
REGIONE PIEMONTE



CITTA' DI VERBANIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO CON D.G.R. N° 13_2018 DEL 28 GENNAIO 2006

VARIANTE N. 37

adozione: D.C.C. N° 47 del 30.09.2020.

approvazione: D.C.C. N° del

PROGETTO ORIGINARIO

progettazione urbanistica :

STUDIO RIPAMONTI

ARCH. ROBERTO RIPAMONTI

consulenti geologi :

DR. ITALO ISOLI

DR. SSA ANGELICA SASSI

consulente agronomo :

DR. SSA CAMILLA SCALABRINI

relazione compatibilità ambientale :

DR. TULLIO BAGNATI

elaborato :



titolo :

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO VARIANTE N° 37

ufficio di piano

arch. Vittorio Brignardello

responsabile del procedimento

arch. Vittorio Brignardello

elaborazione grafica

arch. Flora Martignon

stesura elaborati :

giugno 2003

aggiornamenti elaborati :

febbraio 2022

-

Nel testo seguente, in esito alle risultanze della VAS e alle prescrizioni indicate nella D.D. n.312 del 24/02/2022 di conclusione del procedimento e nel parere motivato di compatibilità ambientale del 24/02/2022 prot. n.11254 si evidenzia che la modifica riferita all'introduzione della nuova Scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi n.77bis viene **REVOCATA** ritornando alla situazione pre-vigente all'adozione della proposta della variante parziale n.37. Si rileva, inoltre, che anche le parti di testo barrate sono state stralciate per effetto del recepimento del medesimo parere sopra riportato.

Premessa

Il Piano Regolatore Generale vigente della Città di Verbania è stato approvato il 23.01.2006 con D.G.R. n.13-2018 ed è entrato in vigore il 2 febbraio 2006 con pubblicazione sul B.U.R. n.5.

Nel corso della vigenza del Piano sono state apportate diverse varianti al P.R.G. vigente, aventi ad oggetto modifiche e specificazioni normative alle classificazioni urbanistiche riportate nelle Carte degli Usi del Suolo, entro i limiti complessivi disposti dal comma 5, dell'art.17, della L.R. n.56/77 e s.m.i. per le varianti parziali, non incidenti, pertanto, sui principi fondanti del Piano, né nel suo impianto strutturale. Le sopraccitate varianti si sono rese necessarie al fine di ottimizzare le previsioni del Piano e renderle attinenti alle effettive esigenze maturate nel corso del tempo.

La proposta di variante n.37 nasce dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di accogliere parzialmente le proposte originariamente formulate dalla Società Malù SRL in data 06/04/2020 prot.n.14521 e dalla Società Castelliti S.R.L. in data 10/08/2020 prot.n.32034

L'obiettivo della presente Variante è quello di potenziare ed ottimizzare l'offerta turistico ricettiva già prevista negli obiettivi di sviluppo del PRG del 2006, intervenendo in due specifici ambiti del territorio, ma contenendo dette proposte entro l'ambito dei limiti dimensionali previsti dalla lett. f) del comma 5, dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. per le varianti parziali.

Per quanto sopra è stato dato mandato al 4° Dipartimento - Ufficio Urbanistica, di valutare le proposte dal punto di vista tecnico, di recepire la documentazione presentata, laddove coerente con l'obiettivo dimensionale di cui sopra e di predisporre la complessiva documentazione in coerenza con i principi fondatori e i disposti del Piano regolatore generale vigente.

Gli ambiti interessati dalla Variante sono tre:

- a) uno in località Piano Grande,
- b) uno in località Fondotoce, via Malpensata
- c) ed il terzo in località Intra, via alla Bolla.

La revisione complessiva delle proposte originarie da parte dell'Amministrazione sono state confermate rispettivamente dalla Società Malù con istanza definitiva del 22/09/2020 di cui al prot. n.38126, e dalla Società Castelliti SRL in data 21/09/2020 di cui al prot.n.38018.

Ambito località Fondotoce - Piano Grande - via Malpensata.

