
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERBANIA
COMUNE DI VIGNONE

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE STRUTTURALE

committente :
COMUNE DI VIGNONE

area di sviluppo e fase di progetto:
PROGETTO DEFINITIVO

(con modifiche a seguito delle conclusioni della II conferenza di copianificazione e valutazione)

tipologia elaborato
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

codice elaborato
079_04_A_0920_11_PD_U01



SCALA -

00	15/09/20	Prima versione

data
SETTEMBRE 2020

progettazione:



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

SOMMARIO:

1.	PREMESSE	1
2.	PROCESSO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE DI P.R.G.	2
3.	OBIETTIVI E CRITERI DELLA VARIANTE STRUTTURALE	10
4.	DESCRIZIONE DELLE COMPONENTI DELLA STRUTTURA TERRITORIALE	13
5.	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO	16
	5.1. CARATTERI SOCIO-ECONOMICI	16
	5.2. TREND DEMOGRAFICO E COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE	17
	5.3. TENDENZA INSEDIATIVA E PATRIMONIO IMMOBILIARE	19
	5.4. INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI PRIMARIE	20
	5.5. SERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	21
	5.6. SISTEMA DEI VINCOLI	22
6.	VALORI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE	24
	6.1. CONSUMO DI SUOLO	24
	6.2. DIMENSIONAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI	26
	6.3. CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE	27
	6.4. FABBISOGNO E SODDISFACIMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	28
	6.5. DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE	29
7.	CRITERI DI STRUTTURAZIONE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI	30
8.	CRITERI DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE	33
	ALLEGATI:	34

1. PREMESSE

Il Comune di Vignone è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n° 13-23939 in data 06.03.1998, assoggettato successivamente a n. 6 varianti di tipo "parziale".

Le modifiche e integrazioni dovute alle varianti parziali sono incluse nella documentazione di piano utilizzata per la presente variante strutturale.

2. PROCESSO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE DI P.R.G.

Attraverso una procedura di consultazione pubblica l'Amministrazione Comunale ha provveduto a una raccolta organica di proposte e richieste, aggiornando e adeguando quelle precedentemente formulate in modo estemporaneo dai cittadini.

La consultazione è avvenuta in due fasi successive, corrispondenti al mandato delle Amministrazioni che si sono succedute al governo del Comune di Vignone nel 2009.

Complessivamente le richieste pervenute sono state:

- febbraio 2009 n° 53
- luglio 2009 n° 72

Una parte delle richieste è stata ripetuta in entrambe le occasioni di consultazione.

La documentazione relativa a localizzazione, analisi e valutazione delle richieste pervenute è stata allegata alla proposta tecnica di progetto preliminare, al fine di dare conto del processo partecipativo alla formazione della variante.

La valutazione generale delle richieste volte all'uso del suolo a scopo insediativo ha tenuto in considerazione i seguenti riferimenti e criteri relativi ad obiettivi di governo del territorio riconosciuti dall'Amministrazione di interesse della comunità locale:

- presenza di vincoli derivanti dalla classificazione dell'idoneità geomorfologica all'utilizzazione insediativa con esclusione di richieste relative ad aree individuate in classe III;
- presenza di vincoli di natura legale che contrastano con le proposte pervenute di uso del suolo;
- verifica di collocazione delle aree in posizione di completamento o di contiguità con il tessuto urbano (esclusione di aree esterne alla configurazione del territorio edificato);
- dotazione di infrastrutture a rete (in particolare, dell'esistenza di condizioni di accessibilità) e/o di possibilità di allacciamento alle urbanizzazioni primarie;
- valore del contesto territoriale ed eventuali potenziali interferenze con aree di pregio ambientale.

Nella fase iniziale sono state selezionate complessivamente n. 11 nuove aree di completamento con funzione residenziale che sono diventate

oggetto della proposta tecnica di progetto preliminare (oltre alla conferma di 4 aree già previste dal P.R.G. vigente ancora in attesa di attuazione).

Con deliberazione C.C. n. 1 del 28.02.2014 è stata adottata la proposta tecnica di progetto preliminare di variante strutturale al P.R.G. vigente.

La proposta tecnica di progetto preliminare è stata posta in pubblicazione per la raccolta di osservazioni dei cittadini.

La documentazione della proposta tecnica, unitamente al documento per la verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., è stata inviata ai soggetti partecipanti alla prima conferenza di copianificazione e valutazione.

La prima conferenza di copianificazione e valutazione si è svolta in due sedute in data 09.09.2015 e 05.07.2018.

I soggetti partecipanti alla conferenza hanno espresso i propri contributi e le proprie osservazioni.

Le osservazioni alla proposta tecnica di progetto preliminare presentate dai cittadini sono risultate n. 38.

L'Amministrazione Comunale ha provveduto a esaminarne il contenuto valutandone accoglimento o rigetto, in funzione della predisposizione del progetto preliminare, secondo i criteri già applicati nell'esame delle richieste pervenute nel corso della consultazione pubblica.

I soggetti partecipanti alla conferenza di copianificazione e valutazione che hanno fornito osservazioni e contributi sono:

- Regione Piemonte – Settore copianificazione urbanistica area nord / est;
- Regione Piemonte – Settore valutazioni ambientali;
- Provincia del V.C.O.;
- ARPA Piemonte;
- MI.B.A.C.T.;
- A.S.L. V.C.O.

In particolare, per quanto oggetto del contributo del Settore copianificazione urbanistica area Nord / Est, si espongono di seguito in sintesi le questioni esaminate e valutate.

<ul style="list-style-type: none">• verifica di piani e programmi sovraordinati	<ul style="list-style-type: none">• si provvede alla predisposizione dell'elaborato di illustrazione delle previsioni del PTR• la variante di PRG è sottoposta a verifica di coerenza al PPR (cfr. elaborati specifici)
---	--

<ul style="list-style-type: none"> • verifica del calcolo di consumo di suolo 	<ul style="list-style-type: none"> • il calcolo del consumo di suolo urbanizzato viene effettuato per il parametro CSU in riferimento all'impronta riportata dal monitoraggio regionale (i valori sono esposti nella presente relazione)
<ul style="list-style-type: none"> • verifica Piano Paesaggistico Regionale 	<ul style="list-style-type: none"> • nel corso dell'iter di variante viene effettuata la verifica di coerenza con il PPR
<ul style="list-style-type: none"> • richiamare disposizioni "immediatamente cogenti e prevalenti del PPR" 	<ul style="list-style-type: none"> • le disposizioni sono incluse nel testo delle NTA
<ul style="list-style-type: none"> • dimensionamento delle aree residenziali della variante 	<ul style="list-style-type: none"> • il dimensionamento è oggetto di revisione a seguito pubblicazioni e parere OTC (si allega alla relazione tabella con caratteristiche aree selezionate rispetto alle proposte presentate in fase di consultazione dei cittadini)
<ul style="list-style-type: none"> • revisione perimetrazione del centro abitato 	<ul style="list-style-type: none"> • la perimetrazione è oggetto di revisione definitiva (anche in riferimento alla tabella di cui sopra)
<ul style="list-style-type: none"> • modificazioni NAF 	<ul style="list-style-type: none"> • la variante contiene alcune limitate modifiche delle categorie di intervento sugli edifici per effetto di osservazioni e relativi approfondimenti
<ul style="list-style-type: none"> • richiesta di rivalutare scelte di variante ai fini di limitare impatto ambientale e paesaggistico ed evitare sviluppi urbanistici a carattere dispersivo e frammentario 	<ul style="list-style-type: none"> • le previsioni di variante sono conseguenti a un processo selettivo delle proposte pervenute a seguito di una consultazione partecipativa dei cittadini • il dimensionamento delle previsioni rientra nei limiti del consumo di suolo indicati dalla pianificazione sovraordinata • in particolare le previsioni di variante sono state sottoposte a verifica di coerenza con il PPR • le caratteristiche territoriali delle aree oggetto di variante sono sintetizzate in un'apposita tabella allegata alla relazione illustrativa; esse interagiscono con lo stato

	<p>di fatto degli insediamenti e sono comunque caratterizzate da completamento o contiguità con il territorio urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> • la tutela delle aree boscate e prative riguarda le superfici estese e non eventuali parti residuali nel contesto urbano • la tutela delle aree boscate e prative riguarda le superfici estese e non eventuali parti residuali nel contesto urbano • le previsioni sono state assoggettate a revisioni anche in coerenza al parere dell'OTC • si prevedono integrazioni alle NTA per la mitigazione degli interventi e per la coerenza con il contesto
<ul style="list-style-type: none"> • incoerenza parametri art. 22 / schedatura interventi 	<ul style="list-style-type: none"> • i parametri di intervento sono definiti esclusivamente dall'art. 22 delle NTA (schedatura superata da esclusione VAS)
<ul style="list-style-type: none"> • considerazioni su aree ACR ritenute "critiche" 	<ul style="list-style-type: none"> • le previsioni di aree ACR sono sottoposte a processo di VAS e a verifica di coerenza con il PPR • a seguito delle valutazioni dell'Amministrazione e dell'OTC sono state operate modificazioni, esclusioni ed inclusioni di aree; si rinvia alla tabella di valutazione delle caratteristiche delle aree contenuta nella relazione
<ul style="list-style-type: none"> • adeguamento fascia rispetto cimiteriale 	<ul style="list-style-type: none"> • si provvede ad aggiornare le previsioni con riferimento all'art. 27 della L.R. 56/1977
<ul style="list-style-type: none"> • captazioni idropotabili 	<ul style="list-style-type: none"> • si rinvia alla valutazione del geologo incaricato
<ul style="list-style-type: none"> • usi civici 	<ul style="list-style-type: none"> • si procede alla verifica delle aree soggette a usi civici
<ul style="list-style-type: none"> • reiterazione dei vincoli 	<ul style="list-style-type: none"> • si rimanda allo specifico elaborato (aggiornato alla fase definitiva)
<ul style="list-style-type: none"> • adeguamento alla normativa sul commercio 	<ul style="list-style-type: none"> • il Comune di Vignone ha attivato la procedura di adeguamento alla normativa sul commercio

<ul style="list-style-type: none"> • regolamento edilizio tipo (R.E.T.) 	<ul style="list-style-type: none"> • il Comune di Vignone ha adottato il R.E.T.
<ul style="list-style-type: none"> • piano di classificazione acustica 	<ul style="list-style-type: none"> • si provvede ad apposito documento di sintesi della valutazione di compatibilità delle previsioni di variante con il piano di classificazione acustica
<ul style="list-style-type: none"> • verifica incongruenza dati standard 	<ul style="list-style-type: none"> • il testo della relazione contiene il calcolo definitivo degli standard
<ul style="list-style-type: none"> • aree soggette a vincolo “non aedificandi” 	<ul style="list-style-type: none"> • le aree sono individuate tramite verifica con UTC
<ul style="list-style-type: none"> • norme di attuazione 	<ul style="list-style-type: none"> • il testo delle NTA è oggetto di aggiornamenti e integrazioni, anche in conseguenza di osservazioni presentate in sede di pubblicazione e di nuove disposizioni legislative

Il contributo di Regione Piemonte settore valutazioni ambientali e il contributo di ARPA sono stati oggetto di analisi e verifiche dell’Organo Tecnico Comunale (al cui parere finale si rimanda per l’individuazione dei contenuti da inserire nel piano quali condizioni per l’esclusione della fase di VAS).

La Provincia del Verbano Cusio Ossola ha espresso valutazioni, osservazioni e contributi in merito a:

- coerenza con strumenti di pianificazione sovraordinati;
- dimensionamento della variante;
- perimetrazione del centro abitato;
- dubbi o criticità potenziali della scelta di alcune aree A.C.R.;
- captazioni idropotabili;
- aree standard;
- classificazione acustica;
- normativa per il commercio;
- fascia di rispetto cimiteriale;
- usi civici;
- regolamento edilizio;
- nuclei di antica formazione;
- norme di attuazione.

Si tratta di contenuti analoghi a quelli espressi da Regione Piemonte e pertanto si conferma quanto esposto in sintesi sopra.

Da parte del M.I.B.A.C.T. si è evidenziato quanto segue:

- gli interventi su superfici boscate devono privilegiare soluzioni a basso impatto visivo;

- riconsiderazione della proposta di classificazione come ACR 4 e ACR 11 delle aree a valle di San Martino; si propone l'esclusione di ACR 4 e la conferma di ACR 11 (in quanto circondata da edifici a monte in direzione della visuale di San Martino);
- inclusione tra le aree di interesse archeologico di Bienna e Vigognino.

Il contributo di A.S.L. V.C.O. indica:

- la necessità di verificare la capacità di recepimento del terreno in eventuali casi di smaltimento diretto dei reflui;
- l'analisi di eventuale variazione di trattamento dei rifiuti e di incremento del traffico;
- la verifica della presenza di elettrodotto nel caso dell'area A.C.R. 11;
- la considerazione del traffico indotto dalle previsioni di variante;
- l'eventuale sussistenza di problematiche legate al gas radon e all'amianto;
- la considerazione di eventuali ricadute degli interventi su sorgenti d'acqua non captate.

