



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 10
DEL 29/01/2024

Oggetto: ADOZIONE MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DI
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. VIGENTE ADOTTATO
CON D.C.C. N.25/2023

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **ventinove** del mese di **gennaio** alle ore **20:30**
nell'Aula Consigliare, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della discussione dell'argomento, risultano presenti e assenti:

AGOSTI GIOVANNA	P	GENTINA ROBERTO	P
ALBA GIOVANNI	P	IMMOVILLI MICHAEL	P
ALBERTELLA GIANDOMENICO	P	GOFFREDI ALIDA	P
ARZENI SILVIA	PVC	MARCHIONINI SILVIA	P
BLARDONE LUCA	A	MINIONI FEDERICO	P
BIGNARDI SARA	P	RUSSO RAFFAELE	P
BOROLI SILVANO	P	RONCHI MASSIMO	A
BRIGATTI GIOVANNI	P	SAU LAURA	PVC
CAVALLINI FAUSTO	P	SCARPINATO LUCIO	P
CATENA CARDILLO ALBERTO	P	SISTO RAFFAELE	PVC
COLOMBO DAMIANO	P	SPERONI EMANUELA	P
CRISTINA MIRELLA	P	TACCHINI MATTIA	P
DE AMBROGI ALICE	P	TARTARI MARCO	PVC
DE NICOLA MICHELA	P	TIGANO GIORGIO	A
FARAH ATTALLA	G	ZUCCO KATIUSCIA	P
FINOCCHIARO DE LORENZI G.B.	P	VALLONE CINZIA	P
FORNI PAOLA	A		

totale presenti **28** totale assenti **5**

Assiste alla seduta il Segretario supplente del Comune **BOGGI GIOVANNI**.

Il Sig. **FINOCCHIARO DE LORENZI GIOVANNI BATTISTA** nella sua qualità di
Presidente del Consiglio assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza,
dichiara aperta la seduta.

DC 10.2024 **Adozione, modifiche e integrazioni alla proposta tecnica del progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. vigente di cui alla D.C.C. 25/2023**

INIZIO DISCUSSIONE DEL PRESENTE PUNTO ORE 23:42

Si dà atto che sono presenti anche gli Assessori: Bozzuto Anna, Brezza Riccardo, Comoli Giorgio, Roberto Brigatti, Allevi Raffaele.

Relazione l'Assessore all'Urbanistica Roberto Brigatti: "Vorrei fare un piccolo report per quanto riguarda le pratiche edilizie in corso, ovviamente si tratta di permessi di costruire, perché sono i provvedimenti abilitativi per i quali sarà necessario poi il confronto tra le norme dello strumento urbanistico vigente, all'attualità sono 26, di cui 11 dovrebbero essere vagliati tenendo conto della proposta tecnica e quindi del nuovo strumento urbanistico, di questi 11, 10 sono interventi edilizi in area edificata residenziale e un solo intervento di nuova costruzione, tutte le altre 15 pratiche in corso, previa verifica, seppur veloce, non hanno alcuna problematica o contrasto con quanto previsto dalla proposta tecnica preliminare del progetto di variante e quindi con il nuovo Piano. Questo è un report che mi sembrava utile rappresentare al Consiglio Comunale di questa sera.

Passando invece al contenuto della delibera, che è l'adozione delle modifiche e integrazioni che sono state richieste dagli Enti che hanno partecipato alla prima seduta della copianificazione, ricordo che la prima seduta si è conclusa con la sospensione e non con la chiusura, questo ci permette in tempi brevi di convocare una seconda seduta e quindi procedere abbastanza celermente con l'iter successivo di quanto abbiamo impostato.

Come detto, già nella seduta della Commissione del 24 gennaio ultimo scorso, i contenuti di questa adozione che andiamo a presentare questa sera sono sostanzialmente derivati dalle modifiche e integrazioni che ci hanno richiesto gli Enti preposti che hanno partecipato alla copianificazione, in particolar modo riguardante l'aspetto geomorfologico e geologico.

La zonizzazione, quindi l'azzoneamento urbanistico, non è stato modificato minimamente rispetto a quanto adottato con la delibera di Consiglio Comunale 25 del luglio 2023, l'unica modifica che è stata richiesta è quella di inserire o meglio integrare gli elaborati con i perimetri delle aree commerciali.

<Premesso che in data 20 luglio 2023, con delibera di Consiglio Comunale è stata adottata la proposta tecnica del progetto preliminare di variante generale al Piano Regolatore vigente, ai sensi dell'articolo 15 della Legge 56, la PTPP (per abbreviazione, proposta tecnica del progetto preliminare di variante) è stata pubblicata dal giorno 16 agosto al giorno 15 settembre 2023, periodo nel quale poi sono state presentate dai cittadini che erano interessati le relative osservazioni.

In data 28 settembre 2023 si è tenuta la prima seduta della prima Conferenza di copianificazione, ai sensi del comma 5 del citato Art. 15 della Legge Regionale 56/1977 e della Legge 13 successiva, in esito alla conclusione della seduta della conferenza, gli enti partecipanti hanno presentato osservazioni e richieste di modifiche e integrazioni alla proposta, la conferenza, inoltre, ha confermato la coerenza degli obiettivi e

degli oggetti generali della proposta con le definizioni dell'Art. 17, confermando, altresì, la correttezza della procedura individuata.

Ritenuto opportuno integrare la documentazione della proposta originariamente adottata secondo quanto emerso dalla prima seduta della prima Conferenza di copianificazione, al fine di completare il quadro complessivo della proposta urbanistica originariamente adottata; rilevato, in particolare, che le modifiche e gli adeguamenti agli elaborati geologico idraulici fanno propri e integrano la documentazione della proposta, soprattutto riguardante le classi geologiche in località Piano Grande e di pertinenza del fiume Toce, nonché le osservazioni emerse nella relativa prima Conferenza di copianificazione;

ritenuto, inoltre, altresì opportuno di procedere all'analisi delle osservazioni delle proposte pervenute durante il periodo di pubblicazione della proposta successivamente alle conclusioni della prima Conferenza di copianificazione, affinché dette osservazioni e proposte possano essere esaminate all'interno del quadro complessivo ed esaustivo della proposta tecnica così come modificata e integrata;

vista la documentazione redatta dall'Ufficio di Piano del Quarto Dipartimento, composta dei seguenti elaborati integrativi e modificativi di quelli originariamente adottati con la delibera N 25/2023, a tale proposito è stato predisposto uno specchietto che riassume gli aggiornamenti dei relativi elaborati a seguito delle modifiche ed integrazioni richiesti dagli Enti che hanno partecipato alla prima seduta di conferenza;

considerato che in materia di commercio, su perentoria comunicazione della Regione Piemonte, Settore Commercio e Terziario, Tutela dei Consumatori, pervenuta in sede di prima Conferenza di copianificazione, con precedente delibera consiliare del 2024 (che è questa di oggi, di prima, scusate, il punto precedente), sono stati approvati i criteri in materia di commercio di cui all'A 8, comma 3 del D.Lgs. 114 e Allegato A alla DCR 563, con la contestuale abrogazione del punto 9 della delibera di Consiglio Comunale 167 del 2012 e pertanto, ancorché l'argomento sia trattato per completezza nella relazione illustrativa della proposta, l'elaborato P3, originariamente adottato con la delibera N. 25, è da considerarsi stralciato dall'elenco della documentazione della proposta.

Per tutto quanto sopra, si è proceduto alla modifica degli elaborati contraddistinti con la sigla P2.2, alle lettere A, B, C, zonizzazione, adeguando gli elementi che rappresentano il quadro geomorfologico del territorio e l'idoneità alla utilizzazione urbanistica, integrando altresì detti elaborati con i perimetri delle aree commerciali di cui alla citata precedente delibera del punto precedente, dando atto che l'azzoneamento urbanistico non è stato modificato rispetto a quanto adottato con la delibera 25 del 2003, questo argomento, peraltro, è stato illustrato nella Terza Commissione Consiliare competente in materia di Urbanistica nelle sedute rispettivamente del 21 dicembre 2023 e del 24 gennaio 2004; ritenuto che le modifiche e le integrazioni apportate alla proposta originariamente adottata, in particolare con l'introduzione delle norme tecniche di attuazione in sostituzione dell'elaborato denominato P4 (in effetti allora, a luglio, c'era uno schema delle norme di attuazione, adesso vi trovate le norme di attuazione) forniscono quindi un quadro complessivamente esaustivo della proposta di variante generale al PRG vigente; ritenuto, inoltre, per quanto sopra, di applicare alla proposta tecnica del progetto preliminare della variante, così come integrata e

modificata, i disposti di cui al comma 2 dell'Art. 58 della Legge 56 in materia di salvaguardia rispetto ai disposti del PRG vigente, con la sola esclusione delle aree di centro storico (e nella proposta tecnica nel nuovo strumento non ci sarà più la doppia classificazione centro storico e nuclei di antica formazione, ma abbiamo ritenuto di utilizzare solo la denominazione di centri storici), quindi dalla salvaguardia saranno escluse le aree di centro storico individuate ai sensi dell'Art. 24, comma 2 della Legge 56, così come rappresentati in particolare negli elaborati contraddistinti P2.2 lettere A,B, C e serie P3, lettere A, B. C e disciplinati dall'Art. 15 delle Norme tecniche di attuazione.

