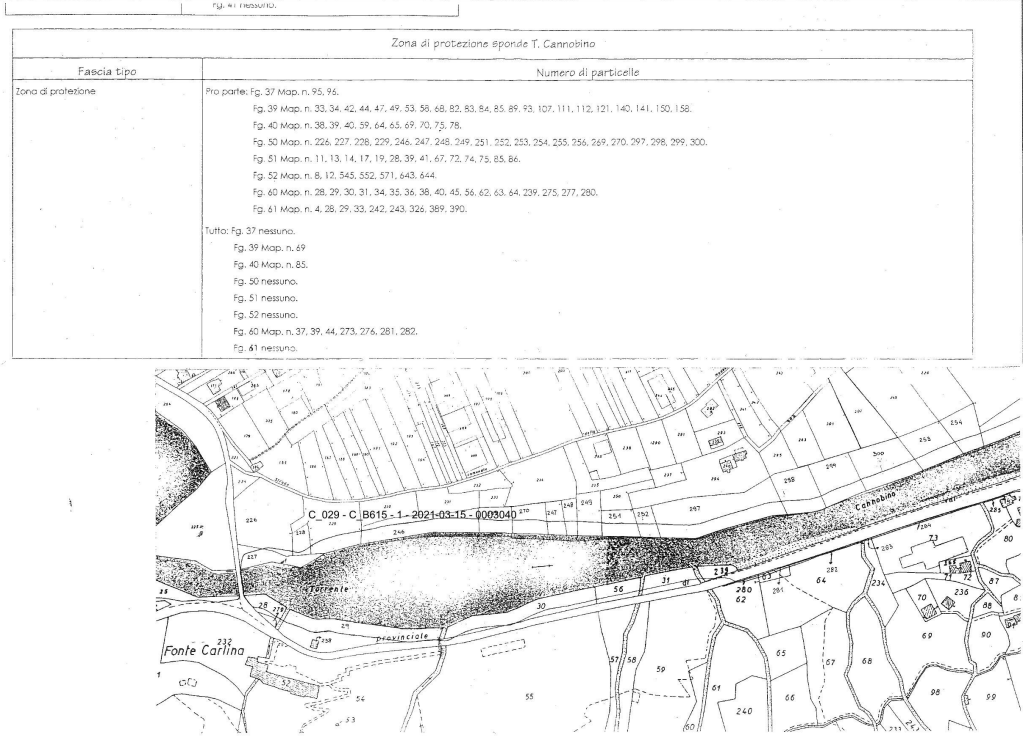
Pozzo CARMINE

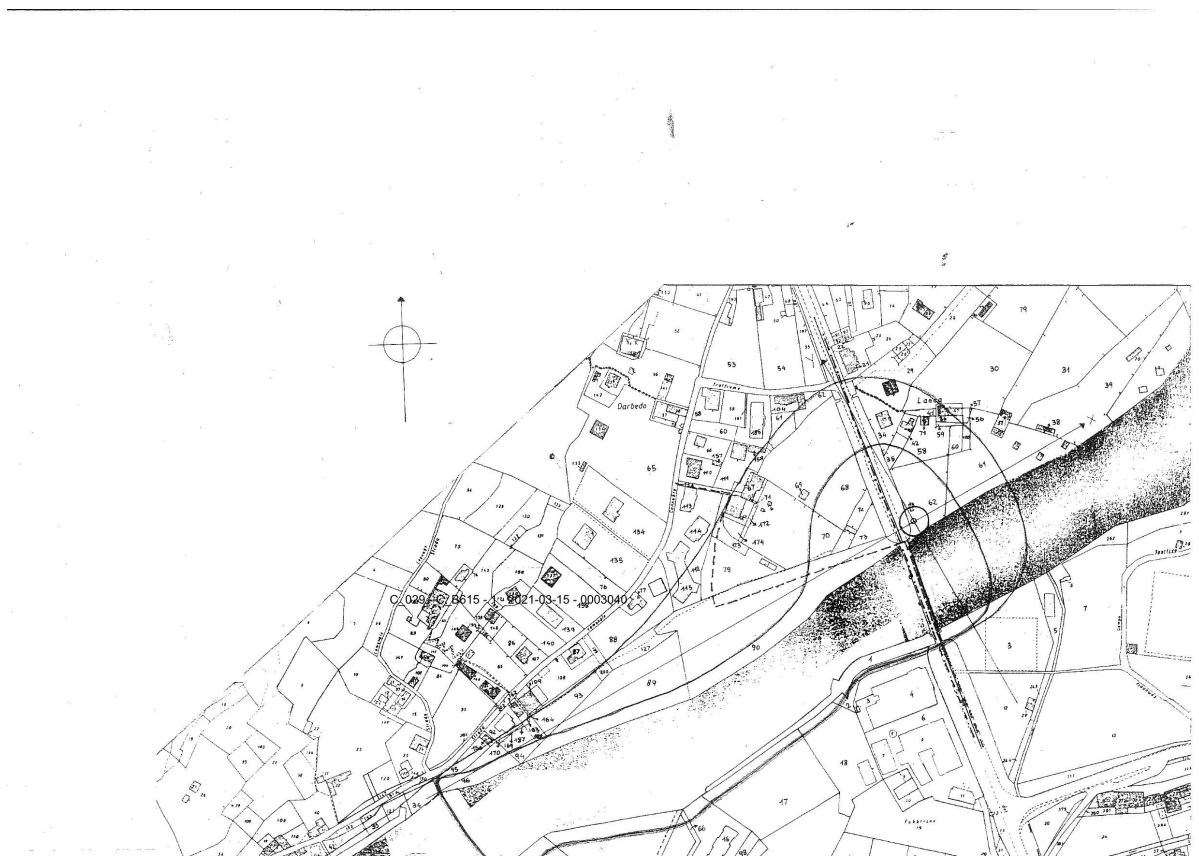


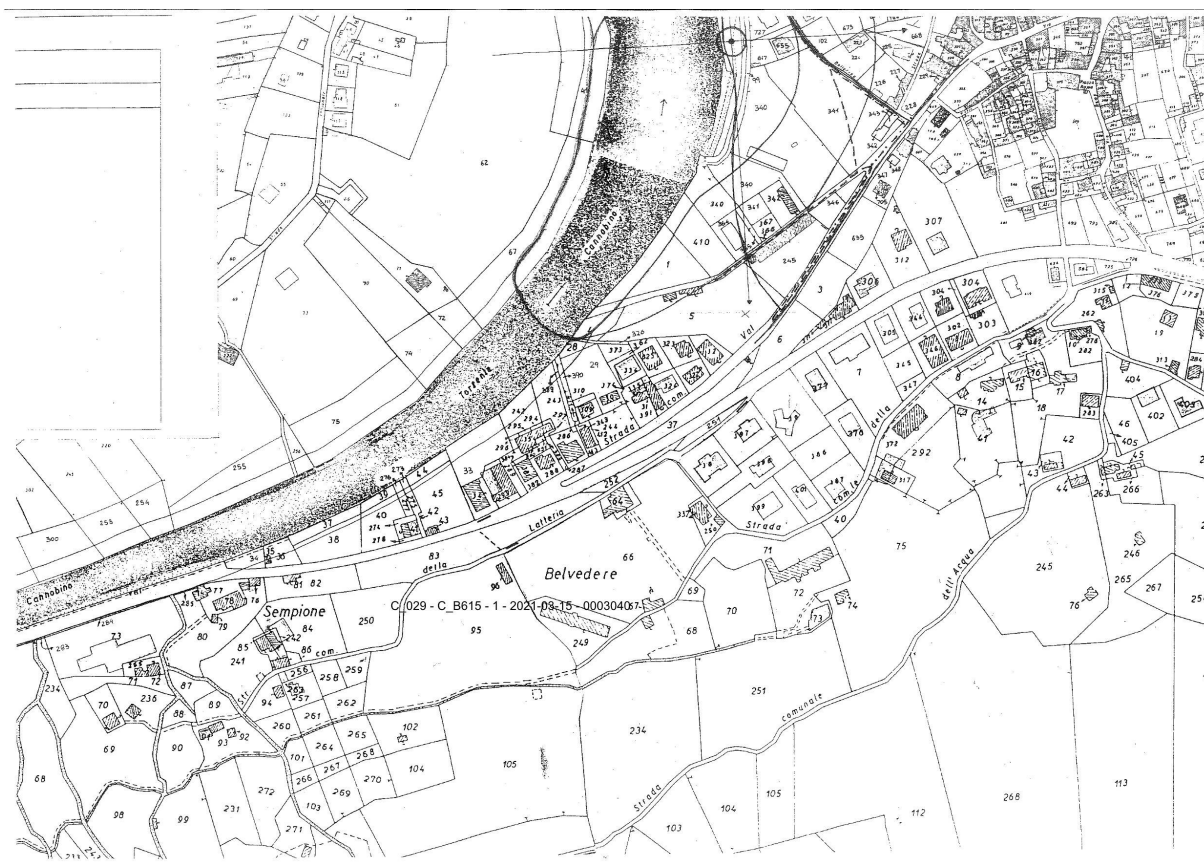
Pozzo SAN BARTOLOMEO



Pozzi RIVIERA e OSPEDALE







5.3.2. ANALISI DELLE CRITICITÀ ALLO STATO DI FATTO

Per quanto concerne le criticità relative all'ambiente idrico, possiamo distinguere tre contesti: acque superficiali legate ai corsi d'acqua, acque superficiali legate al Lago Maggiore e acque sotterranee.

Per quanto riguarda le acque superficiali dei corsi d'acqua, l'elemento principale è senz'altro rappresentato dal Torrente Cannobino, con particolare riferimento alla sua conoide (tra l'orrido di Sant'Anna e la foce). Nel corso degli anni si sono verificati numerosi eventi alluvionali che hanno interessato questo tratto del corso d'acqua con esondazioni ed allagamento dei terrazzi di quota inferiore (tra i più critici si segnala quello del 1965). Numerose sono le opere di difesa che sono state realizzate in questo tratto al fine di evitare sia i fenomeni di esondazione, sia quelli di erosione spondale.

Le condizioni di pericolosità sono connesse con il possibile verificarsi di eventi critici eccezionali che potrebbero dar luogo a fenomeni esondativi caratterizzati anche da elevata energia ed importanti tiranti idraulici nei settori di quota minore.

Per quanto concerne i corsi d'acqua minori, le criticità sono da mettere in relazione soprattutto alla possibile formazione, in occasione di eventi meteorici critici, di fenomeni di erosione lungo le sponde degli alvei con formazione di possibili fenomeni

di debris flow (ad esempio l'attività del rio delle Ganne che viene alimentata dal materiale della paleofrana che ne ha deviato il corso verso Nord).

Per quanto concerne invece le criticità legate alle acque del Lago Maggiore esso sono da mettere in relazione a possibili esondazioni lungo la fascia costiera.

Questi fenomeni sono contraddistinti da una bassa pericolosità in quanto caratterizzate da basse energie e da innalzamenti lenti del livello lacustre, caratteristiche queste che consentono di non avere rischi per le persone.

La quota di 197,94 m s.l.m., raggiunta il 16/10/2000 e che risulta essere la massima dopo quella del 1868 (200 m s.l.m.) oggi non più possibile perché si è abbassata la soglia di uscita dal Lago Maggiore a Sesto Calende.

Tali criticità trovano riscontro anche nella cartografia del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA) che risponde a quanto previsto dalla Direttiva Europea 2007/60/CE.

Per quanto concerne infine le acque sotterranee, non sussistono particolari criticità.

5.3.3. CONTENUTI E AZIONI DI PIANO PER IL SUPERAMENTO DI CRITICITÀ E PER LA MITIGAZIONE DI EFFETTI PREVISTI

Per quanto concerne il conoide del Torrente Cannobino è possibile perseguire due obiettivi concordanti:

- da un lato mantenere, come zone di laminazione, le aree non edificate ubicate prevalentemente in sponda sinistra del corso d'acqua;
- verificare l'efficacia, ai fini urbanistici, delle opere esistenti e/o la necessità di adeguamenti o completamenti delle stesse.

Relativamente ai corsi d'acqua minori riveste un ruolo fondamentale sia la manutenzione dell'efficienza idraulica degli stessi (con particolare riferimento agli attraversamenti), sia il controllo di eventuali dissesti afferenti ai bacini dei corsi d'acqua che, con la loro evoluzione, potrebbero "fornire" ai corsi d'acqua stessi materiale da prendere in carico in occasione di eventi meteorici importanti.