Quanto indicato è oggetto di valutazione attraverso: la verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., le analisi idrogeologiche propedeutiche al piano, la verifica del tracciato dell'elettrodotto, la limitata previsione insediativa (con il relativo indotto) e di consumo di suolo.

Quanto oggetto di specifiche norme di settore non è interessato dalle NTA del piano.

A seguito dell'approvazione con D.C.R. n. 233-35836 del 03.10.2017 del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), in coerenza con il contenuto dell'articolo 46, comma 9 delle norme di attuazione, la variante strutturale di P.R.G. è stata sottoposta a verifica di coerenza limitatamente alle parti da essa interessate.

Alla luce di quanto sopra riassunto, ai sensi dell'articolo 15, comma 7, della L.R. 56/1977, "il soggetto proponente, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, ha predisposto il progetto preliminare del piano adottato dal Consiglio Comunale" con deliberazione n. 1 in data 30/01/2019.

A seguito della pubblicazione del progetto preliminare sono pervenute n. 18 osservazioni.

Ai sensi dell'art. 15 comma 10 della L.R. 56/1977, l'Amministrazione Comunale "valutata le osservazioni e le proposte pervenute definisce la proposta tecnica di progetto definitivo di piano". Tale proposta tecnica è stata adottata con deliberazione di Giunta, con le successive integrazioni degli elaborati tecnici.

La proposta tecnica di progetto definitivo è stata sottoposta alla seconda conferenza di copianificazione e valutazione.

La prima seduta della seconda conferenza si è svolta in data 12.03.2020; durante tale conferenza sono stati affrontati una serie di temi individuati in particolare da Regione Piemonte – settore copianificazione urbanistica area Nord-Est; sui temi trattati Regione Piemonte ha dato indicazioni per un successivo invio di documentazione a mezzo e-mail.

La seconda seduta della seconda conferenza è stata convocata per il 24.06.2020 con ricorso a modalità telematica (tramite videoconferenza) in conseguenza delle misure adottate per l'emergenza dovuta alla pandemia da COVID-19.

In tale occasione sono stati presentati in forma scritta i testi contenenti pareri, osservazioni e contributi, illustrati dai rappresentanti di Regione Piemonte, Provincia del V.C.O. e Soprintendenza del MIBACT.

A seguito della considerazione dei temi trattati è stata presentata dal Comune di Vignone un'apposita integrazione documentale.

La presentazione in sede di conferenza di pareri, osservazioni e contributi ha determinato da parte del Comune di Vignone la proposta di sospensione della stessa al fine di poter esaminare puntualmente i contenuti proposti. La richiesta di sospensione è stata accolta all'unanimità.

Le principali questioni oggetto di confronto in sede di conferenza hanno riguardato:

- la valutazione della coincidenza con "l'interesse pubblico" delle osservazioni presentate dai cittadini e accolte dall'Amministrazione Comunale;
- la definizione della procedura di VAS;
- le tematiche idrogeologiche;
- la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata;
- la perimetrazione del centro abitato;

- la richiesta di stralcio di alcune previsioni della variante relative all'edificabilità dei suoli;
- la fascia di rispetto cimiteriale;
- le fasce di rispetto delle captazioni idropotabili;
- l'avvenuta approvazione del Regolamento Edilizio tipo;
- la verifica di coerenza con la classificazione acustica;
- la completezza della trasmissione della documentazione;
- aspetti delle NTA.

Anche in tale fase il Comune di Vignone ha provveduto a trasmettere ulteriore documentazione esplicativa.

In data 30.07.2020 è stata riconvocata la seconda riunione della seconda conferenza precedentemente sospesa.

In tale sede sono stati definiti gli aspetti oggetto di confronto tra i soggetti partecipanti alla conferenza, anche con ricorso a specifiche votazioni (cfr. verbale della seconda seduta della seconda conferenza di copianificazione e valutazione in data 30.07.2020).

A seguito della conclusione della conferenza si è provveduto alla predisposizione degli elaborati del progetto definitivo di variante al PRG, con le modifiche e le integrazioni derivanti dal processo descritto.

3. OBIETTIVI E CRITERI DELLA VARIANTE STRUTTURALE

La Variante è motivata da due obiettivi principali: l'aggiornamento di alcuni contenuti derivanti da evoluzione normativa e approvazione di strumenti di pianificazione, da innovazione disciplinare e da esperienze maturate nella gestione del P.R.G. vigente, con l'inserimento di alcune nuove previsioni di uso del suolo sulla base dell'esito della procedura di partecipazione attraverso la consultazione dei cittadini e della successiva valutazione della compatibilità delle richieste pervenute con i criteri generali prescelti dall'Amministrazione Comunale.

I nuovi contenuti proposti richiedono l'attivazione di una Variante strutturale.

La Variante è orientata a confermare le principali caratteristiche funzionali degli insediamenti e paesaggistico-ambientali dei contesti che connotano il territorio di Vignone allo stato di consistenza attuale; esse sono:

- due nuclei di antica formazione (Vignone e Bureglio) rappresentativi e documentari della tradizione insediativa, di cui prevedere la valorizzazione e la riqualificazione nel rispetto dei caratteri originari attraverso una normativa ridotta agli aspetti qualitativi;
- un tessuto insediativo di più recente formazione, costituito essenzialmente da edifici residenziali, con caratteristiche differenti di densità e tipologia, dove selezionare le previsioni insediative del territorio urbano della Variante che siano collocate a completamento o in contiguità delle preesistenze;
- ampie superfici di territorio extraurbano con presenza di boschi, pascoli e aree a prato e con alcuni spazi occupati da insediamenti florovivaistici; il bosco, i pascoli e le superfici prative estese (non residuali) sono da preservare come elemento di caratterizzazione paesaggistica in un generale contesto sovracomunale omogeneo, esteso ai versanti soprastanti il lago Maggiore sulla sponda occidentale;
- l'emergenza caratterizzante del luogo dell'area di culto di San Martino.

La costruzione del quadro conoscitivo che ha sostenuto la definizione della Variante si compone di:

- a) analisi delle dinamiche demografiche valutate in riferimento all'ambito territoriale omogeneo di cui Vignone fa parte;
- b) valutazione generale del contesto sociale ed economico;
- c) tendenza insediativa ed evoluzione del patrimonio immobiliare e del consumo del suolo;
- d) composizione e modalità per il miglioramento delle condizioni di

- utilizzazione del patrimonio edilizio esistente su aree già precedentemente utilizzate;
- e) analisi dell'effettiva condizione del territorio extraurbano;
 - f) dotazione di infrastrutture a rete;
 - g) analisi dei vincoli di natura legale, ambientale e paesaggistica presenti sul territorio (con le relative normative);
 - h) classificazione del suolo secondo l'idoneità all'utilizzazione urbanistica derivante dalle analisi geomorfologiche.

L'Amministrazione Comunale ha considerato e individuato quali obiettivi specifici della Variante i seguenti:

- a) individuare dettagliatamente modalità di recupero diffuso del patrimonio edilizio nei nuclei antichi, garantendone contemporaneamente la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche storico-culturali;
- b) prevedere aree per interventi di completamento degli insediamenti residenziali che costituiscano consolidamento e completamento dello sviluppo insediativo del territorio urbanizzato, evitando estesa propagazione lineare o distribuzione diffusa separata dall'urbano e garantendo accessibilità e dotazione (esistente o potenziale) delle reti infrastrutturali;
- c) garantire forme di tutela adeguate delle aree di valore paesaggistico e ambientale che rappresentano un elemento identitario locale;
- d) adeguare il P.R.G. alla classificazione del suolo secondo l'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- e) aggiornare l'apparato normativo;
- f) aggiornare la lettura dello stato del territorio extraurbano (con particolare riferimento alle aree boscate).

Sulla base degli obiettivi amministrativi la Variante di P.R.G. definisce i seguenti contenuti generali:

- selezione delle richieste e proposte presentate dai cittadini per ottenere l'edificabilità dei suoli sulla base delle condizioni di idoneità idrogeologica e geomorfologica, della dotazione e/o dell'accessibilità alle infrastrutture e delle caratteristiche di "completamento" e/o contiguità con il tessuto insediativo esistente, limitando il consumo di suolo, in particolare extraurbano;
- adeguamento delle norme di attuazione per inserire e aggiornare riferimenti legislativi e disciplinari e per agevolare l'attuazione degli interventi, con particolare riguardo per il recupero e la piena utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e per l'uso del suolo già precedentemente "consumato" limitando l'impiego di nuovo;
- conferma delle previsioni del PRG vigente non ancora attuate e che comunque possono risultare compatibili con gli orientamenti generali di piano;

- valutazione di potenziali interferenze con esclusione di interventi ricadenti su parti di territorio di significativo valore paesaggistico e ambientale;
- individuazione delle parti di territorio destinato alle attività specializzate di tipo florovivaistico.

4. DESCRIZIONE DELLE COMPONENTI DELLA STRUTTURA TERRITORIALE

Il Comune di Vignone fa parte di un contesto territoriale dalle caratteristiche morfologiche, territoriali, ambientali omogenee, costituito dai versanti collinari della sponda occidentale del lago Maggiore, in particolare nel settore situato a monte di Verbania.

La morfologia del suolo è caratteristica dei territori di versante, con andamento ad acclività variabile ed esposizione prevalente da est a sud, con presenza di ampie visuali panoramiche.

Il territorio è abbondantemente coperto da vegetazione boschiva, in parte con caratteristiche di bosco consolidato, in parte costituita dalla prima fase di colonizzazione di vegetazione arbustiva e arborea sulle superfici non più utilizzate per attività colturali o per il pascolo.

Sulle parti ancora attualmente utilizzate per attività colturali si riscontra la presenza di micro aree coltivate a conduzione familiare, e, in alcune limitate parti, di impianti di coltivazioni florovivaistiche, situate prevalentemente nelle porzioni di territorio poste a valle dei centri abitati.

L'origine di impianto degli insediamenti del Comune di Vignone è rappresentata dai due nuclei di Vignone e Bureglio, dove sono presenti costruzioni con funzioni residenziali e altre di origine residenziale-rurale, oggi riconvertite (completamente o parzialmente) a residenza oppure ancora disponibili per futuri interventi di recupero e trasformazione d'uso.

All'esterno dei due nuclei antichi è avvenuta, a partire dal secondo dopoguerra, la crescita insediativa oggi rilevabile soprattutto nel settore circostante i borghi originari e lungo le strade di collegamento con Verbania, rispettivamente verso Zoverallo e verso Possaccio.

Complessivamente la struttura territoriale e insediativa e le morfologie edilizie rappresentano un modello molto diffuso sui versanti del lago Maggiore, considerati generalmente dotati di standard qualitativo elevato per le funzioni residenziali, in particolare per la presenza di un territorio dotato di ampie superfici verdi, di buona esposizione e di estesa percettibilità di interessanti visuali di paesaggio del lago Maggiore.

La prossimità con la città capoluogo di provincia costituisce la principale motivazione dello sviluppo insediativo di Vignone, generato, nel corso degli scorsi decenni, soprattutto dal progressivo trasferimento di popolazione proveniente dal centro urbano di Verbania che ha eletto residenza sulla collina.

Nel Comune di Vignone non sono presenti attività produttive e direzionali, se non residuali e compatibili con le funzioni residenziali.

Con caratterizzazione puntuale sono presenti alcune attività di servizio alla persona (ristorazione e tempo libero), ma la caratterizzazione degli insediamenti esistenti è essenzialmente quella di tipo residenziale, sia stabile che stagionale, che costituiscono la funzione presente nel territorio urbano quasi in modo esclusivo.

Il confine sud-occidentale del territorio è delimitato dal torrente San Giovanni, la cui collocazione marginale non determina effetti sulle condizioni di idoneità e sulle caratteristiche degli insediamenti collinari.

Il reticolo idrografico minore presenta alcune interferenze con il territorio urbano e alcune limitazioni alle possibilità di consolidamento insediativo che sono state il risultato di analisi di classificazione del rischio, come illustrato negli elaborati specificamente predisposti per la parte geologica.

La caratterizzazione geomorfologica e la mappatura del rischio costituiscono un elemento di condizionamento fondamentale nella lettura del territorio e nella selezione delle proposte insediative.

Il territorio urbano risulta sostanzialmente dotato delle necessarie infrastrutture primarie o comunque in condizioni di possibile estensione e allacciamento alle reti.

L'accessibilità primaria al territorio è rappresentata dalla rete stradale esistente che risulta in grado di soddisfare le esigenze del traffico locale per il percorso primario di avvicinamento e di collegamento con Verbania (strada provinciale Intra-Premeno), pur considerando opportuni adeguamenti dei livelli di servizio e di sicurezza (sezioni stradali, intersezioni, visibilità).