Viste in particolare le seguenti norme vigenti in materia di pianificazione urbanistica (che sono la 56 e la 40 del D.Lgs. 152, la DCR 59, la DCR 191) si chiede, quindi, che venga deliberato quanto in premessa ed in particolare di adottare le modifiche e le integrazioni alla proposta tecnica del progetto preliminare di variante generale vigente ai sensi dell'Art. 15 della Legge 56 sulle modifiche ed integrazioni e adottata con delibera di Consiglio Comunale 25/2003, composti dai seguenti elaborati redatti dall'Ufficio di Piano del Quarto Dipartimento Programmazione Territoriale, Ufficio Urbanistica (e qui c'è l'elenco di tutti gli elaborati illustrativi di progetto divisi per categoria).

Quindi, visto l'elenco degli elaborati, di dare atto, richiamata la precedente delibera, che la proposta tecnica del progetto preliminare di variante generale al PRG vigente risulta complessivamente composta dai seguenti elaborati, che si allegano quali parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione (e anche qui c'è l'elenco degli elaborati con le relative date di aggiornamento).

Ritenuto, per quanto sopra, di applicare alla proposta tecnica del progetto preliminare, così come integrata, i disposti di cui al comma 2 dell'Art. 56 in materia di salvaguardia rispetto ai disposti del PRG vigente, con la sola esclusione delle aree di centro storico individuate ai sensi dell'Art. 24 e così come rappresentate in particolare negli elaborati che abbiamo già enunciato prima;

si chiede questa sera al Consiglio Comunale l'approvazione dell'adozione delle modifiche e integrazioni alla proposta tecnica, per dar corso all'iter e agli espletamenti burocratici successivi e quindi arrivare al preliminare dello strumento urbanistico>.

Presidente: "Grazie, Assessore.

Preciso che tutti questi elaborati sono tutti presenti sul sito in Area riservata già da qualche giorno, quindi c'era il tempo per vederli, sono estremamente tanti e file di grandi dimensioni, quindi c'era un certo lavoro nell'andarli a vedere, però quello che ha riferito l'Assessore Brigatti è stato tutto portato a potenziale conoscenza di tutti i Consiglieri."

Interventi:

Consigliere Cristina Mirella (F.I.): "Faccio già la dichiarazione di voto. Essendomi astenuta sul provvedimento precedente, per le stesse ragioni mi astengo anche su questo."

(ore 23:57) Consigliere Albertella (Verbania Futura): "Come dicevo prima, questa è documentazione integrativa alla proposta tecnica di progetto preliminare di variante generale, chiesta nella prima Conferenza di copianificazione dagli Enti partecipanti, in particolare Regione e Provincia,

che l'Assessore ci ha illustrato.

Due però sono gli elementi, volevo delle risposte.

Nel deliberato che ha letto poc'anzi, nella prima pagina c'è: "Ritenuto altresì opportuno di procedere all'analisi delle osservazioni e delle proposte pervenute durante il periodo di pubblicazione della PTPP adottata nel luglio scorso, successivamente alla conclusione della prima Conferenza di copianificazione, affinché dette osservazioni e proposte possano essere esaminate all'interno del quadro complessivo ed esaustivo del PTPP così modificato e integrato".

Mi pare che qui si faccia riferimento alle 190 circa, in Commissione si diceva, osservazioni che i cittadini hanno presentato.

Ma quindi significa che quelle osservazioni dovranno essere oggetto di singola controdeduzione, perché sarà il Consiglio Comunale, in una fase successiva, che dovrà esaminarle e valutare ammissibile, non è ammissibile o quant'altro.

Qui però dite che le osservazioni possono essere esaminate all'interno del quadro complessivo del PTPP così modificato e integrato.

Quindi la domanda è, ma le avete già considerate senza che debbano essere esaminate come la norma prevede? E la prima domanda che mi viene, leggendo questo comma.

La seconda questione è relativa all'applicazione della salvaguardia, già ne abbiamo parlato in Commissione, la salvaguardia non è obbligatoria in questa fase, è una facoltà che la norma dà all'Amministrazione di applicarla.

La salvaguardia fa scattare un periodo di restrittività, perché chi presenta istanza, eccetto i centri storici, come è stato definito, dovrà avere la doppia conformità urbanistica al Piano vigente e conformità urbanistica al nuovo Piano, si tende sempre ad applicarla nel momento in cui si arriva alla fase successiva.

È una scelta vostra quella di averla applicata, ma non ne capisco, l'abbiamo detto già in Commissione, quali sono i benefici per la comunità, questa applicazione da subito della salvaguardia, visto che non è obbligatoria, se non cercare di far capire che se passa da subito sarà poi la tempistica, se verrà dilatata, perché anche la nuova Amministrazione dovrà seguire la fase finale di questo iter, perché certamente in base a ciò che prevede la norma è impossibile temporalmente portarla a suo compimento definitivo, cioè all'approvazione, alla pubblicazione sul Bur prima della scadenza, visti i tempi che sono definiti dalla norma vigente, sarà la nuova Amministrazione a dover dire "non possiamo ritardare troppo, perché protraiamo questo periodo di salvaguardia", non vedo altre ragioni particolari in termini positivi rispetto a questa scelta di applicazione, che comunque crea un rallentamento all'attività edilizia e all'introito di oneri di urbanizzazione, che sono conseguenti al rilascio di provvedimenti di titoli edilizi abilitativi.

Queste sono le due domande che volevo porre all'Assessore, prima poi di esprimere il nostro voto."

(ore 24:00) **Consigliere Immovilli:** "Anch'io in Commissione avevo fatto più o meno le stesse osservazioni che ha fatto il Consigliere Albertella che mi ha preceduto, soprattutto sul discorso della salvaguardia.

Al netto della prima presentazione del punto, che è la conseguente attuazione di quello che abbiamo fatto prima per il commercio, in considerazione alle richieste che faceva la Regione, in effetti questo è un

punto fondamentale che può decidere se votare favorevolmente o votare contro, perché se si ritiene di recepire un po' le osservazioni della Commissione, non stiamo votando a favore del Piano regolatore, stiamo votando a favore di un iter che poi porterà, lo diceva bene prima l'Assessore, all'approvazione del preliminare del Piano regolatore.

In questa fase però ci sono dei punti di discussione che possono essere condivisi e il fatto delle 160 o 190 osservazioni, se vengono recepite e su questo su questa ipotesi, tra virgolette, avendole voi recepite nell'istruttoria e negli uffici, questo può essere un punto a favore perché le istanze dei cittadini, non dico le 190, ma le 189, possano essere recepite, anche perché ci sarà dietro un ragionamento fatto da tecnici, fatto dai privati, quindi uno sviluppo sicuramente economico della città che deve essere tenuto conto.

Poi, se io devo fare un ragionamento sullo sviluppo generale della città, anche quest'anno la città è ferma sulle abitazioni, quindi ci dobbiamo domandare se servono residenze per i residenti.

Probabilmente serviranno situazioni per incentivare il turismo, quindi seconde case e via dicendo, questo è un altro punto poi, quello è tema di Piano Regolatore.

Però, tornando a questa fase e a questa discussione, se l'Assessore ci garantisce che la salvaguardia viene tolta, non è un obbligo, lo dicevamo in Commissione, nulla vieta che si possa votare a favore, perché effettivamente è un passaggio tecnico e ce lo chiede la Regione, voi avete lavorato sulle carte e quello che avete fatto è condivisibile e quindi può essere un voto favorevole, però la salvaguardia impedisce un po' determinati ragionamenti, che si possono fare prima dell'approvazione del Piano regolatore."

Consigliere Gentina (P.D.): "Replico concettualmente in modo sintetico ai colleghi mi hanno preceduto.

È evidente che il tema del PRG è centrale e strategico non solo dal punto di vista programmatico per noi, ma per il futuro della città.

