
REGIONE PIEMONTE



CITTA' DI VERBANIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

VARIANTE N. 39

adozione: D.C.C. N° 30 del 30.06.2021

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° 39

ufficio di piano
arch. Vittorio Brignardello

responsabile del procedimento
arch. Vittorio Brignardello

elaborazione grafica
arch. Flora Martignon

stesura elaborati :

giugno 2003

aggiornamenti elaborati :

gennaio 2022

gennaio 2022

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.

Successivamente sono state approvate n.36 varianti parziali, inerenti lo stato degli usi del suolo e modifiche di carattere normativo.

La proposta di variante n.39 redatta dal IV Dipartimento nasce dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di accogliere l'istanza della società PERC, (24 maggio 2021, prot.n.26290) per l'ulteriore modifica della Scheda di indirizzo n.71bis, già approvata all'interno della Variante n.34 al P.R.G. vigente con D.C.C. n.66 del 25/07/2019, proponendo le seguenti modifiche:

- l'estensione delle aree previste in cessione ad uso pubblico poste lungo la costa, completando la previsione di P.R.G. per quell'ambito;
- la monetizzazione della prevista area a parcheggio pubblico per un importo pari a €200.000,00 stralciando la previsione originaria;
- la realizzazione ad area a verde della superficie prevista in cessione presso viale S.Giuseppe, anziché ad orti urbani ed infine una modesta modifica delle aree di concentrazione delle costruzioni rispetto a quanto previsto nella Scheda di indirizzo approvata;

In merito ai contenuti specifici della presente Variante n.39, nonostante la modesta entità della proposta che non modifica sostanzialmente gli impatti già previsti rispetto al *Documento tecnico preliminare di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS*, presentato in occasione della variante n.34, sopra citata, e già esclusa dalla procedura di VAS dall'Organo Tecnico Comunale, viene allegata la specifica *Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica* redatta dalla Dott.ssa Angelica Sassi a fini esaustivi della proposta di modifica presentata dalla società PERC.

Alla luce delle valutazioni in sede tecnica, l'argomento è stato sottoposto all'esame della 3^a Commissione Consiliare competente nella seduta del 23 giugno u.s. e viene quindi proposta al Consiglio Comunale la presente Variante parziale n.39 per la modifica della Scheda di intervento n.71bis, unitamente alle modifiche degli elaborati cartografici di seguito specificati ed al Documento tecnico preliminare per la fase di verifica di assoggettabilità a VAS ai fini della sua adozione:

DTP- Documento Tecnico Preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica - Integrazione all'originale

PRA - Relazione illustrativa

TAVOLE DI CONFRONTO DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

PR3 - Carta degli usi del suolo- stralcio confronto

PRB - Norme Tecniche di Attuazione- Schede di indirizzo per attuazione degli interventi n.71bis- stralcio confronto

ELABORATI DI PROGETTO DELLA VARIANTE

PR3 - Carta degli usi del suolo- Foglio 6 - Cavandone-Fondotoce scala 1:2000

PRB - Norme Tecniche di Attuazione - Schede di indirizzo per attuazione degli interventi n.71bis

A seguito dell'adozione della proposta di variante parziale n.39 al vigente Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art.17, comma 7, delle LR n.56/77 e s.m.i., avvenuta con deliberazione consiliare n.30 del 30 giugno 2021, la stessa è stata inviata agli enti competenti in data 16/07/2021 (prot.36901) e contestualmente è stato dato avvio alla procedura di verifica di VAS; inoltre tutti gli elaborati ed atti costituenti la variante, sono stati depositati e pubblicati anche attraverso la pagina Facebook comunale dal 16 luglio 2021 al 14 agosto 2021 secondo quanto previsto dalla LR 56/77 e s.m.i. e durante tale iter non è pervenuta alcuna osservazione nei termini, né fuori termine; contestualmente è stato dato avvio alla procedura di verifica di VAS.

La proposta di variante è stata trasmessa in data 11 agosto 2021 con nota prot. n.14574 all'Amministrazione Provinciale del Verbano Cusio Ossola.