Più in generale, rispetto alle acque di ruscellamento superficiale, si riportano, a titolo di esempio, alcune azioni a carattere mitigativo ritenute di particolare interesse:

- previsione, relativamente alle aree proposte per l'edificazione, di una percentuale di superficie da mantenere permeabile (circa il 30% della superficie totale di ciascuna area), favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, ecc.);
- al fine del perseguimento del massimo risparmio idrico mediante la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, le trasformazioni di nuovo impianto dovrebbero prevedere misure volte a:
 - realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue;
 - utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale

delle risorse idriche, riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi;

- valutazione di una corretta gestione, in termini sia qualitativi sia quantitativi, delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi delle aree di nuova impermeabilizzazione, al fine di evitare eventuali rischi di inquinamento e di allagamento delle aree circostanti alle nuove previsioni urbanistiche, siano esse agricole o edificate; eventualmente prevedere vasche di raccolta delle acque regimate/piovane da riutilizzare per irrigazione aree verdi; previsione di un corretto sistema di smaltimento delle acque di infiltrazione.

Per la tutela e la protezione della qualità delle acque sotterranee e al fine di evitare criticità idrogeologiche potenzialmente derivanti dalla realizzazione di opere accessorie sotterranee agli interventi programmati (es. piani interrati, fondazioni, pozzi, ecc.), sarà necessario:

- effettuare locali approfondimenti sulla puntuale soggiacenza della falda e impermeabilizzare le eventuali porzioni interrate;
- verificare/eliminare/minimizzare le interferenze con la direzione di deflusso delle acque della falda superficiale e di conseguenza considerare sia l'andamento piezometrico della falda superficiale, coerentemente con quanto già previsto dalla circolare n.7/LAP del 1996 della Regione Piemonte.

5.4. Consumo di suolo

5.4.1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Regione Piemonte (che ha predisposto il documento di monitoraggio del consumo di suolo quale strumento conoscitivo di base) individua come riferimento normativo per valutare il “consumo di suolo”, l’art. 31 del PTR che, tra gli indirizzi per la pianificazione locale, indica:

- un “uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti”;
- la limitazione del “consumo di suolo agendo sull’insediato esistente”;
- la riduzione all’indispensabile “degli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali”.

Il medesimo art. 31 del PTR contiene le seguenti direttive per il contenimento del consumo di suolo per la pianificazione locale:

- definizione da parte del Piano Territoriale Provinciale di soglie massime di consumo di suolo per categorie di Comuni e in ragione di determinate caratteristiche territoriali e socio-economiche (tale definizione non è stata definita);
- previsioni di nuovi impegni di suolo per inesistenza di alternative di riuso e per dimostrazione di effettiva domanda;
- esclusione di nuovi insediamenti su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti;
- organizzazione di aree di nuovo insediamento “alle estreme propaggini dell’area urbana” in coerenza con reti stradali e tecnologiche e con morfologie idonee “alla risoluzione delle situazioni di frangia”;
- promozione di compensazione ecologica anche mediante tecniche perequative.

L’art. 35 della L.R. 7/2022 (norme in materia di compensazione del consumo di suolo), con le modifiche e integrazioni di L.R. 20/2023 e L.R. 10/2024, stabilisce che:

- il calcolo delle soglie di consumo di suolo si applica esclusivamente alle nuove previsioni (insediative) che occupano superfici libere localizzate in zona con destinazione agricola;
- sono escluse dal conteggio di consumo di suolo le previsioni generate da rilocalizzazioni o stralci di previsioni vigenti in aree libere localizzate in zone con destinazione agricola;
- le sole nuove previsioni di occupazione di superficie libera localizzate in zone con destinazione agricola, oggetto di variante generale (adottata successivamente

all'entrata in vigore della L.R. 7/2022 determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo).

Con D.G.R. 4 aprile 2023 n. 2-6683 sono state definite le disposizioni in merito alla modalità di calcolo del consumo di suolo negli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 3 comma 2 e dell'art. 31 comma 11 delle N.A. del P.T.R.:

- la soglia di incremento (3% nel caso di variante strutturale) si applica con cadenza quinquennale a partire dall'atto deliberativo di approvazione del PTR (26.08.2011); il limite del 3% torna nella disponibilità dei Comuni per ogni periodo quinquennale;
- il valore di riferimento del consumo di suolo per effettuare il calcolo di incremento è quello riportato nel documento di Monitoraggio regionale del 2015;
- nel corso del quinquennio sono da considerare eventuali effetti cumulativi dovuti a procedimenti paralleli di variante degli strumenti urbanistici;
- secondo il Monitoraggio regionale il consumo di suolo esistente corrisponde alla superficie in ettari compresa all'interno della perimetrazione generata con la metodologia "buffer" (impronta); sono da considerare nuovo consumo di suolo le previsioni insediative "per la realizzazione di superfici urbanizzate a discapito di usi agricoli o naturali" situate all'esterno dell'impronta.

5.4.2. ANALISI DELLE CRITICITÀ ALLO STATO DI FATTO

In assenza della definizione di soglie comunali da parte della pianificazione provinciale, si è provveduto a considerare il limite di incremento di consumo di suolo nel valore del 3% per ogni quinquennio di validità del PRG, a partire dalla data di entrata in vigore del PTR (art. 31 delle N.A.) e con rinnovo a cadenza quinquennale; tale soglia potrà essere superata per opere pubbliche non diversamente localizzabili, in caso di accordi per interventi di livello sovralocale, per piani redatti sulla base di intese tra Comuni contermini, mediante ricorso a sistemi perequativi e compensativi.

Attraverso il rilevamento reso disponibile dal Monitoraggio del consumo di suolo di Regione Piemonte (aggiornato al 2015 secondo le disposizioni dell'allegato 2 alla DGR 2-6683 del 04.04.2023) sono disponibili i dati comunali.

La superficie territoriale totale del Comune di Cannobio risulta di 5263 ha, così ripartita secondo la classificazione regionale per quanto riguarda la parte che comporta il consumo di suolo:

• CSI	consumo di suolo da superficie infrastrutturata	ha 16
• CSU	consumo di suolo da superficie urbanizzata	ha 220
• CSR	consumo di suolo reversibile	ha 13
• CSC	consumo di suolo complessivo	ha 249

A tali superfici corrispondono le seguenti percentuali di suolo "consumato" rispetto all'estensione totale del territorio comunale:

- CSU = 4,19%

- CSC = 4,74%

La ricognizione dello stato di consumo di suolo (della superficie urbanizzata) nel contesto territoriale omogeneo di cui fa parte Cannobio indica:

COMUNE	POPOLAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE (HA)	VALORE CSU (HA)	% CSU SU SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE
CANNOBIO	5.104	5.253	220	4,19
CANNERO RIVIERA	881	1.442	73	5,10
OGGEBBIO	875	2.144	98	4,58
TRAREGO VIGGIONA	404	1.890	86	4,53
VALLE CANNOBINA + GURRO	667	6.846	102	1,48
TOTALI	7.931	17.575	579	3,29

Ai fini della valutazione oggettiva non è sufficiente confrontare le percentuali di consumo di suolo, ma occorre considerare la differenza molto significativa tra i Comuni per quanto riguarda l'estensione della superficie territoriale totale e il popolamento.

In particolare si evidenzia come il Comune di Cannobio abbia un'estensione rilevante (5.104 ha) pari al 74,55% di quella ancor più estesa della vicina Valle Cannobina, considerando il Comune di Valle Cannobina insieme al Comune di Gurro (6.846 ha).

Tuttavia la superficie CSU di Cannobio (220 ha) risulta oltre il doppio di quella dell'aggregazione di valle (102 ha).

La popolazione residente di Cannobio (5.104), a cui si somma periodicamente quella con presenza temporanea, risulta di 23,2 abitanti per ha di CSU, mentre quella di valle non supera 6,5 abitanti per ha di CSU.

Attraverso la misurazione del consumo di suolo delle principali categorie d'uso delle superfici classificate dal piano risultano i seguenti valori:

RS - centro storico e nuclei di antica formazione	m ²	235.150
RE - aree edificate prevalentemente residenziali	m ²	1.087.103
PE - aree per insediamento attività economiche	m ²	44.196
TE - aree per insediamento attività commerciali	m ²	11.743
TA - aree per insediamento attività di tipo alberghiero	m ²	32.406
TC - aree per insediamento attività di tipo extralberghiero	m ²	155.848.

Le aree "consumate" principali (misurate alla scala di PRG) sopra elencate assommano a circa 155 ha.

Se ad esse si sommano ulteriori superfici relative a funzioni “minori” o “speciali” e le aree trasformate ad uso di standard per usi pubblici la superficie totale complessiva raggiunge il valore di 230 ha circa, assimilabile a quello di 220 ha risultante dal Monitoraggio regionale.

Il “consumo” di superfici è avvenuto per la quota prevalente nell’area pianeggiante formata dalla parte terminale del corso del torrente Cannobino.

Allo stato di fatto nell’area di pianura risultano superfici residuali libere per lo più interne o contigue alle aree “consumate”.

5.4.3. EFFETTI PREVISTI DALLA VARIANTE DI PIANO

La presente variante ha previsto un processo di partecipazione dei cittadini che, nella fase iniziale, si è concretizzato in un invito pubblico alla presentazione di proposte e richieste.

Le proposte e le richieste pervenute sono state oggetto di valutazione da parte dell’Amministrazione Comunale sia sulla base di criteri e indirizzi generali, sia verificando requisiti di natura tecnica, in particolare circa l’esistenza di vincoli legali e ambientali e circa le caratteristiche territoriali e paesaggistiche, valutandone la localizzazione rispetto al territorio urbano ai fini del consumo di suolo.

A seguito della successiva pubblicazione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare sono state presentate 92 osservazioni.

Tali osservazioni sono state oggetto di valutazione da parte dell’Amministrazione, secondo criteri analoghi a quelli utilizzati nell’esaminare proposte e richieste nella fase antecedente alla formazione della PTPP.

Avvalendosi degli esiti di osservazioni alla PTPP e di osservazioni e contributi espressi dalla prima conferenza di copianificazione e valutazione, è stato formato il Progetto Preliminare di variante adottato dal Consiglio Comunale e posto in pubblicazione.

La pubblicazione del progetto preliminare ha prodotto 98 osservazioni, oggetto di valutazione ulteriore dell’Amministrazione, così come avvenuto per la precedente fase di PTPP.

Da tale processo di pianificazione sono stati definiti i contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo

Le aree attualmente inedificate che la Variante propone di introdurre nella PTPD per usi e funzioni che comportano l’uso di suolo libero risultano complessivamente:

- | | |
|--|--------------------------------|
| • per insediamenti a destinazione d’uso residenziale: | m ² 37.587 |
| • per insediamenti per attività turistiche e produttive: | m ² 4.318 |
| • totale: | m ² 41.905 (4,2 ha) |

Con riferimento alle definizioni e alle prescrizioni di quanto configura consumo di suolo nella seguente tabella sono riportate (per tutte le aree oggetto di previsione di variante) nella prima colonna i valori di superfici parzialmente e totalmente esterne all'impronta del Monitoraggio (m² 41.905) e nella seconda colonna i valori di superfici interne all'impronta (m² 33.542).