Le modifiche relative all'ambito in oggetto consistono:

a. per l'ambito del Piano Grande posto tra il lago di Mergozzo e l'asta della SS.34 è previsto il cambio di destinazione d'uso con riclassificazione funzionale di parte dell'area classificata dalle Norme di Attuazione del PRG vigente da "art. 24 - aree per impianti privati per il tempo libero (I.T.L.)", in "art. 27 - aree per servizi turistico-ricettivi di tipo extralberghiero mobili (campeggi) (A.T.E.) inoltre è prevista la traslazione della Scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi n.77 dall'attuale posizione a ridosso della SS.34 e della struttura a parcheggio denominata "Movicentro" alla nuova posizione a ridosso della strada di accesso all'impianto sportivo per la pratica del golf. Viene inoltre evidenziato un errore cartografico nella serie PG-7 "*Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*" in quanto la stessa non rileva alcune strutture esistenti a ridosso della strada di accesso all'area golfistica;

b. per la via Malpensata la modifica consiste in una riduzione dell'area individuata dall'art. 25 in aree destinate ai servizi turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa e residenze per comunita' (A.T.A.) e la

conseguente riclassificazione parte in art. 28 - Aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.I.) e parte in art. 18 - Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.).

Le aree oggetto della presente Variante presentano la seguente consistenza:

- area art. 24 ITL relativa al campo da golf in riduzione per 6.825,00 mq.;
- area art. 27 ATE relativa al camping "Continental" ampliamento per 6.825,00 mq.;
- area art. 25 ATA presso via Malpensata riduzione per 2.414,00 mq. e sua trasformazione per 1.8960,00 mq. in art. 28 A.A.I. e per 516,00 mq. In art. 18 AER;

Per l'ambito in oggetto si è proceduto con la predisposizione della seguente documentazione.

Per quanto attiene alla modifica delle carte degli usi del suolo:

per quanto attiene la serie PR3- Foglio 9 si è proceduto all'estensione dell'area destinata ad attrezzature di tipo extralberghiero-campeggi, con la conseguente riduzione dell'area destinata a campo da golf; alla individuazione della perimetrazione riferita alla nuova Scheda di indirizzo n.77bis ed alla corrispondente soppressione della perimetrazione riferita alla originaria Scheda di indirizzo n.77;

per quanto attiene alla modifica della serie PG-7 è stata riportata la nuova area classificata in IIIb7 correggendo la carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica per la porzione sulla quale insistono strutture esistenti non cartografate, originariamente ricomprese, erroneamente, nella classe di idoneità morfologica IIIa3;

per quanto attiene la serie PRB - Schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi e PRB- Norme di Attuazione, viene soppressa l'originaria scheda n.77, introducendo la nuova scheda n.77bis, di superficie inferiore alla precedente, riferita alla rilocalizzazione della Clubhouse e relativi servizi con esplicitazione degli indirizzi di intervento; ciò ha comportato la riscrittura dell'art.24 delle Norme di attuazione per la parte riferita alla presente area; al fine di meglio precisare i limiti di utilizzazione delle aree previste in ampliamento del campeggio "Continental" viene introdotta apposita scheda n.104;

Ulteriori elementi di dettaglio sono desumibili dalla relazione tecnica redatta dallo Studio Ripamonti allegata alla presente.

c-Ambito via alla Bolla

La modifica proposta consiste nel cambio di destinazione d'uso funzionale di parte di area classificata dalle Norme di Attuazione del PRG vigente in art. 28 - aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.I.) nella nuova classificazione in art. 25 aree destinate ai servizi turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa e residenze per comunita' (A.T.A.)

Le aree oggetto della presente Variante presentano la seguente consistenza:

- area in art. 28 AAI complessiva pari 8.996,00 mq di cui prevista in riduzione 2.600,00 mq.;
- nuova previsione di area in art. 25 ATA pari a 2.600,00 mq.

Per l'ambito in oggetto si è proceduto con la predisposizione della seguente documentazione.

Per quanto attiene alla modifica delle carte degli usi del suolo della serie PR3, nel Foglio 1 si è proceduto all'individuazione della nuova area destinata a servizi turistico ricettivi di tipo extralberghiero in sede fissa-ATA;

per quanto attiene la serie PRB - Schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi viene introdotta apposita scheda n.103 con esplicitazione degli indirizzi di intervento.

