
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERBANIA
COMUNE DI VIGNONE

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE 1/2023

committente :
COMUNE DI VIGNONE

area di sviluppo e fase di progetto:
PROGETTO PRELIMINARE

tipologia elaborato
NORME DI ATTUAZIONE - ESTRATTI

codice elaborato
079_04_A_0123_01_VP



SCALA -

00	05/01/23	Prima versione	

data
GENNAIO 2023

progettazione:



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

La variante introduce all'art. 18 delle NTA le prescrizioni per gli interventi di mitigazione della realizzazione del parcheggio lungo la strada Intra – Vignone.

La variante parziale contiene l'adeguamento del testo delle NTA del PRG, articolo 43 comma 1 lettera f), per l'inserimento del riferimento al provvedimento di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale (deliberazione Consiglio Comunale n. 20 del 23/09/2022).

L'adeguamento del testo dell'art. 18 e dell'art. 43, oggetto di variante, sono evidenziati con colore verde.

MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL TESTO DELLE NTA APPORTATE DA VARIANTE STRUTTURALE

INDICAZIONI RELATIVE AL TESTO DELLA VARIANTE STRUTTURALE APPROVATA E ATTUALMENTE VIGENTE

in carattere ~~barrato~~ il testo del P.R.G. vigente antecedentemente ed eliminato;

in carattere **grassetto corsivo** il testo aggiunto con la proposta tecnica di progetto preliminare della variante strutturale attualmente vigente;

in carattere **grassetto sottolineato** il testo aggiunto con il progetto preliminare di variante strutturale attualmente vigente;

in carattere **rosso** il testo aggiunto e cancellato con la proposta tecnica di progetto definitivo della variante strutturale attualmente vigente.

in carattere **giallo evidenziato** le integrazioni a seguito della seconda conferenza di copianificazione decisoria per il progetto definitivo di variante strutturale attualmente vigente.

INDICAZIONI RELATIVE ALLA VARIANTE PARZIALE 1/2023

in carattere **verde** il testo aggiunto con variante parziale.

Art. 18 - AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (SP)

1. Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (SP), nel rispetto degli standards di cui alla L.R. 56/77 **e successive modifiche e integrazioni**, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.
2. In tali aree gli interventi sono realizzati di norma, dagli enti pubblici competenti; tali interventi possono anche essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di esercizio delle attrezzature da parte della collettività, e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione.
3. Le destinazioni specifiche previste sono:

a) per gli insediamenti residenziali

- aree con attrezzature per l'istruzione (asilo nido scuole materne, scuole elementari, scuola media dell'obbligo) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse devono essere rispettati i seguenti parametri:
 - R_c = 0,50 mq/mq.;
 - H = 10,50 ml o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici);
 - D_c = 5,00 ml salvo minori distanze preesistenti;
- aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo, per interventi edilizi quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:
 - R_c = 0,30 mq/mq.;
 - H = 10,50 ml per le attrezzature
6,00 ml per i servizi;
 - D_c = 5,00 ml salvo minori distanze preesistenti;
- aree per parcheggi pubblici destinati alla creazione di posti-macchina in superficie, all'installazione di autorimesse collettive o alla realizzazione di autorimesse interrato con superficie di copertura utilizzata a parcheggio, da sottoporre ad apposita convenzione che contempli le modalità di uso degli immobili.

Per la formazione dell'area a parcheggio pubblico situata a valle del NAF di Vignone lungo la strada Intra-Vignone dovranno essere previsti provvedimenti per il drenaggio delle acque meteoriche e formazione di vegetazione di mitigazione della visibilità.

Per le aree destinate a parco e per il gioco e lo sport, localizzate a monte del complesso monumentale di S. Martino, non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici.

b) per gli insediamenti produttivi

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi, ***ammessi tra le destinazioni d'uso compatibili del P.R.G.***, non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- per gli insediamenti esistenti ~~e nelle aree di riordino~~, nel caso di interventi di ristrutturazione o/e ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G. ***per la destinazione d'uso dell'area di intervento***;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77 atto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali, ***ammessi tra le destinazioni d'uso proprie e compatibili del P.R.G.***, non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti;
- per gli impianti previsti all'interno delle aree con insediamenti di valore storico-artistico, ambientale e/o documentario ~~e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui alle lettere e) ed f) del 3° comma dell'art 13 L.R. 56/77 e s.m. e i.~~, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, destinando comunque a parcheggio pubblico una superficie non inferiore al 50% dell'area per attrezzature pubbliche.

4. Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standards di legge per gli insediamenti produttivi e terziari, valgono le seguenti precisazioni:

- di norma le aree, ove non indicate nelle carte di P.R.G., devono essere disponibili direttamente nel sito dell'intervento, salvo particolari impedimenti;
- in via subordinata le aree possono anche essere reperite in adiacenza (ma accorpate) al lotto di competenza;

- in caso di indisponibilità delle aree ***o di aree di dimensione troppo esigua per garantire adeguate prestazioni funzionali***, si potrà procedere alla loro monetizzazione.
5. Per gli insediamenti residenziali produttivi e terziari di cui al presente articolo, negli interventi all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento la superficie da destinare a parcheggio potrà essere utilmente reperita ~~in apposite attrezzature multipiano nonché~~ nella struttura degli edifici e loro copertura ed anche nel sottosuolo purché non pregiudichi le aree sovrastanti se piantumate o destinate a piantumazione.
 6. Ai fini degli standards, sono compatibili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, nelle proporzioni definite dalla convenzione stessa.
 7. Devono essere rispettati gli arretramenti dai confini stradali previsti ~~dall'art.20 delle N.d.A.~~ ***dalle presenti norme.***

~~Si intendono richiamate nel presente articolo tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico-Tecnica e sue integrazioni.~~

Art. 43 - VINCOLI LEGALI / FASCE E ZONE DI RISPETTO

1. Con riferimento alla legislazione ed alla normativa nazionale e regionale vigente, il P.R.G.G. individua le seguenti fasce e zone di rispetto:

a) nastri ed incroci stradali:

- per una profondità desumibile dalle sezioni stradali-tipo, indicate nelle presenti N.T.A., gli edifici rientranti nella fascia di rispetto possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE **1, RE2, RE3**, MD, D.

E' altresì consentito nelle aree di arretramento e nelle fasce di rispetto l'intervento di tipo A o S a condizione che avvenga a distanza pari o superiore alla minima preesistente" ~~(come già riportato al precedente art. 20)~~

~~Per gli edifici rurali, ad uso residenziale, sono consentiti gli interventi previsti dal 12° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s. m. e i.~~

- sono ammessi i distributori di carburante con le relative attrezzature purchè la distanza fra i medesimi non sia inferiore a ml 250; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno ml 2,00;
- il P.R.G. indica nelle tavole grafiche le distanze minime ~~(20 ml)~~ **dal ciglio delle strade** da osservarsi per l'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti; ~~il P.R.G. indica inoltre nelle tavole grafiche le distanze minime (7,00 ml.) da osservarsi per l'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti nelle aree classificate quali "AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE".~~
- per quanto riguarda gli accessi **carrai** autorizzati lungo le strade **di competenza di Enti sovracomunali** statali o provinciali occorre presentare al Comune, prima dell'esecuzione, copia del relativo nullaosta dell'Ente proprietario della strada; i lavori non potranno essere iniziati prima dell'ottenimento di detto nulla-osta;

b) impianti di trattamento dei rifiuti liquidi:

- ~~— per gli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi deve essere prevista una fascia di rispetto inedificabile di estensione non inferiore a m.100; eventuali edifici preesistenti ricadenti entro tale fascia possono essere assoggettati esclusivamente ad interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2;~~

~~Devono essere rispettate le disposizioni di cui al D.C.M., pubblicato sul supplemento alla G.U. n° 48 del 21/2/77 "Criteri, metodologie e norme tecniche generali, di cui all'art. 2 lett. b), d) ed e) della L. 10/05/76 n. 319, recante norme per la tutela delle acque dell'inquinamento."~~

c) fasce di rispetto dei corsi d'acqua:

