
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERBANIA
COMUNE DI VIGNONE

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE STRUTTURALE

committente :
COMUNE DI VIGNONE

area di sviluppo e fase di progetto:
OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA TECNICA DI
PROGETTO PRELIMINARE

tipologia elaborato
FASCICOLO DELLE OSSERVAZIONI E DELLE
PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
PERVENUTE NELLA FASE DI PUBBLICAZIONE
DELLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO
PRELIMINARE

codice elaborato
079_04_A_0119_01_PP_U01



SCALA

00	20/12/18	Prima emissione

data
DICEMBRE 2018

progettazione:



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

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 01
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Tagliabue Angelo Mario	
Riferimenti catastali	F 4 n° 996-997-999-1187	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede l'edificabilità a fini di uso residenziale dell'area indicata.</p>	<p>La proposta tecnica di progetto preliminare contempla la previsione di edificabilità per la parte prevalente dell'area. Si propone il completo inserimento della superficie indicata.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 02
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Gelli Marco	
Riferimenti catastali		
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede l'eliminazione della previsione di area edificabile per il lotto di proprietà, limitrofo ad analoga previsione di P.R.G.</p>	<p>L'accoglimento non determina effetti negativi per le aree confinanti a monte.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 03
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Imperatori Andrea	
Riferimenti catastali	F 10 n° 605-607	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Considerata la presenza di aree limitrofe edificabili, l'accesso da strada pubblica, l'esistenza delle opere di urbanizzazione, si richiede la classificazione di area di completamento a uso prevalentemente residenziale (con eventuale cessione di area per la sosta dei veicoli).</p>	<p>La vicinanza all'area di San Martino fa propendere per l'esclusione di previsioni di edificabilità ad incremento di quanto preesistente.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 04
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Scarpitta Fabio	
Riferimenti catastali	F 4 n° 522	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede di modificare la classificazione dell'edificio ricadente in NAF, allo scopo di consentire la categoria di intervento RE2.</p>	<p>In considerazione delle caratteristiche dell'edificio, parzialmente non riferibili all'architettura "tradizionale", si propone l'accoglimento della richiesta di applicazione della categoria di intervento RE.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 05
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Sismondi Bruno per Coop Unione	
Riferimenti catastali	F 5 n° 957	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO PARZIALE	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si propone lo stralcio dal testo delle N.T.A. dell'ultimo comma dell'art. 21, ritenuto limitativo per le destinazioni d'uso ammesse.</p>	<p>Si propone la parziale riscrittura dell'ultimo comma dell'art. 21 delle N.T.A., con la conferma di aspetti "perequativi", conseguenti alla nuova classificazione di A.E.R.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 06
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Glaze Elizabeth Janet	
Riferimenti catastali	F 4 n° 782 sub. 3	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede la modifica delle categorie di intervento ammesse per l'edificio ricadente in N.A.F. per permettere modifiche alle aperture.</p>	<p>Considerate le caratteristiche dell'edificio, si ritiene coerente l'attribuzione di una categoria di intervento che consenta la modificazione delle aperture, secondo le disposizioni particolari contenute nell'art. 24 delle N.T.A.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 07
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Cuccuru Giorgio	
Riferimenti catastali	F 10 n° 194	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede la classificazione di area di completamento a uso prevalentemente residenziale per il terreno indicato (dotato di servitù per accesso carraio).</p>	<p>Si ritiene che l'area presenti interferenze con le caratteristiche paesaggistiche del sito tali da non giustificarne l'edificazione.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 08
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Bianchi Olga	
Riferimenti catastali	F 10 n° 221	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede la classificazione di area di completamento ad uso prevalentemente residenziale per il terreno indicato (dichiarato dotato di accesso e opere di urbanizzazione).</p>	<p>Nel corso di precedenti valutazioni si è valutata negativamente l'ipotesi di edificazione per la marginalità rispetto all'urbano di cui costituirebbe un ulteriore protendimento rispetto all'ACR n. 4 (effettivo completamento di insediamenti preesistenti)</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 09
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Morandi Daniela	
Riferimenti catastali	F 7 n° 201	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
Si richiede l'edificabilità dell'area indicata a uso di residenza familiare.	L'area costituisce un'estensione verso l'esterno del centro abitato in una località caratterizzata da criticità viabilistiche (quartiere Le Motte).