Alla luce delle valutazioni in sede tecnica, l'argomento è stato sottoposto all'esame della 3^a Commissione Urbanistica Consiliare competente nella seduta del 24/09/2020 e la proposta della Variante parziale n.37 è stata proposta al Consiglio Comunale ai fini della sua adozione unitamente alle modifiche degli elaborati cartografici di seguito specificati ed al Documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.

ELENCO ELABORATI ADOZIONE Variante parziale n.37

DTP - Documento Tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS
PRA - Relazione illustrativa

TAVOLE DI CONFRONTO DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

PRB- Norme di Attuazione-stralcio confronto
PRB- Schede di indirizzo per attuazione degli interventi - stralcio confronto
PR3- Carta degli usi del suolo- stralcio confronto
PG7- Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio confronto

ELABORATI DI PROGETTO DELLA VARIANTE

PRB- Norme di Attuazione
PRB- Schede di indirizzo per attuazione degli interventi
PR3- Carta degli usi del suolo- Foglio 1- Biganzolo-Zoverallo-Antoliva scala 1:2000
PR3- Carta degli usi del suolo- Foglio 6 - Cavandone- Fondotoce scala 1:2000
PR3- Carta degli usi del suolo- Foglio 9 - Cavatocco scala 1:2000
PG7- Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

A seguito dell'adozione della proposta di variante parziale n.37 al Piano regolatore generale, ai sensi dell'art.17, comma 7, della LR n.56/77 e smi, avvenuta con deliberazione consiliare n. n. 47 del 30 settembre 2020, la stessa è stata inviata agli enti competenti in data 27/10/2021 (prot. 44054); inoltre tutti gli elaborati ed atti costituenti la variante sono stati depositati e pubblicati anche attraverso la pagina Facebook comunale dal 27/10/2021 al 25/11/2020 e durante l'iter è pervenuta una osservazione nei termini Italia Nostra - prot. 47129 del 16/11/2020; contestualmente è stato dato avvio alla procedura di verifica di VAS.

In esito alla trasmissione agli Enti competenti in materia di cui al protocollo sopra citato la suddetta variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale è stata trasmessa:

con prot.lli 44037 e 44054 del 27/10/2020, alla Provincia del Verbano Cusio Ossola;

con prot.lli 44037 e 44054 del 27/10/2020 al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli;

con prot. 44037 del 27/10/2020 all'Arpa Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est;

con prot. 44037 del 27/10/2020 all'ASL V.C.O.;

con prot. 49285 del 26/11/2020 all'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore;

all'Organo Tecnico comunale, in quanto ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., la suddetta Variante parziale è stata assoggettata alla procedura di verifica di Valutazione Ambientale Strategica; pertanto viste le disposizioni impartite in materia dalla D.G.R. 29/02/2016 n° 25-2977, si è ritenuto di seguire lo schema procedurale del procedimento integrato, con l'espletamento della fase di verifica di VAS e pubblicazione in maniera "contestuale" alla procedura urbanistica;

decorso il termine di 45 giorni:

la Provincia del Verbano Cusio Ossola non ha espresso il proprio parere di competenza pertanto si procederà ai sensi dell'art. 17-bis comma 1 della L. 241/90 e ss.mm.ii., con la procedura del silenzio-assenso;

la Soprintendenza belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli ha trasmesso il proprio parere con PEC prot. n.48489 del 24/11/2020, sia dal punto di vista urbanistico che ambientale disponendo l'assoggettabilità della presente Variante al P.R.G. vigente alla Valutazione Ambientale Strategica;;

L'Arpa Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est, ha inviato il proprio contributo tecnico con PEC prot. n. 49218 del 26/11/2020 richiedendo l'integrazione della documentazione ambientale con relativa posposizione dei termini istruttori precisando che, in assenza di tali integrazioni si ritiene opportuno che - in applicazione del principio di precauzione - la variante sia assoggettata alla fase di valutazione ambientale di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., per acquisire gli elementi necessari alla caratterizzazione dei possibili impatti e per valutarne le eventuali mitigazioni e/o compensazioni;