Per quanto riguarda la rete secondaria di distribuzione agli insediamenti sono presenti alcune criticità, in particolare lungo la strada delle Motte (sezione stradale inadeguata e pendenze accentuate) e nell'attraversamento del nucleo di Vignone (sezione stradale limitata e interferenza veicoli-pedoni).

Per alcuni insediamenti esistenti l'accessibilità veicolare risulta funzionalmente possibile ma da adeguare (anche con limitati interventi) per migliorare le condizioni di sicurezza e moderazione del traffico.

In ogni caso le scelte della Variante devono considerare le condizioni di accessibilità veicolare ai fondi; trattandosi di limitate aree di superficie contenuta non si prevede che le nuove scelte insediative possano generare flussi di traffico significativi, mentre la classificazione funzionale delle strade è orientata a interventi di progressivo miglioramento della rete.

Per la disponibilità di servizi alle persone il Comune di Vignone risulta in parte dotato autonomamente di alcune strutture e attrezzature di primo livello di prossimità, mentre in parte la fruizione di servizi di livello più elevato è assicurata dal collegamento al sistema urbano di Verbania, facilmente accessibile e soddisfacente per un ampio spettro di funzioni anche agli abitanti dei Comuni limitrofi.

La localizzazione di alcune previsioni relative ai servizi pubblici comporta la reiterazione dei vincoli già presenti nel P.R.G. vigente, ciò a motivo principalmente della difficoltà a reperire aree diverse che possano ritenersi effettivamente idonee per i risultati funzionali. Ciò riguarda in particolare la formazione di aree a parcheggio da localizzare in posizioni tali da soddisfare una domanda diffusa e le aree che costituiscono completamento / ampliamento di standard esistenti secondo principi di continuità. Nei casi della reiterazione dei vincoli di aree per usi pubblici l'Amministrazione provvede alla procedura prevista a tutela dei soggetti aventi titolo sulle aree interessate da potenziali acquisizioni al patrimonio comunale.

5. SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO

5.1. CARATTERI SOCIO-ECONOMICI

La caratterizzazione degli aspetti fondamentali sociali ed economici della comunità di Vignone può essere identificata facendo riferimento a un contesto interattivo-omogeneo esteso almeno alla città di Verbania e ai territori contigui ad essa con i quali sia riconoscibile una stretta interdipendenza funzionale e territoriale con il capoluogo di provincia: si tratta dell'ambito territoriale dei Comuni di Cambiasca, Miazzina, Arizzano, Bée, Premeno e Vignone stesso.

In linea generale le opportunità di produzione di reddito e di occupazione generate da insediamenti locali di attività economiche si localizzano in aree che non fanno parte del territorio di Vignone, presenti in particolare nel capoluogo Verbania e in alcuni territori contigui situati al di fuori dell'ambito verbanese; in queste condizioni si generano diffusi effetti di pendolarità tra residenza locale di Vignone e luoghi di lavoro situati nel territorio circostante.

Gli ultimi dati ufficiali resi pubblici da Censimenti ISTAT registravano in Vignone un tasso di attività e un tasso di occupazione significativamente superiori sia al capoluogo, sia alla media dei Comuni compresi nell'ambito omogeneo verbanese (cfr. tabelle seguenti).

TASSO DI ATTIVITA' (2001)

COMUNE DI	% POPOLAZIONE ATTIVA		
	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
VIGNONE	67,04	47,30	57,05
CAMBIASCA	61,44	45,93	53,32
MIAZZINA	55,49	35,84	45,66
ARIZZANO	63,00	43,38	52,33
BEE	62,45	40,85	51,36
PREMENO	61,56	43,43	52,09
VERBANIA	59,83	39,74	49,12

TASSO DI OCCUPAZIONE (2001)

COMUNE DI	% OCCUPAZIONE		
	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
VIGNONE	63,27	43,41	53,22
CAMBIASCA	59,56	43,22	51,01
MIAZZINA	52,60	31,21	44,72
ARIZZANO	60,21	40,04	49,24
BEE	60,59	39,44	49,73
PREMENO	57,19	41,14	48,81
VERBANIA	56,30	35,87	45,42

Si tratta di dati resi sostanzialmente inattuali a partire dagli effetti della crisi generale iniziata nel 2009, che ha generato effetti particolarmente negativi nella provincia del Verbano Cusio Ossola e da cui nessun territorio è comunque rimasto immune.

La mancanza “storica” di insediamenti di natura produttiva e terziaria sul territorio di Vignone genera effetti diretti per le attività di pianificazione, in quanto non si riscontra la disponibilità di aree dismesse da riutilizzare e riqualificare, per riconvertirle a funzioni residenziali o di servizio.

Tali opportunità di riuso e rigenerazione sono senza dubbio presenti in misura significativa nell'area urbana verbanese e potrebbero influenzare scelte insediative e trasferimenti di popolazione residente a una scala di dimensione sovracomunale che tuttavia sfugge alla possibilità di intervento diretto della Variante comunale i cui contenuti sono limitati e locali.

La Variante non contiene previsioni relative all'insediamento di attività produttive o terziarie e risulta pertanto ininfluyente rispetto a possibili effetti diretti sulla formazione di reddito e occupazione a livello locale.

5.2. TREND DEMOGRAFICO E COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE

Il trend demografico del Comune di Vignone viene analizzato nel contesto dell'ambito omogeneo di Verbania e del sistema insediativo verbanese, comprendente, oltre al capoluogo, i Comuni di Cambiasca, Miazzina, Arizzano, Bée, Premeno e Vignone.

Si tratta di un ambito omogeneo per l'evoluzione insediativa dei suoi abitanti che utilizzano il territorio con le modalità e le scelte di un “unicum” territoriale.

La tabella seguente contiene i dati relativi all'andamento demografico nei comuni dell'ambito considerato alle scadenze censuarie ISTAT 1981, 1991, 2001, 2011 e alla data 2018 (rilevata direttamente sul sito di ogni Amministrazione Comunale).

POPOLAZIONE RESIDENTE TOTALE

COMUNE DI	POPOLAZIONE RESIDENTE TOTALE							
	1981	1991	2001	2011	2018	VARIAZIONI ± 1981-2011	VARIAZIONI ± 1991-2011	VARIAZIONI ± 2001-2018
VIGNONE	875	922	1.090	1.221	1.192	+ 346 (39%)	+ 299 (+ 34%)	+ 102 (+ 9,3%)
CAMBIASCA	1.464	1.523	1.538	1.666	1.648	+ 202 (13%)	+ 143 (9%)	+ 110 (+ 7,1%)
MAZZINA	400	370	391	390	370	- 10 (- 2%)	+ 20 (5%)	- 21 (- 5,3%)
ARIZZANO	1.602	1.868	1.890	2.052	2.017	+ 450 (28%)	+ 184 (10%)	+ 127 (+ 6,7%)
BEE	586	675	623	741	756	+ 155 (26%)	+ 66 (10%)	+ 133 (+ 21,3%)
PREMENO	775	741	769	751	733	- 24 (- 3%)	+ 10 (1%)	- 36 (- 4,6%)
VERBANIA	32.744	30.517	30.128	30.310	30.709	-2.434 (- 7%)	- 207 (- 0,5)	+ 581 (+ 1,9%)
TOTALE	38.446	36.613	36.429	37.131	37.425			+ 996 (+ 2,7%)

Le valutazioni fondamentali sulle variazioni demografiche sono relative a due questioni principali: all'interno dell'ambito si verifica una sorta di "compensazione" tra il capoluogo, in decremento nel lungo periodo (di circa 2000 abitanti), e i comuni circostanti, quasi tutti in incremento tranne quelli in posizione più marginale; complessivamente il calo di popolazione nell'area omogenea è avvenuto soprattutto nel primo periodo 1981-1991, restando sostanzialmente quasi stabile nel decennio successivo 1991-2001 e tornando a crescere nell'ultimo periodo 2001-2018.

Pur non disponendo dei dati dettagliati dei movimenti migratori e dei saldi demografici per ogni comune, si può dedurre che nella prima parte del periodo considerato si sono sommati gli effetti del trasferimento di popolazione dal capoluogo verso il territorio circostante e un rallentamento progressivo della crescita demografica; nel periodo più recente si è verificata una circoscritta inversione di tendenza con il ritorno a una limitata crescita demografica, presumibilmente attribuibile soprattutto a immigrazione, distribuita in quasi tutto l'ambito, e contestualmente a una tendenza (ancora limitata) al ritorno nel centro urbano di popolazione (in particolare anziana) precedentemente trasferitasi nella zona collinare.

Nel caso specifico di Vignone, la verifica di dati dettagliati disponibili a scala comunale degli ultimi anni permette di definire più precisamente il quadro demografico secondo i seguenti aspetti:

- la popolazione residente è cresciuta nel periodo di circa 100 unità;
- gli abitanti residenti sono ripartiti in maniera uniforme tra componente maschile e femminile;
- il saldo naturale nel periodo (nati/morti) è positivo;
- il saldo migratorio 1991-2011 ha un saldo positivo, con consistenti valori assoluti dei movimenti in entrata e uscita (oltre 1000);
- alla data del censimento ISTAT 2011 la popolazione residente risulta composta da una quota di individui tra 0 e 14 anni, superiore a quella degli individui oltre i 65 anni, tendenza diversa da ciò che accade nei Comuni circostanti e in generale sui territori dove prevale l'aumento della popolazione anziana.

COMUNE DI	CLASSI D'ETA' (2011)									
	0-14		15-24		25-64		65 e oltre		TOTALE	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
VIGNONE	175	16,06	104	9,54	670	61,47	141	12,94	1090	100
CAMBIASCA	199	12,94	145	9,43	899	58,45	295	19,18	1538	100
MIAZZINA	45	11,51	24	6,14	238	60,87	84	21,48	391	100
ARIZZANO	237	12,54	167	8,84	1130	59,79	356	18,84	1890	100
BEE	70	11,24	52	8,35	381	61,16	120	19,26	623	100
PREMENO	99	12,87	49	6,37	440	57,22	181	23,54	769	100
VERBANIA	3569	11,85	2548	8,46	17.146	56,91	6.865	22,79	30128	100

Da quanto sopra riportato si ricavano le seguenti indicazioni per il comune di Vignone:

- la popolazione residente è in crescita nel periodo 2001-2018 del 9,3%
- i movimenti migratori riguardano consistenti quantità di popolazione;
- la popolazione residente è in generale più “giovane” rispetto ai valori riscontrabili nell'ambito territoriale omogeneo circostante e in generale della diffusa tendenza all'invecchiamento.

Da ciò si possono desumere le seguenti tendenze per quanto riguarda l'impostazione della Variante:

- il perdurare della crescita demografica tende a riprodurre le condizioni che generavano negli anni scorsi una domanda insediativa aggiuntiva all'esistente;
- l'elevato valore di popolazione interessata dai movimenti migratori produce un significativo ricambio nel rapporto tra nuclei familiari e alloggi;
- il valore elevato della quota di residenti appartenenti alle fasce di età più giovani produce tendenzialmente ulteriore crescita di popolazione e domanda di servizi dedicati più specificamente quali servizi scolastici e aree verdi attrezzate per gioco e sport.

5.3. TENDENZA INSEDIATIVA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'indisponibilità dei dati censuari aggiornati obbliga a una valutazione attraverso una lettura empirica dell'andamento del settore immobiliare, parzialmente verificabile attraverso la registrazione e valutazione delle attività degli uffici tecnici comunali.

La valutazione è estesa all'insieme dei comuni costituenti l'ambito verbanese, che si può ritenere comunque rappresentativa di un trend generale che si manifesta in modo interattivo sull'insieme del territorio.

Risulta che Vignone, insieme ad Arizzano e Cambiasca, registra nel corso degli ultimi decenni uno dei valori più elevati di incremento del patrimonio edilizio, pari a + 21,16%, a fronte di un dato medio calcolato tra i Comuni dell'ambito di crescita di + 8,76%.

Si tratta dei tre comuni più prossimi al capoluogo di provincia e alla conseguente accessibile offerta di servizi, fattori tali da indurre facilmente una domanda insediativa che, in alcune parti, ha prodotto un significativo consumo di suolo. Tale consumo appare più contenuto nel territorio di Vignone, dove, salvo i casi degli episodi “isolati” delle Motte e dell'area in zona Willbau, il territorio urbano ha mantenuto una certa compattezza intorno ai nuclei originari.

L'analisi della consistenza degli alloggi per quanto riguarda la superficie media è riportata nella seguente tabella.

CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

COMUNE DI	SUPERFICIE MEDIA DELLE ABITAZIONI (m ²)	N° DI STANZE MEDIO	m ² PER OCCUPANTE DELL'ABITAZIONE
VIGNONE	87,77	4,32	37,49
CAMBIASCA	90,53	4,31	36,95
MIAZZINA	71,91	3,96	41,8
ARIZZANO	96,99	4,28	42,8
BEE	110,03	4,17	42,6
PREMENO	72,94	4,18	39,31
VERBANIA	84,12	3,78	36,77

I dati del comune di Vignone presentano caratteristiche di alloggi dotati di un numero medio di stanze più elevato (4,32) rispetto alla situazione di tutti i restanti comuni dell'ambito omogeneo (da 3,78 a 4,31).

