
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 PRELIMINARE

tipologia elaborato
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

codice elaborato
079_04_A_0119_01_PP_U01



SCALA -

00	07/01/19	Prima emissione	

data
GENNAIO 2019

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.	PROCEDURE ESPLETATE	2
3.	OBIETTIVI E CRITERI DELLA VARIANTE STRUTTURALE	5
4.	DESCRIZIONE DELLE COMPONENTI DELLA STRUTTURA TERRITORIALE	7
5.	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO	10
5.1.	CARATTERI SOCIO-ECONOMICI	10
5.2.	TREND DEMOGRAFICO E COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE	11
5.3.	TENDENZA INSEDIATIVA E PATRIMONIO IMMOBILIARE	13
5.4.	INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI PRIMARIE	14
5.5.	SERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	15
5.6.	SISTEMA DEI VINCOLI	16
6.	VALORI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE	17
6.1.	CONSUMO DI SUOLO	17
6.2.	DIMENSIONAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI	18
6.3.	CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE	20
6.4.	FABBISOGNO E SODDISFACIMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	20
6.5.	DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE	21
7.	CRITERI DI STRUTTURAZIONE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI	22
8.	CRITERI DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE	25
9.	PROCEDURE DELLA VARIANTE	26

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. PROCEDURE ESPLETATE

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.

I periodi di raccolta delle proposte e delle richieste sono stati i seguenti:

- febbraio 2009
- luglio 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.

La valutazione generale delle richieste volte all'uso del suolo a scopo insediativo ha tenuto in considerazione i seguenti riferimenti e criteri:

- 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 proposte di uso del suolo;
- verifica di collocazione in aree contigue o di completamento del tessuto urbano o, viceversa, in aree esterne alla configurazione del territorio edificato;
- condizioni di 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 ed eventuali potenziali interferenze con aree di pregio ambientale.

Complessivamente sono state selezionate 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 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 esaminare il contenuto esprimendo parere di accoglimento o di rigetto, come risulta dalla specifica documentazione.

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.

Ai fini dell'analisi dei contributi pervenuti dalla conferenza di copianificazione e valutazione, l'Amministrazione Comunale ha nominato l'Organo Tecnico Comunale (O.T.C.) che ha espresso il proprio parere per mezzo di selezione finale proponendo l'esclusione dalla fase successiva di V.A.S.

Con D.C.R. n. 233-35836 del 03.10.2017 è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.). Secondo il contenuto dell'articolo 46, comma 9 delle norme di attuazione del P.P.R., la variante strutturale di P.R.G. è 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, predispone il progetto preliminare del piano che è adottato dal Consiglio Comunale".

Nel rispetto del citato art. 46 delle norme di attuazione del P.P.R. il progetto preliminare di variante è accompagnato dalla documentazione di verifica di coerenza al P.P.R.

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, e l'inserimento di alcune nuove previsioni di uso del suolo sulla base dell'esito della procedura di consultazione dei cittadini e della successiva valutazione della compatibilità delle richieste pervenute.

Alcune precedenti esigenze di adeguamento del piano vigente avevano trovato soluzione attraverso l'approvazione di limitate Varianti parziali.

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

La Variante è orientata a confermare le principali caratteristiche fondamentali funzionali degli insediamenti e paesaggistico-ambientali 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;
- un tessuto insediativo di più recente formazione, costituito essenzialmente da edifici residenziali, con caratteristiche differenti di densità insediativa, dove collocare le previsioni insediative del territorio urbano della Variante 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 sono da preservare come elemento di caratterizzazione paesaggistica in un generale contesto sovracomunale caratterizzante, esteso ai versanti soprastanti il lago Maggiore
- l'emergenza 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 di cui Vignone fa parte;
- b) valutazione generale del contesto sociale ed economico;
- c) tendenza insediativa ed evoluzione del consumo del suolo;

- d) composizione e modalità di utilizzazione del patrimonio edilizio;
- e) interazioni funzionali presenti sul territorio;
- f) dotazione di infrastrutture a rete;
- g) analisi dei vincoli di natura legale, ambientale e paesaggistica presenti sul territorio;
- 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 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 dell'impianto del territorio urbanizzato, evitando estesa propagazione lineare o distribuzione diffusa 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.

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

- selezione delle richieste e proposte dei cittadini per 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 del tessuto insediativo, limitando il consumo di suolo, in particolare extraurbano;
- aggiornamento e 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";
- conferma delle previsioni del PRG vigente non ancora attuate e che risultano compatibili con gli orientamenti generali di piano;
- valutazione di interferenze con 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 con carattere di omogeneità, costituito dai versanti collinari della sponda occidentale del lago Maggiore a monte di Verbania.