L'Ente di gestione delle aree protette del Ticino e del Lago Maggiore, ha trasmesso il proprio parere con PEC prot. 53569 del 21/12/2020 disponendo nel parere di competenza l'assoggettamento della presente variante alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

che l'ASL V.C.O non ha fatto pervenire il proprio parere di competenza, pertanto si procederà ai sensi dell'art. 17-bis comma 1 della L. 241/90 e ss.mm.ii., con la procedura del silenzio-assenso.

Successivamente, in esito a tale procedura, con determinazione dirigenziale n.2172 del 24/12/2020, la proposta di Variante Parziale n.37 **è stata assoggettata a valutazione ambientale strategica (VAS)** ai sensi del comma 8 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Con D.C.C. n.19 del 28/04/2021 è stata controdedita l'unica osservazione presentata;

In merito alla documentazione di verifica di VAS , composta dalla relazione tecnica e relativi allegati l'Organo tecnico comunale per la VAS ha quindi disposto l'assoggettamento della proposta di variante alla Valutazione Ambientale Strategica con D.D. n° 2172 del 24/12/2020, al fine di approfondire le tematiche ambientali così come evidenziato nei pareri dei Soggetti consultati.

Dal 04/05/2021 al 02/07/2021 sono stati pubblicati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica;

Successivamente, con nota prot. N° 22954 del 05/05/2021, il Settore Ambiente ha dato avvio alla procedura di V.A.S. con contestuale convocazione della

conferenza dei servizi per la consultazione dei seguenti Enti competenti in materia ambientale, individuati coerentemente alle indicazioni della D.G.R. 29/02/2016 n° 25-2977:

Nel periodo di pubblicazione è pervenuta n° 1 osservazione (Italia Nostra Onlus, prot. 34135 del 02/07/2021).

Nella conferenza dei servizi tenutasi in data **05/07/2021**, sono stati acquisiti i seguenti contributi:

- Ministero per i beni e le attività culturali – Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli (ns. prot. 33925 del 01/07/2021) – richiesta integrazioni;
- Italia Nostra Onlus (ns. prot. 34135 del 02/07/2021) – osservazioni;
- Arpa Piemonte (ns. prot. 34365 del 05/07/2021) – richiesta integrazioni.

Con prot. 4821 del 27/01/2022 sono pervenute le integrazioni documentali; con nota prot. 5173 del 28/01/2022 è stato riavviato il procedimento con contestuale convocazione della seconda seduta di conferenza dei servizi per il giorno **18/02/2022**; sono stati acquisiti i seguenti contributi:

- Ministero per i beni e le attività culturali – Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli (ns. prot. N° 9433 del 17/02/2022)
- Ente di gestione aree protette dl Ticino e Lago Maggiore (ns. prot. n° 9652 del 17/02/2022)

La Soprintendenza *"non ritiene paesaggisticamente compatibile la proposta prevista per l'Ambito n. 1 – Intervento n. 2 della presente Variante, rispetto ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale e ne richiede lo stralcio."*

In data 23 febbraio 2022 la 3^a Commissione Consiliare - Urbanistica ha preso atto dell'iter svolto dalla variante suddetta;

Successivamente, in data 24 febbraio 2022, l'Organo Tecnico Comunale - Autorità Competente Settore Ambiente ha trasmesso con nota prot. n. 11254 del 24/02/2022 il proprio parere motivato formulato in data 22/02/2022 esprimendo parere favorevole circa la compatibilità ambientale della proposta di variante parziale n.37 condizionato al recepimento delle prescrizioni indicate le parere motivato di compatibilità ambientale;

In data 24/02/2022 con D.D. n.312 del 24/02/2022, **la Determinazione conclusiva del procedimento, recependo le indicazioni del parere motivato sopra citato** dispone le modifiche al progetto di adozione della Variante Parziale n.37 meglio precisate nella Relazione Illustrativa e negli elaborati della stessa al fine della sua approvazione definitiva integrando/modificando gli elaborati di seguito elencati;