Si sono svolte più di una dozzina di Commissioni, sono stati disaminati tutti gli aspetti, sono intervenuti più volte, anche con la videoconferenza, i professionisti che il Comune ha interessato di occuparsi di questo importante strumento e tutte queste titubanze io non le vedo, il collegamento con il punto di cui sopra c'è e io stesso l'ho detto prima, ma una cosa incorpora quell'altra.

Qui stiamo parlando di modifiche ad un piano tecnico preliminare già approvato, residueranno poi le osservazioni, che appunto sono state presentate in termini, si tratta di un articolato di 53 norme chiare, sintetiche, che sgombrano il campo dall'ambito della discrezionalità, che più volte ha impiccato le iniziative imprenditoriali, quindi è decisamente l'opposto rispetto a quello che ho sentito prima, così come l'adozione, anche pur facoltativa, della salvaguardia di questo nuovo corpo normativo è certamente favorevole e vantaggioso rispetto alle nuove iniziative, non è costrittivo.

Per cui, è sì una scelta dell'Amministrazione, ma è una scelta che guarda avanti, quella di considerare le autorizzazioni, i permessi non sono conformi allo strumento di Piano attuale, ma anche a quello che verrà. È evidente che il nostro **voto sarà favorevole.**"

Risponde il Sindaco: "Ringrazio l'Assessore Brigatti per l'illustrazione e gli chiedo la pazienza di rispondere io, anche per rendergli merito del lavoro che ha fatto in questi anni e quindi non può che farlo un'altra persona, insieme al lavoro prezioso, perché se noi arriviamo stasera a mettere un punto, che non è quello definitivo ovviamente, ma a superare un altro traguardo, è perché l'Assessore Brigatti ha accettato la sfida e quindi si è messo al lavoro come è un suo dato di carattere.

Quello che viene presentato stasera è anche il risultato di un prezioso lavoro che hanno fatto gli uffici guidati dall'architetto Brignardello, perché credo, me lo confermerà il Presidente di Commissione che si è reso disponibile, avremo fatto 12 - 13 Commissioni in questi due anni e mezzo, non mi risulta consegnata nessuna proposta scritta da parte di nessun Consigliere di Opposizione in termini costruttivi sul come muoversi.

Abbiamo assistito a luglio ad alcune affermazioni, alcuni elementi di critica che ci stanno, ma proposte costruttive nel merito io non ne ho lette, né sono pervenute ai professionisti.

Non è che noi in questi due anni e mezzo, da quando si è partiti, corrispondendo a una richiesta che era contenuta in entrambi i programmi elettorali dei due candidati a Sindaco nel 2019, quindi teoricamente è qualcosa che doveva vedere un percorso condiviso e me lo potrà confermare la Consiglieria delegata Giovanna Agosti, che voglio ringraziare per la pazienza che ha avuto ad occuparsi di una materia che ha le sue complicazioni e che di solito si ritiene debba essere fatta solo da professionisti del settore, tu sei stata la dimostrazione che non è così. Insomma, noi arriviamo quasi in fondo e o abbiamo giocato finora, i soldi spesi, gli incarichi dati, le ore in Commissione, ma soprattutto negli uffici, il lavoro fatto era una simulazione di qualcosa, era una sceneggiatura oppure era realtà?

Dato che siamo convinti che tecnicamente, perché io attendo ancora, magari non ho ascoltato con la dovuta attenzione, una proposta nel merito di qualcosa di questo Piano, di qualcosa delle norme attuazione, di qualcosa sulle due distinzioni principali che ci sono, sulla suddivisione della città in quattro ambiti, sul fatto di avere solo 26 schede, cioè qualcosa nel merito che dica "non va bene, fermatevi", perché adesso stasera la nuova parola culto è fermarsi, stiamo tutti fermi non si sa in attesa di che cosa, in un mondo che va veloce e che ti impone di avere soluzioni, strumentazioni, di essere il più possibile adeguato ai tempi che corrono, noi stiamo fermi agli anni 2000, quando è stato scritto il Piano regolatore che è entrato poi in vigore nel 2006.

Cioè, a detta degli stessi, quando è entrato in vigore era già in parte non più aderente alla realtà, con 39 varianti. Io penso di aver sentito questa storia che questa Amministrazione faceva ricorso alle varianti nel 2018, nel 2017, nel 2020, nel 2021, se poi accetti il consiglio, il suggerimento, la critica e porti avanti la revisione generale del Piano regolatore, ti dicono "stai fermo"!

Ma io penso che qualche elemento di contraddizione ci sia in questo ragionamento.

Ma torno a quanto detto prima, l'importante è individuare sempre quel qualcosina che può avere una lettura contraria, che permette così di creare cattiva luce su un obiettivo, un programma che io dall'inizio dico che è condiviso, dico che serve alla città.

In questo caso stasera lo scopriamo, chissà che cosa succede alle osservazioni dei cittadini!

A me prima di rispondere, ed è per questo che ho chiesto la pazienza all'Assessore Brigatti di farlo io, io vorrei sapere perché uno fa questa domanda, cos'è che c'è dietro?

Perché se uno mi chiede cos'è che c'è dietro a questo, io dico "perché ti viene in mente una cosa del genere? Qual è la paura?".

È del tutto evidente che le osservazioni saranno trattate, quelle che da domani, se stasera approviamo, nelle prossime settimane si aggiungeranno a quelle arrivate e le tratterà il Consiglio Comunale, dov'è la novità? Avviene così in tutti i procedimenti di revisione, perché dovrebbe essere diverso?

Qual è il sospetto?

Qual è la paura?

O si vuole entrare forse a lasciare alla prossima Amministrazione la definizione delle nuove aree di sviluppo?

È quella la battaglia che ci sta dicendo il Consigliere di Opposizione Capogruppo?

Bene, allora faccia una proposta nel merito, ci dica dove, dove è interessato, nell'interesse naturalmente più generale della Città, lo dica, non si nasconde dietro questi atteggiamenti ambigui, dica le cose come stanno, non c'è mica nessun problema, perché qui si tratta di guardare al bene collettivo, ma senza infingimenti, senza ambiguità, perché queste non servono!

La prima argomentazione è che vogliono sempre trovarti l'elemento per creare cattiva luce, poi la seconda è che entreranno meno oneri, io invece dico che ne entreranno di più di oneri, perché nel momento in cui, sicuramente l'avete fatto anche voi, avete letto le norme di attuazione, non potete non rendervi conto che è un altro passo.

Intanto sono comprensibili, oggi quelle che noi abbiamo non sono comprensibili, ci vuole qualcuno che le interpreti e ogni volta deve andare nell'ufficio a dire: "Ma questa cosa qua si può fare o non si può fare?", lasciando una discrezionalità politica che è probabilmente il risultato dei tempi da cui è nato col Piano regolatore, non lo so e non ci voglio neanche pensare, oggi non è più così perché in quelle norme è molto chiaro, tutto quello che lì non viene vietato si può fare.

Quando io dico che ci sono solo due destinazioni e dico residenziale e produttivo, ho già permesso di semplificare la vita ai cittadini. In realtà con questo Piano regolatore noi diamo delle norme facili, comprensibili e consentiamo un recupero della città e guardate che la norma di 150 metri quadrati è pensata per attivare sempre quello che serve alla città, cioè il recupero, la messa in ordine, la cura, l'intervento dei privati, la valorizzazione dei centri storici. Noi ci stiamo modernizzando, in una parola.

Siamo sicuri che questa proposta che è stata approvata a luglio, a fine settembre c'è stata la Conferenza che ha dato luogo ad alcune osservazioni che noi stasera facciamo nostre, nel senso che ci adeguiamo, funzionerà? Non lo sappiamo! Ma se stiamo fermi non lo sapremo neanche mai.

Ma poi fermi in attesa di che cosa?

Perché se uno mi dicesse che non va bene una delle 26 schede, la 5, la 18, la 13 e chiedesse di trattarla, allora potrei capirlo, ma tutto in generale non va bene, quando all'inizio si è detto che serve un nuovo Piano regolatore della città e criticato l'Amministrazione per non averlo messo in atto? Mettetevi un po' d'accordo!

Sul problema concreto, specifico di pochi cittadini, l'ha detto in apertura l'Assessore Brigatti, non esiste nella realtà, e questa era la terza critica per

mettere in cattiva luce e quindi instillare il dubbio nei Consiglieri di non approvarlo perché poi avvengono quelle cose che non funzionano, non esiste in realtà, è una cosa che vi siete inventati, perché questo è il modo di ragionare che state dimostrando sul Piano regolatore ed è stato molto evidente, perché era una cosa tecnica da trattare tecnicamente, non sono mai giunte proposte o, se ci sono, tiratele fuori stasera, trattiamo pure le 26 schede dove e come non vanno bene!