- si richiamano le norme di cui all'art. **32 precedente** ~~29 della L.R. 56/1977~~ la cui validità va intesa anche per i corsi d'acqua per i quali la fascia è stata graficamente intesa anche **da intendere** per i corsi d'acqua per i quali la fascia è stata graficamente precisata nelle planimetrie del P.R.G. (15 ml)
- tali norme non si, applicano negli abitati esistenti in presenza di adeguate opere di protezione;
- per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, sono consentiti esclusivamente interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE1, **RE2, RE3, compatibilmente con quanto contenuto nelle indicazioni della carta del rischio che ha carattere prevalente.**

d) fasce di rispetto di elettrodotti ~~linee elettriche~~ di Alta Tensione **elettrodotti** e protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici:

- ~~in applicazione del D.P.R. n° 1062 del 21/6/1968 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte che saranno indicate dall'ENEL nel nullaosta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio della concessione.~~
- ~~Devono essere rispettate le disposizioni di cui al D.M. 21/3/88, al D.M.L.P. 16/1/91 e al D.P.C.M. 23/4/92.~~

~~**secondo quanto disposto dal D.M. 29.05.2008 il Comune richiede al soggetto gestore la definizione di una Distanza di Prima Approssimazione (DPA) da utilizzare per la verifica di compatibilità con le previsioni di edificazione; tale edificazione può essere realizzata purché il fabbricato (o l'area di permanenza prolungata) si trovi al di fuori della fascia di rispetto.**~~

- per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, legge 22.02.2001 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica;
- nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (D.M. 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore;

- per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme di materia che, allo stato attuale, fanno capo alla legge 36/2001, al d.lgs. 259/2003, alla l.r. 19/2004 e sue delibere attuative.

e) fasce di rispetto opere di presa acquedotti:

per le opere di presa degli acquedotti e per i relativi pozzi sono previste una zona di tutela assoluta (fascia A) di 10 m di raggio dal centro del pozzo e delle fasce di rispetto (fasce B e C), la cui perimetrazione è indicata nella Tav. PT-PR2 **PP.04 TD.04**.

Le fasce di rispetto così individuate ai sensi del D.P.R. 236/88 e approvate dalla Giunta Regionale del Piemonte (Deliberazione n° 71-16338 del 03/02/97), risultano soggette a una specifica e rigorosa normativa qui di seguito riassunta:

1) nella Zona di Tutela Assoluta "A" di forma circolare con raggio $R = 10$ m è necessario attenersi a quanto prescritto dall'art 5, comma 1 del D.P.R. 236/88 che recita: "la zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche";

2) nella Zona di Rispetto Ristretta "B" (primaria) definita, per i pozzi n° 1 e 2, sulla base dell'isocrona a 60 giorni e per il pozzo sorgente n° 3, attraverso il metodo utilizzato per le sorgenti, sono vietate tutte le attività di cui all'art. 6 del D.P.R. 236/88, ossia:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquame anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento di rifiuti;
- k) pascolo stazzo di bestiame.

3) nella Zona di Rispetto Allargata "C" (secondaria) definita, per i soli pozzi n° 1 e 2 sulla base dell'isocrona a 365 giorni, sono vietate tutte le attività sopra elencate, fatta eccezione:

per i punti b) e c) che vengono riassunti in un unico punto così articolato "immissione nel sottosuolo di qualsiasi forma di scarico";

~~per il punto k) che viene completamente eliminato.~~

- A livello generale si prescrive inoltre che:
 - nella Zona di Rispetto Allargata è consentito l'insediamento di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della nella rete fognaria;
 - nell'impossibilità di allontanare le fognature esistenti all'interno delle Zone di Rispetto Ristrette, analoghi accorgimenti dovranno essere adottati in occasione di interventi di manutenzione straordinaria;
 - le soluzioni tecniche che verranno adottate, devono ogni volta essere soggette all'approvazione ~~del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Sanitaria Regionale competente~~ **dei soggetti competenti** per il territorio;
 - in base all'art. 6, comma 3 del D.P.R. 236/88 "è vietato l'insediamento di pozzi perdenti; per quelli esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento";
 - per gli edifici esistenti ricadenti nelle zone di rispetto sono consentiti esclusivamente interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2.
- Per i pozzi di Via Verdi e Grandi è inoltre prevista una zona di protezione (la cui perimetrazione è indicata nella Tav. PT-PR2 **PP.04 TD.04 PD.04**) nell'ambito della quale vige quanto riportato all'art.7 del D.P.R. 236/88:
nelle zone di protezione possono essere adottate misure relative alla destinazione **utilizzo** del territorio interessato **con** limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.
- Per quanto non evidenziato o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 236/88.