ELENCO ELABORATI APPROVAZIONE Variante parziale n.37

Rapporto Ambientale
Dichiarazione di Sintesi-Piano di monitoraggio

PRA - Relazione illustrativa

TAVOLE DI CONFRONTO DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

PRB- Norme di Attuazione-stralcio confronto
PRB- Schede di indirizzo per attuazione degli interventi - stralcio confronto
PR3- Carta degli usi del suolo- stralcio confronto
PG7- Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio confronto

ELABORATI DI PROGETTO DELLA VARIANTE

PRB- Norme di Attuazione
PRB- Schede di indirizzo per attuazione degli interventi
PR3- Carta degli usi del suolo- Foglio 1- Biganzolo-Zoverallo-Antoliva scala 1:2000
PR3- Carta degli usi del suolo- Foglio 6 - Cavandone- Fondotoce scala 1:2000
PR3- Carta degli usi del suolo- Foglio 8 - Stazione FFSS - scala 1:2000
PR3- Carta degli usi del suolo- Foglio 9 - Cavatocco scala 1:2000
PG7- Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

Si segnala che per quanto attiene la modifica della serie PR3-Carta degli usi del suolo - Foglio 8 - è stato anche introdotto l'adeguamento del tracciato della pista ciclabile all'effettivo stato dei luoghi recependo il progetto autorizzato con PdC n. 64/2019 del 12/09/2019 intestato alla Società S.I.B. DUE SRL.: opera realizzata e collaudata.

PROCEDIMENTO INTEGRATO PER L'APPROVAZIONE DELLE VARIANTI PARZIALI AL PRG: FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' E PUBBLICAZIONE IN "MANIERA CONTESTUALE"

(ALLEGATO J.1- D.G.R. del 29 febbraio 2016, n.25-2977 pubblicata sul BU n.10 del 10 marzo 2016)

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	
		Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE PARZIALE

La proposta Variante parziale n.37 attua la modifica puntuale del territorio.

Tuttavia per quanto di seguito illustrato, la stessa non snatura gli obiettivi generali del PRG né altera gli equilibri del piano stesso rientrando a tutti gli effetti, nella fattispecie delle Varianti parziali di cui al comma 5, dell'art. 17 ,della L.R. 56/77 e s.m.i..

La Variante parziale n.37:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Complessivamente l'insieme delle varianti parziali approvate rispetta i limiti previsti di cui sopra, in quanto tutte sono state ispirate a criteri di gestione degli obiettivi del P.R.G., favorendo la possibilità di intervento, sempre garantendo l'equilibrio complessivo del P.R.G., anche rispetto ai potenziali fattori di pressione ambientale.

SINTESI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N.37

La presente Variante parziale n.37, comprendente modifiche puntuali sul territorio così delineate:

- n. 4 modifiche alle schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi
- n. 3 modifiche alle destinazioni d'uso di piano regolatore

Di seguito la puntuale illustrazione delle modifiche sopra descritte:

TABELLA SINTETICA DELLE AREE DI VARIANTE			
Aree di variante	Classificazione vigente	Classificazione proposta di variante	Note
a-Ambito Piano Grande	art. 24 - aree per impianti privati per il tempo libero (I.T.L.) Scheda per l'attuazione degli interventi n. 77	27 - aree per servizi turistico-ricettivi di tipo extralberghiero mobili (campeggi) (A.T.E.) Scheda per l'attuazione degli interventi n. 77bis e n.104	come da relazione Soppressa Nuova previsione come da relazione
b-Ambito via Malpensata	Art. 25 in aree destinate ai servizi turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa e residenze per comunita' (A.T.A.)	Art. 28 - Aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.I.) • 18 - aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)	Come da relazione
c-Ambito via alla Bolla	Art. 28 - Aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.I.)	25 in aree destinate ai servizi turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa e residenze per comunita' (A.T.A.)	Modifica parziale come da relazione

COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Come da relazioni allegate:

Ambito Piano grande redatta dallo studio Ripamonti

Ambito via alla Bolla redatta da arch. Elisa Lucia Zanetta

APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N.37 LIMITI DI INCREMENTO MASSIMO DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE RIFERITA ALLE AREE CON DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVE DI CUI ALLA LETT. F) DEL COMMA 5, DELL'ART. 17 DELLA L.R.56/77 E S.M.I.