Sul Piano regolatore che è stato tirato di qui, di là, ha creato alla fine una situazione di disordine ed è al 60% non realizzato e voi ci proponete di continuare così, cari Consiglieri, convintamente andiamo avanti, mettiamo un ulteriore tassello, che ci consentirà poi di fare la seconda Conferenza di pianificazione e poi andare verso l'adozione del Piano regolatore, con un lavoro che giustamente e meritoriamente l'Assessore Brigatti, la Consigliera Giovanna Agosti e questa maggioranza rivendicherà come proprio e lascerà in eredità, utile lavoro già fatto, alla prossima Amministrazione."

Presidente: "Ecco io immagino adesso che qualcuno voglia riprendere la parola per ricontestare quello che ha detto il Sindaco.

Allora, spiego a tutti che adesso si può fare certamente la dichiarazione di voto, e non un batti e ribatti, che siamo ad una certa ora della notte, e si finisce poi a prolungare tutto il tempo..

Consigliere Albertella ma non è un fatto personale, il Sindaco ha espresso una critica a quello che ha detto un Consigliere, non è rivolta ad una persona, è rivolta al pensiero che uno può avere manifestato, non rivolta alla persona, questa è la mia interpretazione!

Comunque, allora Consigliere Albertella prenda la parola, però nell'ambito massimo del tempo consentito dal Regolamento, va bene? Va bene!"

Consigliere Albertella (Verbania Futura): "Ma scusi, nel mio intervento qualcuno ha sentito dire la parola "fermati"? Forse è rimasta a Piazza Fratelli Bandiera? No, no, assolutamente non ho mai parlato di fermarsi, eravamo rimasti a Piazza Fratelli Bandiera probabilmente!

Qui stiamo parlando di integrazione di documenti che io ho chiesto in prima Conferenza di copianificazione da Regione e da Provincia e quindi documentazione integrativa, non parliamo della struttura del Piano regolatore, la struttura del Piano regolatore l'abbiamo discussa nel luglio scorso e noi abbiamo argomentato le ragioni per le quali abbiamo votato contro al Piano regolatore e che ribadiamo questa sera nella documentazione integrativa, non c'è dubbio, la struttura è sempre la stessa, non è che cambia con la documentazione integrativa, l'ha fatto presente l'Assessore prima, non c'è nessuna modifica a quel Piano.

Noi abbiamo presentato, non so, mi pare una ventina di osservazioni, ma propositive, che saranno valutate nel momento in cui si esamineranno.

Il Gruppo Verbania Futura ha presentato almeno 30 osservazioni di proposta, una di quelle presentate c'è stasera, noi abbiamo chiesto che era necessario redigere le norme tecniche e stasera ci sono le norme tecniche, qui una delle nostre osservazioni fa parte della documentazione integrativa che stasera portate all'attenzione, perché con quelle che avevamo non..."

Sindaco: "Noi non sapevamo delle norme, se non ce lo dicevi tu noi non lo sapevamo!"

Consigliere Albertella (Verbania Futura): "Ma prima non c'erano, non

c'erano, ma perché non le hai fatte prima le norme tecniche, allora, se lo sapevi? Ma perché non le hai fatte prima, a luglio, se lo sapevi? Presidente, se mi fa finire!"

Sindaco: "Ma perché alzi la voce in questa maniera?"

Consigliere Albertella: "Ma perché parli mentre un altro parla? Io non ho interrotto! Brava, va bene così! ...

Io sorrido sempre e non ho problemi a guardarmi allo specchio, per cui volevo solo ritornare alla verità, perché è importante che i cittadini sappiano la verità. Una cosa è certa, a giugno l'unica certezza che c'è è che quel posto lì non potrà più essere occupato da Marchionini..."

Sindaco: "Ma ti sei agitato perché io sono intervenuta, come mai?"

Consigliere Albertella: "No, sono agitato per le cose false dette nei confronti, perché nessuno ha chiesto di fermare, è facile poi buttarla in caciara..."

Sindaco: "Ma come si fa a negare l'evidenza?"

Consigliere Albertella: "Presidente, però..!"

Presidente: "Io mi astengo dal parlare perché qualsiasi cosa io dico non viene raccolta, quindi che cosa posso fare?

Posso togliere la parola a Lei e al Sindaco? A tutti e due?

Anche togliendo la parola non cambia niente, perché la cosa resta uguale, anche togliendo la parola al microfono, perché uno continua a gridare più dell'altro!

È là a volontà di ripiccarsi su qualsiasi cosa da entrambe le parti, da entrambe le parti!

E la superiorità, invece, sta in quella di non accogliere."

Consigliere Albertella: "Sindaco, dovresti prendere lo specchio e guardarti in faccia!"

Presidente: "Ha concluso l'intervento o intende concludere con la dichiarazione di voto?"

Consigliere Albertella: "Presidente, non mi è stato consentito di concludere l'intervento perché Lei ha permesso al Sindaco..."

Presidente: "Ma vede che io parlo e Lei risponde? Poi dice che non faccio le funzioni! Ma se voi non mi aiutate nel fare la vostra parte, io come posso svolgere le mie funzioni? Devo chiamare la Forza Pubblica?

Non lo so! Posso sospendere il Consiglio e poi ci rivediamo tra 15 minuti?

Mi sembra assurdo fare così! Io la invito, se Lei vuole, a fare la dichiarazione di voto che non ha ancora fatto."

Consigliere Albertella: "Presidente, questo era un intervento per fatto personale!"

Presidente: "Che ha un certo inizio e una certa fine! Ha un certo inizio di

durata temporale e ha una certa fine un intervento anche per fatto personale. Quindi, se è finito questo intervento per fatto personale, può fare quello...Ci sono altri che vogliono parlare su questo argomento, non sul fatto personale ovviamente, ma sull'argomento della Delibera N. 10? Consigliera Agosti, prego.."

Consigliera Agosti (P.D.): "La mia voleva essere un po' una risposta al Consigliere Albertella del perché abbiamo deciso di mettere la salvaguardia, perché proprio vogliamo concludere, perlomeno fino ad oggi, un lavoro che è costato parecchio in ambito di energie, di riunioni.

Tra l'altro diceva il Consigliere che hanno presentato parecchie osservazioni, però non ne sono mai state presentate durante lo svolgimento del lavoro, che sarebbe stata la cosa per poterle magari anche condividere. La delibera per questa revisione del Piano regolatore risale al 30 gennaio del '21, per cui domani sarebbero tre anni, sono stati tre anni di interventi, di incontri, di consultazioni, di conferenze che sono state fatte qui pubblicamente, con anche tanti componenti della realtà sociale e della realtà politica della zona, c'è stato un impegno da parte dell'Assessore che è stato effettivamente notevole, io parzialmente perché, come tutti sanno.

Non sono un tecnico, sono stata utile credo per creare delle relazioni, per mettere insieme le persone che lavoravano intorno a questo progetto, tra l'altro gli uffici hanno assunto un impegno veramente enorme sotto un capo, l'Architetto Brignardello, che ha dedicato non soltanto la sua professionalità, la sua competenza, ma un casino di ore veramente straordinarie, moltissime ore per fare questo.

Allora, a questo punto adesso siamo alla conclusione di questi tre anni, è abbastanza chiaro che dobbiamo mettere un punto fermo, perché altrimenti cosa facciamo tra quattro mesi, cinque mesi?

Chi verrà non lo sappiamo, ovviamente ognuno di noi ha delle speranze, però vedremo, cosa facciamo, ributtiamo tutto a mare? Perché il Consigliere ha detto: "Io non ho detto di fermare", allora che cosa significa la frase che hai detto di non mettere la salvaguardia?

In altre parole, io non sono un tecnico ma almeno l'Italiano lo capisco, vuol dire non porre una conclusione a un lavoro che ha richiesto effettivamente tantissimo impegno, veramente tantissimo impegno. A questo punto, magari non gli piace questo, sicuramente a molti non piace questa variante che è stata fatta, noi abbiamo cercato di seguire quattro criteri che credo importantissimi, poi naturalmente ciascuno che vuole a tutti i costi non approvare questa delibera di questa sera, sicuramente troverà dei motivi per votare contro, però abbiamo cercato la semplificazione, che è una cosa estremamente necessaria, la semplificazione della struttura normativa, proprio per coordinare e, appunto come dice la parola, semplificare., ma talvolta contraddittoria e molto difficile da parte degli utenti da capire, quantità di norme che c'erano nel Piano regolatore del passato.