Ciò potrebbe testimoniare della presenza di un numero maggiore di alloggi di residenza stabile rispetto a quella temporanea e di una tendenza secondo cui il numero di stanze per alloggio è di molto superiore in genere al numero degli occupanti (dato relativamente comune alla maggior parte del patrimonio edilizio italiano).

La superficie media delle abitazioni (m² 87,77) è vicina al valore medio dell'ambito, compreso tra il minimo di Miazzina (71,91 m²) e il massimo di Bée (110,03 m²). Si tratta di un dato che fa propendere a valutare ancora una volta prevalente la residenza stabile.

5.4. INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI PRIMARIE

La dotazione di infrastrutture a rete e urbanizzazioni primarie è rappresentata sugli elaborati grafici della variante di piano.

Analiticamente risulta lo stato di fatto seguente:

- rete stradale:
Il territorio comunale è attraversato a monte dalla SP Intra-Premeno classificata come strada extraurbana di scorrimento (C). Il percorso più a valle della SP è tangente al territorio di Vignone e costituisce il principale collegamento con Verbania.
Il centro abitato e i nuclei di antica formazione sono serviti per il traffico veicolare tramite 3 strade comunali di accesso agli insediamenti classificate come strade urbane (E).

La restante parte del territorio è accessibile tramite strade interpoderali e vicinali classificate come strade locali (F).

L'osservazione del livello di servizio della rete presenta diffuse condizioni di insoddisfacente qualità di percorribilità e sicurezza; si ritiene utile intervenire in adeguamento della viabilità esistente e limitare o compensare scelte insediative dove si potrebbero causare ulteriori criticità funzionali. Le compensazioni possono essere rappresentate da interventi (anche localizzati) di miglioramento dell'infrastruttura, posti a carico del nuovo insediamento. Il dimensionamento delle previsioni insediative della variante non è tale da aggravare significativamente gli effetti del traffico da esse generato (sia per quantità che per distribuzione territoriale). La scelta di intervenire con il progressivo miglioramento della rete esistente risponde (oltre a una limitata disponibilità di risorse per gli investimenti) a una propensione a gestire un modello di moderazione e sostenibilità della mobilità in condizioni di sicurezza attraverso il progressivo adeguamento delle infrastrutture.

- rete di distribuzione idrica:
La rete di distribuzione idrica è presente e accessibile in tutto il centro abitato, con relative disponibilità per gli allacciamenti.
- rete di smaltimento dei reflui:
Le aree di San Martino non sono del tutto adeguatamente servite dalla rete, mentre recenti adeguamenti ed estensioni della rete hanno dotato del servizio le aree di via Pastura. Si prevede che possano essere previsti ulteriori interventi pubblici e allacciamenti privati in modo da garantire progressivamente la copertura del territorio.
la rete fognaria è collegata al depuratore sito nel confinante comune di Verbania.
- rete della illuminazione pubblica:
E' sufficientemente distribuita in tutto il territorio abitato; in alcuni casi le carenze relative alla rete stradale si riflettono sulle condizioni dell'illuminazione pubblica che dovrà essere considerata parte dell'adeguamento e miglioramento delle condizioni funzionali delle strade.

5.5. SERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Sulle tavole grafiche della variante di piano è rappresentata la dotazione attuale di aree "standard" localizzate sul territorio comunale.

I valori quantitativi rilevati delle dotazioni esistenti risultano così distribuiti per tipo di servizio pubblico e di uso pubblico:

- aree per l'istruzione: 4.628 m²
- aree per attrezzature di interesse comune: 31.756 m²
- aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport: 49.191 m²

- aree per parcheggi pubblici: 6.978 m²

Complessivamente le aree attualmente esistenti e destinate a standard ammontano a 92.553 m².

La superficie destinata ai servizi per l'istruzione risulta particolarmente carente rispetto allo standard previsto dalla legge urbanistica regionale (pari a 5,00 m²/abitante).

Si tratta di una situazione ricorrente, soprattutto nei Comuni di limitate dimensioni, dovuta sia all'esistenza di strutture di non recente realizzazione, spesso sprovviste di adeguate aree a corredo degli edifici scolastici, sia all'assenza di alcuni livelli e categorie di servizi, resi accessibili alla popolazione di Vignone in altri Comuni.

Ulteriore elemento di limitazione dello stato di fatto di alcuni tipi di standard consiste nella presenza di polifunzionalità in uno stesso edificio.

5.6. SISTEMA DEI VINCOLI

La ricognizione dei vincoli e delle salvaguardie presenti sul territorio di Vignone individua le seguenti categorie:

- a) vincoli di natura legale, relativi alla presenza di infrastrutture e/o impianti:
 - fascia di arretramento di edifici e manufatti dalle infrastrutture stradali (regolamentati attraverso le NTA);
 - vincoli determinati da elettrodotti;
 - fascia di tutela e protezione delle captazioni idriche;
 - fascia di rispetto cimiteriale.
- b) vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico-culturale:
 - nuclei di antica formazione;
 - aree e immobili vincolati con provvedimento specifico;
 - fascia di vincolo dei territori contermini ai corsi d'acqua;
 - territori coperti da bosco;
 - aree incluse nel vincolo archeologico;
 - aree di valore ambientale e paesaggistico individuate dalla pianificazione locale;
 - aree soggette a usi civici.
- c) vincoli derivanti dalla classificazione del rischio idrogeologico e della relativa idoneità all'utilizzazione urbanistica:
 - classe I
 - classe II
 - classe III.

I vincoli sopra elencati sono rappresentati graficamente sulle tavole della variante di P.R.G. per quanto rilevabile dal piano vigente, dalle informazioni disponibili presso gli uffici comunali e dalla conclusione della procedura di “condivisione del rischio” idrogeologico.

Con l’approvazione del P.P.R. si è resa necessaria l’attivazione della procedura di verifica di coerenza delle previsioni della variante con i contenuti dello strumento regionale di pianificazione.

Tale procedura è stata effettuata mediante gli elaborati che integrano quelli di P.R.G. e consente di definire alcuni vincoli specifici di tutela e valorizzazione paesaggistica rappresentati sulle tavole di piano e gestiti attraverso le disposizioni specifiche incluse nel testo delle NTA.

6. VALORI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE

6.1. CONSUMO DI SUOLO

Il territorio di Vignone ha un'estensione complessiva di superficie territoriale di 354 ha secondo il dato ufficiale ISTAT.

Il rilevamento del consumo di suolo in atto sul territorio comunale è reso disponibile dal "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" secondo l'aggiornamento effettuato con D.G.R. n. 34-1915 del 27.07.2015.

Secondo i dati riportati nello studio risultano i seguenti valori per il territorio del Comune di Vignone:

- CSI – consumo di suolo da superficie infrastrutturata ha 3
- CSU – consumo di suolo da superficie urbanizzata ha 46
- CSR – consumo di suolo reversibile ha 0
- CSC – consumo di suolo complessivo ha 49

Per una migliore valutazione del fenomeno e delle relative dinamiche è opportuno estendere l'analisi dei dati per lo meno a un ambito territoriale identificabile allo stato attuale come omogeneo (tendenzialmente indifferenziato nelle scelte) dal punto di vista dello sviluppo urbano e della tendenza insediativa.

Nella tabella seguente sono raccolti e confrontati i dati di 7 Comuni identificati come area dalle interazioni consolidate nelle scelte insediative (con conseguente valutazione dei relativi valori di consumo di suolo):

COMUNE	SUPERICIE TERRITORIALE TOTALE (ISTAT) ha	CONSUMO DI SUOLO DA SUPERICIE URBANIZZATA (CSU) ha	SUPERFICIE URBANIZZATA SU TOTALE %
VIGNONE	354	49	13,84
CAMBIASCA	396	55	13,92
MIAZZINA	2.117	37	1,76
ARIZZANO	160	87	54,31
BÉE	350	48	13,81
PREMENO	788	73	9,24
VERBANIA	3.745	839	22,41
TOTALE	7.910	1.188	15,01

I dati sopra riportati, esclusi i casi particolari di Premeno e soprattutto di Miazzina (dove a una rilevante estensione del territorio comunale extraurbano corrisponde uno sviluppo insediativo limitato), indicano dati

percentuali di consumo di suolo simili (circa 13%) con un valore più elevato per l'area urbana del capoluogo (circa 22%).

Si ricava da quanto sopra una valutazione del modello insediativo prevalente della fascia collinare di Verbania e del rapporto tra territorio urbanizzato e superfici libere.

Fa vistosamente eccezione l'intensità di consumo di suolo di Arizzano (54,31%) in parte motivato dall'esigua superficie territoriale del Comune.

La selezione delle richieste pervenute attraverso la consultazione preliminare dei cittadini e la presentazione di osservazioni nelle fasi di pubblicazione del piano, ha prevalentemente indirizzato le nuove previsioni insediative verso il completamento di "porosità" e/o la ricomposizione nelle adiacenze dei margini del tessuto urbanizzato; ciò costituisce un'opportunità per il consolidamento insediativo nell'ambito dello sviluppo concretizzatosi nei trascorsi decenni.

La previsione di edificazione introdotta dalla variante in origine con la proposta tecnica di progetto preliminare, ulteriormente modificata in base all'esito (in aumento o in riduzione) delle osservazioni presentate dai cittadini e contemporaneamente ridotta con la cancellazione e/o riduzione di alcune precedenti scelte, determina allo stadio del progetto definitivo un totale complessivo di uso del suolo per nuove previsioni di 14.064 m².

La verifica del consumo di suolo previsto viene effettuata utilizzando l'impronta del territorio urbanizzato (CSU) predisposta da Regione Piemonte con la sovrapposizione delle aree di cui la variante individua l'edificazione.

Come illustrato sull'apposito elaborato grafico facente parte della variante di piano, risulta un "consumo" di suolo (superfici all'esterno all'impronta) di complessivi m² 7.405.

La superficie di 7.405 m² rappresenta una previsione del 1,60% di incremento di suolo "consumato" (CSU).

Considerando le NTA della variante di P.R.G., risulta che la superficie coperta massima consentita nelle aree libere destinate a edificazione di completamento residenziale è del 30%.

La parte residua (70%) viene indicata dalle NTA come "permeabile" per la quota del 40%.

Rispetto alla superficie totale di aree di completamento classificate in variante (m² 14.064) risulta pertanto un valore di m² 4.219 di superficie copribile massima (che rappresenta la potenziale "impermeabilizzazione" del suolo) e di m² 5.625 (che rappresenta il suolo obbligatoriamente "permeabile").

Tale scelta consente di mitigare l'effetto delle previsioni relative a nuove aree di completamento per quanto riguarda le decurtazioni potenziali dei "servizi ecosistemici", pur evidenziando che i valori quantitativi risultano estremamente limitati per le aree A.C.R., mentre risultano certamente più significative le scelte di tutela dello stato originario delle ampie superfici extraurbane.

6.2. DIMENSIONAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI

La Variante di piano contiene le seguenti categorie di classificazione del suolo con destinazione d'uso prevalentemente residenziale:

- nuclei di antica formazione di Vignone e Bureglio: per tali aree la Variante contiene una specifica disciplina delle categorie di intervento ammesse su ciascun edificio; le categorie di intervento previste si basano su valutazioni qualitative degli edifici e sulle potenzialità di valorizzazione mediante gli interventi sul patrimonio edilizio di antica formazione; la variante non prevede modifiche né alla perimetrazione dei nuclei di antica formazione né alla modalità con cui sono state classificate nel P.R.G. vigente le categorie di intervento; gli interventi ammessi sono finalizzati a migliorare le condizioni funzionali e a conservare / evidenziare i requisiti qualitativi degli edifici; il recupero di parti attualmente non utilizzate a fini residenziali è considerato come opportunità di adeguamento delle condizioni abitative (dotazione di servizi, miglioramento di collegamenti e spazi distributivi verticali e orizzontali, formazione di spazi di servizio e accessori), senza in generale determinare una reale capacità insediativa aggiuntiva in quanto, trattandosi di edifici prevalentemente di limitata dimensione e carenti di spazi di connessione e accessori, l'uso delle superfici recuperate è in generale riferito alle preesistenti unità abitative;
- aree edificate a uso prevalentemente residenziale: si tratta di aree di pertinenza e/o di competenza di unità immobiliari esistenti (in gran parte già così classificate dal PRG vigente), per le quali la Variante prevede la possibilità di realizzare incrementi percentuali della superficie utile lorda esistente; l'incremento consentito è di valore inversamente proporzionale alla preesistenza, in modo da consentire adeguamenti utili anche per le unità abitative di più limitata dimensione; anche in questo caso si tratta di interventi migliorativi principalmente delle condizioni funzionali e della disponibilità di spazi abitativi degli alloggi esistenti che non determinano in generale un incremento della capacità insediativa residenziale; la Variante classifica come aree edificate quelle individuate come A.C.R. dal P.R.G. vigente, già oggetto precedente di edificazione in attuazione del piano; complessivamente le A.E.R. individuate hanno una superficie di m² 307.356;
- aree edificabili di completamento ad uso prevalentemente residenziale; la variante conferma 4 aree già presenti nel P.R.G. vigente e non

ancora attuate (per m² 4.605) e prevede nuove aree, derivanti da richieste e proposte nella fase preliminare e da osservazioni presentate dai cittadini, risultate coerenti con i criteri prescelti per la selezione, per una superficie complessiva di m² 14.064;

- le aree di completamento già presenti nel PRG vigente e quelle proposte dalla Variante confermano il parametro di edificabilità IF di 0,8 m³/m² già precedentemente utilizzato; ne deriva il seguente calcolo di capacità insediativa residenziale:

aree del PRG vigente:	m ² 4.605 x 0,8 m ³ /m ²	= m ³ 3.684
aree in Variante:	m ² 14.064 x 0,8 m ³ /m ²	= <u>m³ 11.251</u>
totale		= m ³ 14.935

Sulla base di un parametro di m³ 120 = 1 stanza/abitante, la capacità insediativa residenziale prodotta dalla piena attuazione delle previsioni contenute nella Variante di PRG risulta di:

$$m^3 14.935 / m^3 120 = \text{stanze/abitanti } 124.$$

Il parametro di 120 m³/abitante deriva dall'indicazione dell'art. 20 della L.R. 56/1977 e s.m.i. per i Comuni con popolazione residente prevista inferiore a 2.000 unità.