AREE PREVISTE E INTRODOTTE DALLA VARIANTE (FASE PTPD)			
N°	Destinazione	Sup. esterne all'impronta	Sup. interne all'impronta
01_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	2.380,00 mq	12,00 mq
02_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	822,00 mq
03_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	649,00 mq
04_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	228,00 mq	100,00 mq
05_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	305,00 mq	363,00 mq
06_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	3.118,00 mq	852,00 mq
07_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	391,00 mq
08_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	814,00 mq	0,00 mq
09_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	543,00 mq
10_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	779,00 mq	292,00 mq
11_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	507,00 mq
12_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	1.387,00 mq	259,00 mq
13_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	532,00 mq
14_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	911,00 mq
15_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	254,00 mq
16_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	233,00 mq
17_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	1.513,00 mq	132,00 mq
18_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	1.010,00 mq
19_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	552,00 mq	0,00 mq
20_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	8.434,00 mq	0,00 mq
21_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	36,00 mq	388,00 mq
22_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	687,00 mq	
23_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	694,00 mq
24_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	2.756,00 mq
25_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	783,00 mq	2.057,00 mq
26_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	1.820,00 mq	0,00 mq

27_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	622,00 mq
28_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	1.292,00 mq	5,00 mq
29_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	777,00 mq
30_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	20,00 mq	1.291,00 mq
31_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	434,00 mq	1.214,00 mq
32_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	2.641,00 mq	0,00 mq
33_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	869,00 mq	243,00 mq
34_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	1.233,00 mq	14,00 mq
35_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	2.502,00 mq
36_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	750,00 mq
37_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	1.057,00 mq
38_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	769,00 mq
39_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	803,00 mq
40_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	1.066,00 mq
41_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	583,00 mq
42_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	2.261,00 mq
43_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	2.248,00 mq	195,00 mq
44_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	2.939,00 mq	9,00 mq
45_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	1.340,00 mq
46_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	2.533,00 mq	646,00 mq
47_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	618,00 mq
48_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	542,00 mq	921,00 mq
49_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	969,00 mq
50_ARC_VR	Aree di completamento con funzione prev. Residenziale	0,00 mq	435,00 mq
TOTALE		37.587,00 mq	
a_TC_VR	Aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo extra alberghiero	1.969,00 mq	0,00 mq
b_TC_VR	Aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo extra alberghiero	0,00 mq	621,00 mq
TOTALE		1.969,00 mq	
a_PC-VR	Aree per l'insediamento di attività economiche per la produzione di beni E/o di servizi previste da Variante	2.349,00 mq	189,00 mq
TOTALE		2.349,00 mq	
TOTALE GENERALE		41.905,00 mq	33.542,00 mq

Nel corso dell'iter di formazione della variante si sono registrate alcune richieste di cittadini, titolari di aree edificabili del PRG vigente, per eliminare tali previsioni.

Ciò comporta lo stralcio in Variante di aree edificabili secondo le previsioni del PRG vigente per una superficie complessiva di m² 9.392.

In conseguenza di quanto sopra esposto, si provvede al calcolo di consumo di suolo generato dalla variante conformemente alla D.G.R. 4 aprile 2023 n. 2-6683.

Il monitoraggio regionale del consumo di suolo 2015 calcola in 220 ha il CSU (Consumo di Suolo Urbanizzato), pari al 4,19% della superficie territoriale comunale di Cannobio di 5.253 ha.

Nel periodo successivo all'entrata in vigore del PTR si riscontrano i seguenti valori di modifiche del CSU:

- 1° quinquennio 26.08.2011 – 26.08.2016: disponibilità + 3% CSU – inutilizzata
- 2° quinquennio 26.08.2016 – 26.08.2021: “ “ “ “
- 3° quinquennio 26.08.2021 – 26.08.2026: incremento ammesso + 3% CSU.

La presente variante interviene con previsioni di incremento di CSU come segue:

- | | |
|---|---|
| • nuove aree di completamento residenziale e turistico
in variante (RC e TC) | = m ² + 41.905 |
| • aree di completamento residenziale (RC) del
PRG vigente oggetto di stralcio in variante su
richiesta di aventi titolo | = m ² - 9.702 |
| | ----- |
| • totale | = m ² + 32.203
(pari a Ha 3,22) |

Il valore di 3,22 rappresenta un incremento percentuale di CSU 2015 (ha 220) pari a 1,46% < 3,00% ammissibile.

5.4.4. CONTENUTI E AZIONI DI PIANO PER IL SUPERAMENTO DI CRITICITÀ E PER LA MITIGAZIONE DI EFFETTI PREVISTI

Le previsioni di uso del suolo a fini insediativi, introdotte dalla presente variante, seguono i seguenti indirizzi:

- localizzazione delle aree in posizione interna o contigua a insediamenti già esistenti;
- ricorso a NTA che favoriscono gli adeguamenti funzionali e dimensionali degli insediamenti esistenti all'interno di superfici già "consumate" migliorandone le prestazioni senza generare consumo di suolo ulteriore;

- limitazione all'uso delle aree rurali, in considerazione delle modeste superfici previste in variante.

In assenza di Piano Territoriale Provinciale, con relativa determinazione delle soglie comunali di consumo di suolo, la presente Variante ha le seguenti caratteristiche:

- verifica di effettiva domanda insediativa attraverso la consultazione preventiva dei cittadini;
- esclusione di nuovi insediamenti su territori isolati extraurbani privi di edificazioni esistenti;
- localizzazione di previsioni idonee al "compattamento" di sfrangiature urbane;
- previsione di compensazioni.

5.5. Servizi ecosistemici

5.5.1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Gli elementi qualitativi di valutazione della sostenibilità della variante di piano, riferibili agli apporti forniti dai servizi ecosistemici, riguardano:

- benefici ecologici e biofisici;
- valori economici;
- aspetti socio-culturali.

La considerazione degli aspetti qualitativi del "consumo" di suolo porta a individuare e valutare gli effetti attesi dall'attuazione di piani e programmi sui servizi ecosistemici.

Secondo quanto riportato in Vocabolario Treccani, il termine "servizi" fa riferimento a una "prestazione destinata a soddisfare esigenze della collettività" ed "ecosistema" indica "l'unità funzionale formata dall'insieme degli organismi viventi e delle sostanze non viventi in un'area delimitata" (Politecnico di Torino / contributo teorico sul tema dei servizi ecosistemici — 2021).

Alcuni specifici progetti di studio hanno proposto una classificazione per categorie dei servizi ecosistemici (Millenium Ecosystem Assessment / MEA 2005) e un elenco di grandi questioni riferibili al capitale naturale e ai servizi ecosistemici (The Economics of Ecosystems and Biodiversity / TEEB 2010).

Secondo le indicazioni di tali studi risulta evidente l'esigenza di affrontare la questione attraverso un approccio pluridisciplinare, anche se, in particolare all'interno delle attività di pianificazione, non sono tuttora stati elencati contenuti generalmente condivisi.

E' il caso di evidenziare come non si manifesti esplicitamente all'interno delle previsioni legislative regionali vigenti in materia di pianificazione urbanistica e territoriale (LR 56/1977) una assunzione delle tematiche relative alla valutazione degli effetti sui servizi ecosistemici dei piani.

In tema di riconoscimento di valori qualitativi la D.D. 31/2017 esplicita che "relativamente agli effetti sulla componente biodiversità tra le misure compensative è auspicabile l'implementazione della rete ecologica locale" con la finalità di "garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale (es. ripristino ambientale di aree degradate, rinaturalizzazione di aree dismesse, costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo — arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale, etc)".

Tali elementi di valutazione possono concorrere a qualificare maggiormente le scelte di piano relative alle trasformazioni urbane e territoriali previste dalla variante.

5.5.2. ANALISI DELLE CRITICITA' ALLO STATO DI FATTO

Le rappresentazioni cartografiche allegate costituiscono la mappatura delle relazioni tra previsioni di variante e superfici di territorio che contribuiscono a fornire alcuni servizi ecosistemici connaturati con le loro caratteristiche, in parte riconducibili all'esperienza condotta con il progetto LIFE SAM4CP.

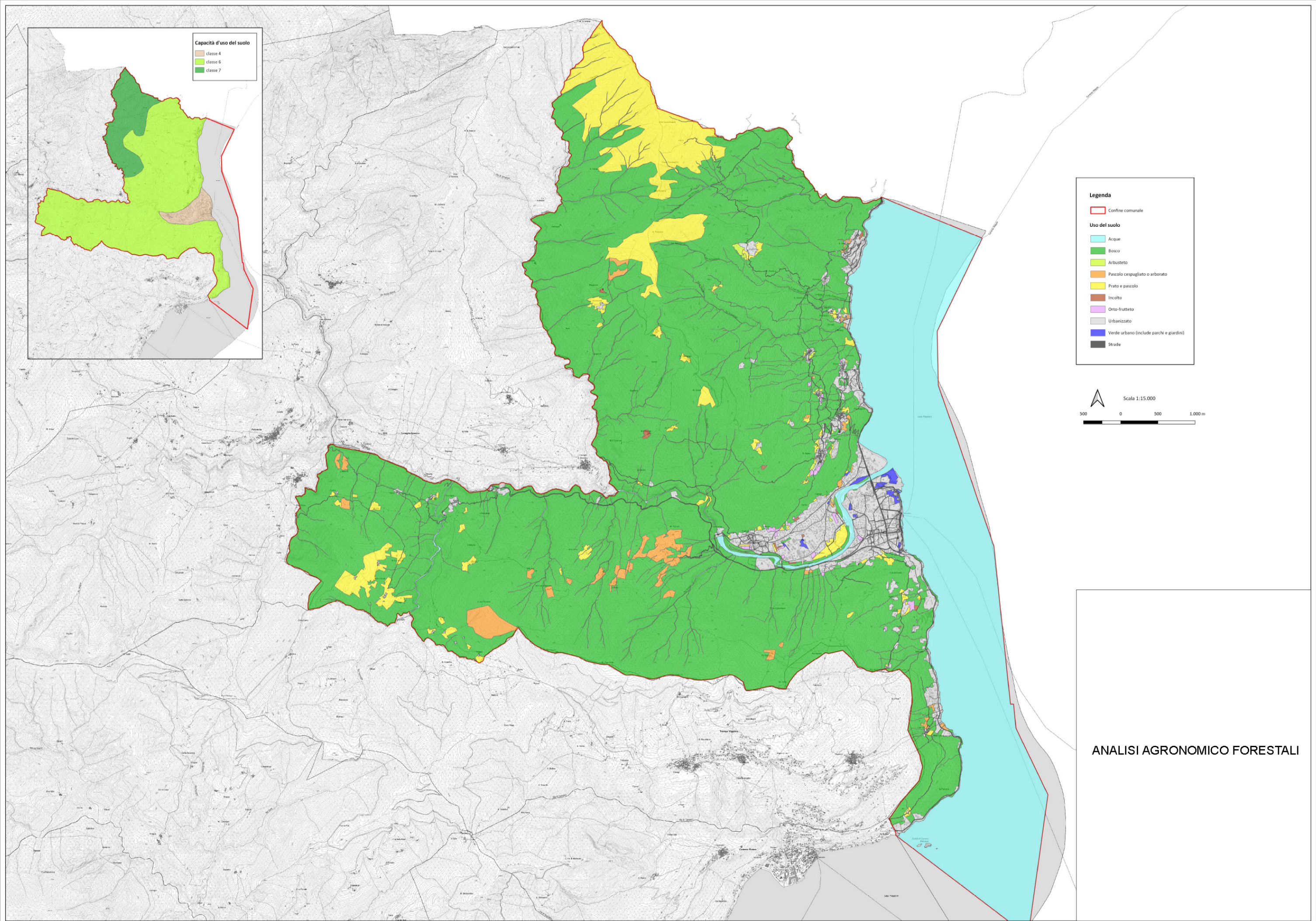
E' da rilevare come i contenuti limitati e parziali della variante strutturale abbiano comunque effetti contenuti sulla perdita di servizi ecosistemici.

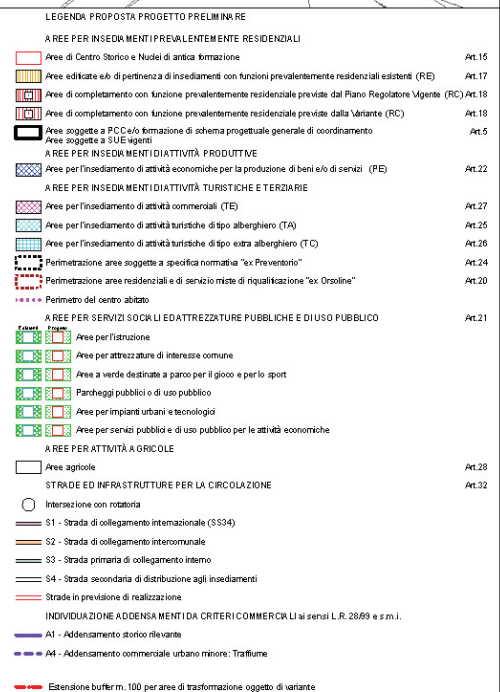
Sulla tavola ANALISI AGRONOMOICO FORESTALI allegata sono rappresentati i suoli identificati attraverso un'apposita analisi predisposta dall'agronomo incaricato come bosco, arbusteto, pascolo, prato pascolo e verde urbano, con la sovrapposizione delle superfici oggetto di variante.

