

COMUNE DI VIGNONE
PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE 1/2023

PROGETTO PRELIMINARE

**PARERE DELL'ORGANO TECNICO
COMUNALE**

Vignone, 15 maggio 2023

1. PREMESSA

Il Comune di Vignone ha avviato il procedimento per la formazione e l'approvazione di una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977.

L'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere con due azioni di trasformazione del suolo connesse con progetti di interesse pubblico:

- formazione di parcheggio pubblico al servizio del nucleo urbanizzato di Vignone;
- recupero e riqualificazione di area sportiva, in accordo con il confinante Comune di Arizzano, in località San Martino.

Oltre ai due punti di cui sopra verrà trasformata una limitata superficie di area residenziale di completamento in area agricola.

Dalla relazione dell'arch. Roberto Ripamonti, estensore della variante parziale:

L'Amministrazione Comunale ha valutato favorevolmente l'opportunità di modificare la previsione di PRG di realizzare un parcheggio pubblico a valle del NAF di Vignone.

Il PRG vigente ha individuato all'interno del perimetro del NAF un'area da destinare a parcheggio pubblico di 370 m² di superficie. La valutazione delle condizioni di accessibilità all'area dalla viabilità esistente, delle opere necessarie e della limitata superficie disponibile ha portato l'Amministrazione a preferire una diversa soluzione.

In posizione frontistante all'attuale previsione è stata individuata un'area alternativa che presenta le seguenti caratteristiche favorevoli:

- *è situata sul ciglio della viabilità esistente da dove risulta direttamente accessibile;*
- *presenta un andamento pianeggiante, complanare alle strade di accesso;*
- *la copertura di vegetazione risulta parziale e marginale (cfr. relazione specialistica allegata);*
- *la superficie accessibile consente di fruire di un maggior numero di posti-auto;*
- *le condizioni di accesso pedonale al NAF sono paragonabili a quelle dell'area prevista dal PRG vigente;*
- *i costi di realizzazione per unità di superficie sono presumibilmente inferiori.*

Le considerazioni elencate hanno motivato l'Amministrazione ad assumere l'iniziativa di variante alle previsioni di PRG.

2. DOCUMENTAZIONE CONSULTATA E COMMENTI AI PARERI ESPRESSI

L'Organo Tecnico del Comune di Vignone, composto dal tecnico incaricato dott. arch. Luciano Uccelli, esaminata la documentazione a disposizione, consistente in:

- Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS
- Osservazioni di Arpa al Rapporto preliminare
- Scheda istruttoria di Varianti parziali al PRG (Provincia del VCO)
- Relazione geologico-tecnica

Considerato che la Variante Parziale oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS modifica il PRG vigente in riferimento a contenuti puntuali col fine di realizzare interventi pubblici e di adeguamento di un'area allo stato di territorio agricolo, evidenziati di seguito:

1. formazione di parcheggio pubblico al servizio del nucleo urbanizzato di Vignone;
2. recupero e riqualificazione di area sportiva, in accordo con il confinante Comune di Arizzano, in località San Martino;
3. stralcio di limitata superficie da area residenziale di completamento ad area agricola;

esprime il proprio parere così motivato:

▪ **Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS**

Vegetazione, fauna e biodiversità. Si condivide la proposta di mitigazione con la formazione di alberatura a copertura della superficie di parcheggio.

Emissioni atmosferiche e acustiche. Si condivide quanto specificato, non essendo evidente un diretto incremento di traffico.

Consumo di suolo. Si condividono le considerazioni espresse.

In generale non si rilevano aspetti critici, né potenziali né diretti.

▪ **In merito al contributo proposto dall'ARPA:**

- **Caratteristiche degli impatti potenziali del piano e delle aree che ne possono essere interessate.**

Pur apprezzando in linea di massima le preoccupazioni relative a temi specifici che riguardano però aspetti relativi alla progettazione tecnica dell'opera e alle fasi cantieristiche, si rileva che questi aspetti (che dovranno eventualmente essere considerati in altre fasi del tutto successive all'approvazione della variante parziale) ben poco interessano la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Comunque si condivide la proposta di esclusione della Variante parziale n. 1/2023 dalla Valutazione Ambientale Strategica.

▪ **In riferimento al contributo espresso dalla Provincia del VCO:**

Documentazione tecnica:

Rilevante interesse pubblico. La richiesta di evidenziazione del rilevante interesse pubblico è già stata esaudita nell'ambito della delibera di C.C. (n. 20 del 23/09/2022).

Elaborati grafici. Si condivide la richiesta di firma digitale da parte del Segretario Generale su alcuni elaborati.

Relazione geologica. Si condivide la richiesta di integrazione della documentazione presentata con Relazione geologico-tecnica, redatta ai sensi dell'art. 14 comma 2 lett. b)

Note di carattere formale:

Estremi delibera su elaborati, timbro del comune, firma responsabile del procedimento. Si condivide la richiesta di completamento burocratico degli elaborati.

Conclusioni

Richiesta integrazioni. Si condivide nuovamente la richiesta di integrazione della documentazione con Relazione geologico-tecnica, redatta ai sensi dell'art. 14 comma 2 lett. b)

▪ **In riferimento alla Relazione geologico-tecnica:**

Contenuti della variante e cartografia di base. Si condivide l'affermazione per cui le modifiche di destinazione urbanistica previste nella Variante Parziale n.1/2023 non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente

Scheda monografica. Si condivide il fatto che, anche considerando la specifica destinazione d'uso dell'area, non sussistano controindicazioni rispetto alla compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area e con le condizioni di pericolosità.

3. VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Analizzati i contenuti della variante, vista la documentazione prodotta, avendo compiuto la disamina dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, e infine visti gli esiti dei sopralluoghi compiuti, si ritiene di poter proporre all'Autorità Competente l'esclusione dalla successiva fase di valutazione Ambientale Strategica della variante parziale n. 1/2023.

Vignone, 15 maggio 2023

ORGANO TECNICO

.....