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 10
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Morelli Sergio	
Riferimenti catastali	F 10 n° 691	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Considerando inadeguata la classificazione di area per attrezzature turistico-ricettive, si richiede di assegnare all'area indicata quella di "area edificata" o di "area edificabile di completamento" a parte del lotto.</p>	<p>La proposta tecnica di progetto preliminare di P.R.G. prevede già la classificazione di "area edificata" (considerata la presenza di un edificio residenziale esistente).</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 11
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Imbriani Antonio	
Riferimenti catastali	F 7 n° 823	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO PARZIALE	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>L'area, inclusa nel perimetro del centro abitato, è dotata delle necessarie infrastrutture di urbanizzazione.</p> <p>Se ne richiede l'edificabilità a fini residenziali.</p> <p>Si propone in alternativa una previsione di strumento urbanistico esecutivo al fine anche di una parziale sistemazione della "strada vecchia".</p>	<p>L'area è inserita in un contesto edificato, tuttavia considerata la viabilità esistente e le obiettive difficoltà a prevederne un miglioramento funzionale sull'intera tratta, si propone di accogliere la richiesta di completamento residenziale, realizzando contestualmente un arretramento dal ciglio stradale.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 12
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Fusaro Emilia	
Riferimenti catastali	F 7 n° 822-824	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO PARZIALE	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede la classificazione quale area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (in alternativa tramite S.U.E.) per il terreno indicato.</p> <p>Contestualmente all'intervento risulta proponibile un adeguamento della cosiddetta "strada vecchia".</p>	<p>L'area è parzialmente contigua ad aree edificate; le criticità dell'intera tratta stradale del quartiere "Le Motte" obbligano a limitare potenziali ulteriori incrementi dei flussi veicolari, anche in presenza di parziali migliorie. Si propone di accogliere l'osservazione per una parte limitata della superficie indicata, con contestuale realizzazione di area a parcheggio di uso pubblico.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 13
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Vanoli Davide	
Riferimenti catastali	F 4 n° 1212-1224	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
Si richiede l'edificabilità residenziale dell'area.	Si tratta di area avulsa dal territorio urbanizzato. Si propone il rigetto della richiesta.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 14
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Crivelli Giovanni	
Riferimenti catastali	F 3 n° 26-82	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
Si richiede l'edificabilità a uso residenziale.	Visto il ridimensionamento della A.C.R. n. 2 richiesto dalla Regione e condiviso dall'O.T.C. si propone il rigetto della richiesta che costituirebbe un protendimento esterno dell'urbano.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 15
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Cannata Silvio	
Riferimenti catastali	F 3 n° 39-45-52	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede l'edificabilità a uso residenziale delle aree indicate.</p>	<p>Le aree si trovano in posizioni esterne al centro abitato. Si propone di non accogliere la richiesta.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 16
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Gagliardi Rosa	
Riferimenti catastali	F 3 n° 91	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede l'edificabilità a uso residenziale.</p>	<p>Si tratta di area avulsa dal contesto urbanizzato. Si propone di non accogliere la richiesta.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 17
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Francioli Martino	
Riferimenti catastali	F 8 n° 464-462-479-454-453-452-283-455-465	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede l'edificabilità a uso residenziale dell'area.</p>	<p>L'area si configura come parte delle aree inedificate (tranne per un edificio esistente) a valle della Strada Provinciale. Si ritiene opportuno mantenere inalterato il quadro paesaggistico attuale.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 18
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Perrotta Alfredo	