Sulla tavola B (B1, B2, B3) allegata (tavola che rappresenta le destinazioni funzionali urbanistiche) sono individuati i cosiddetti "buffer" intorno alle aree interessate da previsioni insediative oggetto di variante in modo da verificare e valutare le caratteristiche delle parti di territorio che sarebbero interessate da presumibili effetti dei nuovi insediamenti anche all'intorno delle aree a ciò specificamente destinate.

I contenuti della tavola agronomico-forestale permettono di riconoscere gli effetti potenziali della variante rispetto ad alcuni servizi ecosistemici:

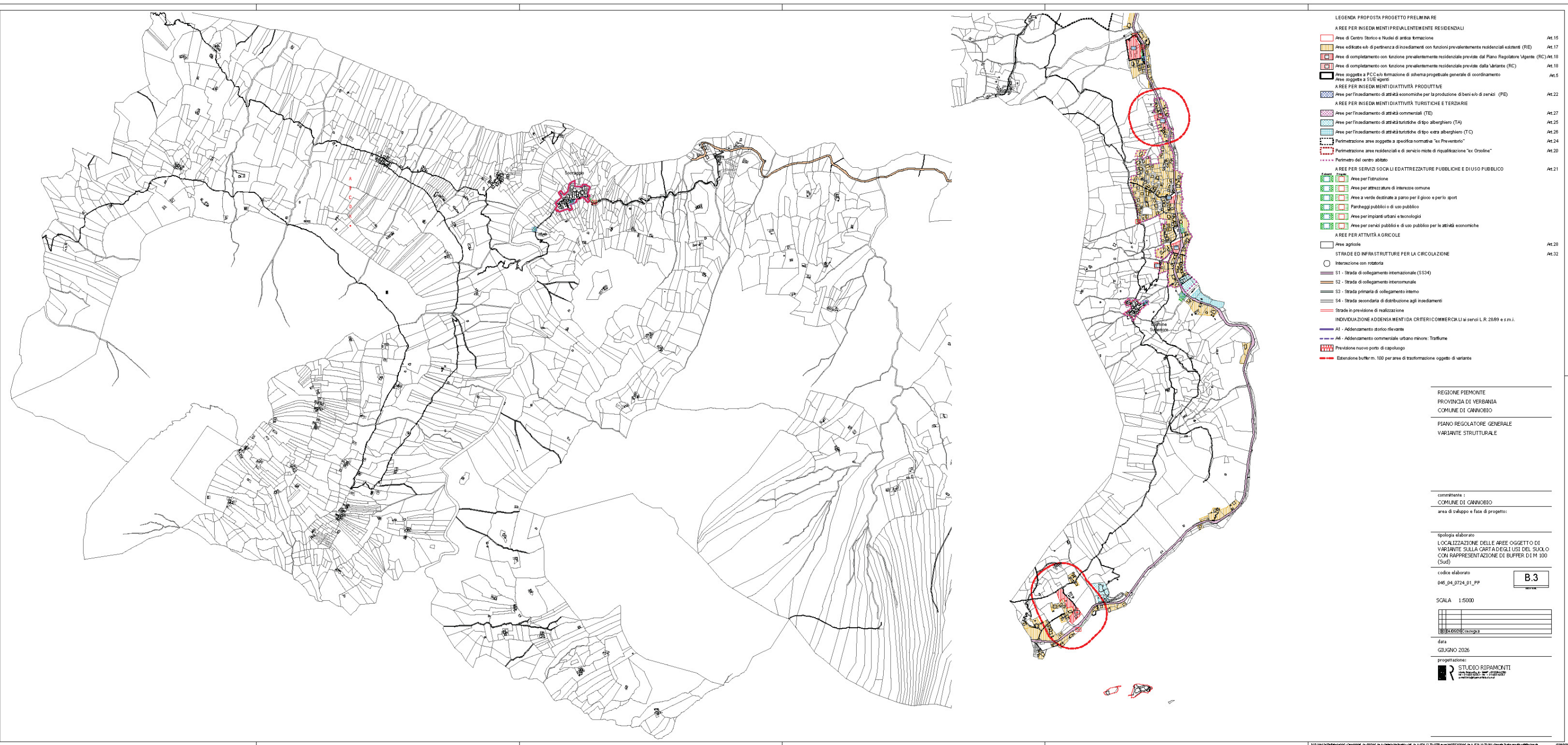
- sottrazione di territorio agricolo (produzione agricola);
- impermeabilizzazione del suolo (disponibilità idrica attraverso l'assorbimento di acque meteoriche);
- riduzione della capacità di sequestro di inquinanti prevalentemente per aree boscate e prative;
- riduzione di habitat favorevoli per la biodiversità (territori boscati e ambienti seminaturali).





progettazione:

R STUDIO RIPAMONTI
Studio Ripamonti, s.r.l. - 20139 Milano (MI)
tel. +39 02 761232 - fax +39 02 761232
e-mail info@studio-ri Monti.it



5.5.3. EFFETTI PREVISTI DALLA VARIANTE DI PIANO

Nella tabella seguente sono sintetizzati per ogni area oggetto di variante i dati relativi al rapporto tra previsioni di piano e alcuni servizi ecosistemici.

AREA N.	SUPERF. m ²	STATO ANTE VARIANTE	DESTINAZIONE FUNZIONALE IN VARIANTE	EFFETTI POTENZIALI SU SERVIZI ECOSISTEMICI				NOTE
				1.	2.	3.	4.	
				sottrazione territorio agricolo	impermeabilizzazione del suolo	riduzione capacità di sequestro inquinanti	riduzione habitat per biodiversità	
1	2.392	Arbusteti	RC		.	.		
2	822	Tessuto urbano continuo	RC					
3	649	Tessuto urbano continuo	RC					
4	328	Tessuto urbano continuo	RC					
5	668	Tessuto urbano continuo	RC					
6	3.970	Tessuto urbano continuo	RC					
7	391	Tessuto urbano continuo	RC					
8	814	Arbusteti	RC		.	.		
9	543	Tessuto urbano continuo	RC					
10	1.071	Tessuto urbano continuo	RC					
11	507	Tessuto urbano continuo	RC					
12	1.646	Tessuto urbano continuo	RC					
13	532	Tessuto urbano continuo	RC					

AREA N.	SUPERF. m ²	STATO ANTE VARIANTE	DESTINAZIONE FUNZIONALE IN VARIANTE	EFFETTI POTENZIALI SU SERVIZI ECOSISTEMICI				NOTE
				1.	2.	3.	4.	
				sottrazione territorio agricolo	impermeabilizzazione del suolo	riduzione capacità di sequestro inquinanti	riduzione habitat per biodiversità	
14	911	Tessuto urbano continuo	RC					
15	254	Tessuto urbano continuo	RC					
16	233	Tessuto urbano continuo	RC					
17	1.645	Tessuto urbano continuo	RC					
18	1.010	Tessuto urbano continuo	RC					
19	552	Tessuto urbano continuo	RC					
20	8.434	Boscate – arbusteti	RC		•	•		
21	424	Orto – frutteto	RC	•	•	•		
22	572	Arbusteti	RC		•	•		
23	694	Tessuto urbano continuo	RC					
24	2.756	Tessuto urbano continuo	RC					
25	2.840	Tessuto urbano continuo	RC					
26	1.820	Incolto	RC		•	•	•	
27	622	Tessuto urbano continuo	RC					
28	1.297	Prato pascolo Urbano	RC		•	•		

AREA N.	SUPERF. m ²	STATO ANTE VARIANTE	DESTINAZIONE FUNZIONALE IN VARIANTE	EFFETTI POTENZIALI SU SERVIZI ECOSISTEMICI				NOTE
				1.	2.	3.	4.	
				sottrazione territorio agricolo	impermeabilizzazione del suolo	riduzione capacità di sequestro inquinanti	riduzione habitat per biodiversità	
29	777	Tessuto urbano continuo	RC					
30	1.311	Prato pascolo Urbano	RC		•	•		
31	1.648	Tessuto urbano continuo	RC					
32	2.641	Prato pascolo	RC		•	•	•	
33	1.112	Tessuto urbano continuo	RC					
34	1.247	Tessuto urbano continuo	RC					
35	2.502	Tessuto urbano continuo	RC					
36	750	Tessuto urbano continuo	RC					
37	1.057	Tessuto urbano continuo	RC					
38	769	Tessuto urbano continuo	RC					
39	803	Tessuto urbano continuo	RC					
40	1.066	Tessuto urbano continuo	RC					
41	583	Tessuto urbano continuo	RC					
42	2.261	Tessuto urbano continuo	RC					
43	2.443	Bosco/orto e frutteto	RC	•	•			

AREA N.	SUPERF. m ²	STATO ANTE VARIANTE	DESTINAZIONE FUNZIONALE IN VARIANTE	EFFETTI POTENZIALI SU SERVIZI ECOSISTEMICI				NOTE
				1.	2.	3.	4.	
				sottrazione territorio agricolo	impermeabilizzazione del suolo	riduzione capacità di sequestro inquinanti	riduzione habitat per biodiversità	
44	2.948	Bosco/prato e pascolo	RC		•	•	•	
45	1.340	Tessuto urbano continuo	RC					
46	3.179	Bosco/prato e pascolo	RC		•	•	•	
47	618	Tessuto urbano continuo	RC					
48	1.463	Tessuto urbano continuo	RC					
49	969	Tessuto urbano continuo	RC					
50	435	Tessuto urbano continuo	RC					
a	1.969	Boscate	TC		•	•		
b	621	Tessuto urbano continuo	TC					
a	2.538	Tessuto urbano continuo + Incolto	Pvr		•	•		

Complessivamente le previsioni di variante interessano:

- prato pascolo per m² 5.249
- incolto per m² 1.820
- arbusteti per m² 3.778
- aree boscate per m² 18.973
- TOTALE m² 29.820

Le aree oggetto di previsioni insediative di variante hanno effetti limitati sui servizi ecosistemici presenti a motivo delle dimensioni contenute, della localizzazione territoriale prevalentemente urbana o contigua all'urbano e delle caratteristiche del contesto circostante:

- la sottrazione di suoli destinati o destinabili alla funzione di produzione agricola non è coinvolta per le dimensioni ridotte delle superfici interessate e per la frammentazione particellare che limita la possibilità di organizzare razionalmente ed efficacemente la conduzione dei fondi;
- l'impermeabilizzazione dei suoli ha qualche rilevanza su superfici di dimensione maggiore e non è influenzata dalle superfici già urbanizzate allo stato attuale;
- la riduzione della funzione di sequestro di inquinanti atmosferici (in particolare CO₂) è limitata a superfici di dimensione non significativa, attualmente allo stato di prato e bosco;
- la localizzazione urbana o contigua all'urbano delle aree interessate dalla variante fa sì che non si realizzino condizioni favorevoli allo sviluppo della biodiversità per assenza di continuità con gli spazi aperti.

Le previsioni di azioni compensative prodotte dai contenuti della variante determinano comunque condizioni sostenibili rispetto alla (limitata) perdita di servizi ecosistemici.

La tabella precedente permette di valutare nel caso della variante in esame quanto effettivamente le previsioni insediative possano produrre effetti sui suoli che hanno potenzialmente caratteristiche idonee per l'offerta di servizi ecosistemici.

La tabella seguente esamina l'effetto prodotto dalle previsioni insediative di variante sulle aree circostanti (con buffer di m. 100), indicando in quale quantità e/o percentuale si tratti di suoli con caratteristiche di offerta potenziale di servizi ecosistemici.