6.3. CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

La capacità insediativa residenziale complessiva riferita alla variante di piano viene calcolata nella seguente tabella:

• stanze totali dati censimento ISTAT 2001	n° 2.525
• stima delle stanze prodotte periodo 2003-2012 ¹	n° 75
• stima delle stanze prodotte periodo 2013-2018 ²	n° 30
• stanze derivanti da attuazione ACR (somma di PRG vigente e Variante)	<u>n° 124</u>
• stanze totali	n° 2.754

L'incremento della capacità insediativa residenziale determinato dalle nuove previsioni introdotte dalla Variante (incluso le aree di cui il P.R.G. vigente già prevede l'edificabilità) è pari a 124 stanze/abitanti, corrispondente a 4,7% di quella esistente.

¹ dati resi disponibili da U.T.C.

² dato stimato su base trend periodo precedente

6.4. FABBISOGNO E SODDISFACIMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

La capacità insediativa residenziale, calcolata come sopra indicato, risulta pari a 2.754 stanze/abitanti equivalenti.

Secondo quanto dispone l'articolo 21 della LR 56/1977 e s.m.i. deve essere assicurato uno standard di aree per i servizi pubblici e di uso pubblico complessivo di 25 m² per unità di capacità insediativa residenziale calcolata riducibile fino a 18 m²³.

Risulta pertanto un fabbisogno totale di aree (somma di superfici esistenti e previste) per attrezzature pubbliche e di uso pubblico così calcolato:

$$\text{stanze/abitanti } 2.754 \times 25 \text{ m}^2/\text{abitante} = \text{m}^2 68.850.$$

La seguente tabella contiene i dati relativi alla disponibilità di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico considerata complessivamente come somma di superfici esistenti e previste in Variante:

Categoria di destinazione uso	Superficie esistente	Superficie prevista	Superficie totale
Istruzione (5 m ² /ab)	4.628		4.628
Att. interesse comune (5 m ² /ab)	31.756		31.756
Parco gioco e sport (12,5 m ² /ab)	49.191	9.914	59.105
Parcheggi (2,5 m ² /ab)	6.978	6.363	13.341
Totale (25 m ² /ab)	92.553	16.277	108.830

La superficie totale risulta superiore (m² 108.830) a quella minima (m² 68.850) richiesta dall'applicazione dei valori standard di legge.

La variante conferma aree in previsione già destinate a servizi pubblici o di uso pubblico dal vigente P.R.G. per m² complessivi 12.682 (tali aree sono oggetto di reiterazione in quanto valutate idonee e necessarie al completamento del sistema dei servizi comunali nelle localizzazioni individuate); in particolare nel caso dei parcheggi vale il criterio di necessità di individuare aree in prossimità agli insediamenti che generano domanda di sosta e quindi non possono essere sostituiti da altre

³ Ai sensi dell'art. 21 comma 1 della L.R. 56/1977 e s.m.i. "nei Comuni nei quali la popolazione prevista dal PRG non supera i 2000 abitanti la dotazione globale di aree per attrezzature e servizi può essere ridotta a 18 m²".

localizzazioni, nel caso delle aree verdi si tratta di completamento di standard esistenti selezionate per dare necessariamente continuità al “sistema del verde”.

6.5. DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

La Variante conferma le destinazioni d'uso terziarie private di servizio esistenti e di aree per impianti privati per il tempo libero per una superficie totale di m² 34.109.

Si considerano aree con caratteristiche produttive agricole intensive, quelle destinate ad insediamenti per colture florovivaistiche.

Si tratta di attività classificate all'interno della categoria dell'agricoltura (settore primario), aventi particolari aspetti, sia per la forma di impresa, sia per la connotazione territoriale, con copertura intensiva delle superfici mediante strutture sia mobili che permanenti.

Per tali aree la Variante prevede la conferma delle attività in atto con alcune modifiche delle superfici destinate a tale funzione, in limitato ampliamento delle attività esistenti (in totale m² 147.777).

Complessivamente le aree indicate in Variante per attività di tipo economico hanno superfici complessive pari a:

- aree per terziario di servizio: m² 34.109 (confermate da PRG)
- aree per attività florovivaistiche: m² 147.777 (confermate da PRG con limitati ampliamenti)
- totale m² 181.886

7. CRITERI DI STRUTTURAZIONE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI

La struttura insediativa esistente non presenta particolari situazioni di accentuata criticità.

Tuttavia si ritiene che alcune previsioni contenute negli strumenti urbanistici precedentemente vigenti, che hanno avuto attuazione negli scorsi decenni, probabilmente sull'impulso della pressione insediativa prodotta dalla domanda di trasferimento di residenza dalla città di Verbania verso la zona collinare, abbiano seguito criteri che l'Amministrazione Comunale non ritiene di confermare o intende controllare e mitigare con la Variante attuale.

Le principali situazioni "critiche" che si possono evidenziare tra le trasformazioni dell'uso del suolo, derivanti dalle scelte dei precedenti strumenti urbanistici, sono rappresentate da:

- realizzazione del nucleo insediativo delle "Motte", in posizione intermedia tra il tessuto urbano di Verbania e quello di Vignone relativamente "separato" rispetto all'area di concentrazione edilizia formatasi intorno ai due nuclei di antica origine in estensione di Vignone e di Bureglio, con problematiche connesse al livello insufficiente di servizio (e di sicurezza) della strada Vignone-Possaccio; tali condizioni portano ad accettare nuovi insediamenti a completamento del nucleo delle Motte, contenendo nuove previsioni in limitati completamenti, con la contestuale formazione di aree di allargamento della sede stradale per migliorare le manovre di incrocio dei flussi di traffico e per rendere disponibili aree a parcheggio esterne alla sede stradale;
- formazione dell'insediamento Willbau, originatosi storicamente su previsioni di alcuni decenni or sono con costruzioni monofamigliari di limitate dimensioni e successivamente incrementatosi con "aggiunte" di edifici plurifamigliari; a differenza della zona Motte non si registrano nel caso Willbau particolari difficoltà di accessibilità (salvo la migliorabile condizione di sicurezza dell'intersezione della viabilità di servizio interna con la strada Intra-Vignone);
- presenza di insediamenti circostanti l'area di San Martino, peraltro di limitata dimensione ed emergenza e in alcuni casi di epoca antecedente qualsiasi previsione di pianificazione urbanistica comunale, che hanno parzialmente occupato le aree a valle (con contenuta interferenza di visibilità del nucleo monumentale) e a nord-est in direzione del Comune di Arizzano; tale situazione porta ad escludere previsioni insediative se non per limitati completamenti su aree situate a quote sensibilmente più a valle delle edificazioni esistenti e non interferenti con visuali del complesso di San Martino, da esso

separate per la presenza di edifici con effetti di mitigazione per la presenza di vegetazione.

La Variante proposta contiene previsioni che non introducono ulteriori significative criticità rispetto alle principali questioni di organizzazione della struttura territoriale.

La Variante infatti contiene nuove previsioni insediative (derivanti dalla valutazione e selezione delle richieste e delle osservazioni dei cittadini) limitate quantitativamente e localizzate all'interno dell'edificato esistente o immediatamente sul perimetro di esso, tali da potersi riconoscere come "completamenti" interni o aree contigue al territorio urbano, o come ridelimitazione dei fronti dell'edificato.

Nei casi previsti dalla Variante si tratta di aree di limitata superficie, con parametri di edificabilità relativamente contenuti, tali da portare a escludere edifici di tipo plurifamiliare e/o di dimensione "fuori scala" rispetto alle caratteristiche del tessuto urbano.

Relativamente alla potenziale interferenza con l'ambito di San Martino si evidenzia come le limitate previsioni insediative di Variante nel settore settentrionale del territorio comunale si collochino su aree situate a quote poste a valle degli insediamenti preesistenti, evitando effetti di intervisibilità diretta con il complesso monumentale.

Per il complesso di San Martino la Variante di P.R.G. interviene con previsioni che ne tutelano il contesto, secondo i seguenti criteri:

- individuazione del vincolo monumentale secondo quanto contenuto nel provvedimento istitutivo originario;
- conferma del vincolo di uso pubblico sulle aree circostanti, con particolare riferimento all'area verde boscata antistante il cimitero;
- contenimento delle superfici classificate come aree per impianti privati per il tempo libero, esistenti e già definite dal P.R.G. vigente;
- conservazione della perimetrazione di "aree di valore ambientale e paesaggistico" circostante il complesso di San Martino e oggetto di normativa della pianificazione locale.

La Variante conserva sostanzialmente le caratteristiche attuali di questa parte di territorio su cui era stata precedentemente programmata l'individuazione di un'area di tutela di iniziativa provinciale, successivamente esclusa dal provvedimento di una specifica deliberazione del Consiglio Comunale di Vignone.

La Variante non prevede di modificare la perimetrazione dei due NAF individuati dal P.R.G. vigente, intervenendo su limitata puntualizzazione delle categorie di interventi per casi oggetto di osservazioni dei cittadini.

La Variante non prevede interventi di estensione della rete stradale, facendo ricorso a una classificazione funzionale e gerarchica delle infrastrutture esistenti che prevede il raggiungimento a regime di caratteristiche compatibili con i livelli di servizio e di sicurezza attendibili.

Su questa base della classificazione funzionale potranno essere messi in atto progetti e interventi di adeguamento progressivo della rete stradale, senza ricorrere a ipotesi di realizzazione nuovi tracciati alternativi agli esistenti, per i quali sarebbe estremamente complesso individuare tracciati e disporre delle necessarie risorse finanziarie.

Gli interventi di adeguamento progressivo delle infrastrutture stradali potranno produrre migliori condizioni di sicurezza e moderazione del traffico, sostenibili rispetto alla particolare situazione morfologica del territorio e degli insediamenti, facendo ricorso anche a specifici provvedimenti amministrativi che agiscono sulle condizioni d'uso della rete.

La Variante contiene alcune previsioni di adeguamento normativo, dovute ad aggiornamenti legislativi e disciplinari, ma soprattutto ai risultati di applicazione nella prassi del testo vigente da cui sono emerse criticità o esigenze di perfezionamento e/o attualizzazione.

Tali previsioni di adeguamento sono evidenziate dettagliatamente nel testo normativo della Variante.

La Variante contiene una verifica del sistema dei vincoli operanti sul territorio, con particolare riferimento alle condizioni di idoneità del suolo per l'utilizzazione urbanistica, a cui corrispondono specifiche prescrizioni normative.

La Variante attua la procedura di verifica di coerenza con il P.P.R. con una precisazione di beni e componenti e con l'integrazione del testo delle N.T.A. con specifico riferimento agli aspetti paesaggistici.

La Variante ridefinisce la perimetrazione del centro abitato secondo le modalità previste dalla specifica Circolare regionale (B.U. n. 44 del 31/10/2013).

8. CRITERI DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

La presente Variante non prevede l'adeguamento contestuale alla normativa sul commercio che viene demandata a una successiva ulteriore procedura specifica.

ALLEGATI:

1. Fascicolo delle osservazioni e delle proposte di controdeduzione pervenute nella fase di pubblicazione della proposta tecnica di progetto preliminare;
2. Quaderno di sintesi delle osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del progetto preliminare e delle proposte di controdeduzione;
3. Parere dell'Organo Tecnico Comunale;
4. Appendice al Parere dell'Organo Tecnico Comunale.