Successivamente, con nota prot. n.14574 del 11/08/2021, la Provincia del Verbano Cusio Ossola ha comunicato la sospensione dei termini del procedimento (ns. prot. n.41572 del 11/08/2021).

Con nota prot. n.60489 del 19/11/2021 l'Ufficio urbanistica ha inviato alla Provincia del Verbano Cusio Ossola una lettera di chiarimenti al fine di chiarire i dubbi riferiti alla sospensione dei termini procedurali;

Successivamente, con nota prot. n.21836 del 06/12/2021 l'Amministrazione Provinciale del Verbano Cusio Ossola ha espresso parere di competenza favorevole in ordine alla regolarità tecnica con Determinazione Dirigenziale n.2101 del 3 dicembre 2021, pervenuta all'Ufficio Urbanistica del IV Dipartimento con nota prot. n.63956 del 6 dicembre 2021;

In merito alla documentazione di verifica di VAS, composta dalla Relazione tecnica e relativi allegati, l'Organo Tecnico Comunale ha formulato in data 06/10/2021 prot. n.51466 il proprio parere motivato formulato escludendo la Variante Parziale n.39 dalla successiva fase di valutazione, dichiarando assolta la fase di verifica di VAS;

in seguito, con determinazione dirigenziale n.1480 del 08/10/2021, la proposta di Variante Parziale n.39 è stata esclusa dall'assoggettamento a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del comma 8 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

ELENCO ELABORATI APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N.39

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

PRA - Relazione illustrativa

TAVOLE DI CONFRONTO DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

PR3 - Carta degli usi del suolo- stralcio confronto

PRB - Norme Tecniche di Attuazione- Schede di indirizzo per attuazione degli interventi n.71bis- stralcio confronto

ELABORATI DI PROGETTO DELLA VARIANTE

PR3 - Carta degli usi del suolo- Foglio 6 - Cavandone-Fondotoce scala 1:2000

PRB - Norme Tecniche di Attuazione - Schede di indirizzo per attuazione degli interventi

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.39 attua la modifica puntuale del territorio.

Per quanto di seguito illustrato, la proposta di Variante **non incide su alcuno dei parametri** che classificano le varianti come parziali ai sensi del comma 5, dell'art. 17 ,della L.R. 56/77 e s.m.i.:

la Variante parziale n.39:

- 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.

La presente proposta di Variante come detto non incidendo su alcuno dei sopra citati parametri mantiene inalterato il bilancio complessivo dell'insieme delle varianti parziali approvate, che già rispettano i limiti previsti di cui sopra, in quanto tutte le varianti precedentemente approvate 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.39

La presente Variante parziale n.39, comprendente modifiche puntuali sul territorio così delineate:

- n. 1 modifiche alle schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi

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 |
| Ambito in località Tre Ponti – via Paolo Troubetzkoy Scheda n.71bis | art.18- Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) Scheda per l'attuazione degli interventi n. 71bis | art.18- Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) Scheda per l'attuazione degli interventi n. 71bis | Modifica della perimetrazione della Scheda e degli indirizzi di intervento della Scheda n.71bis |

A - VARIANTI APPORTATE ALLE SCHEDE DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ELABORATO PRB – SCHEDE DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Scheda n.71bis

Località: Tre ponti- via Paolo Troubetzkoy

La Scheda di indirizzo n.71bis è stata introdotta con l'approvazione della Variante parziale n.34 approvata con D.C.C. n.66 del 25/07/2019 prevedendo tra i parametri di intervento una SUL massima edificabile pari a 820 mq ed introducendo inoltre i seguenti indirizzi di intervento:

- *l'intervento è assoggettato a titolo abilitativo convenzionato;*
- *dovrà essere predisposto un progetto generale del verde con particolare attenzione agli aspetti vegetazionali;*

- *dovrà essere ceduto gratuitamente il sedime stradale di ampliamento per una profondità rilevabile dal progetto approvato con D.C.C. n.33 del 27/03/2018;*

La convenzione dovrà prevedere a carico del proponente:

- *la realizzazione e cessione di area a parcheggio pubblico di almeno 15 posti auto, di cui almeno 2 per disabili, localizzata nell'ambito identificato al Fg. 58 mappale 210/parte;*
- *la realizzazione e la cessione di 600 mq circa di spiaggia attrezzata ad uso pubblico corrispondenti al Fg. 58 mappale 106 entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione;*
- *la realizzazione e la cessione di 690 mq circa di spiaggia attrezzata ad uso pubblico corrispondenti al Fg. 58 mappale 146 entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione;*
- *la cessione ad uso pubblico di tutte le aree localizzate in viale San Giuseppe (ex Scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi n.71) che dovranno essere sistemate ad orti urbani, parcheggio pubblico a servizio dei fruitori degli orti e viabilità di accesso.*

Con la presente variante parziale n.39 viene stralciata la parte riferita alla realizzazione e cessione di area a parcheggio pubblico e introdotta la monetizzazione per un importo pari a € 200.000,00 (duecentomila), inoltre vengono leggermente ridimensionate le aree riferite alle aree di concentrazione degli edifici. Per quanto sopra il testo integrato prevede le seguenti modifiche agli indirizzi di intervento introducendo le seguenti precrizoni:

La convenzione dovrà prevedere a carico del proponente:

- *la realizzazione e la cessione di 600 mq circa di spiaggia attrezzata ad uso pubblico corrispondenti al Fg. 58 mappale 106 entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione;*
- *la realizzazione e la cessione di 979 mq circa di spiaggia attrezzata ad uso pubblico corrispondenti al Fg. 58 mappale 146, 147 e 148 entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione;*
- *la cessione ad uso pubblico di tutte le aree localizzate in viale San Giuseppe (ex Scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi n.71) che dovranno essere sistemate a verde e viabilità di accesso;*
- *la monetizzazione di area a parcheggio pubblico pari a € 200.000,00 (duecentomila);*

Conseguentemente per quanto attiene alla modifica delle carte degli usi del suolo, si è proceduto alla modifica della tavola serie PR3 – Carte degli usi del suolo- Foglio n.6 all'estensione del comparto, includendo i mappali 147 e 148 del foglio 58 del catasto terreni, comportando un aumento pari a 289 mq di area ad uso pubblico aggiuntivi ai previsti 690 mq del mappale 146, già previsto in cessione ad uso pubblico mentre per quanto riguarda gli elaborati della serie PRB

- Schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi è stata modificata e integrata la Scheda di Indirizzo n.71bis inserendo le nuove indicazioni che dovranno essere oggetto della convenzione allegata al Permesso di Costruire;

**QUANTITÀ COMPLESSIVA DELLE AREE PER SERVIZI SOCIALI, PER
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO (ART.21 DELLA L.R. 56/77 E
S.M.I.) E PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ART.22 DELLA L.R. 56/77
E S.M.I.) A SEGUITO DELLE INTERCORSE VARIANTI AL VIGENTE PIANO
REGOLATORE GENERALE**

Modifica n.1

Con l'approvazione della modifica n.1 si è incrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di 833 mq. non computata nel calcolo delle varianti in quanto trattasi di modifiche correzioni di errori materiali.

Variante parziale n.1

Con l'approvazione della variante parziale n.1 si è decrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di:

- 19.424 mq. pari a - 647,46 stanze (- 19.424 mq. / 30 mq.).

Variante parziale n.4

Con l'approvazione della variante parziale n.4 si è incrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di:

+ 561 mq. pari a + 18,70 stanze (+ 561 mq./30 mq.).

**Totale complessivo delle aree a standard alla variante parziale n.4 =
- 18.863 mq. (- 19.424 mq. + 561 mq.)**

Variante parziale n.6

Con l'approvazione della variante parziale n.6 si è incrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di:

+ 64 mq. pari a 2,13 stanze (+ 64 mq./30 mq.).