Beh, vedo che quello che dico non interessa al Consigliere Albertella, va benissimo, oppure è come Cesare fa tre cose insieme, va bene!

Abbiamo molto puntato sulla sostenibilità ambientale, che significa poi il consumo del suolo limitato al massimo e questa era una delle premesse per questo Piano regolatore e abbiamo cercato di attuarla, che vuol dire cura del paesaggio, il paesaggio che è la nostra ricchezza e il territorio del paesaggio se noi li usiamo eccessivamente, precludiamo il futuro, quelli che seguiranno dopo di noi avranno delle cose che non possono distruggere,

vedranno coinvolto questo valore enorme del territorio e dell'ambiente.

Abbiamo avuto un'attenzione veramente importante e particolare alle aree dismesse, perché Verbania ha una situazione riguardo alle aree dismesse che fa pena, che preoccupa e lì ci sono stati tantissimi incontri, perché cercare di conciliare, come tutti noi sappiamo, gli interessi singoli di ciascuna persona, personali, con gli interessi della cittadinanza e della comunità è una cosa veramente difficile.

Lì sono state perse ore e ore con i proprietari di queste aree dismesse e credo che nel Piano regolatore i tecnici che le hanno viste e che possono analizzarle in maniera precisa, si sono resi conto di quanto sforzo è stato fatto.

Prima parlavamo del commercio dei centri storici, anche sui centri storici è stato fatto un lavoro veramente notevole, puntuale, preciso. Allora, sono soltanto quattro cose che ho sottolineato in questo Piano regolatore, probabilmente però sono quattro aspetti e quattro criteri per cui varrebbe la pena votarlo.

Tutte le osservazioni sono possibili, naturalmente le 30 osservazioni fatte alla fine serviranno, ma io mi auguro di sì, che qualcuna possa servire, se sono state fatte con intelligenza e non soltanto per opporsi a delle scelte fatte da altri.

Certo, se le osservazioni avessero accompagnato questo percorso così lungo, se l'avessero accompagnato, invece di essere soltanto certe volte lanciate e basta, magari avrebbero portato dei risultati anche più utili.

Mi spiace, non era una dichiarazione, però nel frattempo faccio anche la dichiarazione che ovviamente noi **approviamo questo provvedimento**, Siccome in questa Assemblea non ho mai portato via tanto tempo, avevo creduto utile poter dire il mio parere."

Consigliere Immobili: "Noi ancora adesso non abbiamo capito, ma la consigliera Agosti ci ha illuminato, se la salvaguardia vi serve per mettere un punto per dire così si fa, arriva un Piano regolatore e poi chi arriverà lavorerà sul Piano regolatore, quindi non mi sembra un buon modo, io non voglio difendere Albertella perché non ha bisogno di essere difeso.

Però il ragionamento della salvaguardia era semplice, non mettetelo adesso perché non c'è l'obbligo, lo metterete quando ci sarà l'obbligo, se si vuole stare sul tecnico, allora si rispettano le norme tecniche, se si vuole fare politica sulle norme tecniche, benissimo, mettete la salvaguardia e non mettete in condizione noi, che probabilmente saremmo magari arrivati anche con un voto di astensione per non votarvi contro.

Perché non è che tutto quello che è stato presentato non va bene, ci sono dei punti che non vanno bene, uno su tutti, io magari l'ho detto sui giornali e non ho fatto la letterina al Presidente della Commissione Gentina o al Sindaco o all'Assessore, l'edilizia residenziale pubblica ve la siete dimenticata.

E poi, questo è il mio concetto e finisco Presidente, per la dichiarazione di voto, il ragionamento delle varianti, le 39 io le ho viste tutte, perché il Piano regolatore è approvato dal 2006 in avanti e le ho viste tutte, non è che è un'operazione da vedere così in malo modo, le varianti vuol dire che tu hai il Piano regolatore generale e poi in funzione delle esigenze delle città, ma soprattutto economiche, edilizie, residenziali, pubbliche e via dicendo, vai a mettere il punto.

Quindi, dal Piano regolatore che probabilmente ci lascerete voi nasceranno altre varianti, ma perché è così, la materia è così, non è preconfezionata e

dire che è così e basta e non dovete ragionare su questo, quindi non avete risposto alla nostra domanda.

Io non vi voto contro perché non vi voglio votare stasera contro, vi lascio tranquilli, però sono costretto ad **astenermi**, perché se non ci dite che la salvaguardia la togliete e lasciate le cose come stanno fino all'approvazione, io non posso venirvi a fare un ragionamento diverso."

Voci fuori microfono

Presidente rivolto al consigliere Albertella: "L'Amministrazione ritiene di aver risposto, faccia anche la dichiarazione di voto."

Consigliere Albertella (Verbania Futura): "Ho fatto dei quesiti tecnici all'Assessore, che è anche tecnico e che quindi poteva rispondermi su quelle osservazioni, leggendo quel paragrafo, e non ho avuto risposta.

La salvaguardia, ho sentito quello che ha detto la Consigliera Agosti, che non è quello il principio della salvaguardia, ho capito quello che ha detto, la mettiamo, così cerchiamo di mettere un punto fermo per chi verrà dopo e quindi cercare di spingerli a non andare a perdere altro tempo, non è quella, la salvaguardia non metterla, non ferma nulla assolutamente, il metterla o non metterla, se voi avete capito che la salvaguardia significa dal mio dire fermare, no assolutamente, la legge consente e dà la facoltà di metterla, ma tutti la mettono nella fase successiva.

Mi chiedo perché! Perché non hanno un'Amministrazione in scadenza che vuole cercare di arrivare con un Piano preconfezionato per chi arriva dopo, l'esercizio della modifica c'è sempre, e della revoca anche, per cui non è che non può essere, visto che è un documento strategico, ma non mi è stato risposto sui vantaggi che porta alla comunità, non ce n'è!

Per cui, non mi avete dato risposte e avete impedito all'Assessore, che è un tecnico, di dare la risposta. Queste sono documentazioni integrative che non mutano nulla rispetto all'impianto originario, sul quale noi abbiamo espresso voto contrario.

Non c'è dubbio che la coerenza ci porta a dire che quella struttura è la stessa, perché non è modificabile in questa fase, sarà magari leggermente modificabile col recepimento o meno delle osservazioni di carattere strategico, se ci saranno, noi non le abbiamo valutate e quindi il nostro voto, in coerenza con quanto espresso nel mese di luglio 23, non nel 21, luglio 23, sarà un **voto contrario** all'impianto di Piano regolatore per quelle stesse ragioni e stasera oltretutto usciamo da quest'Aula senza le due risposte tecniche, e non politiche, di carattere tecnico che avete impedito all'Assessore di fornirci."

Sindaco: "Faccio io la dichiarazione di voto, perché dopo le tre invenzioni per mettere in cattiva luce, che ricordo erano:

"danneggiati i cittadini di Verbania" e "avete qualcosa che farà avere meno oneri", adesso scopriamo che "il Sindaco non fa parlare l'Assessore"!

Per cui, dato che ti avevo risposto già prima, ma evidentemente, me ne rendo conto perché è naturalmente di livello superiore il competente Assessore Brigatti, non ci sarà nessuna difficoltà a farlo parlare, però sappi che io ti avevo già risposto, sei tu non hai risposto alla mia risposta, perché la mia risposta era: "Perché? Che cosa c'è che ti crea imbarazzo in quello che c'è scritto?"

Le osservazioni che arriveranno si aggiungeranno a quelle già presenti, cos'è

l'elemento?" ed è a questo non hai risposto! E non è una domanda tecnica, non era la tua e né tantomeno la mia.

Però, va bene, passi tutto, passi che si inalbera così, ma non è che adesso perché uno si inalbera, grida, fatto personale, gli parte lo show tutte le volte!

Io non ho nessuna difficoltà a chiedere, se vuole, all'Assessore Brigatti di intervenire nuovamente e ti ho risposto che le osservazioni che arriveranno si aggiungeranno a quelle che già ci sono, che saranno trattate come sempre avviene in ogni processo di revisione del Piano regolatore, quindi ti ho ampiamente risposto: Se poi la mia risposta non ti piace, lo sapevo già all'inizio.

Ma veniamo adesso alla domanda che tu e l'altro Consigliere avete poc'anzi fatto, ma perché vi disturba tanto la salvaguardia? Questa è la domanda. Se la documentazione è esaustiva, è stato poc'anzi ricordato, non nelle analoghe parole ma nel significato, perché è quella di luglio, se si ritiene che questo Piano regolatore possa andare incontro a un processo comunque di sviluppo e utile, perché non dovremmo metterla la salvaguardia?