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

Il territorio è abbondantemente coperto da vegetazione, 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 rurali si riscontra la presenza di piccole aree coltivate, a conduzione familiare, e di impianti di coltivazioni florovivaistiche, situate prevalentemente nelle parti di territorio poste a valle dei centri abitati.

L'origine 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 già 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 propagazione 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 di standard qualitativo elevato per le funzioni residenziali, in particolare per la presenza di un ambito dotato di ampie superfici verdi, di buona esposizione e di estesa percettibilità di interessanti settori di paesaggio.

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

Nel Comune di Vignone non sono presenti attività produttive e direzionali.

Con carattere puntuale sono presenti alcune attività di servizio alla persona (ristorazione e tempo libero), ma la caratterizzazione degli insediamenti esistenti è sostanzialmente quella di tipo residenziale, sia stabile che stagionale, che costituiscono il 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 per gli insediamenti collinari.

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

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

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

L'accessibilità principale al territorio è rappresentata dalla rete stradale 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 (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 supportare ulteriori carichi di 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.

Per la disponibilità di servizi 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.

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 effettivamente idonee. Nei casi della reiterazione 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 dell'identità sociale ed economica della comunità di Vignone può essere riconosciuta facendo riferimento a un contesto 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 localizza in aree esterne al territorio di Vignone, 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 esterni.

Gli ultimi dati ufficiali resi pubblici da ISTAT registravano in Vignone l'indicazione di un tasso di attività e di 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 inattuali successivamente alla crisi generale delle attività economiche e finanziarie, 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 di un sistema insediativo di natura produttiva e terziaria sul territorio di Vignone genera effetti diretti per le attività di pianificazione, in quanto non si materializza 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 in una scala di dimensione sovracomunale che 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, Miazina, Arizzano, Bée, Premeno e Vignone.

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 odierna (rilevata 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 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.

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 sono ripartiti in maniera uniforme tra maschi e femmine;
- il saldo naturale nel periodo (nati/morti) è positivo;
- il saldo migratorio 1991-2011 ha un saldo positivo, con consistenti valori assoluti dei movimenti (oltre 1000);
- alla data del censimento ISTAT 2011 la popolazione residente risulta composta da una quota tra 0 e 14 anni, superiore a quella oltre i 65 diversamente da ciò che accade nei Comuni circostanti.

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 parti di popolazione;

- la popolazione residente è in generale più “giovane” rispetto ai valori riscontrabili nell'ambito territoriale omogeneo circostante.

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 unità di popolazione interessate 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 consente una valutazione attraverso una lettura empirica dell'andamento del settore immobiliare, parzialmente verificabile attraverso l'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.

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 dell'ambito di crescita di + 8,76%.

Si tratta dei tre comuni più prossimi al capoluogo di provincia e alla relativa offerta di servizi, fattori tali da indurre facilmente una domanda insediativa che, in alcuni casi, ha prodotto un significativo consumo di suolo. Tale consumo appare più contenuto nel territorio di Vignone, dove, salvo i casi 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 alloggi dotati di un numero medio di stanze più elevato rispetto alla situazione di tutti i comuni dell'ambito omogeneo (4,32).

Ciò potrebbe testimoniare della presenza di un numero maggiore di alloggi di residenza stabile rispetto a quella saltuaria e di una tendenza secondo cui il numero di stanze per alloggio è di molto superiore in genere al numero degli occupanti.

La superficie media delle abitazioni (m² 87,77) è vicina al valore medio dell'ambito, compreso tra il minimo di Miazina (71,91 m²) e il massimo di Bée (110,03 m²).

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 accessibili 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 ed evitare ulteriori scelte insediative dove si potrebbero causare ulteriori criticità funzionali qualora esse producessero incrementi significativi dei flussi. 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.

- rete di distribuzione idrica:
La rete di distribuzione idrica è presente e accessibile in tutto il centro abitato.
- rete di smaltimento dei reflui:
Le sole aree di via Pastura e di San Martino non sono del tutto adeguatamente servite dalla rete. Si prevede che possano essere indirizzati sia interventi pubblici sia allacciamenti privati in modo da garantire progressivamente la copertura del territorio.
L'impianto fognario è collegato 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.

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: 49.291 m²
- aree per parcheggi pubblici: 6.478 m²

Complessivamente le aree standard esistenti ammontano a 96.644 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 servizi, resi accessibili alla popolazione di Vignone in altri Comuni.

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;
 - 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:
 - aree e immobili vincolati con provvedimento specifico;
 - fascia di vincolo dei territori contermini ai corsi d'acqua;
 - terreni a bosco;
 - aree incluse nel vincolo idrogeologico;
 - aree di valore ambientale e paesaggistico individuate dalla pianificazione locale.
- 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".

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

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

Il testo delle norme di attuazione contiene le prescrizioni e gli indirizzi relativi ai vincoli presenti sul territorio comunale.