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

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
Si richiede l'edificabilità a fini di uso residenziale dell'area indicata.	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.

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

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
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).	La vicinanza all'area di San Martino fa propendere per l'esclusione di previsioni di edificabilità ad incremento di quanto preesistente.

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
Si richiede di modificare la classificazione dell'edificio ricadente in NAF, allo scopo di consentire la categoria di intervento RE2.	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.

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
Si propone lo stralcio dal testo delle N.T.A. dell'ultimo comma dell'art. 21, ritenuto limitativo per le destinazioni d'uso ammesse.	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.

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
Si richiede la modifica delle categorie di intervento ammesse per l'edificio ricadente in N.A.F. per permettere modifiche alle aperture.	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.

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
Si richiede la classificazione di area di completamento a uso prevalentemente residenziale per il terreno indicato (dotato di servitù per accesso carraio).	Si ritiene che l'area presenti interferenze con le caratteristiche paesaggistiche del sito tali da non giustificare l'edificazione.

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
Si richiede la classificazione di area di completamento ad uso prevalentemente residenziale per il terreno indicato (dichiarato dotato di accesso e opere di urbanizzazione).	Nel corso di precedenti valutazioni si è considerata 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)

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
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.	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).

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. 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
Si richiede l'edificabilità a uso residenziale delle aree indicate.	Le aree si trovano in posizioni esterne al centro abitato. Si propone di non accogliere la richiesta.

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
Si richiede l'edificabilità a uso residenziale.	Si tratta di area avulsa dal contesto urbanizzato. Si propone di non accogliere la richiesta.

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
Si richiede l'edificabilità a uso residenziale dell'area.	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.

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
Si richiede l'edificabilità a uso residenziale dell'area.	L'area si trova in posizione esterna al territorio urbano di cui costituirebbe un'estensione verso l'esterno su territori "liberi".

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
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.	L'osservazione riprende quanto già oggetto di considerazione con la precedente n° 11 di cui si conferma la proposta di controdeduzione.

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
Si richiede l'edificabilità a uso residenziale dell'area.	Considerata la morfologia dell'area e la difficoltà di accesso, si propone il rigetto della richiesta.

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
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.	Condividendo quanto esposto nell'osservazione e visto il carattere di effettivo "completamento" del tessuto insediativo esistente, si propone l'accoglimento dell'osservazione.

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
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.	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.

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
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)".	Si ritiene utile la conferma della precisazione contenuta nell'articolo 24, per evitare possibili incertezze di applicazione.

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. 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. 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
Si richiede l'eliminazione della previsione di area destinata a usi pubblici e la riclassificazione quale "edificata".	Si ritiene la proposta di uso a servizi pubblici non idonea per localizzazione. Si propone la classificazione di area agricola.

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
Si richiede di inserire in cartografia l'edificio esistente classificando l'area come "edificata". 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".	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.

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
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).	Le aree segnalate si trovano nell'isolato delle Motte, con problemi di natura viabilistica e in posizione "esterna" agli insediamenti preesistenti.

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
Si richiede di prevedere la realizzazione di strutture ricettive, "alloggiative", di svago e agrituristiche.	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.

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
Si richiede lo stralcio dell'area indicata da quelle di completamento residenziale, confermando la destinazione d'uso agricola.	Si propone l'accoglimento della richiesta di stralcio.

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
<ol style="list-style-type: none"> Si chiede lo stralcio della prevista area di completamento residenziale (individuata con il n. 5) in località "Le Motte" a causa delle problematiche viabilistiche. 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. 	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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>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>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. Si ritiene che vengano "compressi i diritti della cittadinanza" nei tempi ridotti per la presentazione di 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>

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 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.

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 ininfluenza 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
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.	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.

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.

QUADERNO DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE IN FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE E DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 01
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	CRIVELLI GIOVANNI	
Riferimenti catastali	F° 3 n° 26/82/84/85 – F° 4 n° 706	
Parere proposto	NON ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> • Richiesta edificabilità (ACR) per area F° 4 n. 706. • Precisazione per aree F° 3 (non di proprietà). 	<ul style="list-style-type: none"> • Non accoglimento di classificazione ACR per area che costituisce ulteriore estensione, mentre (anche su indicazione dell'OTC) si provvede alla parziale riduzione di ACR 2 (- 20%).

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 02
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	CANNATA PATRIZIO	
Riferimenti catastali	F° 4 n. 900/901/903	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> • Richiesta di stralcio di ACR n. 6 da modificare in "area agricola". 	<ul style="list-style-type: none"> • Accoglimento richiesta di stralcio (estesa all'intera ACR n. 6 per problematica utilizzazione della limitata porzione residua).

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 03
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	COSTA CHERUBINA	
Riferimenti catastali	F° 7 n. 269	
Parere proposto	NON ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> • Richiesta classificazione come ACR. 	<ul style="list-style-type: none"> • Non accoglimento richiesta per collocazione in posizione a margine del territorio urbano (separata da AER per presenza strada veicolare)

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 04
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	BOLONGARO MARIA	
Riferimenti catastali	F° 9 n. 391	
Parere proposto	NON ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> • Richiesta di classificazione come area per impianti privati per il tempo libero. 	<ul style="list-style-type: none"> • Area situata su superficie boscata e localizzata sul versante opposto rispetto al complesso di San Martino, dove già esiste un'ampia area destinata a impianti per il tempo libero.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 05
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	MELONI MARCELLO	
Riferimenti catastali	F° 4 n° 1338	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> Richiesta di estendere alla ristrutturazione edilizia le categorie di intervento previste per l'edificio nel NAF di Bureglio. 	<ul style="list-style-type: none"> Accoglimento in considerazione delle caratteristiche "correnti" del fabbricato e tenuto conto delle caratteristiche qualitative richieste dagli indirizzi di intervento contenuti nelle NTA (art. 24 – criteri di intervento edilizio).

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 06
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	PIFFERO MICHELA	
Riferimenti catastali	F° 4 n° 993	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> Richiesta di estensione di classificazione di area di completamento residenziale per le aree adiacenti ad ACR n° 9. 	<ul style="list-style-type: none"> Accoglimento in quanto contigua ad ACR n° 9 già individuata dal progetto preliminare.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 07
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	CONTINI MARIA ANTONIETTA	
Riferimenti catastali	F° 9 n° 622/520	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> Richiesta classificazione di area residenziale esistente (come risulta da rilascio di titoli abilitativi); in alternativa richiesta che la funzione residenziale sia ammessa in aree di impianti privati per il tempo libero. 	<ul style="list-style-type: none"> Si provvede a classificare l'area come AER secondo quanto risulta da deliberazione C.C. n. 5 in data 26/02/2018.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 08
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	BESIA ARMANDA	
Riferimenti catastali	F° 7 n° 6/7/8/9/10	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO PARZIALE	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> Richiesta di classificazione come area di completamento residenziale in estensione di ACR 1. Richiesta di modificazione della perimetrazione del centro abitato e della classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica da III a II. 	<ul style="list-style-type: none"> L'area è di superficie significativa e situata sull'attestamento del territorio edificato con ulteriore estensione extraurbana esterna rispetto ad ACR già attualmente prevista. Si accoglie parzialmente la richiesta di modifica della classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica da IIIa a IIa mantenendo i necessari franchi di sicurezza rispetto alle scarpate morfologiche e alle incisioni torrentizie.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 09
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	DA ROLT CLAUDIO	
Riferimenti catastali	F° 5 n° 644	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> Richiesta di estendere alla ristrutturazione edilizia le categorie di intervento previste per l'edificio nel NAF di Vignone. 	<ul style="list-style-type: none"> Accoglimento in considerazione delle caratteristiche "correnti" del fabbricato e tenuto conto delle caratteristiche qualitative richieste dagli indirizzi di intervento contenuti nelle NTA (art. 24 – criteri di intervento edilizio).

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 10
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	BALDASSARRI MARCO	
Riferimenti catastali	F° 4 n° 1327	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> Richiesta di estendere alla ristrutturazione edilizia le categorie di intervento previste per l'edificio nel NAF di Bureglio. 	<ul style="list-style-type: none"> Accoglimento in considerazione delle caratteristiche "correnti" del fabbricato e tenuto conto delle caratteristiche qualitative richieste dagli indirizzi di intervento contenuti nelle NTA (art. 24 – criteri di intervento edilizio).

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 11
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	MINOTTI MAURO	
Riferimenti catastali	F° 8 n° 223	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> Richiesta di estendere alla ristrutturazione edilizia le categorie di intervento previste per l'edificio nel NAF di Vignone. 	<ul style="list-style-type: none"> Accoglimento in considerazione delle caratteristiche "correnti" del fabbricato e tenuto conto delle caratteristiche qualitative richieste dagli indirizzi di intervento contenuti nelle NTA (art. 24 – criteri di intervento edilizio).

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 12
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	GAGLIARDI CLAUDIO	
Riferimenti catastali	F° 6 n° 120/64	
Parere proposto	NON ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> Richiesta di classificazione come ACR e di inclusione all'interno del perimetro del centro abitato. 	<ul style="list-style-type: none"> L'area, di significativa superficie, è situata in area di estensione dell'edificato con carenze infrastrutturali.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 13
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	BESIA GIAN BATTISTA	
Riferimenti catastali	F° 3 n° 51/64	
Parere proposto	NON ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> Richiesta di modificazione del perimetro del centro abitato (includendo edifici esistenti in via Cà dei Muli). 	<ul style="list-style-type: none"> Non accoglimento in quanto le aree risultano separate dall'urbanizzato.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 14
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	ZAIS ROBERTO	
Riferimenti catastali	F° 10 n° 206	
Parere proposto	NON ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> Richiesta di estensione come area edificabile di completamento residenziale (aggregata ad ACR 4). Richiesta di modificazione della classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica (da IIIa a IIb). 	<ul style="list-style-type: none"> Non accoglimento della richiesta di estensione di ACR 4 in considerazione di pareri e osservazioni formulati in sede di conferenza di copianificazione e da parte di altri soggetti, l'Amministrazione valuta opportuno eliminare la previsione di edificabilità precedentemente proposta. Non accoglimento della richiesta di modificazione della classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica in quanto l'attuale perimetrazione deriva da specifiche richieste del Settore prevenzione Territoriale e difesa del Suolo della regione Piemonte emerse durante i tavoli del gruppo Interdisciplinare e nelle relazioni di competenza nelle fasi di condivisione del quadro del dissesto.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 15
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	KALABAKAS ELENA / SACCONAGHI ALBERTO	
Riferimenti catastali		
Parere proposto	NON ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> Richiesta di eliminazione della previsione di area a parcheggio sull'area di proprietà al perimetro del NAF di Bureglio. 	<ul style="list-style-type: none"> L'Amministrazione ritiene necessario confermare la previsione contenuta nel progetto preliminare del vincolo a parcheggio pubblico per il soddisfacimento di futuri fabbisogni di aree di sosta.

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 16
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	ITALIA NOSTRA	
Riferimenti catastali		
Parere proposto	NON ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>1) La variante strutturale rientra tra quelle soggette alla verifica di adeguamento al PPR e si richiede l'integrazione della procedura di verifica di conformità al PPR.</p>	<p>1) L'art. 10 del DPGR 22.03.2019 n° 4/R recita: "il processo di adeguamento al PPR dei piani regolatori generali ... richiede una revisione compressiva e la conseguente predisposizione di una variante generale" e l'art. 11 specifica "per le varianti strutturali ... il rispetto del PPR è verificato nell'ambito della conferenza di copianificazione e valutazione" (che si è svolta in data 09.09.2015 e 05.07.2018) e prosegue "le varianti già adottate ma non ancora approvate alla data di entrata in vigore del PPR garantiscono il rispetto delle previsioni del PPR limitatamente alle aree interessate dalla variante stessa".</p>