Riferimenti catastali	F 3 n° 53	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede l'edificabilità a uso residenziale dell'area.</p>	<p>L'area si trova in posizione esterna al territorio urbano di cui costituirebbe un'estensione verso l'esterno su territori "liberi".</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 19
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Oliveto Pietro	
Riferimenti catastali	F 5 n° 158-161-192-193-225-171-201	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO PARZIALE	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
Si richiede l'edificabilità a uso residenziale.	Considerata la prossimità ad aree edificate, si propone l'accoglimento della richiesta esclusivamente per le particelle 158 e 161, risultando le restanti prevalentemente ricadenti in classe di pericolosità III.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 20
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Imbriani Antonio	
Riferimenti catastali	F 7 n° 823	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO PARZIALE	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede la classificazione di “area di completamento a uso prevalentemente residenziale”, considerate: la prossimità alla rete stradale, la presenza di caratteristiche simili ad aree a valle della via alle Motte di cui il P.R.G. prevede l’edificazione, l’assenza di vincoli o limitazioni all’edificabilità, la caratteristica “di completamento” dell’area.</p>	<p>L’osservazione riprende quanto già oggetto di considerazione con la precedente n° 11 di cui si conferma la proposta di controdeduzione.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 21
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Poletti Massimo	
Riferimenti catastali	F 4 n° 950-960-961-1268-1206 p.	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede l'edificabilità a uso residenziale dell'area.</p>	<p>Considerata la morfologia dell'area e la difficoltà di accesso, si propone il rigetto della richiesta.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 22
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Abrami Franca	
Riferimenti catastali	F 7 n° 83-84	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede l'edificabilità a uso residenziale, in considerazione che le aree sono incluse nel centro abitato, limitrofe ad altre edificate, dotate di urbanizzazioni e di dimensioni idonee all'edificazione.</p>	<p>Condividendo quanto esposto nell'osservazione e visto il carattere di effettivo "completamento" del tessuto insediativo esistente, si propone l'accoglimento dell'osservazione.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 23
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Zucchi Walter	
Riferimenti catastali	F 7 n° 841	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede la classificazione di area di completamento a uso prevalentemente residenziale, limitatamente alla superficie non compresa nel vincolo di classe III, considerando la vicinanza ad aree edificate, l'esistenza di urbanizzazioni e le dimensioni idonee alla costruzione.</p>	<p>Considerata la localizzazione dell'area, esterna al perimetro urbano e l'esiguità della parte non compresa in vincolo di classe III, si propone il rigetto della richiesta.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 24
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Sismondi Bruno	
Riferimenti catastali		
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede una modificazione dell'art. 24 delle N.T.A. riguardante i N.A.F., eliminando la dicitura "interna per servizi (nuovi o ristrutturati)".</p>	<p>Si ritiene utile la conferma della precisazione contenuta nell'articolo 24, per evitare possibili incertezze di applicazione.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 25
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Dell'Orto Luca	
Riferimenti catastali	F 10 n° 206	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede che la delimitazione della classe di pericolosità III segua in parallelo il corso d'acqua anziché il sentiero prossimo.</p>	<p>La porzione di territorio oggetto di osservazione risulta inserita per circa la metà in classe IIIa in quanto si ritiene possa essere interessata dalla dinamica del corso d'acqua del rio San Martino, a seguito di valutazioni di carattere geomorfologico e alla verifica delle potenziali direzioni di deflusso delle acque. Il relativo grado di pericolosità non è quindi compatibile con l'attribuzione di una Classe di Pericolosità e di Idoneità all'utilizzazione urbanistica di tipo IIb, assegnata invece al settore orientale dello stesso mappale.</p> <p>Inoltre, in base alle richieste della Regione, condivise dall'O.T.C. si prevede la riduzione dell'A.C.R. confinante inserita nella proposta tecnica di progetto preliminare.</p> <p>Si propone pertanto il rigetto della richiesta.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 26