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 dallo stato attuale come omogeneo 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 nelle scelte insediative complementari (con conseguente 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 corrisponde uno sviluppo insediativo limitato, indicano dati percentuali di consumo di suolo simili.

Fa eccezione l'intensità di consumo di suolo di Arizzano (54,31%). Verbania, pur avendo un dato elevato di suolo utilizzato, ha un'elevata superficie territoriale.

La selezione delle richieste pervenute attraverso la consultazione preliminare dei cittadini in modo da indirizzare le nuove previsioni insediative verso il completamento di "porosità" e/o la ricomposizione dei margini del tessuto urbanizzato, può costituire un'opportunità per il consolidamento insediativo.

La previsione di edificazione su aree libere introdotta dalla variante con la proposta tecnica di progetto preliminare è stata ulteriormente incrementata con l'accoglimento di alcune osservazioni presentate dai cittadini per un totale complessivo di uso del suolo di 19.424 m².

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

Come illustrato sull'apposito elaborato grafico facente parte del progetto preliminare, risulta un "consumo" di suolo (esterno all'impronta) di complessivi m² 12.717.

La superficie di 12.717 m² rappresenta il 2,59% 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%.

Rispetto alla superficie totale di aree di completamento classificate in variante (m² 19.424) risulta pertanto un valore di m² 5.827 di superficie copribile massima che rappresenta la potenziale "impermeabilizzazione" del suolo.

6.2. DIMENSIONAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI

La Variante di piano contiene le seguenti 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; la variante non prevede modifiche né alla perimetrazione dei nuclei di antica formazione né alla modalità con cui sono attribuite nel P.R.G. le categorie di intervento; gli interventi ammessi sono finalizzati a migliorare le condizioni funzionali e a

valorizzare la qualità 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 capacità insediativa aggiuntiva in quanto, trattandosi di edifici prevalentemente di limitata dimensione e carenti di spazi di connessione e accessori, l'uso degli spazi è in generale riferito alle preesistenti unità abitative;

- aree edificate a uso prevalentemente residenziale: si tratta di aree di pertinenza 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; 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 proposta tecnica di progetto preliminare di Variante classifica come aree edificate quelle individuate come A.C.R. dal P.R.G. vigente, già oggetto di edificazione in attuazione del piano; complessivamente le A.E.R. individuate hanno una superficie di m² 301.393;
- 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 17 nuove aree, derivanti da richieste e proposte nella fase preliminare e da osservazioni presentate dai cittadini, risultate carenti con i criteri prescelti per la valutazione (per m² 19.424);
- le aree di completamento già presenti nel PRG vigente e quelle proposte dalla Variante utilizzano un parametro di edificabilità IF di 0,8 m³/m²; 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 19.424 x 0,8 m ³ /m ²	= m ³ 15.539
totale		= m ³ 19.223

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:

$$m^3 19.223 / m^3 120 = \text{stanze/abitanti } 160.$$

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
- stanze derivanti da attuazione ACR
(PRG vigente e Variante) n° 160
- stanze totali n° 2.760

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 160 stanze/abitanti, corrispondente a 6,15% di quella esistente.

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 2.760 stanze/abitanti equivalenti.

Secondo quanto dispone l'articolo 21 della LR 56/1977 (modificata con LR 3/2013 e L.R. 17/2013) deve essere assicurato uno standard di aree per i servizi pubblici e di uso pubblico complessiva di 25 m² per unità di capacità insediativa residenziale calcolata².

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

$$\text{stanze/abitanti } 2.760 \times 25 \text{ m}^2/\text{abitante} = \text{m}^2 69.000$$

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

¹ dati resi disponibili da U.T.C.

² 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".

Parco gioco e sport (12,5 m²/ab)	49.291	9.914	59.205
Parcheggi (2,5 m²/ab)	6.478	3.579	10.057
Totale (25 m²/ab)	96.644	13.493	110.137

La superficie totale esistente risulta superiore (m² 96.644) a quella minima (m² 69.000) richiesta dall'applicazione dei valori standard di legge.

La variante conferma ulteriori aree già destinate a servizi pubblici o di uso pubblico dal vigente P.R.G. (m² complessivi reiterati 12.133) (tali aree sono oggetto di reiterazione in quanto valutate idonee al completamento del sistema dei servizi comunali).

6.5. DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

La Variante conferma le destinazioni d'uso terziarie private di servizio esistenti, di aree per impianti privati per il tempo libero per una superficie totale di m² 35.495.

Si considerano aree con caratteristiche produttive 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 produttive esistenti.