f) fascia di rispetto cimiteriale:

~~Si richiamano i disposti dell'art. 338 comma 7 del T.U. LL.SS. di cui al R.D. 24.07.1934 n. 1265 come modificato dall'art. 28 della Legge 01.08.2002 n. 166 e dell'art. 27 commi 5, 6, 6bis, 6ter, 6quater, 6 quinquies della L.R. 56/1977. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale del 10 per cento e il mutamento di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a) b) c) e d) del primo comma articolo 31 della Legge 5.08.1978, n. 457.~~

~~Sulle tavole di P.R.G. è riportata la fascia di rispetto definita dalla legislazione vigente e la **proposta di riduzione** fascia ridotta della stessa individuata mediante la procedura **espletata** di formazione del Piano Regolatore dei cimiteri. **A seguito dell'approvazione,**~~

~~troverà applicazione esclusivamente il perimetro con riduzione della fascia di rispetto.~~

- ~~– si richiamano le disposizioni nazionali e regionali in materia di fascia di rispetto cimiteriale;~~
- la fascia di rispetto cimiteriale è stata oggetto di riduzione a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 23/09/2022.

g) terreni gravati da usi civici:

- ~~– per i terreni gravati da usi civici, così come censiti nello specifico elenco inviato al Ministero dell'Agricoltura e Foreste, non sono ammesse modifiche delle destinazioni d'uso se non a seguito dell'applicazione delle procedure previste dalle normative vigenti, concernenti l'obbligo di sdemanializzazione e il rilascio dell'autorizzazione del titolo abilitativo ai sensi delle Leggi 1497/39 e 431/85 del D.lgs. 42/2004.~~

h) vincolo idrogeologico:

- ~~– le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e R.D. n. 215 del 13.02.1933 sono sottoposte alle norme dell'art. 30 della L.R. 56/1977, come modificata con L.R. 3/2013, e ai disposti della L.R. 45/1989.~~

~~Si intendono richiamate nel presente articolo tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico-Tecnica e sue integrazioni.~~

~~Il P.R.G. individua il perimetro del vincolo vigente ed il perimetro proposto per la ridelimitazione; si applicano le disposizioni del presente articolo al perimetro in vigore all'atto della richiesta di titolo abilitativo, pertanto l'approvazione di una nuova delimitazione del vincolo, supera quella precedentemente vigente.~~

~~All'interno della fascia di rispetto è consentito:~~

- ~~– la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre;~~
- ~~– interventi di recupero ovvero funzionali all'utilizzo per gli edifici esistenti, fino all'ampliamento entro il limite di incremento del 10% della Sul, il cambio di destinazione d'uso e gli interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE.~~

i) aree soggette a rischio archeologico

Gli interventi di trasformazione del suolo ricadenti in aree sottoposte a rischio archeologico / paleontologico dovranno essere preventivamente sottoposti, con trasmissione di elaborati progettuali, alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio

per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli per l'espressione di parere di competenza sotto il profilo archeologico.

La stessa procedura deve essere espletata in caso di interventi all'interno dei Nuclei di Antica Formazione e in corrispondenza di edifici di culto storici e tracciati stradali antichi.

Nel caso di interventi per lavori pubblici o di pubblica utilità, comprese le opere di urbanizzazione, anche non ricadenti in aree già individuate come di interesse archeologico, si dovranno applicare le procedure previste dal D.lgs. 50/2016, s.m.i., art. 25 ("Verifica preventiva dell'interesse archeologico").

i) aree di interesse archeologico:

- nel caso di interventi all'interno delle aree di interesse archeologico comportanti scavi o movimentazione del suolo è richiesto di darne comunicazione alla competente Soprintendenza con congruo anticipo (minimo 10 giorni lavorativi) al fine di pianificare attività di ispezione.
- qualora durante i lavori si verificassero rinvenimenti di reperti, strutture e stratigrafie di interesse archeologico è fatto obbligo (ai sensi degli articoli 90, 169 e 175 del D.Lgs. 42/2004, degli articoli 822, 823 e 826 del Codice Civile) di sospendere i lavori e darne comunicazione entro 24 ore alla competente Soprintendenza, provvedendo alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.