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Antongioli Angelo	
Riferimenti catastali	F 5 n° 528-959	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede la classificazione di area di completamento a uso prevalentemente residenziale per una superficie che il P.R.G. individua come "edificata" (area urbanizzata).</p>	<p>Considerata la localizzazione dell'area all'interno di un isolato completamente edificato, si propone l'accoglimento dell'osservazione.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 27
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Martinelli Anna Palma	
Riferimenti catastali	F 7 n° 254	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO PARZIALE	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede l'eliminazione della previsione di area destinata a usi pubblici e la riclassificazione quale "edificata".</p>	<p>Si ritiene la proposta di uso a servizi pubblici non idonea per localizzazione. Si propone la classificazione di area agricola.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 28
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Contini Maria Antonietta	
Riferimenti catastali	F 9 n° 622	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO PARZIALE	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede di inserire in cartografia l'edificio esistente classificando l'area come "edificata".</p> <p>Si richiede inoltre di consentire la sopraelevazione delle autorimesse esistenti (evitando ulteriore consumo di suolo) e di rivedere la delimitazione delle "aree di valore ambientale paesaggistico".</p>	<p>Si propone la conferma della classificazione come IPTL, con verifica dei parametri previsti sull'area, in funzione della compatibilità con le caratteristiche del contesto, ed eventuale adeguamento dell'art. 27 delle N.T.A.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 29
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Actis Diego per Fracti Costruzioni	
Riferimenti catastali	F 7 n° 240-203-810-812-814	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede la classificazione di aree di completamento a uso prevalentemente residenziale per i terreni indicati (provvisi di urbanizzazioni, privi di problematiche idrogeologiche e contigui ad aree edificate).</p>	<p>Le aree segnalate si trovano nell'isolato delle Motte, con problemi di natura viabilistica e in posizione "esterna" agli insediamenti preesistenti.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 30
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Actis Diego per Agricola San Martino	
Riferimenti catastali	F 10 n° 1-8-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-25-26-28-29-30-31-32-33-39-41-42-43-44-45-46-47-236-237-248-249-261-262-328	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede di prevedere la realizzazione di strutture ricettive, "alloggiative", di svago e agrituristiche.</p>	<p>Si tratta di aree esterne alla parte urbana del territorio, di interesse paesaggistico. Si propone il rigetto della richiesta, confermando l'uso agricolo (che consente le attività agrituristiche) e le superfici boscate.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 31
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Pironi Milena	
Riferimenti catastali	F 4 n° 969	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede lo stralcio dell'area indicata da quelle di completamento residenziale, confermando la destinazione d'uso agricola.</p>	<p>Si propone l'accoglimento della richiesta di stralcio.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 32
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Cerutti Maria Presidente Associazione la Degagna	
Riferimenti catastali		
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>1. Si chiede lo stralcio della prevista area di completamento residenziale (individuata con il n. 5) in località "Le Motte" a causa delle problematiche viabilistiche.</p>	<p>1. L'area citata ha dimensioni estremamente limitate e pertanto non costituisce motivo di potenziale significativo incremento del traffico. Alla luce di altre limitate richieste di classificazione come A.C.R. l'Amministrazione esprime parere favorevole all'accoglimento, utilizzando l'occasione per alcuni seppur limitati interventi migliorativi della viabilità.</p>