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

- aree per terziario di servizio: m² 35.495 (confermate da PRG)
- aree per attività florovivaistiche: m² 147.777 (confermate da PRG
con limitati ampliamenti)
- totale m² 183.272

7. CRITERI DI STRUTTURAZIONE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI

La struttura insediativa esistente non presenta particolari situazioni di 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 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 relativamente marginale rispetto all'area di concentrazione edilizia formatasi intorno ai due nuclei di antica origine, con problematiche connesse al livello insufficiente di servizio (e di sicurezza) della strada Vignone-Possaccio; tali condizioni portano a escludere nuovi insediamenti in estensione al nucleo delle Motte, limitando nuove previsioni a limitati completamenti, con la contestuale formazione di aree di allargamento della sede stradale per migliorare le manovre dei flussi di traffico;
- 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 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 a valle delle edificazioni esistenti e non interferenti con visuali del complesso di San Martino, sia per la posizione, per la quota e per la presenza di vegetazione.

La Variante proposta contiene previsioni che non introducono ulteriori 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'edificio esistente o immediatamente sul perimetro di esso, tali da potersi riconoscere come "complementi" interni o contigui al territorio urbano, o come ridelimitazione dei fronti dell'edificio.

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.

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 interscambio 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.

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

La Variante non prevede di modificare la perimetrazione e la classificazione delle categorie di intervento dei due NAF individuati dal P.R.G. vigente.

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

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

Gli interventi di adeguamento progressivo potranno produrre migliori condizioni di sicurezza e moderazione del traffico, sostenibile rispetto alla particolare situazione morfologica del territorio e degli insediamenti.

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.

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.

La Variante attua la procedura di verifica di coerenza con il P.P.R. con una rivalutazione di beni e componenti.

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

La Variante conferma l'assetto strutturale esistente delle aree e delle attrezzature destinate agli usi pubblici.

8. CRITERI DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

Il Comune di Vignone ha provveduto ad attivare le procedure di riconoscimento dei criteri di pianificazione commerciale.

Le caratteristiche e lo stato di fatto della situazione locale e la dipendenza da Verbania per l'accesso alle reti dei servizi commerciali, porta a indicare un'unica area di addensamento di tipo A1, relativa al territorio del nucleo antico di Vignone.

La Variante individua il perimetro di tale addensamento in attesa del completamento dell'iter di riconoscimento dei criteri di pianificazione commerciale.

9. PROCEDURE DELLA VARIANTE

La variante strutturale segue la procedura di cui all'art. 15 della L.R. 56/1977, così come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013:

- 1) il Comune ha definito la proposta tecnica del progetto preliminare contestualmente agli elaborati relativi al procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S.;
- 2) il consiglio comunale ha adottato la proposta tecnica del progetto preliminare di variante strutturale;
- 3) la proposta tecnica del progetto preliminare è stata pubblicata sul sito internet del Comune per trenta giorni ed esposta presso gli uffici comunali in pubblica visione con la presentazione di osservazioni e proposte;
- 4) il documento per la verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., non sottoposto a pubblicazione, è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente per la V.A.S.;
- 5) contestualmente alla pubblicazione, il Comune ne convoca la prima conferenza di copianificazione e valutazione trasmettendo ai partecipanti i relativi atti; la conferenza ha comunicato i pareri e contributi dei soggetti partecipanti sugli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto preliminare e sul contenuto del documento per la verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S.;
- 6) sulla base di quanto emerso della conferenza e di autonome valutazioni in merito, l'Organo Tecnico Comunale si è espresso per l'esclusione della variante dalla procedura di V.A.S.;
- 7) il Comune, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, ha predisposto il progetto preliminare del piano che è adottato dal consiglio comunale;
- 8) il piano adottato è soggetto a pubblicazione per sessanta giorni sul sito internet del Comune; il piano è contemporaneamente esposto presso gli uffici comunali in pubblica visione ed entro il termine di sessanta giorni chiunque potrà formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse;
- 9) il Comune, valutate le osservazioni e le proposte pervenute, definirà la proposta tecnica del progetto definitivo del piano che sarà adottata con deliberazione della Giunta Comunale (non saranno soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni);

- 10) il Comune convocherà la seconda conferenza di copianificazione trasmettendo ai partecipanti i relativi atti e documenti di piano; la conferenza esprimerà la sua valutazione entro novanta giorni dalla prima seduta avendo per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto definitivo;
- 11) il Comune provvederà alla eventuale revisione della proposta tecnica del progetto definitivo, ai fini della predisposizione del progetto definitivo dello strumento urbanistico;
- 12) lo strumento urbanistico sarà approvato con deliberazione del consiglio comunale, che si esprimerà sulle osservazioni e proposte di cui al punto 8 precedente e che darà atto di aver recepito gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione;
- 13) lo strumento urbanistico entrerà in vigore con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della delibera di approvazione a cura del Comune e sarà esposto in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito internet del Comune;
- 14) lo strumento urbanistico approvato sarà trasmesso alla Regione e alla Provincia a fini conoscitivi e di monitoraggio.