<p>2) Si richiede l'integrazione della variante con uno specifico elaborato che individui stato di fatto e disciplina per edificio nei nuclei storici.</p> <p>3) Si ritiene che la variante configga con direttiva e indirizzi del PPR riguardo alla tutela del costruito di antico o meno recente impianto.</p> <p>4) Si richiede una rivisitazione delle proposte di nuovi insediamenti (e in particolare lo stralcio dell'ACR 4, non considerata di completamento del costruito e non servita da urbanizzazioni primarie, e dell'ACR 11).</p> <p>5) Si richiede l'eliminazione dell'ACR 11 in quanto interferente con la percezione visiva del complesso di San Martino, per il quale escludere insediamenti nell'intorno vasto e individuando mitigazioni delle interferenze in atto.</p>	<p>2) Il patrimonio edilizio ricadente nei nuclei di antica formazione è stato oggetto di esame e valutazione puntuale delle caratteristiche e delle condizioni di conservazione (peraltro supportato da precedenti studi propedeutici per un'ipotesi di piano urbanistico particolareggiato poi non portato a termine); a tali aspetti si è fatto riferimento per l'assegnazione delle categorie di intervento di ogni singola costruzione.</p> <p>3) In aggiunta alla valutazione di ogni singolo edificio e all'assegnazione delle categorie di intervento appropriate (elaborato in scala 1:1.000 ex art. 14 LR 56/1977); l'articolato normativo (art. 24) specifica disposizioni particolari e criteri di intervento finalizzati alla tutela e alla valorizzazione dei caratteri del patrimonio edilizio storico.</p> <p>4) Le proposte di aree di completamento insediativo della variante rappresentano l'esito di una selezione di proposte e richieste dei cittadini che ha considerato coerenti quelle riferite ad aree di completamento o contigue al territorio urbano esistente. Per l'area ACR 4 l'Amministrazione ha compiuto approfondimenti e valutazioni, anche in base ai pareri raccolti in conferenza di copianificazione e alle considerazioni dell'OTC che portano alla proposta di eliminazione della scelta precedente di classificazione quale ACR.</p> <p>5) L'area ACR 11 è posta a quota prossima all'esistente strada provinciale ed è circondata da edifici esistenti di forma e dimensione tali da costituire "schermatura" rispetto all'intervisibilità con il complesso di San Martino posto a quota sopraelevata. L'articolo 22 delle NTA prescrive parametri limitativi per ACR 11 (come pure per ACR, 8 e 9). Si propone per tali motivazioni la conferma di quanto previsto da Progetto Preliminare.</p>
---	--

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 17
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE		
FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	CERUTTI MARIA PER ASSOCIAZIONE LA DEGAGNA	
Riferimenti catastali		
Parere proposto	NON ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<p>1) Si chiede lo stralcio di ACR 5/15/16/17 a motivo delle caratteristiche problematiche di via alle Motte (riconoscimento della relazione di piano).</p> <p>2) Si chiede lo stralcio delle ACR 1/2/3/14 considerate "troppo esterne" all'urbano e di considerare l'area di ritrovamenti archeologici in cui ricade ACR 1; si chiede di ridimensionare la perimetrazione del centro abitato.</p> <p>3) Si richiede lo stralcio di ACR 4 e ACR 11 considerate interferenti con la visuale del complesso di San Martino (si citano le osservazioni formulate dai partecipanti alla prima conferenza di copianificazione)</p>	<p>1) L'amministrazione ritiene che le limitate previsioni insediative relative alle aree citate non determinino condizioni significative di aggravamento della circolazione veicolare, prevedendo in corrispondenza di tali aree arretramenti destinati a migliorare le manovre dei veicoli.</p> <p>2) Le aree 1/2/3/14 sono contigue ad aree edificare che costituiscono complessivamente l'estensione avvenuta del territorio urbanizzato su via Pastura e via Venezia (a monte e a valle); per le aree a rischio archeologico è stata introdotta con la variante una specifica normativa; si prevede una revisione della perimetrazione del centro abitato (sulla base delle vigenti disposizioni regionali).</p> <p>3) L'area ACR 11 è posta a quota notevolmente inferiore al complesso di San Martino ed è circondata da edifici esistenti, posti a quote più elevate (che costituiscono "schermature" o "interferenze" con le visuali poste a quote superiori); considerata la selezione delle richieste dei cittadini effettuata dall'Amministrazione, non si ravvisano condizioni peggiorative nella tutela dell'area sopraelevata di San Martino. Si propone la conferma di classificazioni per l'area ACR 11. Per l'area ACR 4, considerati i pareri espressi in conferenza di copianificazione e le valutazioni dell'O.T.C., l'Amministrazione propone la cancellazione di ACR</p>

<p>4) Si richiede di considerare nuovamente la proposta (2008) di ampliamento della perimetrazione dell'area di San Martino.</p> <p>5) A seguito delle modifiche introdotte in accoglimento delle osservazioni alla proposta tecnica di progetto preliminare si richiede una nuova valutazione ambientale.</p> <p>6) Si rinnova la richiesta di partecipazione dell'Associazione La Degagna alla procedura di formazione del PRG.</p>	<p>4) Si conferma la scelta di tutela dell'area di San Martino attraverso l'art. 41 delle NTA considerato adeguato dall'Amministrazione Comunale.</p> <p>5) La valutazione ambientale è stata oggetto di integrazione nella fase del progetto preliminare.</p> <p>6) L'Amministrazione Comunale considera adeguata la composizione della Conferenza di copianificazione e valutazione che si è già espressa nella fase di proposta tecnica di progetto preliminare e che di conseguenza si esprimerà ulteriormente sulla proposta tecnica di progetto definitivo.</p>
---	---

COMUNE DI VIGNONE		OSSERVAZIONE N° 18
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
Denominazione presentatore osservazione	POLETTI MASSIMO	
Riferimenti catastali	F° 4 n° 960/961/1268 parte/1206	
Parere proposto	ACCOGLIMENTO	

Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
<ul style="list-style-type: none"> Richiesta di classificazione come ACR (con possibilità di accesso carraio) 	<ul style="list-style-type: none"> L'area è contigua al territorio urbano di tipo prevalentemente residenziale di cui può costituire completamente.

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 PRELIMINARE

**PARERE DELL'ORGANO TECNICO
COMUNALE**

Vignone, 20 novembre 2018

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..

2. DOCUMENTAZIONE CONSULTATA E COMMENTI AI PARERI ESPRESSE

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.

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 Riqualificazione 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

esprime il proprio parere così motivato:

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

- **Carenze documentali e formali:** si invita a provvedere a integrare e adeguare le carenze riscontrate dalla Provincia.
- **Consumo di suolo:** si condivide il suggerimento di riferirsi al "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – luglio 2015, utilizzando le rilevazioni contenute nello stesso.
- **Dimensionamento della variante:** in considerazione delle numerose richieste ai fini edificatori e del trend demografico rilevato dell'ultimo ventennio, delle verifiche e stralcio di parte di esse adeguatamente motivata, si ritiene che, adottando idonei criteri di mitigazione, il dimensionamento proposto che prevede 11 aree possa essere giudicato nel complesso sostenibile, pertanto non si condivide la richiesta di stralcio bensì la richiesta di rivalutazione in modo critico.
- **Perimetrazione del centro abitato:** si condivide la necessità di conformare la perimetrazione dei centri abitati con i criteri di cui all'art. 12, comma 5bis della L.R. 56/77.
- **Aree di intervento:**
 - Area di intervento 1:** non si condivide la richiesta di stralcio in quanto l'area considerata pur essendo in un ambito marginale e periferico risulta essere confinante con altra area edificata, è di contenuta previsione volumetrica, e può essere intesa come un completamento dell'esistente. Per quanto concerne le carenze dell'impianto fognario, si invita ad una verifica/potenziamento dello stesso rispetto al maggior carico antropico in previsione.

-Area intervento 2: non si condivide la richiesta di stralcio in quanto la previsione si colloca all'interno di un fronte in parte già compromesso. Al fine però di contenere lo sviluppo dispersivo si invita a ridurre l'area, contenendola dal garage esistente fino all'area edificata ad uso prevalentemente residenziale posta a Est, attraverso una riduzione di circa il 20% della superficie interessata all'intervento. In questo modo il nuovo fronte sarà compreso all'interno di ambiti già trasformati. Per quanto concerne l'impianto fognario, valgono le considerazioni dell'area 1.

-Area intervento 4: L'area considerata è collocata all'interno di un ambito periferico completamente boscato, non interferisce però per gli aspetti visivi o percettivi con l'area monumentale di San Martino, questo assunto, verificato attraverso l'ausilio di viste aeree di verifiche in loco determina che l'area non si pone in diretta connessione, anche in considerazione degli ambiti edificati esistenti oltre al notevole dislivello morfologico. In ogni caso al fine di non interrompere il continuum boscato con le aree a nord e a sud che verrebbe determinato dall'attuazione della previsione di piano di tipo lineare e per una superficie significativa, si propone un ridimensionamento del 50% dell'intervento, concentrando il nuovo ambito solo nella frazione Est, addensandolo in adiacenza all'area già edificata.

Da valutare criticamente invece il contesto boschivo esistente che richiede la verifica di elementi di pregio da conservare. Dovranno anche essere verificate la viabilità di accesso, la possibilità di connessione con la rete idrica di allacciamento e con la rete fognaria esistente. L'intervento dovrà essere compensato ai sensi della L.R. 4/2009, la compensazione non sostituisce la mitigazione dell'intervento, da attuare ad esempio attraverso la conservazione dei soggetti botanici di maggior pregio presenti.

Area intervento 5: L'area considerata non appare sovradimensionata rispetto ai lotti edificati circostanti in quanto prevede limitatissima superficie, collocata a ridosso della viabilità esistente e in continuità con un fronte edificato.

Area intervento 11: Non si condividono le perplessità rispetto all'area di intervento 11 in quanto l'intervento non comprometterebbe ulteriormente l'area circostante già edificata con fabbricati plurifamiliari che mascherano l'intervento rispetto al versante soprastante. L'altezza massima risulta poi contenuta notevolmente in relazione agli edifici al contorno. L'intervento considerato si pone quindi come completamento di un'area residenziale già esistente e consolidata da tempo. Non si evidenziano interferenze visive o funzionali con il complesso monumentale di San Martino.

Da verificare invece la vicinanza con la linea di alta tensione e l'eventuale fascia di rispetto da questa secondo la normativa vigente. L'accesso potrà avvenire agevolmente dalla via interna e non da quella principale.

- Fasce di rispetto cimiteriali

Si condivide la richiesta di approfondimento delle tematiche relative alla fascia di rispetto cimiteriale.

- Usi civici

Si condivide la richiesta di verificare la presenza sul territorio comunale di terreni gravati da usi civici e a rappresentarli su specifico elaborato.

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

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

In relazione al limitato numero di previsioni in termini generali e in termini relativi rispetto all'estensione del territorio del comune di Vignone, non si condivide la necessità di definire ambiti funzionali e inquadrare le trasformazioni previste per ambito nel loro complesso e nemmeno di valutare gli impatti cumulativi. Tale tipo di studio, molto oneroso per gli aspetti scientifici ma anche economici non trova giustificazione rispetto alla limitatezza della variante proposta.

In riferimento agli interventi n. 1, 2, 4 e 11, non sembra necessaria una descrizione circostanziata e puntuale delle aree (ecosistemi, biodiversità, flora e fauna) maggiore di quella già compiuta, perché tutte le aree risultano essere poste non all'interno di superfici integre e disaccorpate dall'urbanizzato, bensì sempre in continuità con fronti o edifici esistenti.

Come sopra già detto, e per le motivazioni già espresse, si richiede un ridimensionamento delle aree n° 2 e n° 4. Sempre per l'area n° 4 sarà necessario un approfondimento relativo alla presenza dell'area boscata, da compiere in maniera puntuale valutando la qualità e il pregio di essa, soprattutto in relazione alla compagine boschiva al contorno. Infine dovrà essere prevista una descrizione in dettaglio delle opere di mitigazione in seguito alla trasformazione delle aree boscate (che non sostituisce la necessaria compensazione boschiva).

Si condivide la richiesta di revisione dei criteri di perimetrazione dei centri o nuclei abitati, uniformandosi al disposto dell'art. 81 della L.R. 56/77.

▪ **In riferimento al contributo espresso dall'ASL V.C.O.:**

- **Verifica collegamenti fognari per i nuovi interventi**

Si condivide la richiesta di verifica relativa ai collegamenti fognari, anche se gli interventi sembrano nella quasi totalità previsti nei pressi di urbanizzazioni esistenti. Dovrà anche essere valutata la capacità e l'adeguatezza dell'impianto esistente rispetto alla variazione del carico antropico che l'attuazione della variante prevede.

- **Analisi accurata su variazione nella produzione, trasporto, conferimento dei rifiuti solidi nonché impatti legati all'aumento del traffico dei mezzi del servizio**

Si condivide la richiesta di verifiche relative al conferimento dei rifiuti solidi mentre il limitato aumento di traffico prevedibile avrà impatti limitati, anche in considerazione degli sviluppi futuri nell'ambito automobilistico tendenti a privilegiare mezzi ibridi o ad alimentazione elettrica.

- **Verifica intervento n. 11 perché all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto**

Si condivide la richiesta di verifica in relazione alle distanze di legge che determinano l'area di rispetto dell'elettrodotto.

- **Verifica che alcuni interventi proposti (n. 6 e 10) non ricadano su sorgenti d'acqua non captate per eventuali futuri fabbisogni idrici.**

Si condivide la richiesta di verifica in relazione alla presenza di eventuali sorgenti.