Area oggetto di variante	Sup. totale Buffer (m ²)	Sup. Antropizzata (m ²)	% aree Antropizzata	Sup. boscata e ambienti semi naturali e agricole (mq)	% aree boscate e ambientali semi naturali e agricole
1	61.126	27.812	45,50%	33.314	54,50%
2	43.894	38.783	88,36%	5.111	11,64%
3	40.924	27.413	66,99%	13.511	33,01%
4	42.118	22.429	53,25%	19.689	46,75%
5	41.816	24.896	59,54%	16.920	40,46%
6	72.982	20.445	28,01%	52.537	71,99%
7	40.406	40.406	100,00%	0	0,00%
8	45.808	16.844	36,77%	28.964	63,23%
9	43.675	33.690	77,14%	9.985	22,86%
10	50.960	30.344	59,54%	20.616	40,46%
11	42.589	31.009	72,81%	11.580	27,19%
12	49.958	22.748	45,53%	27.210	54,47%
13	41.886	24.567	58,65%	17.319	41,35%

Area oggetto di variante	Sup. totale Buffer (m ²)	Sup. Antropizzata (m ²)	% aree Antropizzata	Sup. boscata e ambienti semi naturali e agricole (mq)	% aree boscate e ambientali semi naturali e agricole
14	44.544	44.544	100,00%	0	0,00%
15	39.423	39.423	100,00%	0	0,00%
16	37.952	37.952	100,00%	0	0,00%
17	52.026	20.685	39,76%	31.341	60,24%
18	49.906	49.906	100,00%	0	0,00%
19	41.790	20.886	49,98%	20.904	50,02%
20	83.884	18.828	22,45%	65.056	77,55%
21	42.201	28.917	68,52%	13.284	31,48%
22	41.606	22.449	53,96%	19.157	46,04%
23	43.456	13.922	32,04%	29.534	67,96%
24	57.068	26.118	45,77%	30.950	54,23%
25	56.087	34.382	61,30%	21.705	38,70%
26	50.679	1.659	3,27%	49.020	96,73%
27	42.243	35.538	84,13%	6.705	15,87%
28	56.579	21.538	38,07%	35.041	61,93%
29	43.869	26.321	60,00%	17.548	40,00%
30	40.332	25.162	62,39%	15.170	37,61%
31	46.736	31.988	68,44%	14.748	31,56%
32	57.582	7.596	13,19%	49.986	86,81%
33	46.617	34.737	74,52%	11.880	25,48%
34	48.478	27.018	55,73%	21.460	44,27%
35	61.481	50.898	82,79%	10.583	17,21%
36	43.210	23.805	55,09%	19.405	44,91%
37	48.875	30.520	62,45%	18.355	37,55%
38	44.735	44.735	100,00%	0	0,00%
39	43.551	43.551	100,00%	0	0,00%
40	45.597	32.983	72,34%	12.614	27,66%
41	42.277	42.277	100,00%	0	0,00%
42	54.930	54.930	100,00%	0	0,00%
43	56.793	19.010	33,47%	37.783	66,53%
44	58.240	23.546	40,43%	34.694	59,57%
45	49.328	33.272	67,45%	16.056	32,55%
46	58.295	22.040	37,81%	36.255	62,19%
47	41.748	34.289	82,13%	7.459	17,87%
48	47.979	33.560	69,95%	14.419	30,05%
49	45.692	45.335	99,22%	357	0,78%
50	39.843	27.188	68,24%	12.655	31,76%
a	52.896	8.242	15,58%	44.654	84,42%
b	58.674	50.790	86,56%	7.884	13,44%
A	63.072	29.312	46,47%	33.760	53,53%
TOTALE	2.598.416	1.581.238		1.017.178	

Risulta complessivamente che il 57% delle superfici interne ai buffer ricade su suolo antropizzato allo stato di fatto.

IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO (RIDUZIONE ALIMENTAZIONE DELLA FALDA ACQUIFERA)

Si effettua la valutazione della riduzione di permeabilità del suolo sulla base delle previsioni insediative di variante come illustrato al precedente paragrafo sul consumo di suolo.

SOTTRAZIONE DI TERRITORIO AGRICOLO

I suoli classificati agricoli allo stato di fatto, come risultato dell'analisi agronomica del territorio, interessati dalle previsioni insediative di variante sono illustrati nella seguente tabella.

Aree oggetto di variante	Sup. totale area (m ²)	Superficie agricola	
		m ²	%
1	2.392	0	0,00%
2	822	0	0,00%
3	649	0	0,00%
4	328	0	0,00%
5	668	0	0,00%
6	3.970	0	0,00%
7	391	0	0,00%
8	814	0	0,00%
9	543	0	0,00%
10	1.071	1.027	95,89%
11	507	0	0,00%
12	1.646	1.440	87,48%
13	532	0	0,00%
14	911	0	0,00%
15	254	254	100,00%
16	233	0	0,00%
17	1.645	0	0,00%
18	1.010	0	0,00%
19	552	0	0,00%
20	8.434	0	0,00%
21	424	0	0,00%
22	572	0	0,00%
23	694	0	0,00%
24	2.756	0	0,00%
25	2.840	0	0,00%
26	1.820	0	0,00%
27	622	0	0,00%
28	1.297	0	0,00%

Aree oggetto di variante	Sup. totale area (m ²)	Superficie agricola	
		m ²	%
29	777	0	0,00%
30	1.311	0	0,00%
31	1.648	0	0,00%
32	2.641	0	0,00%
33	1.112	0	0,00%
34	1.247	0	0,00%
35	2.502	0	0,00%
36	750	0	0,00%
37	1.057	0	0,00%
38	769	0	0,00%
39	803	0	0,00%
40	1.066	0	0,00%
41	583	0	0,00%
42	2.261	0	0,00%
43	2.443	0	0,00%
44	2.948	1.342	45,52%
45	1.340	376	28,06%
46	3.179	2.802	88,14%
47	618	0	0,00%
48	1.463	0	0,00%
49	969	0	0,00%
50	435	0	0,00%
a	1.969	0	0,00%
b	621	0	0,00%
A	2.538	0	0,00%
TOTALE	75447	7241	9,60%

Risulta una perdita di suoli agricoli di 7.241 m².

I suoli classificati agricoli sono localizzati all'interno o in contiguità rispetto al territorio urbano e sono caratterizzati da un'elevata parcellizzazione.

Tali condizioni costituiscono un'oggettiva limitazione alla piena utilizzazione per la produzione agricola.

RIDUZIONE DI CAPACITÀ DI SEQUESTRO DI INQUINANTI ATMOSFERICI DEL SUOLO

Le superfici permeabili (in particolare a bosco e a prato) assolvono al servizio di assorbimento di sostanze inquinanti atmosferiche (con particolare riferimento a emissioni di CO₂).

Pertanto si considerano i valori quantitativi relativi alle superfici rese impermeabili a seguito dell'attuazione delle previsioni di variante omologabili con quelli che producono la riduzione della capacità dei suoli di sottrarre inquinanti atmosferici.

SVILUPPO DI HABITAT FAVOREVOLI ALLO SVILUPPO DELLA BIODIVERSITÀ

La tutela e lo sviluppo della biodiversità avvengono in modo determinante in presenza di habitat di carattere naturalistico e di regole per gli interventi sul territorio che non lo danneggino.

Ciò vale particolarmente per la vegetazione e per la fauna per le quali l'evoluzione deve risultare indirizzata a preservare spazi idonei alla loro crescita e tenere sotto controllo i possibili effetti negativi provocati dall'introduzione di specie alloctone conflittuali con quelle autoctone.

5.6. Emissioni acustiche

Il Comune di Cannobio ha redatto il Piano di Classificazione Acustica con relativa relazione tecnica e allegati cartografici nell'aprile 2005.

L'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i., prevede nel caso in oggetto relativo ad una procedura di variante strutturale del PRG la redazione di una Analisi di Compatibilità Acustica a firma di tecnico abilitato ai sensi dell'art. 14 comma 2 punto c bis della stessa L.R. 56/77 riportante anche le eventuali variazioni da introdurre nel nuovo Piano di Classificazione Acustica che dovrà essere redatto in coerenza con la variante urbanistica al termine della relativa procedura di approvazione.

Alla luce di quanto sopra esposto ed al fine di effettuare i necessari passi procedurali e tecnici, ottimizzando però i relativi tempi e risorse, si è optato per procedere direttamente con la redazione di una nuova proposta di PCA che recepisce quanto proposto nella attuale proposta di variante di PRG.

Viene pertanto adottata contestualmente ai documenti di Variante la nuova proposta cartografica di PCA in grado di accogliere e garantire la compatibilità acustica dei contenuti del nuovo PRG in itinere.

E' importante osservare come, fino al termine di tutta la procedura di variante urbanistica, rimanga vigente l'attuale PCA, mentre la nuova proposta di classificazione acustica, in caso di esito positivo dell'iter, potrà essere contestualmente approvata ai sensi dell'art. 7 – comma 6 bis della L.R. 52/00 che testualmente recita: *“La modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure”*.

5.7. Emissioni elettromagnetiche

Non si riscontrano criticità allo stato di fatto. Non sono presenti emissioni al di sopra degli obiettivi di qualità summenzionati in prossimità di strutture residenziali esistenti o delle previsioni residenziali in programmazione sull'intero territorio comunale.

Le previsioni di piano oggetto di valutazione non generano nuovi impatti sulla componente e non introducono nuove fonti emissive. Data l'assenza di fonti emissive preesistenti in prossimità delle nuove previsioni, l'impatto previsto è pari a zero.

In assenza di impatti, criticità o fonti emissive di rilievo, non sono prevedibili o applicabili interventi di mitigazione.

5.8. Emissioni atmosferiche

5.8.1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Il territorio del Comune di Cannobio si colloca all'interno dell'area di zonizzazione IT0120, denominata "collina", area caratterizzata da bassissima pressione emissiva, seconda solo alle aree di alta montagna, rispetto a cui però presenta una popolazione sette volte maggiore. Il territorio presenta un quadro caratterizzato da emissioni atmosferiche contenute, principalmente collegate ai consumi da strutture residenziali ed al traffico veicolare. La natura del territorio, l'esposizione ad un'elevata circolazione d'aria lungo l'asse del Lago Maggiore, e la quasi totale assenza di attività antropiche ad elevato impatto, contribuiscono a mantenere il quadro emissivo totale molto al di sotto dei livelli di allerta.

In base ai dati emissivi su scala comunale compilati dall'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera (IREA), è possibile analizzare le sorgenti emissive catalogate secondo la nomenclatura SNAP (Selected Nomenclature for Air Pollution) riferito in particolare agli inquinanti: metano (CH₄), monossido di carbonio (CO), anidride carbonica (CO₂), protossido di azoto (N₂O), ammoniaca (NH₃), composti organici volatili non metanici (NMVOC), ossidi di azoto (NO_x), biossido di zolfo (SO₂), polveri fini di diametro ≤ 10μ (PM₁₀), polveri fini di diametro ≤ 2.5μ (PM_{2.5}).

	CH ₄	CO	CO ₂	CO ₂ eq	N ₂ O	NH ₃	NMVOC	NO _x	PM ₁₀	SO ₂
Comparto residenziale/turistico	9,616	116,616	9441	381	0,578	0,268	10,745	9,147	11,056	1,125
Comparto industriale/produttivo	0,000	0,002	9	0	0,000	0,000	16,827	0,010	0,041	0,000
Estrazione combustibili e reti di distribuzione	2,231	0,000	0	47	0,000	0,000	1,977	0,000	0,000	0,000
Trasporti e circolazione veicolare	0,876	57,034	7155	109	0,292	0,185	14,532	29,303	4,516	0,044
Altre sorgenti mobili e macchinari	0,003	0,490	3	0	0,000	0,000	0,252	0,018	0,002	0,000
Processi di trattamento e smaltimento rifiuti	2,129	0,000	0	89	0,142	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Comparto agricolo e florovivaistico	3,159	0,000	0	362	0,955	1,886	5,998	0,000	0,003	0,000
Emissioni/assorbimenti	98,995	0,294	-14297	2079	0,001	0,000	284,142	0,014	0,242	0,003

naturali non antropici										
TOTALE	117,010	174,437	2309	3067	1,968	2,340	334,474	38,492	15,859	1,172
TOTALE DA FONTI ANTROPICHE	18,014	174,143	16607	988	1,968	2,340	50,332	38,478	15,617	1,169

Le emissioni registrate sul territorio in analisi e riconducibili ad attività antropiche (in opposizioni alle emissioni determinate da fenomeni completamente naturali, quali emissioni ed assorbimenti fisiologici della vegetazione o fenomeni fermentativi legati alle biomasse lacustri) sono estremamente contenute, significativamente inferiori a qualsiasi livello di allarme o di attenzione previsto.

Le emissioni stimate non risultano tali da richiedere interventi di mitigazione ulteriore ai processi già in atto su scala regionale e nazionale, finalizzati all'ottimizzazione dei consumi energetici, alla transizione a fonti rinnovabili, alla riduzione del traffico veicolare, alla gestione del verde extraurbano.