SOMMARIO:

1.	PREMESSE	1
2.	PROCEDURE ESPLETATE	2
3.	OBIETTIVI E CRITERI DELLA VARIANTE STRUTTURALE	5
4.	DESCRIZIONE DELLE COMPONENTI DELLA STRUTTURA TERRITORIALE	7
5.	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO	10
5.1.	CARATTERI SOCIO-ECONOMICI	10
5.2.	TREND DEMOGRAFICO E COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE	11
5.3.	TENDENZA INSEDIATIVA E PATRIMONIO IMMOBILIARE	13
5.4.	INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI PRIMARIE	14
5.5.	SERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	15
5.6.	SISTEMA DEI VINCOLI	16
6.	VALORI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE	17
6.1.	CONSUMO DI SUOLO	17
6.2.	DIMENSIONAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI	18
6.3.	CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE	20
6.4.	FABBISOGNO E SODDISFACIMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	20
6.5.	DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE	21
7.	CRITERI DI STRUTTURAZIONE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI	22
8.	CRITERI DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE	25
9.	PROCEDURE DELLA VARIANTE	26

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. PROCEDURE ESPLETATE

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.

I periodi di raccolta delle proposte e delle richieste sono stati i seguenti:

- febbraio 2009
- luglio 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.

La valutazione generale delle richieste volte all'uso del suolo a scopo insediativo ha tenuto in considerazione i seguenti riferimenti e criteri:

- 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 proposte di uso del suolo;
- verifica di collocazione in aree contigue o di completamento del tessuto urbano o, viceversa, in aree esterne alla configurazione del territorio edificato;
- condizioni di 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 ed eventuali potenziali interferenze con aree di pregio ambientale.

Complessivamente sono state selezionate 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 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 esaminare il contenuto esprimendo parere di accoglimento o di rigetto, come risulta dalla specifica documentazione.

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.

Ai fini dell'analisi dei contributi pervenuti dalla conferenza di copianificazione e valutazione, l'Amministrazione Comunale ha nominato l'Organo Tecnico Comunale (O.T.C.) che ha espresso il proprio parere per mezzo di selezione finale proponendo l'esclusione dalla fase successiva di V.A.S.

Con D.C.R. n. 233-35836 del 03.10.2017 è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.). Secondo il contenuto dell'articolo 46, comma 9 delle norme di attuazione del P.P.R., la variante strutturale di P.R.G. è 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, predispone il progetto preliminare del piano che è adottato dal Consiglio Comunale".

Nel rispetto del citato art. 46 delle norme di attuazione del P.P.R. il progetto preliminare di variante è accompagnato dalla documentazione di verifica di coerenza al P.P.R.

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, e l'inserimento di alcune nuove previsioni di uso del suolo sulla base dell'esito della procedura di consultazione dei cittadini e della successiva valutazione della compatibilità delle richieste pervenute.

Alcune precedenti esigenze di adeguamento del piano vigente avevano trovato soluzione attraverso l'approvazione di limitate Varianti parziali.

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

La Variante è orientata a confermare le principali caratteristiche fondamentali funzionali degli insediamenti e paesaggistico-ambientali 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;
- un tessuto insediativo di più recente formazione, costituito essenzialmente da edifici residenziali, con caratteristiche differenti di densità insediativa, dove collocare le previsioni insediative del territorio urbano della Variante 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 sono da preservare come elemento di caratterizzazione paesaggistica in un generale contesto sovracomunale caratterizzante, esteso ai versanti soprastanti il lago Maggiore
- l'emergenza 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 di cui Vignone fa parte;
- b) valutazione generale del contesto sociale ed economico;
- c) tendenza insediativa ed evoluzione del consumo del suolo;

- d) composizione e modalità di utilizzazione del patrimonio edilizio;
- e) interazioni funzionali presenti sul territorio;
- f) dotazione di infrastrutture a rete;
- g) analisi dei vincoli di natura legale, ambientale e paesaggistica presenti sul territorio;
- 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 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 dell'impianto del territorio urbanizzato, evitando estesa propagazione lineare o distribuzione diffusa 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.

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

- selezione delle richieste e proposte dei cittadini per 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 del tessuto insediativo, limitando il consumo di suolo, in particolare extraurbano;
- aggiornamento e 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";
- conferma delle previsioni del PRG vigente non ancora attuate e che risultano compatibili con gli orientamenti generali di piano;
- valutazione di interferenze con 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 con carattere di omogeneità, costituito dai versanti collinari della sponda occidentale del lago Maggiore a monte di Verbania.

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

Il territorio è abbondantemente coperto da vegetazione, 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 rurali si riscontra la presenza di piccole aree coltivate, a conduzione familiare, e di impianti di coltivazioni florovivaistiche, situate prevalentemente nelle parti di territorio poste a valle dei centri abitati.