- **In riferimento al contributo espresso dalla REGIONE PIEMONTE – Direzione ambiente, governo e tutela del territorio, settore copianificazione urbanistica area Nord-Est**

- **Piano Territoriale Regionale:** si condivide la richiesta riferita alle modalità di calcolo relative al consumo di suolo, che devono essere riproposti utilizzando i dati riportati nel "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" Edizione 2015.
- **Piano paesaggistico regionale:** si condivide la richiesta di aggiornare la relazione in seguito all'approvazione del PPR con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017. Dovrà poi essere predisposta la verifica di coerenza dei contenuti della variante con il Piano sovraordinato.
- **Dimensionamento della variante/nuovo PRGC.** Non si condividono i dubbi riguardo il dimensionamento residenziale previsto, anche alla luce del trend demografico positivo del comune avvenuto negli ultimi decenni. Si propone comunque la rivalutazione delle aree n. 2 e 4 ridimensionando la superficie coinvolta oltre ad un più approfondito studio riguardo le aree 4 e 11.
- **Perimetrazione dei centri abitati.** Si condivide la richiesta di ridefinizione delle perimetrazioni proposte.
- **Zonizzazioni normative.** Si condivide la richiesta di verificare gli interventi in riferimento ai limiti di consumo di suolo del 3%.
- **Area 1:** non si condivide la richiesta di stralcio in quanto l'area è confinante con lotto edificato e si configura come completamento.
- **Area 2:** non si condivide la richiesta di stralcio per le stesse motivazioni espresse in relazione all'area. Al fine però di contenere lo sviluppo dispersivo si invita a ridurre l'area, contenendola dal garage esistente fino all'area edificata ad uso prevalentemente residenziale posta a Est, attraverso una riduzione di circa il 20% della superficie interessata all'intervento. In questo modo il nuovo fronte sarà compreso all'interno di ambiti già trasformati.
- **Area 4:** mentre si condivide parzialmente la necessità di operare con cautela in quest'area, non si condivide la richiesta di stralcio in quanto l'area non interferisce con il complesso di San Martino. Si reitera la richiesta già sopra espressa di non interrompere il continuum boscato con le aree a nord e a sud che verrebbe determinato dall'attuazione della previsione di pianto di tipo lineare e per una superficie significativa, si propone un ridimensionamento del 50% dell'intervento, concentrando il nuovo ambito solo nella frazione Est in adiacenza all'area già edificata. Da valutare criticamente invece il contesto boschivo esistente che richiede la verifica di elementi di pregio da conservare. Infine dovranno essere verificata la viabilità di accesso, la possibilità di connessione con la rete idrica di allacciamento con la rete fognaria esistente. L'intervento dovrà essere

compensato ai sensi della L.R. 4/2009, la compensazione non sostituisce la mitigazione dell'intervento, da attuare ad esempio attraverso la conservazione dei soggetti botanici di maggior pregio presenti.

- **Area 8 e 9:** si condivide la richiesta di prevedere misure ed accortezze progettuali finalizzate ad armonizzare i nuovi interventi con il tessuto edilizio esistente e le caratteristiche dei luoghi. Per questo motivo al fine di garantire la compatibilità della progettazione con i caratteri paesaggistici locali, si invita a inserire nell'apparato normativo un esplicito riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti, buone pratiche per la progettazione edilizia" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti, buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con d.g.r. n. 30-13616 del 22.03.2010. Tali documenti contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e costituiscono strumenti di accompagnamento di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio a supporto dei professionisti e degli Enti Locali nell'ambito dell'attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.
- **Area 11:** non si condivide la richiesta di stralciare l'area in quanto è distante dal complesso monumentale di San Martino e non interferisce direttamente con questo dal punto visivo e percettivo. L'area limitrofa inoltre risulta già edificata con edifici multipiano. Da considerare invece il passaggio dell'elettrodotto e verificare le distanze o la fascia di rispetto necessaria, tali distanze dovranno essere recepite nella scheda normativa.
- **Fascia di rispetto cimiteriale.** Si condivide la richiesta di adeguamento in relazione alla profondità della fascia di rispetto e in merito ai contenuti normativi.
- **Pozzi di captazione.** Si condivide la richiesta di verifica delle difformità nella perimetrazione dei pozzi e correzioni.
- **Usi civici.** Si condivide la richiesta di verifica da parte dell'amministrazione comunale che i terreni interessati dalla variante non siano soggetti ad usi civici.
- **Reiterazione dei vincoli.** Si condivide la richiesta di verifica dei terreni soggetti a vincolo di uso pubblico, ai fini delle verifiche finanziarie (volontà di esproprio), con controllo dei dati delle superfici interessate.
- **Adeguamento al commercio.** Si condivide la richiesta di completamento dell'iter di adeguamento del PRGC alla disciplina commerciale.
- **Regolamento tipo regionale.** Si condivide la richiesta di adeguamento della variante in riferimento all'approvazione del nuovo Regolamento edilizio tipo regionale.
- **Piano di classificazione acustica.** Si condivide la richiesta di adottare uno specifico elaborato di verifica della compatibilità acustica con estratto cartografico sinottico PCA vigente-variante, alla scala di Piano, da completare, dopo l'approvazione della variante strutturale al PRGC, con la procedura di revisione del Piano di Classificazione acustica e la predisposizione dei Piani comunali di risanamento acustico.
- **Standard urbanistici.** Si condivide la richiesta di verifica di incongruenze tra dati numerici.

- **Aree soggette a vincolo “non edificandi”.** Si condivide la richiesta di verifica dei lotti agricoli la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori per gli imprenditori agricoli.
 - **Correzioni errori/incongruenze.** Si condivide la richiesta di verifica delle incongruenze tra il numero degli interventi riportati nella relazione e quello individuato negli elaborati grafici, anche geologici. Altre incongruenze tra i dati di cui alla scheda quantitativa dei dati urbani ecc.
- **In riferimento al contributo espresso dalla REGIONE PIEMONTE – Direzione ambiente, governo e tutela del territorio, Valutazioni ambientali e Procedure integrate – Contributo dell’Organo tecnico regionale**

- **Considerazioni di carattere metodologico.** Si condivide parzialmente la richiesta di approfondimento dell’analisi degli effetti cumulativi diretti e indiretti, riferita alla totalità delle trasformazioni e delle loro interazioni, in quanto solo alcuni aspetti effettivamente lo richiedono (rete acquedotto e rete fognaria). Per agli altri aspetti ambientali (i.e. consumo di suolo), la portata della variante in termini quantitativi non inficia in maniera significativa tale aspetto. Dovrà comunque essere verificato che le previsioni di Variante rispettino e siano ricomprese nelle disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR.

- **Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico.** Si condividono le richieste di valutazione delle ripercussioni della Variante sulla qualità della risorsa idrica prevedendo specifiche misure, sia per quanto riguarda la fase di approvvigionamento, sia per quella di depurazione delle acque reflue. Nel caso in cui la capacità di approvvigionamento e di depurazione fosse verificata, specificatamente dovrà essere data attuazione all’art. 45 delle norme del Piano di tutela delle acque, finalizzato a incentivare il risparmio idrico a livello comunale.

Il calcolo del consumo di suolo dovrà essere effettuato considerando il “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015”.

Per quanto riguarda l’aspetto relativo alla gestione dei “rifiuti”, si condivide la richiesta di individuare criteri finalizzati a garantire un’idonea localizzazione dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all’organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

In riferimento all’inquinamento elettromagnetico e in particolare all’intervento n. 11, interessato dallo sviluppo di un elettrodotto ad alta tensione, è necessario considerare gli orientamenti della legislazione vigente in materia, che impone di minimizzare l’esposizione della popolazione ai campi elettrici e magnetici. Da verificare i contenuti della lettera d dell’art. 43 “Vincoli legali e fasce di rispetto” delle NTA che non risultano allineati con la normativa vigente in materia di esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Per l’area n. 11, nella scheda normativa, dovranno essere riportate le distanze e i limiti dell’area di rispetto.

In relazione alle Aree boscate si condivide la necessità di adottare le azioni compensative previste dal d.g.r. n. 23-4637 del 6.02.2017. Tali azioni non sostituiscono quelle mitigative.

Paesaggio. Si condividono le segnalazioni di criticità in riferimento alle aree 4 e 11, non però in riferimento a interferenze con il complesso monumentale di San Martino, bensì in riferimento alla situazione boschiva dell'area 4 e alla vicinanza alla linea dell'elettrodotto dell'area 11. Come già determinato e verificato con visite in loco e con la consultazione di viste aree, i due interventi non risultano avere intervisibilità con il complesso monumentale e per questo motivo non determinano criticità paesaggistica.

Si condivide il suggerimento di disporre che l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica sia subordinata alla predisposizione di progetti edilizi corredati da studi di inserimento paesaggistico-ambientale.

Non si condividono le preoccupazioni degli interventi 8 e 9 in riferimento alle dimensioni fuori scala con i lotti adiacenti. Si condivide comunque la necessità di definire il parametro altezza, eventualmente ridimensionandolo, in relazione al tessuto edilizio esistente, alle caratteristiche morfologiche dei luoghi e ai rapporti scenico-percettivi con l'intorno.

Si condivide il suggerimento inoltre di inserire nell'apparato normativo un esplicito riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. (Buone pratiche per la progettazione edilizia e buone pratiche per la pianificazione locale)". Da considerare anche le "Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio".

Misure di mitigazione e compensazione ambientale. Si condivide parzialmente l'affermazione che le misure di mitigazione individuate dalla Variante non costituiscano soluzioni efficaci in termini di compensazione ecologica vera e propria.

Le opere di compensazione, (previste per legge ad esempio per l'alienazione di aree boscate) sono già opportunamente distinte dagli interventi mitigativi e la previsione di questi ultimi non porterà ad alcuna riduzione delle quote compensative.

Si condivide la richiesta di definizione di misure mitigative integrative volte a garantire:

- la razionalizzazione dei consumi idrici e il contenimento dell'inquinamento della risorsa acqua;
- regolamentazione nelle NTA della gestione e smaltimento delle acque meteoriche;
- un'adeguata soglia di permeabilità del suolo nelle aree oggetto di trasformazione urbanistica, ad esempio introducendo % di suolo libero e permeabile;
- contenimento dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso;
- la qualità morfologica dei nuovi insediamenti, con particolare attenzione alla loro progettazione e al loro inserimento nel contesto paesaggistico;
- la realizzazione di opere a verde, finalizzate sia a salvaguardare o migliorare l'immagine dei luoghi e il sistema delle relazioni visive tra le aree di intervento e il paesaggio limitrofo, sia a potenziare il sistema delle connessioni ecologiche alla scala locale.

Considerando il contesto generale del Comune di Vignone, con assoluta preponderanza di aree verdi e boschive, non si ritiene necessario individuare misure compensative finalizzate a bilanciare il consumo di suolo.

3. VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Analizzata la superficie in 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 al PRGC del Comune di Vignone, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) Verifica del consumo di suolo secondo il “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – luglio 2015”, utilizzando le rilevazioni contenute nello stesso.
- 2) Verifica delle perimetrazioni dei centri abitati e adeguamento secondo i criteri di cui all’art. 12, comma 5bis della L.R. 56/77.
- 3) Verifica e adeguamento della fascia di rispetto cimiteriale (m. 200).
- 4) Verifica della presenza sul territorio comunale di terreni gravati da usi civici e rappresentazione su specifico elaborato.
- 5) Verifica delle ripercussioni della Variante sulla qualità della risorsa idrica prevedendo specifiche misure, sia per quanto riguarda la fase di approvvigionamento, sia per quella di depurazione delle acque reflue. In particolare dovrà essere data attuazione all’art. 45 delle norme del Piano di tutela delle acque, finalizzato a incentivare il risparmio idrico a livello comunale.
- 6) Individuazione di criteri finalizzati a garantire un’idonea localizzazione dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all’organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani.
- 7) Verifica della compatibilità acustica con predisposizione di estratto cartografico sinottico PCA vigente-variante, da completare, dopo l’approvazione della variante strutturale al PRGC, con la procedura di revisione del Piano di Classificazione acustica e la predisposizione dei Piani comunali di risanamento acustico.
- 8) Predisporre le modalità di attuazione degli interventi più delicati di trasformazione urbanistica con l’indicazione di completamento dei progetti edilizi con studi di inserimento paesaggistico-ambientale.
- 9) Area di intervento n. 2: riduzione della superficie prevista del 20% stralciando la frazione a Ovest del garage esistente;
- 10) Area di intervento n. 4: riduzione della superficie prevista del 50% stralciando la frazione Ovest; valutazione del contesto boschivo con l’individuazione di elementi arborei di pregio e adozione di criteri di progettazione volti alla loro preservazione e valorizzazione.
- 11) Area di intervento n. 11: verifica della distanza dalla linea dell’elettrodotto. Verifica dei contenuti della lettera d) dell’art. 43 “Vincoli legali e fasce di rispetto” delle NTA che non risultano allineati con la normativa vigente in materia di esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
- 12) Aree di intervento n. 8 e 9, valutazione ed eventuale riduzione dell’altezza massima degli edifici previsti dalla variante, che dovrà essere ricondotta a quella degli edifici contigui.

Vignone, 20 novembre 2018

I COMPONENTI DELL'ORGANO TECNICO

Dott. Architetto Luciano Uccelli

Dott. Forestale e ambientale Igor Cavagliotti

(firmato digitalmente)

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)