5.9. Rifiuti

5.9.1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

La produzione di rifiuti solidi nel Comune di Cannobio si attesta a circa 3891 tonnellate annue, corrispondenti ad una produzione pro capite nominale di circa 754 Kg/abitante. Questi valori sono sostanzialmente invariati, salvo minime fluttuazioni nell'ordine di grandezza di ± 30 Kg/pro-capite/anno, dal 2008. Sul territorio comunale è in atto un servizio per il recupero porta a porta e la raccolta differenziata delle componenti riciclabili, grazie al quale circa 2650 tonnellate/anno di rifiuti (68,1% del totale) vengono recuperate in modalità ecocompatibili. Questa percentuale di recupero risulta marginalmente superiore alle medie provinciali (65% circa) e nettamente superiore alle medie regionali (55%), e soddisfa le soglie raccomandate quali obiettivi di riciclo e recupero dal D.Lgs. 152/2006, art. 205, pari al 65%. (Fonte: Regione Piemonte, dati sulla raccolta e gestione dei rifiuti. N.B.: i dati forniti dalla Regione sono aggiornati all'anno 2017.)

5.9.2. ANALISI DELLE CRITICITÀ ALLO STATO DI FATTO

Gli obiettivi proposti dal PRGRU presentano finalità di sostenibilità ambientale con ricadute benefiche anche in ambito economico, dato che la riduzione dei rifiuti prodotti e l'obiettivo di autosufficienza della Regione e degli ATO comportano una notevole riduzione delle spese legate al sistema di gestione.

I principali obiettivi posti dal PRGRU (per il raggiungimento programmato entro il 2020), finalizzati all'ottimizzazione del sistema, comprendono:

- riduzione della produzione dei rifiuti a 455 kg per abitante (il valore nominale in base ai livelli attuali è pari a 754 kg/ab);
- raccolta differenziata di almeno il 65% in ciascun ATO;

- produzione pro capite di rifiuti indifferenziati al di sotto dei 159 kg/anno pro-capite;
- raggiungimento di un tasso di riciclaggio in termini di peso (su peso totale) pari al 55% o più;
- impiego di metodi di recupero energetico (valorizzazione termica) solo nei casi in cui il recupero del materiale è impossibile o economicamente insostenibile;
- autosufficienza di ogni ATO, e della Regione, nello smaltimento dei rifiuti urbani non pericolosi;
- riduzione ed azzeramento della percentuale di rifiuti biodegradabili inviati in discarica, anche mediante l'autocompostaggio;
- azzeramento dello smaltimento in discarica di rifiuti recuperabili
- promozione del riuso.

E' palese come l'unico dato apparentemente critico per il Comune di Cannobio risulti essere quello di produzione nominale pro-capite. Questo dato tuttavia è riferito alla produzione totale sul suolo comunale rispetto al numero di residenti. Per un Comune di spiccata propensione turistica come Cannobio e come buona parte dei Comuni del distretto dei laghi, questo dato risulta falsato dalle presenze turistiche e di seconde case. Impiegando i dati relativi alle seconde case, normalizzati per una presenza dei titolari di 20-30 giorni/anno in accordo alle medie nazionali, ed i dati sulle presenze turistiche sul territorio comunale (275.000/anno circa) e la permanenza media delle stesse (3,14 giorni), si può stimare che la porzione di rifiuti attribuibile alla popolazione residente sia pari a circa il 62% del totale, a fronte di un 38% circa prodotto da non residenti o turisti. Applicando questa stima si può determinare come la popolazione residente sia responsabile di una produzione di rifiuti pari a circa 465 Kg/anno pro capite, sostanzialmente in linea con i suddetti obiettivi del PRGRU. Non si riscontrano dunque elementi di rilevante criticità per la componente in oggetto.

5.9.3. ANALISI DEI POTENZIALI IMPATTI DELLA PROPOSTA DI PIANO SULLA COMPONENTE

La stima degli impatti potenziali presentata di seguito fa separatamente riferimento alle variazioni determinate dal completamento delle previsioni del PRG vigente riconfermate e dalle nuove previsioni oggetto di variante.

L'impatto di entrambi è sostanzialmente riconducibile alla produzione di rifiuti determinata dalle previsioni residenziali o turistiche ad esse comparabili.

L'incremento di popolazione teorica determinato dalle previsioni vigenti ancora in corso di completamento è stimabile in circa 360 unità, mentre quello attribuibile alla variante in analisi è atteso in circa 440 unità. Tenendo conto del fenomeno delle seconde case e del turismo, questi incrementi possono impattare sulla produzione di rifiuti solidi urbani con incrementi del 4% circa.

Nel complesso, l'incremento della produzione di rifiuti determinata dalle previsioni di piano risulta di moderata entità, anche grazie alla mitigazione fornita dal regime di raccolta differenziata già in atto.

Le nuove previsioni di piano risultano indirizzate al completamento dei nuclei residenziali esistenti. Questa strategia annulla la necessità di prevedere nuovi circuiti di raccolta, rendendo possibile gestire le nuove aree contestualmente ai circuiti di raccolta esistenti.

5.9.4. INDIVIDUAZIONE DELLE POSSIBILI MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Conseguentemente alla stima riportata sopra, non si prevede la necessità di nuove misure di mitigazione aggiuntive oltre alla strategia di raccolta differenziata già in atto.

5.10. Industrie a rischio di incidente rilevante

Nel territorio comunale di Cannobio non sono presenti Industrie a Rischio di Incidente Rilevante soggette a D.Lgs. 334/99 e s.m.i. (attività Seveso). L'unico impianto di questa categoria identificato sul territorio provinciale (Fonte: Settore Grandi Rischi Industriali – Direzione Ambiente – Regione Piemonte) risulta essere ad oltre 25 km di distanza in linea d'aria, sul versante opposto del massiccio del parco nazionale della Val Grande.

5.11. Patrimonio storico-culturale

5.11.1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Il patrimonio storico-culturale del territorio di Cannobio è rappresentato principalmente da:

- centro storico del capoluogo;
- nuclei di antica formazione;
- edifici di valore architettonico (in particolare edifici religiosi e ville).

Il borgo antico del capoluogo rappresenta la componente territoriale di maggiore valore storico-architettonico alla scala urbana.

Si tratta di uno dei borghi più ampi e qualificati presenti sulle sponde del lago Maggiore.

Esso si distingue per l'impianto urbano "a forma di T" costituito da un esteso fronte parallelo alla linea della riva lacustre e da un'estensione in senso ortogonale che si allinea lungo l'antico percorso di penetrazione verso la valle Cannobina.

Sono presenti 14 nuclei di antica formazione "minori" distribuiti territorialmente in alcuni punti della costa e sui versanti; solo Traffiume si trova nella parte pianeggiante del tratto terminale del corso del torrente Cannobino in sponda sinistra.

Nel Centro Storico del capoluogo sono presenti alcuni edifici di rilevante valore monumentale e numerosi edifici di pregio architettonico, mentre, nei nuclei minori la maggior parte delle costruzioni è rappresentativa della documentazione della tradizione costruttiva dei secoli passati.

5.11.2. ANALISI DELLE CRITICITA' ALLO STATO DI FATTO

Nel caso del borgo storico del capoluogo si riscontra una più elevata presenza di edifici dotati di pregio architettonico lungo i fronti delle strade principali, mentre risultano meno qualificati quelli interni, spesso originariamente destinati a fruizioni “minori” o accessorie.

Ciò ha determinato spesso una concentrazione degli interventi di valorizzazione sulle parti più direttamente visibili, mentre occorrerebbe individuare modalità efficaci per estendere gli interventi di riqualificazione all'intero complesso urbano.

Per quanto concerne i nuclei di antica formazione si rilevano alcune criticità rispetto all'obiettivo del loro completo recupero e valorizzazione:

- la quantità di edifici presenti richiede una dimensione di risorse finanziarie disponibili per l'investimento di recupero che può credibilmente essere prodotta solo in tempi medio-lunghi (pur considerando il contributo dato dalla diffusa presenza di residenze di vacanza);
- la frammentazione della titolarità sugli immobili rappresenta spesso un ostacolo a iniziative di recupero, sia da parte di proprietari che di potenziali operatori/acquirenti;
- parte del patrimonio edilizio esistente è stato oggetto di interventi eterogenei, non sempre guidati da un'attenta analisi delle preesistenze e del loro valore che non hanno generato contesti qualitativi pari alle potenzialità presenti;
- la realizzazione degli interventi operativi di valorizzazione e recupero trova ostacoli concreti nelle condizioni di accessibilità ai ristretti spazi urbani per la formazione dei cantieri;
- alcuni interventi conservativi degli elementi originari si scontrano con le pratiche e le tecnologie disponibili e con le aspettative di adeguamento funzionale delle unità immobiliari da parte degli utenti.

In generale è necessario favorire gli interventi di riqualificazione e valorizzazione, in particolare introducendo forme di incentivi per semplificare e stimolare gli interventi sul patrimonio edilizio, garantendo al contempo la qualità e la coerenza con il contesto e la relativa identità del luogo.

5.11.3. EFFETTI PREVISTI DALLA VARIANTE DI PIANO

Il PRG vigente individua specifiche categorie di intervento sugli edifici solo nel caso del borgo del capoluogo, di Traffume e di Carmine, affidando a una norma generale la guida agli interventi nei restanti nuclei.

La Variante propone una semplificazione ed estensione delle categorie di intervento sugli edifici ricadenti nel borgo e nei nuclei storici estendendo la classificazione all'intero patrimonio esistente.

La Variante prevede anche un'impostazione normativa che piuttosto di prescrizioni puntuali (ma parziali) fornisca indirizzi e criteri per la messa in atto di interventi basati sugli elementi caratterizzanti del patrimonio edilizio "storico" il cui sviluppo di dettaglio è affidato più propriamente alla fase progettuale che può considerare la particolarità delle singole situazioni.

5.11.4. CONTENUTI E AZIONI DI PIANO PER IL SUPERAMENTO DELLE CRITICITA' E PER LA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI PREVISTI

Relativamente alla componente del patrimonio storico, culturale e architettonico la Variante interviene principalmente con due azioni:

- la classificazione completa di tutti gli edifici ricadenti nel Centro Storico e nei nuclei di antica formazione secondo le rispettive caratteristiche tipo – morfologiche e documentarie del periodo e delle tecnologie di costruzione e la conseguente attribuzione, per ciascuno, delle categorie di intervento proprie e idonee per la loro salvaguardia e valorizzazione;
- indicazione di riferimenti adeguati per la progettazione e l'esecuzione degli interventi ai fini delle scelte adeguate per la morfologia, per gli elementi costruttivi e compositivi e per l'uso di materiali.

In tal modo si interviene contestualmente a incentivare gli interventi di riuso attraverso la disponibilità di uno spettro più ampio di categorie di intervento e a fornire indicazioni e indirizzi per la coerenza degli interventi rispetto alle caratteristiche qualificanti e identitarie del patrimonio edilizio "storico".

5.12. Popolazione e attività economiche

5.12.1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Il trend demografico del Comune di Cannobio viene analizzato nel contesto dell'ambito omogeneo del settore della riviera del lago che si estende da nord di Verbania fino al confine di Stato comprendendo la Val Cannobina, costituita dai Comuni di Cannero, Oggebbio, Ghiffa, Trarego Viggiona, Valle Cannobina e Gurro.

Si tratta di un ambito omogeneo per l'evoluzione insediativa dei suoi centri abitati e soprattutto per l'interazione della popolazione che utilizza il territorio con le modalità di un "unicum" territoriale.

La tabella seguente contiene i dati relativi all'andamento demografico ventennale nei comuni dell'ambito considerato alla scadenza censuaria ISTAT del 2001 e alla data 2023 (rilevata direttamente sul sito di ogni Amministrazione Comunale).

COMUNE	POPOLAZIONE 2001	POPOLAZIONE 2023	+ / -
Cannobio	4.977	5.038	+ 61 (+ 1,23%)
Ghiffa	2.336	2.271	- 65 (- 2,78%)
Cannero Riviera	1.050	911	- 139 (- 13,24%)
Oggebbio	836	851	+ 15 (+ 1,79%)
Trarego Viggiona	379	392	+ 13 (+ 3,43%)
Valle Cannobina	659	461	- 198 (- 30,05%)
Gurro	310	185	- 125 (- 40,32%)
TOTALI	10.547	10.109	- 438 (- 4,15%)

Le valutazioni fondamentali sulle variazioni demografiche sono le seguenti: la popolazione di Cannobio nel corso degli ultimi due decenni è rimasta pressoché invariata, con una moderata crescita. Lo stesso si può dire per parte dei comuni dell'area omogenea affacciati sul lago (ad eccezione di Cannero e Ghiffa), mentre per quelli della Val Cannobina e Gurro si registra un trend generalmente negativo.