<p>2. Si chiede lo stralcio delle previsioni insediative residenziali n. 1, 2, 3 considerate esterne al centro abitato e prive di fognatura, correggendone contestualmente la perimetrazione.</p>	<p>2. Si propone la conferma della previsione della proposta tecnica di progetto preliminare in quanto le tre aree citate hanno caratteristiche del tutto assimilabili al territorio edificato circostante. Si ritiene che la perimetrazione tracciata sia compatibile con le indicazioni regionali in proposito.</p>
<p>3. Si ritiene che siano da stralciare le previsioni di aree di completamento residenziale n. 4 e 11 considerate interferenti con il complesso monumentale di San Martino (anche alla luce di valutazioni di Regione Piemonte, studiosi e ambientalisti citate nell'associazione).</p>	<p>3. Le due aree citate si trovano a quota significativamente inferiore a San Martino, circondata da numerose edificazioni poste a quota più elevata. Anche per la consistenza della vegetazione circostante si valuta non condivisibile la valutazione di interferenza visiva. Pertanto si propone la conferma della previsione.</p>
<p>4. Si richiede di estendere l'area di tutela prevista a sud del complesso di San Martino, ripristinando la proposta adottata dall'Amministrazione Comunale nel 2008 e successivamente annullata.</p>	<p>4. L'Amministrazione ritiene opportuno confermare la perimetrazione di tutela riportata sulle tavole della proposta tecnica di progetto preliminare, non includendo le aree già edificate in modo significativo all'intorno.</p>
<p>5. Si richiede il coinvolgimento dell'Associazione La Degagna nel procedimento di variante al P.R.G., quale soggetto competente in materia ambientale.</p>	<p>5. L'Amministrazione considera soggetti competenti in materia ambientale quelli istituzionalmente riconosciuti con relativa attribuzione di compiti specialistici.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 33
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Orsi Italo Presidente di Italia Nostra	
Riferimenti catastali		
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>1. Si rileva una discrasia nella citazione nella deliberazione di C.C. degli articoli della L.R. 56/1977 e s.m.i., di riferimento per la procedura di variante al P.R.G.</p> <p>2. Si ritiene che vengano “compressi i diritti della cittadinanza” nei tempi ridotti per la presentazione di osservazioni.</p> <p>3. Con riferimento ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale (e segnatamente alla scheda di Ambito di Paesaggio n. 12 – Fascia costiera nord del Lago Maggiore) si osserva che le nuove previsioni di utilizzo del suolo (oltre a quelle confermate dal P.R.G. vigente) “vanno a incidere ulteriormente su aree libere naturale compendio paesaggistico del territorio di Vignone”; in particolare si ritiene che nuove previsioni situate a valle del complesso monumentale di San Martino vadano a saturare ulteriormente quanto già compromesso; si cita in proposito il P.P.R. che individua tra i “fattori strutturanti” percorsi devozionali storici tra cui San Martino e tra i fattori “caratterizzanti e qualificanti” gli edifici controriformistici di San Martino; ulteriormente rientra tra le “dinamiche</p>	<p>1. L’art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. qualifica i tipi di Variante in base alle loro caratteristiche. L’art. 15 stabilisce l’iter procedurale. Nel caso citato si tratta di un’evidente difformità materiale che non pregiudica l’iter di formazione e, tantomeno, la possibilità per i cittadini di esprimere le loro osservazioni.</p> <p>2. Le osservazioni presentate dal 20.08.2015 al 21.09.2015 sono state tutte considerate ed esaminate dall’Amministrazione, formulando la relativa valutazione ai fini della predisposizione del progetto preliminare che sarà oggetto di successiva ulteriore pubblicazione.</p> <p>3. Si ritiene che i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale non siano riferibili alla variante del P.R.G. di Vignone. La lettura dei documenti di P.P.R. sembra chiarire l’orientamento a non generare nei Comuni costieri del Lago Maggiore una “saldatura” dell’edificazione preesistente mediante “edificazione intensiva di lottizzazioni a mezza costa”. Appare evidente come le previsioni insediative della variante in questione riguardino aree di limitata estensione, interne o tangenti ad aree già edificate. Rispetto al presunto impatto sulla visuale di San Martino, si ritiene che le due aree di completamento residenziale individuate dalla variante siano situate a quota sensibilmente inferiore e circondate da edifici esistenti e vegetazione tali da renderne</p>