**Totale complessivo delle aree a standard alla variante parziale n.6 =
- 18.799 mq. (- 18.863 mq. + 64 mq.)**

Variante parziale n.13

Con l'approvazione della variante parziale n.13 si è incrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di:

+ 275,19 mq. pari a 9,17 stanze (+ 275,19 mq./30 mq.).

**Totale complessivo delle aree a standard alla variante parziale n.13 =
- 18.523,81 mq. (- 18.799 mq. + 275,19 mq.)**

Variante parziale n.16

Con l'approvazione della variante parziale n.16 si è decrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di:

- 2.384 mq. pari a - 79,46 stanze (- 2.384 mq./30 mq.)

**Totale complessivo delle aree a standard alla variante parziale n.16 =
- 20.907,81 mq. (-18.523,81 - 2.384,00 mq.)**

Variante parziale n.18

Con l'approvazione della variante parziale n.18 si è incrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di:

+ 1.970,90 mq. pari a 65,69 stanze (1.970,90 mq./30 mq.).

**Totale complessivo delle aree a standard alla variante parziale n.18 approvazione
=
- 18.936,91 mq.(- 20.907,81 + 1.970,90 mq.)**

Variante parziale n.20

Con l'approvazione della variante parziale n.20 si è decrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di:

- 3092,00 mq. pari a 103,06 stanze (-3092,00 mq./30 mq.).

**Totale complessivo delle aree a standard alla variante parziale n.20 adozione =
- 22.028,91 mq. (- 18.936,91 - 3092,00 mq.)**

Variante parziale n.25

Con l'approvazione della variante parziale n.25 si è decrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di:- **14,36** mq. .

Totale complessivo delle aree a standard alla variante parziale n.25 approvazione
=
- 22.043,27 mq. (- 22028,91 - 14,36 mq.)

Variante parziale n.26

Con l'approvazione della variante parziale n.26 si è decrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di:

- 4.692,75 mq. pari a 156,42 stanze (4.692,75 mq./30 mq.).

Totale complessivo delle aree a standard alla variante parziale n.26 approvazione
= - 26.736,02 mq. (- 22043,27 - 4.692,75 mq.)

Variante parziale n.30

Con l'approvazione della variante parziale n.26 si è incrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di:

+ 3.667,88 mq. pari a 122,26 stanze (3.667,88 mq./30 mq.).

Totale complessivo delle aree a standard alla variante parziale n.30 approvazione
=
- 23.068,48 mq. (- 26.736,02 + 3.667,88 mq.)

Variante parziale n.32

Con l'approvazione della variante parziale n.32 si è incrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di: + **1.129,00** mq.

Totale complessivo delle aree a standard alla variante parziale n.32 - approvazione
= - 21.939,48 mq. (- 23.068,48 + 1.129 mq.)

Variante parziale n.34

Con l'approvazione della presente variante parziale n.34 si è incrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di: **+ 2.247,00 mq.**

Totale complessivo delle aree a standard alla variante parziale n.34 - approvazione = - 19.692,48 mq. (- 21.939,48 + 2.247 mq.)

Variante parziale n.35

L'approvazione della variante parziale n.35 non incide su modifiche di ambiti classificati in uso pubblico pertanto la stessa conferma il totale complessivo delle quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di: **+ 2.247,00 mq.** Riferito all'approvazione della precedente variante n.34

Totale complessivo delle aree a standard alla variante parziale n.35 - approvazione variante n.34= - 19.692,48 mq. (- 21.939,48 + 2.247 mq.)

Variante parziale n.36

Con l'approvazione della variante parziale n.36 si è decrementata la quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di: **- 708,75 mq.**

Considerato che il totale complessivo delle aree a standard precedenti alla variante parziale n.36 comportava un decremento pari a 19,692,48 mq, sommando l'ulteriore decremento di cui alla variante parziale n.36 il saldo teorico delle aree a standard comporta il decremento pari a **20.401,23 mq.** (- 19,692,48 - 708,75 mq.), inferiore alla soglia limite massima prevista dall'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e smi, pari a **33.421 mq.**