L'origine 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 già 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 propagazione 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 di standard qualitativo elevato per le funzioni residenziali, in particolare per la presenza di un ambito dotato di ampie superfici verdi, di buona esposizione e di estesa percettibilità di interessanti settori di paesaggio.

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

Nel Comune di Vignone non sono presenti attività produttive e direzionali.

Con carattere puntuale sono presenti alcune attività di servizio alla persona (ristorazione e tempo libero), ma la caratterizzazione degli insediamenti esistenti è sostanzialmente quella di tipo residenziale, sia stabile che stagionale, che costituiscono il 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 per gli insediamenti collinari.

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

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

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

L'accessibilità principale al territorio è rappresentata dalla rete stradale 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 (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 supportare ulteriori carichi di 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.

Per la disponibilità di servizi 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.

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 effettivamente idonee. Nei casi della reiterazione 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 dell'identità sociale ed economica della comunità di Vignone può essere riconosciuta facendo riferimento a un contesto 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 localizza in aree esterne al territorio di Vignone, 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 esterni.

Gli ultimi dati ufficiali resi pubblici da ISTAT registravano in Vignone l'indicazione di un tasso di attività e di 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 inattuali successivamente alla crisi generale delle attività economiche e finanziarie, 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 di un sistema insediativo di natura produttiva e terziaria sul territorio di Vignone genera effetti diretti per le attività di pianificazione, in quanto non si materializza 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 in una scala di dimensione sovracomunale che 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, Miazina, Arizzano, Bée, Premeno e Vignone.

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 odierna (rilevata 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 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.

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 sono ripartiti in maniera uniforme tra maschi e femmine;
- il saldo naturale nel periodo (nati/morti) è positivo;
- il saldo migratorio 1991-2011 ha un saldo positivo, con consistenti valori assoluti dei movimenti (oltre 1000);
- alla data del censimento ISTAT 2011 la popolazione residente risulta composta da una quota tra 0 e 14 anni, superiore a quella oltre i 65 diversamente da ciò che accade nei Comuni circostanti.

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 parti di popolazione;

- la popolazione residente è in generale più “giovane” rispetto ai valori riscontrabili nell'ambito territoriale omogeneo circostante.

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 unità di popolazione interessate 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 consente una valutazione attraverso una lettura empirica dell'andamento del settore immobiliare, parzialmente verificabile attraverso l'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.

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 dell'ambito di crescita di + 8,76%.

Si tratta dei tre comuni più prossimi al capoluogo di provincia e alla relativa offerta di servizi, fattori tali da indurre facilmente una domanda insediativa che, in alcuni casi, ha prodotto un significativo consumo di suolo. Tale consumo appare più contenuto nel territorio di Vignone, dove, salvo i casi 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 alloggi dotati di un numero medio di stanze più elevato rispetto alla situazione di tutti i comuni dell'ambito omogeneo (4,32).

Ciò potrebbe testimoniare della presenza di un numero maggiore di alloggi di residenza stabile rispetto a quella saltuaria e di una tendenza secondo cui il numero di stanze per alloggio è di molto superiore in genere al numero degli occupanti.

La superficie media delle abitazioni (m² 87,77) è vicina al valore medio dell'ambito, compreso tra il minimo di Miazina (71,91 m²) e il massimo di Bée (110,03 m²).

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 accessibili 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 ed evitare ulteriori scelte insediative dove si potrebbero causare ulteriori criticità funzionali qualora esse producessero incrementi significativi dei flussi. 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.

- rete di distribuzione idrica:
La rete di distribuzione idrica è presente e accessibile in tutto il centro abitato.
- rete di smaltimento dei reflui:
Le sole aree di via Pastura e di San Martino non sono del tutto adeguatamente servite dalla rete. Si prevede che possano essere indirizzati sia interventi pubblici sia allacciamenti privati in modo da garantire progressivamente la copertura del territorio.
L'impianto fognario è collegato 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.

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: 49.291 m²
- aree per parcheggi pubblici: 6.478 m²

Complessivamente le aree standard esistenti ammontano a 96.644 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 servizi, resi accessibili alla popolazione di Vignone in altri Comuni.

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;
 - 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:
 - aree e immobili vincolati con provvedimento specifico;
 - fascia di vincolo dei territori contermini ai corsi d'acqua;
 - terreni a bosco;
 - aree incluse nel vincolo idrogeologico;
 - aree di valore ambientale e paesaggistico individuate dalla pianificazione locale.
- 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".

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

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

Il testo delle norme di attuazione contiene le prescrizioni e gli indirizzi relativi ai vincoli presenti sul territorio comunale.