Scusa, se non danneggia i cittadini e te l'ha detto all'inizio l'Assessore Brigatti, perché siamo usciti da quella Commissione venerdì con questo nuovo allarme che ci sarebbero stati i PDC che non uscivano più, ve li ha detti nei numeri, non c'è questo allarme, non esiste, perché non dovremmo mettere la salvaguardia a perfezionamento?

E ha tentato nuovamente di ribadirlo la Consigliera Giovanna Agosti dicendo che sono tre anni che ci lavoriamo e le proposte non sono le osservazioni, le proposte politiche sono un'altra cosa, è entrare nel merito di quel Piano regolatore e dire come la si vede, se si voleva avere tante misure particolari, cioè entrare nel merito, non fare le osservazioni, fare osservazioni è un'altra cosa, è un'altra cosa, è partecipare al processo di condivisione tanto declamato e invocato ogni volta e poi non avviene mai, perché chi deve fare la sua parte non la fa! Perché non la fa? Per tenersi le mani libere e poi criticare e dire che nulla va mai bene.

Comunque, a parte questo, se la documentazione è esaustiva, se non danneggia i cittadini, se possiamo dar luogo, e questo avverrà nei prossimi tempi, a una delle giornate di formazione anche insieme agli Ordini per meglio spiegare la filosofia, perché ci vorrà un po', io potrei capire qualcuno che mi dica "ma no, la filosofia è troppo innovativa, è complicata, diamoci ancora del tempo", allora questa affermazione la potremmo capire, perché ci vorrà un po' di tempo, ma riesco a sopperire organizzando degli incontri insieme agli Ordini, Ordini che si sono espressi favorevolmente su questa nuova visione di Piano regolatore, quindi perché ho così tanta paura? A me viene in mente solo una ragione logicamente spiegabile: perché voglio metterci le mani dopo! E allora questo non è coerente col percorso fatto in questi tre anni."

Presidente: "Penso che l'argomento sia stato ampiamente discusso, dibattuto e ribattuto, quindi posso passare in fase di votazione?"

Interviene l'Assessore all'Urbanistica Brigatti Roberto: "Se mi è consentito, solo in merito alle osservazioni.

Le osservazioni si è ritenuto opportuno di esaminarle nella fase successiva, allorquando si ha la certezza che l'impianto, a seguito della seconda seduta, perché è una Conferenza unica di copianificazione, non è stata annullata, è stata solo sospesa, quindi ci sarà una seconda seduta, dopo quella, con

l'impianto definito, ecco che allora le osservazioni saranno oggetto di controdeduzioni, che saranno poi date in sede di preliminare. Mentre invece, per quanto riguarda la salvaguardia io vorrei dare una spiegazione magari sotto il profilo tecnico, la salvaguardia è da intendersi come un accompagnamento al passaggio tra la vecchia situazione e la nuova, per cercare di evitare quel disordine urbanistico che si è creato nel tempo con le varianti. Questo è il motivo per cui intendiamo utile applicare la salvaguardia già in questa fase."

Nessuno più intervenendo, il Presidente pone in **votazione**, per alzata di mano, il provvedimento, ed

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che la presente proposta è stata illustrata nella 3^a Commissione Consiliare Urbanistica e Patrimonio nelle sedute del 21/12/2023 e del 24/01/2024;

Vista la documentazione depositata presso il 4° Dipartimento Programmazione Territoriale – Ufficio Urbanistica;

Viste in particolare le seguenti norme vigenti in materia di pianificazione urbanistica:

la L.R. 56/1977 ss.mm.ii

la L.R. 40/1998 ss.mm.ii.,

il D.Lgs n. 152/2006 ss.mm.im., -

la D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006 ss.mm.ii.

la D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012,

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica previsto dall'art.49 e 147 bis del D.Lgs. N.267/2000, e s.m.i.;

Acquisito altresì il visto del Responsabile del Procedimento;

per propria competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.17** (Sindaco, Agosti, Arzeni, Catena Cardillo, De Ambrogio, De Nicola, Gentina, Minioni, Sisto, Speroni, Tartari, Alba, Cavallini, Goffredi, Vallone, Sau, Scarpinato) e voti **contrari n.7** (Albertella, Bignardi, Boroli, Tacchini, Zucco, Colombo, Brigatti) su **n.28** consiglieri presenti e **n.24** votanti, essendosi **astenuti n.4** consiglieri (Presidente, Immovilli, Cristina, Russo), voti espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

di **approvare** l'allegata proposta di deliberazione.

Oggetto: Adozione, modifiche e integrazioni alla proposta tecnica del progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. vigente di cui alla D.C.C. 25/2023

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Roberto Brigatti;

Premesso che:

in data 20/07/2023 con deliberazione di Consiglio Comunale n.25 è stata adottata la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di Variante generale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/1977 ss.mm.ii., di seguito denominata PTPP, che è da intendersi richiamata integralmente dalla presente deliberazione;

la PTPP ai sensi dell'art.15 comma 4 della L.R.56/1977 ss.mm.ii. è stata pubblicata dal giorno 16 agosto al giorno 15 settembre 2023;

in data 28/09/2023 si è tenuta la prima seduta della prima Conferenza di copianificazione ai sensi del comma 5 del citato art. 15 della L.R. 56/1977;

in esito alle conclusioni della seduta della Conferenza di copianificazione gli Enti partecipanti hanno presentato osservazioni e richieste di modifiche e integrazioni alla PTPP; la Conferenza, inoltre, ha confermato la coerenza degli obiettivi e degli oggetti generali della PTPP con le definizioni dell'art.17 della L.R. 56/1977 confermando altresì la correttezza della procedura individuata;

Ritenuto opportuno integrare la documentazione della PTPP originariamente adottata secondo quanto emerso dalla prima seduta della prima Conferenza di copianificazione, al fine di completare il quadro complessivo della proposta urbanistica originariamente adottata;

Rilevato, in particolare, che le modifiche e gli adeguamenti agli elaborati geologico idraulici fanno propri e integrano la documentazione della *"Proposta tecnica del progetto preliminare di revisione delle classi geologiche in località Piano Grande e di pertinenza del fiume Toce"* adottata con D.C.C. n.49 del 27/07/2022 e le osservazioni emerse nella relativa prima Conferenza di copianificazione;

Ritenuto altresì opportuno di procedere all'analisi delle osservazioni e delle proposte pervenute durante il periodo di pubblicazione della PTPP adottata con D.C.C. n.25/2023 successivamente alle conclusioni della prima Conferenza di copianificazione affinché dette osservazioni e proposte possano essere esaminate all'interno del quadro complessivo ed esaustivo della PTPP così modificata e integrata;

Vista la documentazione redatta dall'Ufficio di Piano del 4°Dipartimento Programmazione Territoriale Ufficio Urbanistica, composta dai seguenti elaborati integrativi e modificativi di quelli originariamente adottati con

ELABORATI ILLUSTRATIVI DI PROGETTO

P1.2.1a/b/c	PPR - Tavola dei beni paesaggistici	Agg. Gennaio 2024
P1.2.2 a/b/c	PPR - Tavola delle componenti paesaggistiche	Agg. Gennaio 2024
P1.2.3	PPR - Tavola dell'intervisibilità	Agg. Gennaio 2024
P1.2.4 a/b/c	PPR - Tavola di raffronto	Agg. Gennaio 2024
P1.2.5	PPR - Relazione di adeguamento	Agg. Gennaio 2024
P1.5	Perimento delle aree CS proposte in ampliamento con la Variante Generale	Agg. Gennaio 2024
P1.6	Ricognizione Beni Paesaggistici - Proposta modifica perimetri	Agg. Gennaio 2024
P1.7	Ricognizione Beni Paesaggistici - Proposta adeguamento perimetri	Agg. Gennaio 2024
P1.8	Scheda quantitativa dei dati urbani	Agg. Gennaio 2024

ELABORATI PRESCRITTIVI DI PROGETTO

P2.2 a/b/c/	Zonizzazione	Agg. Gennaio 2024
P2.3 a/b/c	Tavola dei vincoli	Agg. Gennaio 2024
P3 a/b/c/	Zonizzazione su base catastale	Agg. Gennaio 2024
P4	Norme Tecniche di Attuazione	Agg. Gennaio 2024
AP1	Immobili e aree di notevole interesse pubblico - art. 136 D.Lgs. 42/2004	Agg. Gennaio 2024
AP2	Aree tutelate per legge - art. 142 D.Lgs. 42/2004	Agg. Gennaio 2024
AP3	Insedimenti storici, beni culturali e paesaggistici segnalati dal PRGC - art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i.	Agg. Gennaio 2024
AP4 a/b/c	Territori non assoggettabili al D.Lgs. 42/2004 e commi 1 e 2 art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i.	Agg. Gennaio 2024
AP5	Tavola degli elementi di verifica del potenziale impatto degli interventi sul paesaggio	Agg. Gennaio 2024