La superficie complessiva delle aree con destinazione turistico ricettiva rilevata dalla Carta degli Usi del Suolo del vigente Piano Regolatore Generale ammonta nel suo complesso 754.117,00 mq.

I limiti di incremento massimo della Superficie Territoriale riferita alle Aree con destinazione turistico ricettiva ammontano a:

+2% di 754.117,00 mq. di ST = + 15.082,34 mq.

Rilevato che con l'approvazione della Variante n.35 risulta disponibile un credito pari a 1.777,18 mq di superficie territoriale per la destinazione turistico ricettiva, il limite di incremento massimo effettivo risulta pari a 16.859,52 mq. Atteso che:

l'incremento di aree turistico ricettive ATE risulta pari a 16.506,97 mq (Piano Grande)

il decremento di aree turistico ricettive ATA risulta pari a 2.414,00 mq (via Malpensata)

l'incremento di aree turistico ricettive ATA risulta pari a 2.600,00 mq (via alla Bolla)

Il saldo complessivo delle aree turistico ricettive risulta pari a 16.692,97 mq

Il totale delle aree pari a 16.692,97 mq risulta inferiore al limite di 16.859,52 mq

Destinazione turistico ricettivo totale PRG 2006	Soglia limite incremento del 2%	Incremento massimo
754.117 mq	15.082,34	769.199,34mq
		Credito turistico ricettivo alla Variante parziale n.35 approvata
		1.777,18 mq
Destinazione turistico ricettivo complessivo Variante n.37	Soglia limite incremento del 2%	Incremento massimo complessivo Variante 37
749.925,82mq	14.998,52	769.134,00mq
Verifica soglia limite del 2% ai sensi della lett.f), comma 5, dell'art.17 della LR 56/77 e s.m.i.		
14.998,52	<	15.082,34mq
		VERIFICATO

A seguito della variante 35 approvata sono stati stralciati e rimessi in disponibilità 1.777,18mq e pertanto il totale risultava essere 754.117 - 1.777,18=752.339,82.

Con la presente variante riferita allo stralcio di mq 2.414,00 mq nell'ambito di via Malpensata la quantità di aree ad uso turistico ricettivo risulta pari a 752.339,82- 2.414,00=**749.925,82** mq

La nuova previsione di estensione di area turistico-ricettiva riferita all'ambito del Piano Grande pari a 16.506,97 mq oltre all'area prevista in via alla Bolla pari a 2.600 mq porta quindi il totale complessivo delle aree turistico ricettiva pari a 749.925,82+16.506,97+2600=769.032,79 mq

Verifiche dimensionali:

Soglia al PRG del 2006:	754.117 ,00 mq	15.082,34	769.199,34mq
Soglie alla Variante parziale n.37 :	749.925,82 mq	14.998,52	769.134,00 mq

Verifica:	769.032,00mq < 769.199,34mq	VERIFICATO
Limite 2%:	14.998,52 mq < 15082,34 mq	VERIFICATO

Pertanto risulta verificato l' incremento massimo ammissibile riferito alle aree a destinazione turistico ricettiva e la presente variante rientra nei limiti della variante parziale.

DOTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AI SENSI COMMA 6 , DELL' ART. 17 L.R. 56/77 E S.M.I.

In merito alle condizioni relative alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, tale condizione viene comprovata in quanto le modifiche della presente variante riguardano ambiti già urbanizzati e pertanto, ai fini della verifica puntuale si rimanda agli allegati tecnici al vigente Piano Regolatore Generale reperibili sul sito del Comune di Verbania al seguente indirizzo:

<http://www.comune.verbania.it/Amministrazione/Urbanistica/Piano-Regolatore-Generale-Vigente/Allegati-Tecnici>

INCIDENZA E LA COMPATIBILITÀ E/O REVISIONE DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (AI SENSI DELLA L.R. 52/2000 E DELLA DGR 06.08.2001 N. 85-3802)

Il comune di Verbania, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 26.11.2014, ha approvato la Seconda Revisione del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, ai sensi delle Legge 447 del 26/10/1995 e della L.R. n. 52 del 20/10/2000 provvedendo alla suddivisione del territorio, secondo quanto stabilito dal D.P.C.M. 14.11.1997, ripartendo lo stesso in sei classi omogenee in applicazione dell'art.1, comma 2 del D.P.C.M., tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso così come individuate dagli strumenti urbanistici vigenti.