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 dallo stato attuale come omogeneo 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 nelle scelte insediative complementari (con conseguente 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 corrisponde uno sviluppo insediativo limitato, indicano dati percentuali di consumo di suolo simili.

Fa eccezione l'intensità di consumo di suolo di Arizzano (54,31%). Verbania, pur avendo un dato elevato di suolo utilizzato, ha un'elevata superficie territoriale.

La selezione delle richieste pervenute attraverso la consultazione preliminare dei cittadini in modo da indirizzare le nuove previsioni insediative verso il completamento di "porosità" e/o la ricomposizione dei margini del tessuto urbanizzato, può costituire un'opportunità per il consolidamento insediativo.

La previsione di edificazione su aree libere introdotta dalla variante con la proposta tecnica di progetto preliminare è stata ulteriormente incrementata con l'accoglimento di alcune osservazioni presentate dai cittadini per un totale complessivo di uso del suolo di 19.424 m².

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

Come illustrato sull'apposito elaborato grafico facente parte del progetto preliminare, risulta un "consumo" di suolo (esterno all'impronta) di complessivi m² 12.717.

La superficie di 12.717 m² rappresenta il 2,59% 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%.

Rispetto alla superficie totale di aree di completamento classificate in variante (m² 19.424) risulta pertanto un valore di m² 5.827 di superficie copribile massima che rappresenta la potenziale "impermeabilizzazione" del suolo.

6.2. DIMENSIONAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI

La Variante di piano contiene le seguenti 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; la variante non prevede modifiche né alla perimetrazione dei nuclei di antica formazione né alla modalità con cui sono attribuite nel P.R.G. le categorie di intervento; gli interventi ammessi sono finalizzati a migliorare le condizioni funzionali e a

valorizzare la qualità 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 capacità insediativa aggiuntiva in quanto, trattandosi di edifici prevalentemente di limitata dimensione e carenti di spazi di connessione e accessori, l'uso degli spazi è in generale riferito alle preesistenti unità abitative;

- aree edificate a uso prevalentemente residenziale: si tratta di aree di pertinenza 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; 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 proposta tecnica di progetto preliminare di Variante classifica come aree edificate quelle individuate come A.C.R. dal P.R.G. vigente, già oggetto di edificazione in attuazione del piano; complessivamente le A.E.R. individuate hanno una superficie di m² 301.393;
- 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 17 nuove aree, derivanti da richieste e proposte nella fase preliminare e da osservazioni presentate dai cittadini, risultate carenti con i criteri prescelti per la valutazione (per m² 19.424);
- le aree di completamento già presenti nel PRG vigente e quelle proposte dalla Variante utilizzano un parametro di edificabilità IF di 0,8 m³/m²; 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 19.424 x 0,8 m ³ /m ²	= m ³ 15.539
totale		= m ³ 19.223

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:

$$m^3 19.223 / m^3 120 = \text{stanze/abitanti } 160.$$

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
- stanze derivanti da attuazione ACR
(PRG vigente e Variante) n° 160
- stanze totali n° 2.760

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 160 stanze/abitanti, corrispondente a 6,15% di quella esistente.

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 2.760 stanze/abitanti equivalenti.

Secondo quanto dispone l'articolo 21 della LR 56/1977 (modificata con LR 3/2013 e L.R. 17/2013) deve essere assicurato uno standard di aree per i servizi pubblici e di uso pubblico complessiva di 25 m² per unità di capacità insediativa residenziale calcolata².

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

$$\text{stanze/abitanti } 2.760 \times 25 \text{ m}^2/\text{abitante} = \text{m}^2 69.000$$

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

¹ dati resi disponibili da U.T.C.

² 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".

Parco gioco e sport (12,5 m ² /ab)	49.291	9.914	59.205
Parcheggi (2,5 m ² /ab)	6.478	3.579	10.057
Totale (25 m ² /ab)	96.644	13.493	110.137

La superficie totale esistente risulta superiore (m² 96.644) a quella minima (m² 69.000) richiesta dall'applicazione dei valori standard di legge.

La variante conferma ulteriori aree già destinate a servizi pubblici o di uso pubblico dal vigente P.R.G. (m² complessivi reiterati 12.133) (tali aree sono oggetto di reiterazione in quanto valutate idonee al completamento del sistema dei servizi comunali).

6.5. DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

La Variante conferma le destinazioni d'uso terziarie private di servizio esistenti, di aree per impianti privati per il tempo libero per una superficie totale di m² 35.495.

Si considerano aree con caratteristiche produttive 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 produttive esistenti.