ELABORATI GEOLOGICO-IDRAULICI

GEO01a	PGRA-ACL_PAI
GEO01b	PGRA-ACL_PAI
GEO01c	PGRA-ACL_PAI
GEO2a	PGRA-RSCM_PR_PAI
GEO2b	PGRA-RSCM_PR_PAI

GEO2c	PGRA-RSCM_PR_PA	
GEO3a	GEOLOGICA	
GEO3b	GEOLOGICA	
GEO3c	GEOLOGICA	
GEO04	ALVEI-STORICA	
GEO5a	GEOMORFOLOGICA	
GEO5b	GEOMORFOLOGICA	Agg. Dicembre
GEO5c	GEOMORFOLOGICA	2023
GEO6a	GEOIDROGEOLOGICA	
GEO6b	GEOIDROGEOLOGICA	
GEO6c	GEOIDROGEOLOGICA	
GEO7a	ACCLIVITA'	
GEO7b	ACCLIVITA'	
GEO7c	ACCLIVITA'	
GEO8a1	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO8a2	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO8b	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO8c	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO8d	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO9a	OPERE IDRAULICHE	
GEO9b	OPERE IDRAULICHE	
GEO9c	OPERE IDRAULICHE	
GEO10a	ACQUE DEMANIALI	
GEO10b	ACQUE DEMANIALI	
GEO10c	ACQUE DEMANIALI	
GEO11a	SINTESI	
GEO11b	SINTESI	
GEO11c	SINTESI	
RGT_	Verbania	

STUDIO AGRONOMICO PRELIMINARE

AG1	Carta degli elementi per una rete ecologica	Agg. Gennaio 2024
-----	---	-------------------

Considerato che

in materia di Commercio su perentoria comunicazione della Regione Piemonte Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori pervenuta in sede di prima Conferenza di copianificazione, con precedente deliberazione consigliere n. 9/2024 sono stati approvati i Criteri in materia di commercio di cui all'art.8 comma 3 del D.lgs 114/1998 e all'Allegato A della D.C.R. 563-13414/1999 con la contestuale abrogazione del punto 9 della D.C.C. n.167/2012 e pertanto ancorchè l'argomento sia trattato per completezza nella Relazione Illustrativa della PTPP l'elaborato P3 originariamente adottato con la D.C.C. n.25/2023 è da considerarsi stralciato dall'elenco della documentazione della PTPP;

per tutto quanto sopra si è proceduto alla modifica degli elaborati denominati "P2.2 a/b/c – Zonizzazione" adeguando gli elementi che rappresentano il quadro geomorfologico del territorio e l'idoneità alla utilizzazione urbanistica integrando altresì detti elaborati con i perimetri delle aree commerciali di cui alla citata precedente D.C.C. 9/2024, dando atto che l'azzoneamento urbanistico non è modificato rispetto a quanto adottato con la D.C.C. n.25/2023;

Atteso che l'argomento è stato illustrato nella 3^a Commissione consiliare competente in materia di Urbanistica nelle sedute del 21/12/2023 e del 24/01/2024;

Ritenuto che le modifiche e le integrazioni apportate alla PTPP originariamente adottata, in particolare con l'introduzione delle Norme Tecniche di Attuazione in sostituzione dell'elaborato denominato "P4 - Schema Norme di Attuazione", forniscono un quadro complessivamente esaustivo della proposta di Variante generale al P.R.G. vigente;

Ritenuto per quanto sopra di applicare alla Proposta tecnica del Progetto preliminare della Variante generale al P.R.G. così come integrata e modificata, i disposti di cui al comma 2 dell'art. 58 della L.R. 56/1977 ss.mm.ii. in materia di salvaguardia rispetto ai disposti del P.R.G. vigente, con la sola esclusione delle aree di Centro Storico individuate ai sensi dell'art. 24 comma 2 della L.R. 56/1977 così come rappresentati in particolare negli elaborati serie P2.2 a/b/c e serie P3 a/b/c/ e disciplinati dall'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Viste in particolare le seguenti norme vigenti in materia di pianificazione urbanistica:

la L.R. 56/1977 ss.mm.ii

la L.R. 40/1998 ss.mm.ii.,

il D.Lgs n. 152/2006 ss.mm.im., -

la D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006 ss.mm.ii.

la D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012,

Acquisito il parere favorevole, allegato al presente provvedimento, del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 e 147 bis D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

Acquisito altresì il visto del Responsabile del Procedimento;

DELIBERA

Per quanto in premessa indicato:

di adottare le modifiche e le integrazioni alla Proposta Tecnica del progetto preliminare di Variante generale al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/1977 ss.mm.ii. e adottata con D.C.C. n.25/2023, composti dai seguenti elaborati redatti dall'Ufficio di Piano del 4^o Dipartimento Programmazione Territoriale - ufficio Urbanistica:

ELABORATI ILLUSTRATIVI DI PROGETTO

P1.2.1a/b/c	PPR - Tavola dei beni paesaggistici	Agg. Gennaio 2024
P1.2.2 a/b/c	PPR - Tavola delle componenti paesaggistiche	Agg. Gennaio 2024
P1.2.3	PPR - Tavola dell'intervisibilità	Agg. Gennaio 2024
P1.2.4 a/b/c	PPR - Tavola di raffronto	Agg. Gennaio 2024
P1.2.5	PPR - Relazione di adeguamento	Agg. Gennaio 2024
P1.5	Perimento delle aree CS proposte in ampliamento con la Variante Generale	Agg. Gennaio 2024
P1.6	Ricognizione Beni Paesaggistici - Proposta modifica perimetri	Agg. Gennaio 2024
P1.7	Ricognizione Beni Paesaggistici - Proposta adeguamento perimetri	Agg. Gennaio 2024
P1.8	Scheda quantitativa dei dati urbani	Agg. Gennaio 2024

ELABORATI PRESCRITTIVI DI PROGETTO

P2.2 a/b/c/	Zonizzazione	Agg. Gennaio 2024
P2.3 a/b/c	Tavola dei vincoli	Agg. Gennaio 2024
P3 a/b/c/	Zonizzazione su base catastale	Agg. Gennaio 2024
P4	Norme Tecniche di Attuazione	Agg. Gennaio 2024
AP1	Immobili e aree di notevole interesse pubblico - art. 136 D.Lgs. 42/2004	Agg. Gennaio 2024
AP2	Aree tutelate per legge - art. 142 D.Lgs. 42/2004	Agg. Gennaio 2024
AP3	Insedimenti storici, beni culturali e paesaggistici segnalati dal PRGC - art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i.	Agg. Gennaio 2024
AP4 a/b/c	Territori non assoggettabili al D.Lgs. 42/2004 e commi 1 e 2 art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i.	Agg. Gennaio 2024
AP5	Tavola degli elementi di verifica del potenziale impatto degli interventi sul paesaggio	Agg. Gennaio 2024

ELABORATI GEOLOGICO-IDRAULICI

GEO01a	PGRA-ACL_PAI
GEO01b	PGRA-ACL_PAI
GEO01c	PGRA-ACL_PAI
GEO2a	PGRA-RSCM_PR_PAI
GEO2b	PGRA-RSCM_PR_PAI
GEO2c	PGRA-RSCM_PR_PAI
GEO3a	GEOLOGICA
GEO3b	GEOLOGICA

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania.