Lavoro e produzione di reddito assumono caratteristiche particolari nella costruzione di uno scenario diagnostico per il Comune di Cannobio.

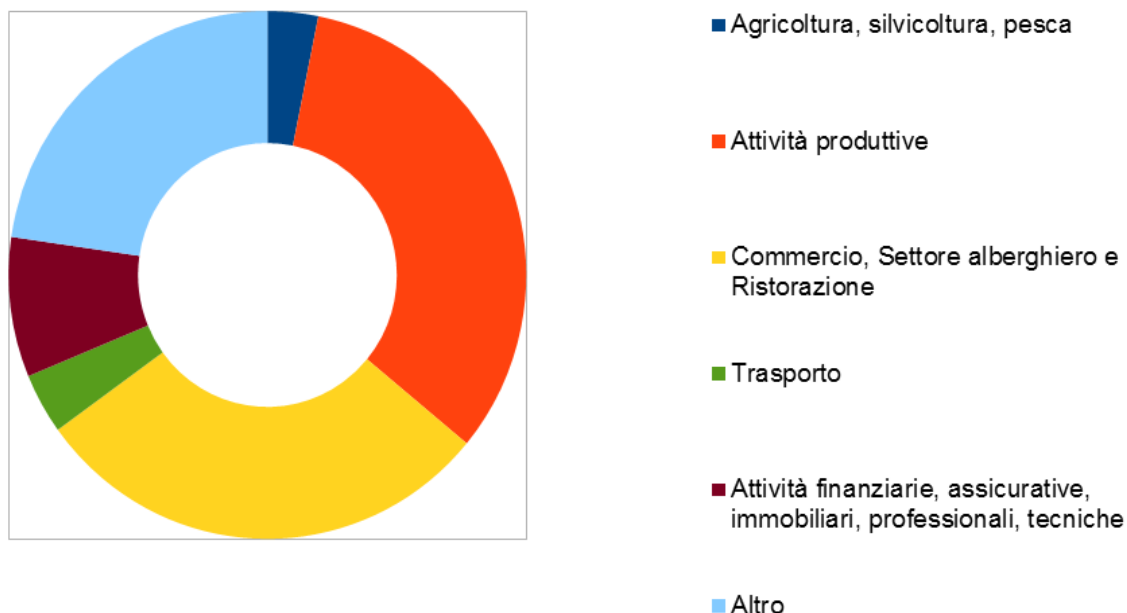
Gli aspetti più originali sono rappresentati dal "peso" sull'economia del settore turistico (e dei servizi connessi) e dalla rilevanza dell'occupazione transfrontaliera nel territorio confinante della Confederazione Elvetica (frontalierato).

Il "tasso di occupazione" (dato ufficiale ISTAT 2011), ossia il rapporto tra persone occupate e popolazione di età da 15 anni in poi, risulta del 48,26%, dato sostanzialmente analogo a quelli rilevabili nelle aree urbane della Provincia.

Il numero totale di occupati (dato ufficiale ISTAT 2011) risulta di 2.124 unità, suddivisi per sezione di attività economica come risulta dalla tabella e dal diagramma seguenti.

SEZIONE DI ATTIVITA'	OCCUPATI	% SU TOTALE OCCUPATI
AGRICOLTURA, SILVICOLTURA, PESCA	67	3,16
ATTIVITA' PRODUTTIVE, INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	698	32,86

COMMERCIO, SETTORE ALBERGHIERO E RISTORAZIONE	616	29,00
TRASPORTO, MAGAZZINAGGIO, COMUNICAZIONE	79	3,72
ATTIVITA' FINANZIARIE, ASSICURATIVE, IMMOBILIARI, PROFESSIONALI, TECNICHE	182	8,57
ALTRE ATTIVITA'	482	22,69
TOTALE	2.124	100



I dati relativi alle aziende e alle imprese operanti sul territorio di Cannobio, reperiti attraverso la registrazione comunale, risultano:

CATEGORIA DI AZIENDA / IMPRESA	N° DI AZIENDE / IMPRESE
AZIENDE AGRICOLE	7
ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE (COMPREDENTI TUTTE LE TIPOLOGIE DI OFFERTA RICETTIVA)	55
SERVIZI DI RISTORAZIONE E SOMMINISTRAZIONE	97

ATTIVITA' COMMERCIALI (ALIMENTARE E NON ALIMENTARE)	151
ARTIGIANATO E SERVIZI	128
TOTALE	438

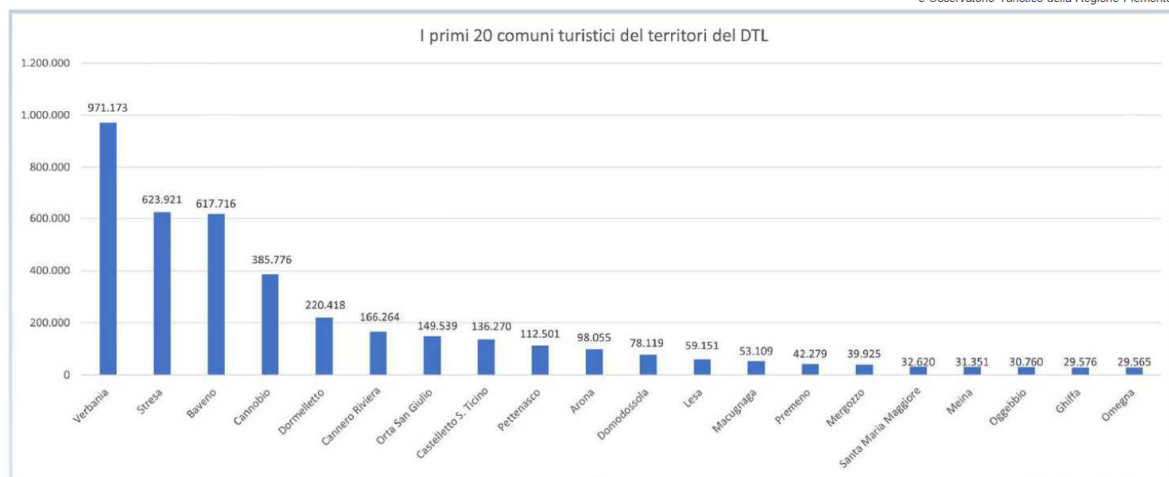
Il Distretto Turistico dei Laghi (che comprende 94 Comuni delle Province di Novara e V.C.O.) ha pubblicato il rapporto 2022 contenente un'analisi degli indicatori del turismo.

Si sono registrate nel Distretto 3.908.088 presenze (oltre ¼ dell'intera Regione).

FLUSSI TURISTICI 2022: UN'ANALISI SUL TERRITORIO DEL DISTRETTO TURISTICO DEI LAGHI

I PRIMI 20 COMUNI DEL DTL PER PRESENZE TURISTICHE

Fonte: Osservatorio Province del VCO e Novara e Osservatorio Turistico della Regione Piemonte



Le presenze straniere costituiscono i ¾ del totale, con le seguenti percentuali delle prime cinque provenienze:

Germania	40%
Paesi Bassi	15%
Svizzera	12%
Francia	9%
Regno Unito	6%

I dati resi disponibili dagli uffici comunali consentono di valutare l'andamento dei flussi turistici in Cannobio nel periodo 2008-2018.

ANNO	ITALIANI		STRANIERI		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
2008	3.740	9.875	48.564	229.614	52.304	239.489
2009	2.886	7.351	51.898	253.382	54.784	260.733
2010	3.093	9.548	54.904	266.909	57.997	276.457

2011	3.579	10.256	62.066	286.089	65.645	296.345
2012	4.097	11.002	63.680	282.366	67.777	293.368
2013	2.897	8.619	59.417	263.887	62.314	272.506
2014	2.945	10.733	58.680	244.487	61.625	255.220
2015	3.752	12.440	59.449	236.921	63.201	249.361
2016	3.441	11.350	63.294	264.965	66.735	276.315
2017	3.098	9.784	70.796	302.868	73.894	312.652
2018	3.076	9.587	66.496	294.602	69.572	304.189

La propensione insediativa residenziale presenta i seguenti valori:

- n° alloggi occupati da popolazione residente (ISTAT 2001) = 2.049
- n° alloggi non occupati (ISTAT 2001) = 1.273
- n° alloggi occupati da popolazione residente (ISTAT 2011) = 2.229
- n° alloggi non occupati (ISTAT 2011) = 907

5.12.2. ANALISI DELLE CRITICITA' ALLO STATO DI FATTO

All'interno dell'apparente stabilità demografica generale (- 94 abitanti residenti nell'ambito omogeneo nel ventennio) si manifestano i seguenti "trends":

- continua l'allontanamento degli abitanti dalla Valle Cannobina (quasi un abitante su tre ha lasciato il territorio negli ultimi 20 anni);
- hanno un andamento demografico positivo i Comuni più prossimi a Verbania;
- Cannobio registra in 20 anni una moderata crescita di popolazione residente (in controtendenza rispetto alla situazione provinciale) che corrisponde a quasi il 70% del valore della riduzione registrata in Valle Cannobina.

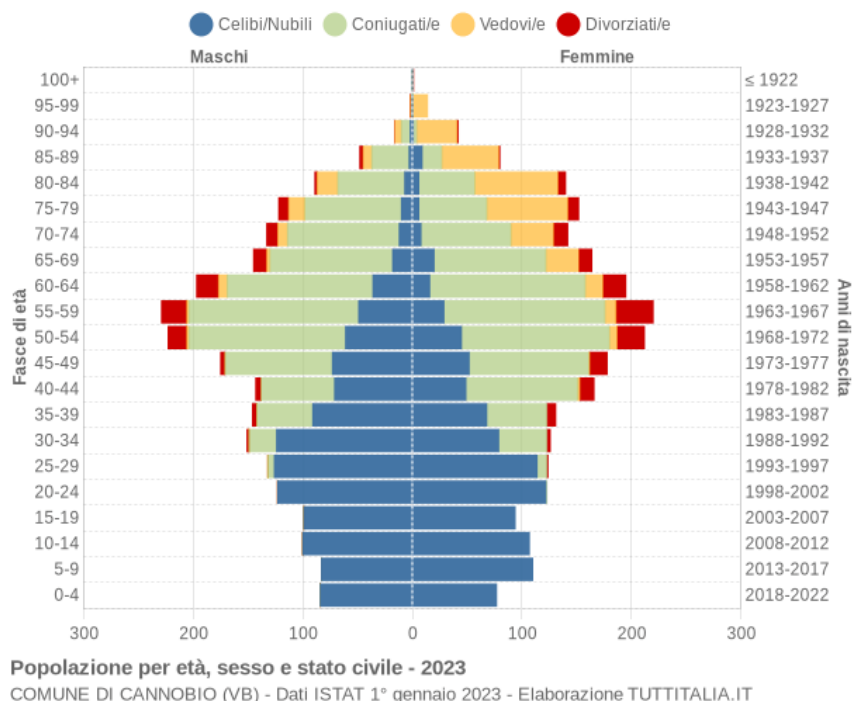
È immediatamente intuibile la propensione della popolazione ad avvicinarsi a centri urbani che dispongono di offerta soddisfacente di servizi e a superare condizioni disagiate per la mobilità, in particolare per gli spostamenti tra residenza e luogo di lavoro.

In tal senso si riconosce a Cannobio il ruolo di centro di servizi urbani nei confronti della dimensione territoriale rappresentata amministrativamente dall'Unione Montana di Comuni del Lago Maggiore.

Alla data del rilevamento ISTAT 2019 la popolazione residente nel Comune di Cannobio risulta composta da una quota di individui tra 0 e 14 anni, inferiore a quella degli individui oltre i 65 anni, tendenza in linea con ciò che accade nel Paese, nei

Comuni circostanti e in generale sui territori dove prevale ormai costantemente l'aumento della popolazione anziana e la flessione delle nascite.

Il grafico seguente rappresenta la “piramide” delle classi di età in cui è suddivisa la popolazione residente al 2023 nel Comune di Cannobio.