Variante parziale n. 39

L'approvazione della variante parziale n.39 non incide su modifiche di ambiti classificati in uso pubblico pertanto la stessa conferma il totale complessivo delle quantità di Aree per Servizi Sociali, per Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e per Attrezzature di Interesse Generale (art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di: **- 708,75 mq.** Riferito all'approvazione della precedente variante n.36

Il totale complessivo delle aree a standard all'approvazione della variante parziale n.39 è uguale, quindi invariato al dato riferito all'approvazione della precedente variante parziale n.36 ed è pari = 20.401,23 mq. (- 19,692,48 - 708,75 mq.), inferiore alla soglia limite massima prevista dall'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e smi, pari a **33.421 mq.**

**APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N.39
VERIFICA DELLA QUANTITÀ GLOBALE DELLE AREE PER SERVIZI
DI CUI ALLE LETT. C) E D) DEL COMMA 5, DELL'ART. 17 DELLA L.R.56/77 E S.M.I.**

Il Piano Regolatore vigente del Comune di Verbania assume, quale dato di partenza, per la stima della capacità insediativa ai fini della determinazione del fabbisogno di aree per servizi sociali per attrezzature pubbliche e di uso pubblico **66.842** stanze/abitanti equivalenti.

In base ai valori parametrici indicati dall'art.20 della L.R.56/77 e s.m.i., che attribuiscono il valore di riferimento per la stima della capacità insediativa in **90mq/abitante teorico**, occorre precisare che il Piano Regolatore di Verbania assume invece, quale valore di riferimento per la stima della capacità insediativa, la Superficie Utile Lorda, pertanto il parametro di riferimento risulta essere **30mq/abitante teorico**. (dato determinato dividendo il dato volumetrico dei 90mq di cui al punto 3) dell'art.20 della L.R.56/77 e s.m.i., per l'altezza teorica di 3 m.)

Il **limite massimo di incremento/decremento** espresso in mq, della variante parziale secondo i disposti delle lett.c) e d) del comma 5, dell'art.17 della L.R.56/77 e s.m.i. è:

$$66.842 \text{ ab} \times \pm 0,5 \text{mq} = \pm \mathbf{33.421 \text{ mq/ab}}$$

(limite massimo/minimo di riferimento per la variante parziale)

Il **saldo del decremento complessivo** riferito all'approvazione delle precedenti varianti occorse ed elencate nelle pagine risulta pari a **- 20.401,23 mq.**

AREE PER SERVIZI SOCIALI, PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO (ART.21 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.) E PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ART.22 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.)

La superficie territoriale in **incremento** della presente variante parziale n.39 è pari a **0,00 mq**

La superficie territoriale in **decremento** della presente variante parziale n.39 è pari a **0,00 mq**

Conseguentemente, il **saldo complessivo** riferito alla presente Variante risulta essere pari a quello della variante parziale n.36:

$$- 20.401,23 \text{ mq} - 0,00 \text{mq} = - \mathbf{20.401,23 \text{ mq}}$$

Detto quantitativo è inferiore al limite di decremento fissato dal comma 7, dell'art.17, della L.R. n.56/77 e s.m.i.:

| Limite incremento/decremento da PRG +/- 0,5 mq/abitante SP) e d) del comma 5 dell'art. 17 della L.R.56/77 e smi | | Decremento /incremento complessivo | Verifica |
|---|---|------------------------------------|------------|
| +/- 33.421 mq | > | - 20.401,23 mq | VERIFICATO |

Quanto sopra al fine di adempiere alle verifiche di legge.

SALDO CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Le modifiche inerenti l'approvazione della presente variante n.39 non comportano modifiche della capacità insediativa originaria CIR.

COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Le modifiche apportate dalla presente Variante rientrano nell'ambito disciplinato dal Piano Paesaggistico Regionale e rispettano le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Piano stesso e conseguentemente la Variante è coerente con le norme (NdA) del P.P.R., in quanto non modificano gli elementi già analizzati in occasione della Variante n.34 alla quale si rimanda integralmente. A maggior chiarimento si riporta in stralcio l'allegato 2 della lettera di chiarimenti inviata alla Provincia del VCO in data 19/11/2021

Allegato 2 chiarimenti di cui al prot. 60489 del 19/11/2021- INTEGRAZIONE

STRALCIO DAL DOCUMENTO "RELAZIONE ILLUSTRATIVA" DI CUI ALLA VARIANTE N.34 RIFERITO ALLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA AL PPR RELATIVAMENTE ALL'INTRODUZIONE DELLA NUOVA SCHEDA 71BIS

L'area nella quale si colloca la previsione della nuova Scheda di indirizzo n.71 bis è soggetta ai disposti del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. 3 ottobre 2017 n. 233-35836

In particolare l'ambito di riferimento è ricompreso nella TAVOLA P2 del PPR – Beni Paesaggistici;

Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – seconda parte -

*L'area risulta essere vincolata dalle norme di tutela Paesaggistica in ragione della sua inclusione nella categoria di cui all'**art.142, comma 1, lett. b)** del D.Lgs. 42/04;*

Con riferimento alla TAVOLA P3 del PPR – Ambiti e Unità di Paesaggio

art.10 delle NdA – Ambito di Paesaggio scheda 12: Fascia costiera nord del lago Maggiore

art.11 delle NdA – Unità di Paesaggio: 1204 Verbania e la fascia lacustre

Tipologia normativa : V- Urbano rilevante alterato

Con riferimento alla TAVOLA P4 – Componenti Paesaggistiche

Componenti naturalistico – ambientali: art.15 – Laghi e territori contermini

Componenti storico – culturali (artt. 21 – 29 NA): non soggetta

Componenti percettivo – identitarie (artt. 30 – 33 NA):

data la collocazione prevista a monte della SS.34, si ritiene salvaguardato il percorso panoramico specificamente tutelato, in quanto gli ambiti di edificazione previsti risultano in rilevato rispetto alla visuale tutelata e non percepibili dalla strada costiera e non rientrano in visuali e/o con ottici. Per quanto riguarda la percezione dal Lago o dalla sponda opposta del Golfo Borromeo, la struttura insediativa prevista mantiene l'alternanza tra pieni e vuoti, caratteristica dell'area di riferimento, ricercando relazioni dirette con le edificazioni presenti e

mantenendo analoghe giaciture, nel rispetto della morfologia del luogo. Analogamente la superficie utile lorda ammessa è distribuita in tre distinte aree di concentrazione con consentono la realizzazione di tipologie edilizie di tipo uni-bifamigliari, che per dimensioni e altezze previste consentono l'armonizzazione con gli edifici esistenti. Il progetto edilizio svilupperà successivamente le caratteristiche sopra riportate,

Componenti morfologico - insediative: art. 38 - Aree di dispersione insediativa m.i. 6 - insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali: stante la natura del vincolo non vi sono prescrizioni specifiche

Di seguito il riferimento puntuale secondo lo schema del Regolamento 4/R

| Articolo 15. Laghi e territori contermini | |
|--|--|
| <p><u>Indirizzi</u> comma 6 <i>Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:</i></p> <p><i>a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;</i></p> <p><i>b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;</i></p> <p><i>c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;</i></p> | <p><i>Per quanto riguarda la percezione dal Lago o dalla sponda opposta del Golfo Borromeo, la struttura insediativa prevista mantiene l'alternanza tra pieni e vuoti, caratteristica dell'area di riferimento, ricercando relazioni dirette con le edificazioni presenti e mantenendo analoghe giaciture, nel rispetto della morfologia del luogo.</i></p> <p><i>Nessuna interferenza</i></p> <p><i>E' prevista la riqualificazione delle aree a Lago e la cessione ad uso pubblico delle stesse, quali aree verdi di fruizione anche ai fini della balneazione</i></p> <p><i>E' prevista la progettazione e la riqualificazione delle aree libere a giardino</i></p> <p><i>Gli interventi edilizi previsti non</i></p> |