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

- aree per terziario di servizio: m² 35.495 (confermate da PRG)
- aree per attività florovivaistiche: m² 147.777 (confermate da PRG con limitati ampliamenti)
- totale m² 183.272

7. CRITERI DI STRUTTURAZIONE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI

La struttura insediativa esistente non presenta particolari situazioni di 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 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 relativamente marginale rispetto all'area di concentrazione edilizia formatasi intorno ai due nuclei di antica origine, con problematiche connesse al livello insufficiente di servizio (e di sicurezza) della strada Vignone-Possaccio; tali condizioni portano a escludere nuovi insediamenti in estensione al nucleo delle Motte, limitando nuove previsioni a limitati completamenti, con la contestuale formazione di aree di allargamento della sede stradale per migliorare le manovre dei flussi di traffico;
- 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 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 a valle delle edificazioni esistenti e non interferenti con visuali del complesso di San Martino, sia per la posizione, per la quota e per la presenza di vegetazione.

La Variante proposta contiene previsioni che non introducono ulteriori 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'edificio esistente o immediatamente sul perimetro di esso, tali da potersi riconoscere come "completamenti" interni o contigui al territorio urbano, o come ridelimitazione dei fronti dell'edificio.

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.

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 interscambio 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.

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

La Variante non prevede di modificare la perimetrazione e la classificazione delle categorie di intervento dei due NAF individuati dal P.R.G. vigente.

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

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

Gli interventi di adeguamento progressivo potranno produrre migliori condizioni di sicurezza e moderazione del traffico, sostenibile rispetto alla particolare situazione morfologica del territorio e degli insediamenti.

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.

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.

La Variante attua la procedura di verifica di coerenza con il P.P.R. con una rivalutazione di beni e componenti.

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

La Variante conferma l'assetto strutturale esistente delle aree e delle attrezzature destinate agli usi pubblici.

8. CRITERI DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

Il Comune di Vignone ha provveduto ad attivare le procedure di riconoscimento dei criteri di pianificazione commerciale.

Le caratteristiche e lo stato di fatto della situazione locale e la dipendenza da Verbania per l'accesso alle reti dei servizi commerciali, porta a indicare un'unica area di addensamento di tipo A1, relativa al territorio del nucleo antico di Vignone.

La Variante individua il perimetro di tale addensamento in attesa del completamento dell'iter di riconoscimento dei criteri di pianificazione commerciale.

9. PROCEDURE DELLA VARIANTE

La variante strutturale segue la procedura di cui all'art. 15 della L.R. 56/1977, così come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013:

- 1) il Comune ha definito la proposta tecnica del progetto preliminare contestualmente agli elaborati relativi al procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S.;
- 2) il consiglio comunale ha adottato la proposta tecnica del progetto preliminare di variante strutturale;
- 3) la proposta tecnica del progetto preliminare è stata pubblicata sul sito internet del Comune per trenta giorni ed esposta presso gli uffici comunali in pubblica visione con la presentazione di osservazioni e proposte;
- 4) il documento per la verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., non sottoposto a pubblicazione, è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente per la V.A.S.;
- 5) contestualmente alla pubblicazione, il Comune ne convoca la prima conferenza di copianificazione e valutazione trasmettendo ai partecipanti i relativi atti; la conferenza ha comunicato i pareri e contributi dei soggetti partecipanti sugli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto preliminare e sul contenuto del documento per la verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S.;
- 6) sulla base di quanto emerso della conferenza e di autonome valutazioni in merito, l'Organo Tecnico Comunale si è espresso per l'esclusione della variante dalla procedura di V.A.S.;
- 7) il Comune, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, ha predisposto il progetto preliminare del piano che è adottato dal consiglio comunale;
- 8) il piano adottato è soggetto a pubblicazione per sessanta giorni sul sito internet del Comune; il piano è contemporaneamente esposto presso gli uffici comunali in pubblica visione ed entro il termine di sessanta giorni chiunque potrà formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse;
- 9) il Comune, valutate le osservazioni e le proposte pervenute, definirà la proposta tecnica del progetto definitivo del piano che sarà adottata con deliberazione della Giunta Comunale (non saranno soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni);

- 10) il Comune convocherà la seconda conferenza di copianificazione trasmettendo ai partecipanti i relativi atti e documenti di piano; la conferenza esprimerà la sua valutazione entro novanta giorni dalla prima seduta avendo per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto definitivo;
- 11) il Comune provvederà alla eventuale revisione della proposta tecnica del progetto definitivo, ai fini della predisposizione del progetto definitivo dello strumento urbanistico;
- 12) lo strumento urbanistico sarà approvato con deliberazione del consiglio comunale, che si esprimerà sulle osservazioni e proposte di cui al punto 8 precedente e che darà atto di aver recepito gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione;
- 13) lo strumento urbanistico entrerà in vigore con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della delibera di approvazione a cura del Comune e sarà esposto in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito internet del Comune;
- 14) lo strumento urbanistico approvato sarà trasmesso alla Regione e alla Provincia a fini conoscitivi e di monitoraggio.