L'analisi diagnostica sopra sintetizzata permette di ricavare alcune indicazioni utili:

- la tendenza alla crescita demografica dei residenti induce a prevedere la necessità di un'adeguata disponibilità di insediamenti residenziali sia attraverso il miglioramento funzionale del patrimonio edilizio esistente sia attraverso il completamento degli insediamenti urbani;
- l'andamento favorevole, rispetto ad altri territori, del saldo naturale determina una potenziale domanda di servizi destinati alla popolazione giovane;
- il dato positivo del saldo migratorio è probabilmente da associare allo sviluppo delle dinamiche socio-economiche che richiedono adeguati servizi alle persone e alle imprese e che determinano condizioni diffuse per il “turn-over” del patrimonio immobiliare.

Per quanto riguarda l'occupazione e la produzione di reddito il Comune di Cannobio presenta caratteristiche “originali” che costituiscono sia “opportunità” che “criticità”, a seconda delle congiunture economiche.

Le attività direttamente funzionali al turismo e quelle, almeno in parte, ad esso complementari (servizi di ristorazione / somministrazione e commerciali) rappresentano il 70% circa del totale di aziende e imprese. In casi di eventi

eccezionali che determinano il blocco o la riduzione dei flussi turistici si hanno rilevanti ripercussioni economiche.

L'occupazione "transfrontaliera" genera buone condizioni reddituali, ma è subordinata agli andamenti di "fattori esterni".

Per quanto riguarda il particolare aspetto dello "storico" apporto alla produzione di reddito dell'occupazione transfrontaliera la tabella seguente riporta i dati ufficiali disponibili per il periodo 2008-2016.

NUMERO OCCUPATI FRONTALIERI DEI COMUNI DELL'UNIONE DEL LAGO MAGGIORE – ANNI DAL 2008 AL 2016

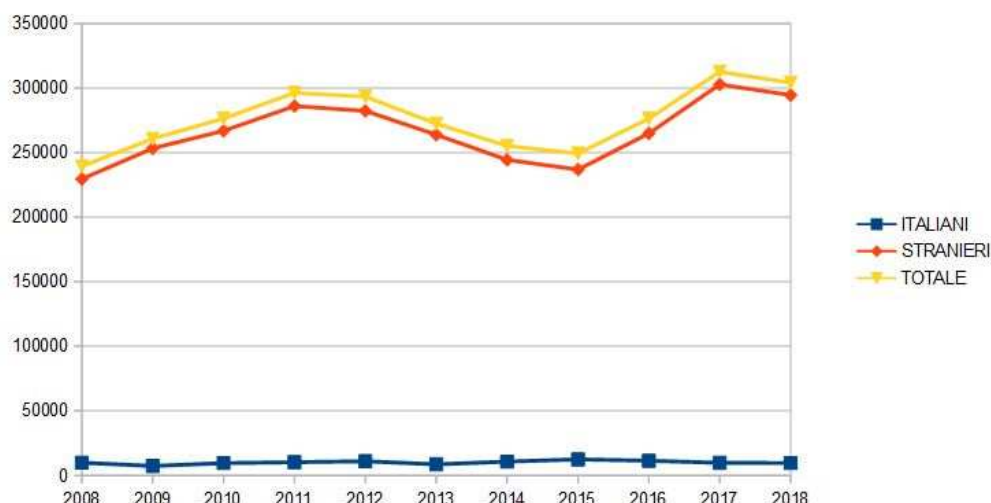
COMUNE	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Cannobio	955	949	926	977	983	1.014	1.019	1.042	1.041
Cavaglio Spocchia	45	47	46	46	45	49	52	53	53
Cursolo Orasso	15	15	15	16	15	10	10	6	6
Falmenta	33	31	28	27	27	26	24	25	25
Gurro	62	65	64	55	55	29	16	16	17
Sub area Cannobina	1.110	1.107	1.079	1.121	1.125	1.128	1.121	1.142	1.142
Cannero Riviera	104	99	95	104	108	115	111	114	114
Ghiffa	115	118	117	133	141	157	172	176	176
Oggebbio	99	93	90	92	93	102	105	108	108
Trarego Viggiona	43	47	48	50	49	29	54	55	55
Sub area Alto Verbano	361	357	350	379	391	403	442	453	453
LAGO MAGGIORE	1.471	1.464	1.429	1.500	1.516	1.531	1.563	1.595	1.595

I valori del periodo sono sostanzialmente stabili, con tendenza a leggera crescita, nel numero di circa 1.500 persone occupate nella Confederazione Elvetica e residenti nei Comuni che costituiscono l'Unione del Lago Maggiore.

I cittadini con residenza a Cannobio costituiscono i 2/3 circa del totale degli occupati transfrontalieri residenti all'interno del territorio dell'Unione del Lago Maggiore.

Anche nel settore turistico si rilevano a Cannobio aspetti particolari o un'accentuazione delle caratteristiche presenti nell'area del lago Maggiore.

Dal diagramma seguente si distingue agevolmente il trend del periodo 2008-2018 per quanto riguarda le presenze turistiche del Comune di Cannobio.



Nel caso di Cannobio il dato di durata media del soggiorno risulta costantemente superiore a quello registrato per l'intero Distretto, indicando il "peso" di attrattività, qualità del servizio e "fidelizzazione" del turista.

La straordinaria predominanza di turisti stranieri costituisce un'opportunità per l'ampiezza del bacino potenziale di riferimento, ma rappresenta una criticità nel momento in cui si producono situazioni che riducono la circolazione transnazionale delle persone.

Un ulteriore fenomeno caratterizzante dell'economia del turismo a Cannobio è dato dalla presenza di "seconde case".

Elaborando dati comunali relativi a provvedimenti di fiscalità locale è stato possibile ricavare dati aggiornati e sostanzialmente attendibili (almeno nel dimensionamento) sulla consistenza delle "seconde case".

Il patrimonio edilizio utilizzato come "seconda casa" risulta composto di oltre 1000 unità abitative (1014) per un totale di oltre 3500 stanze (3513).

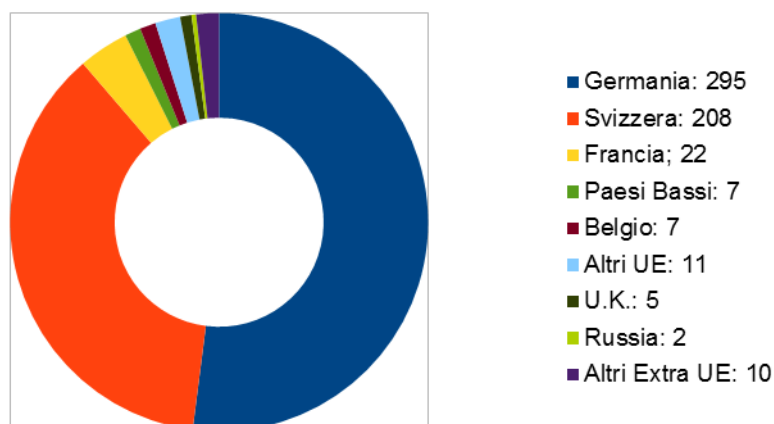
Si tratta di un fenomeno presente da lungo tempo.

Il confronto dei dati disponibili alla data odierna con quelli ufficiali del Censimento ISTAT 1991 permette di verificare, nel corso di circa 30 anni, un trend di crescita contenuta delle seconde case, come riportato nella tabella seguente.

	1991	2019	ANDAMENTO 1991-2019
UNITA' ABITATIVE DI 2^ CASA	923	1.014	+ 9,86%
STANZE DI 2^ CASA	3.386	3.513	+ 3,75%

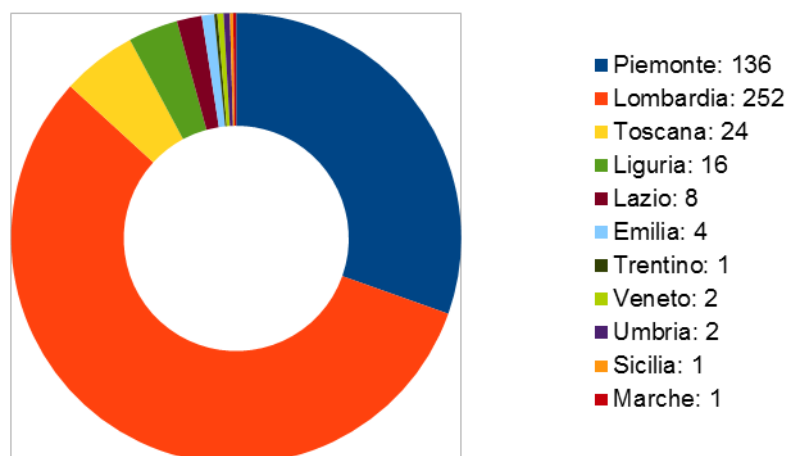
La titolarità delle seconde case riguarda una quota rilevante di stranieri (567 unità abitative) pari al 56% del totale, con prevalenza di provenienti da Germania (29%) e Confederazione Elvetica (20%).

UNITA' ABITATIVE DI SECONDA CASA (titolarità di stranieri)



Per la quota di seconde case appartenenti a italiani (447 unità abitative) pari al 44% del totale, risultano prevalenti i Lombardi (25%) e i Piemontesi (13%).

UNITA' ABITATIVE DI SECONDA CASA (titolarità di italiani)



La significativa presenza di unità abitative di seconda casa, unitamente alla disponibilità di alloggi per la locazione temporanea a turisti, influenza la valutazione della “domanda insediativa” che si manifesta in Cannobio.

Dall'analisi sinteticamente esposta sopra, risulta che il settore del turismo propone i seguenti temi relativi alle scelte di pianificazione locale:

- l'attrattività territoriale può essere ulteriormente rafforzata attraverso la valorizzazione qualitativa degli spazi urbani e del contesto ambientale;

- la crescita nel tempo delle presenze indica il “peso” economico attuale e, soprattutto, potenziale dell’economia del turismo;
- la “domanda” di residenza temporanea e di “seconda casa” costituisce un fattore da considerare attentamente nella valutazione della capacità insediativa del piano, sia in termini quantitativi che qualitativi; ciò vale a maggior ragione se si considerano le questioni della sostenibilità economica e sociale del piano;
- il turismo ha effetti rilevanti e potenzialmente crescenti sia sul lavoro che sulla produzione diretta di reddito locale del settore, sia sulle attività indotte (settore edilizio, servizi alla persona, commercio, lavori di manutenzione);
- un significativo valore aggiunto, soprattutto per i turisti stranieri, può derivare dall’espansione dell’attrattività attraverso la promozione del “brand” identitario della regione dei Laghi insubrici.

5.12.3. POTENZIALI EFFETTI GENERATI DALLE PREVISIONI DELLA VARIANTE

La Variante non prevede una significativa espansione della capacità insediativa residenziale.

Alla previsione di nuove aree di completamento corrisponde lo stralcio di altre previste dal PRG vigente.

Complessivamente la somma delle superfici confermate in quanto già previste dal piano vigente e di quelle di nuova previsione in Variante determinano una capacità insediativa in grado di soddisfare la domanda di residenza stabile e temporanea.

La Variante di piano è indirizzata a incrementare e valorizzare il patrimonio edilizio su aree già attualmente utilizzate da insediamenti preesistenti.

La Variante di piano conferma, con un limitato incremento, gli insediamenti e le attrezzature destinati a funzioni turistico-ricettive.

Attraverso i contenuti di piano indirizzati alla valorizzazione del territorio (centro storico e nuclei antichi, attrezzature per il tempo libero, servizi e spazi della “città pubblica”, componenti ambientali e paesaggistiche) la Variante può generare effetti di estensione dei periodi di frequentazione turistica.

Per quanto riguarda attività per la produzione di beni e servizi la Variante prevede un incremento insediativo potenziale su aree già utilizzate e su alcune limitate superfici.

5.12.4. MISURE DI MITIGAZIONE

La Variante di piano contiene alcune specifiche integrazioni normative volte alla proposta di condizioni sostenibili di valorizzazione della capacità insediativa

residenziale e di quella turistico-ricettiva oltre alla possibilità di adeguamento degli insediamenti per le attività economiche.

5.13. Paesaggio

Il Piano Paesaggistico Regionale, entrato in vigore il 20 ottobre 2017, comporta per una Variante di PRG di tipo strutturale la verifica di coerenza dello strumento di pianificazione locale con quello sovraordinato.

A tale fine viene prodotta la specifica documentazione indirizzata a determinare i contenuti da sottoporre a tale verifica.

Si rinvia a tale documentazione ai fini dell'analisi e della previsione di misure previste dalla Variante.