20 di 26

GEO3c	GEOLOGICA	
GEO04	ALVEI-STORICA	
GEO5a	GEOMORFOLOGICA	
GEO5b	GEOMORFOLOGICA	Agg. Dicembre
GEO5c	GEOMORFOLOGICA	2023
GEO6a	GEOIDROGEOLOGICA	
GEO6b	GEOIDROGEOLOGICA	
GEO6c	GEOIDROGEOLOGICA	
GEO7a	ACCLIVITA'	
GEO7b	ACCLIVITA'	
GEO7c	ACCLIVITA'	
GEO8a1	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO8a2	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO8b	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO8c	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO8d	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO9a	OPERE IDRAULICHE	
GEO9b	OPERE IDRAULICHE	
GEO9c	OPERE IDRAULICHE	
GEO10a	ACQUE DEMANIALI	
GEO10b	ACQUE DEMANIALI	
GEO10c	ACQUE DEMANIALI	
GEO11a	SINTESI	
GEO11b	SINTESI	
GEO11c	SINTESI	
RGT_	Verbania	

STUDIO AGRONOMO PRELIMINARE

AG1	Carta degli elementi per una rete ecologica	Agg. Gennaio 2024
-----	---	-------------------

di dare atto, richiamata la precedente D.C.C. n.25/2023, che la Proposta tecnica del Progetto preliminare di Variante generale al P.R.G. vigente risulta complessivamente composta dai seguenti elaborati che si allegano quali parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione:

ELABORATI DI ANALISI

AT1	Inquadramento territoriale sulle tavole del PTR
AT2.1	Uso del suolo in atto: classificazione Corine Land Cover - II livello
AT2.2	Capacità d'uso del suolo: classificazione IPLA
AT3.1	Analisi del patrimonio edificato esistente: stratificazione storica
AT3.2	Analisi del patrimonio edificato esistente: tavola delle coperture delle aree CS
AT4.1a/b/c	Attuazione del PRGC vigente: analisi dei residui di piano
AT4.2	PRGC vigente - Città

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania.

21 di 26

AT5	pubblica
AT6	Tavola della densità urbana
	Tavola delle opere di urbanizzazione primaria

ELABORATI ILLUSTRATIVI DI PROGETTO

P1	Schema_Progettuale	
P1.1	Relazione illustrativa	
P1.2.1a/b/c	PPR - Tavola dei beni paesaggistici	Agg. Gennaio 2024
P1.2.2 a/b/c	PPR - Tavola delle componenti paesaggistiche	Agg. Gennaio 2024
P1.2.3	PPR - Tavola dell'intervisibilità	Agg. Gennaio 2024
P1.2.4 a/b/c	PPR - Tavola di raffronto	Agg. Gennaio 2024
P1.2.5	PPR - Relazione di adeguamento	Agg. Gennaio 2024
P1.3 a/b/c	Perimetro del centro abitato art. 12 L.R. 56/77	
P1.4	Analisi del consumo di suolo	
P1.5	Perimetro delle aree CS proposte in ampliamento con la Variante Generale	Agg. Gennaio 2024
P1.6	Ricognizione Beni Paesaggistici - Proposta modifica perimetri	Agg. Gennaio 2024
P1.7	Ricognizione Beni Paesaggistici - Proposta adeguamento perimetri	Agg. Gennaio 2024
P1.8	Scheda quantitativa dei dati urbani	Agg. Gennaio 2024

ELABORATI PRESCRITTIVI DI PROGETTO

P2.1	Planimetria sintetica rappresentativa anche dei comuni contermini	
P2.2 a/b/c/	Zonizzazione	Agg. Gennaio 2024
P2.3 a/b/c	Tavola dei vincoli	Agg. Gennaio 2024
P3 a/b/c/	Zonizzazione su base catastale	Agg. Gennaio 2024
P4	Norme Tecniche di Attuazione	Agg. Gennaio 2024
AP1	Immobili e aree di notevole interesse pubblico - art. 136 D.Lgs. 42/2004	Agg. Gennaio 2024
AP2	Aree tutelate per legge - art. 142 D.Lgs. 42/2004	Agg. Gennaio 2024
AP3	Insedimenti storici, beni culturali e paesaggistici	Agg. Gennaio 2024

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania.

22 di 26

AP4 a/b/c	segnalati dal PRGC - art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i. Territori non assoggettabili al D.Lgs. 42/2004 e commi 1 e 2 art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i.	Agg. Gennaio 2024
AP5	Tavola degli elementi di verifica del potenziale impatto degli interventi sul paesaggio	Agg. Gennaio 2024

ELABORATI GEOLOGICO-IDRAULICI

GEO01a	PGRA-ACL_PAI	
GEO01b	PGRA-ACL_PAI	
GEO01c	PGRA-ACL_PAI	
GEO2a	PGRA-RSCM_PR_PAI	
GEO2b	PGRA-RSCM_PR_PAI	
GEO2c	PGRA-RSCM_PR_PAI	
GEO3a	GEOLOGICA	
GEO3b	GEOLOGICA	
GEO3c	GEOLOGICA	
GEO04	ALVEI-STORICA	
GEO5a	GEOMORFOLOGICA	Agg. Dicembre 2023
GEO5b	GEOMORFOLOGICA	
GEO5c	GEOMORFOLOGICA	
GEO6a	GEOIDROGEOLOGICA	
GEO6b	GEOIDROGEOLOGICA	
GEO6c	GEOIDROGEOLOGICA	
GEO7a	ACCLIVITA'	
GEO7b	ACCLIVITA'	
GEO7c	ACCLIVITA'	
GEO8a1	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO8a2	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO8b	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO8c	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO8d	EVENTI_ALLUVIONALI	
GEO9a	OPERE IDRAULICHE	
GEO9b	OPERE IDRAULICHE	
GEO9c	OPERE IDRAULICHE	
GEO10a	ACQUE DEMANIALI	
GEO10b	ACQUE DEMANIALI	
GEO10c	ACQUE DEMANIALI	
GEO11a	SINTESI	
GEO11b	SINTESI	
GEO11c	SINTESI	
RGT_	Verbania	

STUDIO IDRAULICO

A-1 battenti Toce Tr200 - Q1500.pdf
 A-2 Velocità Toce Tr200 - Q1500.pdf
 A-3 battenti Toce Tr200 - Q2000.pdf
 A-4 Velocità Toce Tr200 - Q2000.pdf
 A-5 battenti Toce Tr200 - Q2500.pdf
 A-6 Velocità Toce Tr200 - Q2500.pdf
 A-7 battenti Toce Tr200 - Q2800.pdf
 A-8 Velocità Toce Tr200 - Q2800.pdf

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
 Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania.

23 di 26

A-9 battenti Toce Tr200 - Q3100.pdf
 A-10 Velocità Toce Tr200 - Q3100.pdf
 A-11 battenti Toce Tr200 - Q3400.pdf
 A-12 Velocità Toce Tr200 - Q3400.pdf
 A-13 battenti Toce Tr200 - Q3870.pdf
 A-14 Velocità Toce Tr200 - Q3870.pdf
 B-1 battenti Toce evento estivo.pdf
 B-2 Velocità Toce evento estivo.pdf
 C-1 battenti Lago Tr100_Toce Tr_20.pdf
 C-2 battenti Lago Tr100_Toce Tr_20.pdf
 D-1 battenti Lago Tr200.pdf
 D-2 Velocità Lago Tr200.pdf
 STUDIO IDRAULICO 2018.pdf

ACUSTICA

AC1 Relazione preliminare compatibilità acustica

COMPONENTE TRAFFICO

1A Analisi Flussi del Traffico
 2A Classificazione delle Strade
 2B Progetto di Calmierazione del Traffico

STUDIO AGRONOMICO PRELIMINARE

AG1 Carta degli elementi per una rete ecologica Agg. Gennaio 2024

VAS - Documento Tecnico Preliminare

DTP Documento Tecnico Preliminare

Ritenuto per quanto sopra di applicare alla Proposta tecnica del Progetto preliminare della Variante generale al P.R.G. così come integrata e modificata, i disposti di cui al comma 2 dell'art. 58 della L.R. 56/1977 ss.mm.ii. in materia di salvaguardia rispetto ai disposti del P.R.G. vigente, con la sola esclusione delle aree di Centro Storico individuate ai sensi dell'art. 24 comma 2 della L.R. 56/1977 così come rappresentati in particolare negli elaborati serie P2.2 a/b/c e serie P3 a/b/c/ e disciplinati dall'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione;

di prendere atto che la D.C.C. n.49 del 27/07/2022 "*Proposta tecnica del progetto preliminare di revisione delle classi geologiche in località Piano Grande e di pertinenza del fiume Toce*" in quanto ai suoi effetti risulta superata dalla presente deliberazione;

di dare mandato al responsabile dell'Ufficio di Piano, dirigente del 4° Dipartimento Programmazione Territoriale - Ufficio Urbanistica di dare corso ai successivi adempimenti previsti dalla L.R. 56/1977 ai fini dell'approvazione della Variante generale al P.R.G. vigente;

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
FINOCCHIARO DE LORENZI
GIOVANNI BATTISTA

IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPLENTE
BOGGI GIOVANNI

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania.

25 di 26

PARERI ESPRESSI SULL'ATTO

Proposta n° 53 del 29/01/2024
Deliberazione n° 10 del 29/01/2024

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147 bis del Decreto Legislativo del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.:

Il responsabile dell'area Dipartimento: 4° DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, BRIGNARDELLO VITTORIO, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 29/01/2024