

COMUNE DI VIGNONE
PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE

Ai sensi dell'art. 17 Comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.

PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO DEFINITIVO

**APPENDICE AL PARERE DELL'ORGANO
TECNICO COMUNALE**

Vignone, 15 novembre 2019

1. PREMESSA

Il Comune di Vignone ha avviato il procedimento per la formazione e l'approvazione di una Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 15 e 17 della L.R. n. 56 del 05.12.1977, come modificata dalla L.R. n. 3 del 25.3.2013 e dalla L.R. n. 17 del 12.8.2013 e dalle modifiche introdotte dalla L.R. 11 marzo 2015, n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione".

L'Amministrazione comunale di Vignone ha adottato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 28.02.2014, la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, convocando con nota protocollo comunale n. 2014 del 05.08.2015 la prima seduta della prima Conferenza di Copianificazione e valutazione per il giorno 09.09.2015.

Il Comune di Vignone, con nota protocollo comunale n. 389 del 13.02.2018, ha trasmesso il verbale della 1a seduta della 1a conferenza di Copianificazione e valutazione tenutasi in data 09.09.2015 della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente ai soggetti competenti in materia ambientale.

Il Comune di Vignone, con nota protocollo comunale n. 1116 del 03.05.2018 ha trasmesso alcune delle integrazioni richieste nell'ambito della prima seduta della prima Conferenza di Copianificazione ed ha convocato per il giorno 05.07.2018 la 2a seduta della 1a Conferenza di Copianificazione e valutazione presso la sede degli uffici regionali di Novara. Inoltre con nota prot. comunale n. 1229 del 22.05.2018 ha trasmesso copia di tutti gli elaborati su supporto informatico (CD) oltre ad una copia cartacea della documentazione integrativa richiesta.

In sede di seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione e valutazione, i soggetti partecipanti, ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., esprimono la propria valutazione, in seno alla Conferenza stessa in merito:

- a) alla decisione sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare dello strumento urbanistico;
- b) a fornire pareri e contributi circa la necessità di assoggettare a VAS la Variante Strutturale e, in caso di necessità, forniscono elementi di specificazione per il Rapporto Ambientale così come previsto all'articolo 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nel mese di novembre 2018, l'Organo Tecnico Comunale esprimeva parere motivato alla proposta tecnica di progetto preliminare. Tale parere, insieme ai contributi degli enti coinvolti e alle indicazioni dell'amministrazione comunale ha permesso all'urbanista incaricato, di formulare la proposta tecnica di progetto definitivo che viene valutata nella presente appendice al documento originario.

2. DOCUMENTAZIONE CONSULTATA E VALUTAZIONE DELLE AREE IN VARIANTE

L'Organo Tecnico del Comune di Vignone, composto dai tecnici incaricati dott. forestale e ambientale Igor Cavagliotti e dott. arch. Luciano Uccelli, esaminata la documentazione a disposizione, consistente in:

- elaborati di VAS composti da:
 - Rapporto ambientale
 - Allegato 1 al Rapporto ambientale – schedatura interventi;

- I pareri ed i contributi relativi al processo di VAS forniti in sede di conferenza di copianificazione e valutazione dall'Organo tecnico regionale, dalla Soprintendenza archeologia, belle arti, paesaggio, dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola, dall'ASL VCO e dall'ARPA PIEMONTE;
- Il precedente parere formulato sulla proposta tecnica di progetto preliminare;
- Il progetto preliminare del gennaio 2019;
- la proposta tecnica di progetto definitivo del novembre 2019.

Considerato che,

- la Variante Strutturale oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ha i seguenti obiettivi generali:
 1. conferma dell'impianto insediativo esistente senza previsione di nuovi "fronti di urbanizzazione" o di nuovi ambiti territoriali edificabili e senza ulteriore sviluppo diffuso dell'edificazione;
 2. limitazione di nuovo consumo di suolo;
 3. tutela delle componenti di caratterizzazione dell'identità territoriale;
 4. analisi delle caratteristiche di idoneità dei suoli all'utilizzazione urbanistica con l'adeguamento specifico al P.A.I.;
 5. limitati adeguamenti alle norme di attuazione.

Gli obiettivi generali si sviluppano nei seguenti obiettivi specifici:

- 1.1 Esclusione di richieste e proposte in aree esterne al contesto insediativo
- 1.2 Scelte insediative per la "ricucitura" e per la ricomposizione dei margini dell'edificato
- 2.1 Riqualficazione funzionale e ampliamento degli insediamenti esistenti
- 2.2 Accoglimento di un numero limitato di richieste di nuova edificazione
- 3.1 Salvaguardia dell'area monumentale di San Martino
- 3.2 Valorizzazione del patrimonio edilizio di antica formazione
- 3.3 Tutela delle componenti fondamentali del paesaggio
- 4.1 individuazione delle condizioni di rischio
- 4.2 controllo del rischio
- 5.1 aggiornamenti derivanti dall'evoluzione del quadro normativo

E inoltre visto e considerato, che il precedente parere già formulato è stato recepito nella proposta tecnica di progetto definitivo, esprime il proprio parere così motivato:

- **Stralcio aree precedenti e recepimento indicazioni OTC:** si prende atto che l'amministrazione su indicazione dei cittadini o per propria iniziativa ha stralciato le aree di intervento n° 4 e n° 6 di fatto superando diverse perplessità espresse sia dagli organi competenti in materia ambientale che dallo scrivente OTC. Parimenti è stata rimodulata l'area n° 2, riducendo la superficie in variante. Anche le ulteriori indicazioni di rimodulazione, ridefinizione dell'OTC sono state recepite nelle schedature degli interventi.
- **Verifica nuove aree inserite nella proposta tecnica di progetto definitivo:** il progetto definitivo introduce alcune nuove aree. Si tratta nella quasi totalità di Aree Edificate ad uso prevalentemente residenziale per le quali si propone la variazione in Aree di Completamento ad uso Prevalentemente Residenziale. Di seguito l'analisi di ognuna di esse:
 - **Nuove Aree di intervento:**
 - **Area di intervento 12:** nuova previsione in area agricola contermina ad area edificata ove sono presenti le principali urbanizzazioni.

-Area di intervento 13: trattasi di area interclusa all'interno di area già edificata attualmente occupata da verde pertinenziale (frutteto, prato) confinante direttamente con la strada comunale via Verdi. L'area risulta già essere servita da tutte le urbanizzazioni primarie (impianto fognario, illuminazione pubblica, accessibilità) e all'interno di una superficie edificata.

-Area di intervento 14: si trova a valle di Via Venezia, in area agricola non boscata frapposta tra due aree edificate. La proposta, da intendersi come ricucitura del tessuto urbano, non genera esigenze relative alle urbanizzazioni, già esistenti in sito.

-Area di intervento 15: questa nuova area, di limitata superficie si trova a valle della strada alle Motte e risulta essere Area Edificata. Attualmente è rappresentata da un piccolo frutteto su prato stabile. L'area risulta accessibile e fornita delle urbanizzazioni principali, vista la contiguità con diversi edifici residenziali.

-Area di intervento 16: l'area n° 16 anch'essa di limitata superficie, si trova a monte di Via Motte in area agricola tra due aree edificate. È un'area interclusa interessata da vigneto/frutteto familiare la cui variante in area di completamente risulta essere una ricucitura nel tessuto urbanistico.

-Area di intervento 17: questa superficie poco distante dalla precedente, è parimenti distante dalla strada comunale, per tale motivo valgono le medesime considerazioni. Pur essendo classificata come Area Edificata Residenziale, pare invece essere presente una superficie boscata, certamente marginale e di scarso valore ecologico, ma che dovrà essere valutata in sede di rilascio di permesso di costruire.

-Area di intervento 18: risulta interclusa tra Via Venezia e Via Pastura e completamente circondata da edifici residenziali. Sono presenti le principali urbanizzazioni.

Di seguito una tabella comparativa delle superfici totali delle aree in raffronto tra il progetto preliminare e la proposta tecnica del progetto definitivo.

N° AREA DI INTERVENTO	PROGETTO PRELIMINARE	PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO
1	Tot. 1431 mq	Confermata 1431 mq
2	Tot. 1907 mq	Confermata 1907 mq
3	Tot. 1604 mq	Confermata 1604 mq
4	Tot. 2176 mq	STRALCIATA
5	Tot. 390 mq	Confermata 390 mq
6	Tot. 799 mq	STRALCIATA
7	Tot. 521 mq	Confermata 521 mq
8	Tot. 2076 mq	Confermata 2076 mq
9	Tot. 1618 mq	Confermata e ampliata 1844 mq
10	Tot. 402 mq	Confermata 402 mq
11	Tot. 1964 mq	Confermata 1964 mq
12	Tot. 964 mq	Tot. 964 mq
13	Tot. 840 mq	Tot. 840 mq
14	Tot. 859 mq	Tot. 859 mq
15	Tot. 523 mq	Tot. 523 mq
16	Tot. 562 mq	Tot. 562 mq
17	Tot. 795 mq	Tot. 795 mq
18	Non presente	Introdotta 786 mq
TOTALE	19.431 mq	17.438 mq

3. VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Analizzata la proposta tecnica di progetto definitivo, rispetto alla precedente fase pianificatoria, vista la documentazione prodotta, avendo compiuto la disamina delle superfici, e infine visti gli esiti dei sopralluoghi compiuti, si ritiene di confermare la proposta all'Autorità Competente di escludere dalla fase di valutazione Ambientale Strategica la variante al PRGC del Comune di Vignone, in quanto:

- 1) Rispetto al precedente parere, sono state introdotte le rimodulazioni/riduzioni richieste dall'organo competente;
- 2) Complessivamente tra il progetto preliminare e la proposta tecnica di progetto definitivo, la sommatoria delle superfici delle aree in variante proposte è sensibilmente inferiore;
- 3) Le nuove aree di intervento non ricadono mai in area esterna a quella già urbanizzata ed edificata, e solo in pochi casi in area agricola.
- 4) In tutte le aree in variante sono presenti le principali urbanizzazioni primarie necessarie alle previsioni di piano.

Il presente parere non sostituisce il precedente ma lo integra relativamente alle nuove aree previste nella proposta tecnica di progetto definitivo.

Vignone, 15 novembre 2019

I COMPONENTI DELL'ORGANO TECNICO

Dott. Architetto Luciano Uccelli

Dott. Forestale e ambientale Igor Cavagliotti

(firmato digitalmente)