mitiche” l’edificazione intensiva di lottizzazioni a mezza costa della fascia lacustre; si cita il contenuto degli indirizzi normativi e degli orientamenti strategici del P.P.R.; infine si richiede un ampliamento dell’indicazione delle aree di “valore paesaggistico ambientale” già perimetrate in P.R.G. con ricorso alla tutela “indiretta” ai sensi del Codice dei Beni Culturali (intendendo le aree a valle di San Martino in “relazione spaziale” con il complesso monumentale).

4. Si ritiene contraddittoria la previsione di aree destinate all’edificazione alle “Motte” con le problematiche viabilistiche dichiarate nella relazione di P.R.G.

ininfluente l’effetto sulla percettibilità da valle del complesso monumentale. Per quanto riguarda l’individuazione dell’area di tutela di San Martino, indicata dal P.R.G., l’Amministrazione ritiene di confermarne l’estensione, che esclude le aree già precedentemente edificate circostanti.

4. Le previsioni di edificabilità alle Motte riguardano un numero limitato di aree di ridotta superficie, tali da non generare significativi aggravii alle condizioni del traffico. La Variante prevede interventi di mitigazione degli effetti sul traffico con opere, seppur limitate, di adeguamento della sede stradale.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 34
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Peruzzotti Franca	
Riferimenti catastali	F 9 n° 630	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede la classificazione di area "edificata" residenziale per la superficie di pertinenza di un edificio di origine rurale oggetto di recupero ad uso abitativo.</p>	<p>Il P.R.G. vigente, così come la proposta tecnica di progetto preliminare in variante, consente il recupero di edifici esistenti di origine rurale a fini residenziali.</p> <p>Si ritiene che tale norma garantisca in modo soddisfacente il recupero.</p> <p>Si propone la conferma delle previsioni come sopra in quanto si tratta di area separata dal territorio urbano.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 35
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Martignoni Alessandro	
Riferimenti catastali	F 7 n° 323-198-431-511	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO PARZIALE	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede la classificazione di area edificabile.</p>	<p>L'area è inserita in un contesto edificato, tuttavia considerata la viabilità esistente e le obiettive difficoltà a prevederne un miglioramento funzionale sull'intera tratta, si propone di accogliere la richiesta di completamento residenziale, realizzando contestualmente un arretramento dal ciglio stradale.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 36
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Rioli Emma	
Riferimenti catastali	F 9 n° 198	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede la classificazione di “terreni a colture orticole e floricole” in considerazione della vicinanza con terreni con simile destinazione e ai fini di promuovere attività colturali.</p>	<p>L'area non risulta prossima a impianti per le colture orticole e floricole. Si trova in parte inclusa nella fascia di rispetto della strada provinciale. Si propone il rigetto della richiesta.</p>

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 37
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Cagliani Alberto, Cagliani Andrea	
Riferimenti catastali	F 7 n° 88-880-881	
Parere proposto	RIGETTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
Si richiede la classificazione di area per impianti privati per il tempo libero (destinati ad associazioni ONLUS).	Si tratta di area avulsa dal contesto urbano. Si propone il rigetto dell'osservazione.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 38
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
Denominazione presentatore osservazione	Ufficio Tecnico Comunale	
Riferimenti catastali		
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>Si richiede di inserire nella variante nuove aree a parcheggio individuate come segue:</p> <p>a) ampliamento e ridimensionamento dell'area prevista a Parcheggio in località Bureglio a confine con il sentiero comunale che collega la Fraz. di Bureglio con la strada comunale denominata Via A. Alberti e strada di collegamento al parcheggio da Via A. Alberti e distinto catastalmente al foglio n. 4 mappali 283-284 parte dei 280 – 275 – 276 – 277 e 278;</p> <p>b) inserimento di nuova area a parcheggio all'interno della perimetrazione del NAF di Bureglio a confine con via A. Alberti e distinto catastalmente al foglio n. 4 mappali n. 930 – 931 – 932 – 845 – 846 – 847;</p> <p>c) inserimento di nuova area a parcheggio all'interno della perimetrazione del NAF di Vignone in prossimità dell'incrocio denominato 4 strade con ingresso da Via Venezia, occupando parte del terreno distinto catastalmente al foglio n. 8 mappale 229;</p> <p>d) prolungamento del parcheggio esistente in via Venezia occupando parte dei terreni distinti catastalmente al foglio n. 8 mappali n. 541 – 555;</p> <p>e) inserimento nuova area a parcheggio in località Pianezza occupando parte dei terreni distinti catastalmente al foglio n. 5 mappali n. 41 – 42 – 67;</p> <p>f) inserimento nuova area a parcheggio a confine con la strada comunale denominata Via Verdi e distinta catastalmente al foglio 5 mappali 567 – 568;</p>	<p>Parere favorevole (con esclusione della proposta di parcheggio in via Astrologhi).</p>

g) inserimento nuova area a parcheggio all'interno della perimetrazione del NAF di Vignone in via Astrologhi e distinto catastalmente al foglio 8 mappale 93.

Si richiede inoltre di inserire nelle NTA relative alle aree agricole una limitazione alla costruzione di manufatti da parte di soggetti non imprenditori agricoli.