

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 ESPRESSI

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 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, 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)