| | |
|---|---|
| <p><i>d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive</i></p> <p><i>e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;</i></p> <p><i>f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;</i></p> <p><i>g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;</i></p> <p><i>h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.</i></p> | <p><i>interferiscono con questo aspetto, ma la riqualificazione a fini pubblici delle aree a Lago consentono la valorizzazione delle aree a Lago, la fruizione paesaggistica e lo sviluppo turistico; gli interventi di riqualificazione delle aree a Lago privilegiano la riqualificazione a basso impatto infrastrutturale e modificativo dello stato dei luoghi;</i></p> <p><i>L'intervento opera su aree abbandonate, procedendo alla sua riqualificazione a bassa densità edilizia e sistemazione complessiva delle aree libere a giardino, perseguendo l'obiettivo di P.R.G. di riqualificare e rendere liberamente fruibili aree a Lago;</i></p> <p><i>Non attinente</i></p> <p><i>L'intervento si ritiene perfettamente coerente con l'obiettivo in quanto incrementa la fruibilità pubblica delle sponde, perseguendo, ove possibile vista la presenza di proprietà private, l'obiettivo della continuità longitudinale della percorribilità delle aree a Lago</i></p> |
| <p><u>Direttive</u> comma 7 <i>Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate</i></p> | <p><i>L'intervento, attraverso la rilocalizzazione della capacità insediativa</i></p> |

| | |
|---|--|
| <p>dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti</p> | <p>prevista, consente di reperire complessivamente e a titolo gratuito, maggiore quantità di area ad uso pubblico infrastrutturata dal soggetto privato, localizzandola all'interno di tessuto edificato esistente, in coerenza con esso.</p> <p>Non attinente</p> |
| <p>comma 8</p> <p>In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano alla scala di dettaglio dello strumento urbanistico comunale la delimitazione e rappresentazione dei laghi di cui al comma 1 e dei territori contermini (compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia), individuati dal Ppr ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, in base ai Criteri di cui all'Allegato C alle presenti norme; i comuni dovranno altresì rappresentare i laghi di cava con le relative fasce di tutela, come definiti al comma 2, ancorché non riportati nella cartografia del Ppr. La Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento</p> | <p>Le fasce sono già rappresentate nel P.R.G. approvato con D.G.R. n.13-2018 del 28.01.2006</p> |

| | |
|--|--|
| <p>delle banche dati del Ppr.</p> | |
| <p><u>Prescrizioni</u> comma 9 <i>Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</i></p> <p>comma 10 <i>Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</i></p> | <p><i>Non attinente</i></p> <p><i>La struttura insediativa prevista mantiene l'alternanza tra pieni e vuoti, caratteristica dell'area di riferimento, ricercando relazioni dirette con le edificazioni presenti e mantenendo analoghe giaciture, nel rispetto della morfologia del luogo. Analogamente la superficie utile lorda ammessa è distribuita in tre distinte aree di concentrazione con consentono la realizzazione di tipologie edilizie di tipo uni-bifamigliari, che per dimensioni e altezze previste consentono l'armonizzazione con gli edifici esistenti. Il progetto edilizio svilupperà successivamente le caratteristiche sopra riportate,</i></p> |
| <p>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</p> | |
| <p><u>Direttive</u> comma 3 <i>In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</i></p> <p>a. <i>individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli</i></p> | <p><i>Non attinente</i></p> |

Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;

***b.** definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;*

***c.** definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;*

***d.** definire le misure di attenzione da osservarsi nella*

progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:

I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;

II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri

visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine

edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei

fronti e dell'arredo urbano e subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui

| | |
|---|--|
| <p><i>al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</i></p> | |
| <p>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</p> | |
| <p><u>Direttive</u> <i>comma 3</i> <i>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</i></p> | <p><i>Non attinente</i></p> <p><i>Coerente</i></p> |

| | |
|---|-----------------------------|
| <p><i>comma 4</i></p> <p><i>Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</i></p> <p><i>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</i></p> <p><i>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</i></p> <p><i>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</i></p> <p><i>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</i></p> | <p><i>Non attinente</i></p> |
|---|-----------------------------|

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)

**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.