Per quanto sopra, la presente variante, pur apportando modifiche alle destinazioni d'uso vigenti può essere considerata sostanzialmente compatibile con le classi acustiche ed i valori limite di cui al D.P.C.M. del 14/11/1997 ad oggi vigenti sul territorio.

Non si rileva, quindi, l'eventuale necessità di adeguare il Piano citato in funzione dell'attuazione della presente variante.

COERENZA ESTERNA: INTERRELAZIONI E INFLUENZA CON ALTRI PIANI

Con l'adozione della Variante parziale n.37, non si riscontrano influenze/interferenze con i piani sovraordinati in quanto le modifiche riguardano ambiti limitati e specifici all'interno delle destinazioni già definite dal P.R.G. o in atto.

Le modifiche apportate dalla presente Variante risultano compatibili con quanto disciplinato dal Piano Paesaggistico Regionale.

PTR Piano Territoriale Regionale

(approvato con D.C.R. n° 122-29783 del 21/07/2011)

PPR Piano Paesaggistico Regionale

(approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03.10.2017 ed in vigore dal 20.10.2017 - BU42S1 del 19.10.2017)

PTP Piano Territoriale Provinciale

(adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 25 del 2.03.2009 adottato in data 2 marzo 2009)

ITER di VARIANTE PROCEDURA INTEGRATA
AMBIENTALE ed URBANISTICA - L.R. 56/77 e s.m.i.

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Predisposizione del Rapporto Preliminare contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente della Variante in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nell'allegato I alla Parte II del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'Autorità Procedente trasmette all'Autorità Competente il Rapporto preliminare

L'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità proponente individua i soggetti competenti in materia ambientale e trasmette loro il Rapporto Preliminare per acquisire i relativi pareri entro **30gg**

Convocazione della Conferenza dei Servizi
da parte dell'Autorità Competente per la fase di consultazione

Pubblicazione del Documento Tecnico su sito internet (30 gg)
e dei successivi verbali e pareri resi in sede di Conferenza dei Servizi

Conclusione del procedimento di **verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale** mediante **Provvedimento di verifica assoggettando o escludendo la Variante dalla Valutazione ambientale Strategica - VAS** e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni:
(90 giorni dalla trasmissione ufficiale del Rapporto preliminare)

Il risultato della **Verifica**, comprese le motivazioni, deve essere **reso pubblico sul sito internet dell'Ente** con contestuale comunicazione agli **Enti competenti consultati**

PROCEDURA DI ADOZIONE/APPROVAZIONE
DELLA VARIANTE PARZIALE ART. 17 L.R. 56/77 E S.M.I.

Delibazione adozione della variante parziale viene assunta dal **Consiglio Comunale** ed è **pubblicata sul sito informatico del comune per 30 giorni**.

Ad avvenuta eseguibilità della Delibera di adozione dal **15° al 30° giorno** chiunque può formulare **osservazioni** o proposte alla variante pubblicata: contestualmente alla pubblicazione la proposta di variante viene inviata in **Provincia** e al **Ministero** che emettono il parere di competenza entro i **successivi 45 giorni**; la provincia si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovra comunali e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS;

Entro 30 giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il **Consiglio comunale delibera** sulle eventuali **osservazioni** proposte, contro deduce e approva definitivamente la variante.

La Variante è efficace a seguito della **pubblicazione sul BUR** della regione.

La deliberazione di approvazione infine viene trasmessa alla Provincia, al Ministero e alla Regione unitamente agli atti aggiornati del PRG.