



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 29  
DEL 30/06/2021

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N.38 AL PIANO  
REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI DEL COMMA  
5 DELL'ART. 17, DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.

L'anno duemilaventuno, addì trenta del mese di giugno alle ore 21:00 nell'Aula Consigliare, si è riunito il Consiglio Comunale.

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

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

totale presenti 25    totale assenti 8

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 29.2021 ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N.38 AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART.17, DELLA L.R. 56/1977 E SMI.

INIZIO DISCUSSIONE DEL PRESENTE PUNTO ORE 21:32

Si dà atto che sono presenti gli Assessori: Bozzuto Anna, Comoli Giorgio, Margaroli Giovanni Battista, Scalfi Nicolò, Patrich Rabaini.

Ai sensi dell'art.16 dello Statuto Comunale e dell'art.63, comma 1, del Regolamento per il funzionamento del consiglio comunale e delle sue articolazioni, il **Presidente Giovanni Battista Finocchiaro De Lorenzi** dà la parola all'**Assessore all'Urbanistica Giovanni Battista Margaroli** che, con l'ausilio di videoproiezioni, relaziona come di seguito:

"Come vi avevo spiegato le istanze esaminate sono state prese in considerazione seguendo gli indirizzi dettati dalla Giunta, io ve le illustrerò molto rapidamente, perché appunto ne abbiamo già parlato ampiamente in due sedute della Commissione, raggruppandole per tipologia, in quanto mi sembra il modo più efficace per parlarne, quindi il primo gruppo di istanze che l'Amministrazione ritiene di accettare sono cinque istanze che trasformano parte di uso agricolo interstiziale in aree edificate.

Il criterio che abbiamo adottato per accettare o escludere questo tipo di richieste, quindi di trasformazione da agricolo interstiziale ad edificato, è stato sostanzialmente un criterio quantitativo, è chiaro che tutti quanti i proponenti chiedevano la trasformazione di lotti di notevoli dimensioni, non abbiamo accettato proprio in accordo con gli indirizzi di Giunta richieste di questo tipo, abbiamo cercato però di andare incontro ai cittadini che richiedevano ampliamenti modesti di aree edificate, in modo da poter intervenire sulle loro proprietà per poter eseguire ampliamenti o spostamenti di volumi.

Detto questo, cominciamo ad esaminarle, io cito per comodità le istanze con il numero progressivo con cui sono state anche pubblicate nelle aree riservate, anche se poi le votazioni per ragioni normative avverranno in ordine di protocollo, però mi pare che questo non rappresenti un problema.

La prima è l'istanza N. 2, siamo in Via Troubetzkoy, il segno giallo indica la posizione, quest'area edificata è di proprietà del sig. Cerini, confina con un'area agricola, che è quella che vi sta disegnando io oggi, sulla quale però grava un edificio che è un edificio che ha tutte le norme per essere considerato un'abitazione, la proprietà chiedeva di rendere edificata tutta quanta quest'area, noi abbiamo negoziato un intervento parziale legato al fatto che loro poi vorrebbero spostare quest'edificio più in alto e quindi gli abbiamo proposto di dargli questo francobollo, parliamo di 283 mq, che sono sufficienti a loro per fare l'operazione.

La seconda variante è la N. 3, siamo a Biganzolo, anche qui si tratta di un'area agricola, un'interstiziale di cui viene richiesta una modifica di destinazione d'uso per poter allargare l'edificio di abitazione. Questa è la situazione attuale, questa è la situazione che noi proponiamo di approvare, si tratta sostanzialmente di 173 mq che consentono di completare l'edificio per questa appendice all'edificio che vedete nella mappa.

La terza è la N. 6, siamo a Torchiedo, Biganzolo - Torchiedo, quest'area verde è quella interessata dall'operazione, per intenderci qui c'è la scuola di Torchiedo, qui la proposta è un pochino più articolata, questi due cerchi mostrano l'area attualmente edificata con l'abitazione dei proponenti, che sono i signori Ramoni

Marco e Pierluca, loro ci propongono anche qui di modificare parte di quest'area agricola in area edificata per potere allargare l'edificio e in cambio ci propongono anche di regalare al Comune quest'area qui, che è segnata nell'altro cerchio giallo, in modo tale che questa dovrebbe essere la situazione definitiva. Parliamo di 1.530 mq edificati, che è quest'area tratteggiata che vi faccio vedere di nuovo, questo è l'allargamento e tutta quest'area qui verrà destinata a parcheggio, che risponde peraltro a un'esigenza presente vicino alla scuola di Torchiedo.

La successiva è la 44, siamo in Via Cuboni a Trobaso, questa è l'area interessata, questa circolata in rosso è l'edificio del proponente, chiede di allargare, noi abbiamo verificato che è sufficiente una superficie come quella che vedete qui, questo è il vigente e questo è il nuovo, parliamo di 198 mq.

L'ultima siamo in Via del Buon Rimedio, è la variante 35, il proprietario è Fasciolo Giovanna, anche qui questo è il vigente, cioè questo edificio qui, c'è una piccola area edificata molto modesta di dimensioni, circondata da questa area agricola interstiziale, chiede di poter allargare l'edificio, la proposta è di concedere 325 mq, è un po' più degli altri perché, per ragioni di posizionamento in relazione anche alla strada, aveva bisogno di un pochino più di area.

Questo diciamo che è il gruppo che considera la trasformazioni da area agricola o area agricola interstiziale ad area edificata.

Il secondo gruppo di cui voglio parlarvi e che voglio illustrarvi riguarda invece la trasformazione di tre aree da uso pubblico a area agricola produttiva, cioè sono imprenditori che svolgono la loro attività e ci chiedono di poterla svolgere sulla base dell'Art. 30, attività agricola o floricola, in aree che attualmente sono destinate a uso pubblico.

La prima è a Trobaso, questo è il cimitero di Trobaso, per intenderci, questa è la strada che scende da Cambiasca e quindi qui c'è un lieve dislivello e qui sotto c'è quest'area che è ad uso pubblico, di quest'area la parte più grossa è di proprietà della Cooperativa Isola Verde e le altre dei signori Beltrami e Metaldi, i lotti sono questi che vedete qui, sono quattro lotti che si propone di trasformare in area agricola perché loro vogliono portare lì l'attività di produzione floricola.

La seconda area invece è quella dei Fratelli Savioli, siamo sul Monterosso, parliamo di quest'area circondata da questa riga turchese, tenete conto che i fratelli Savioli hanno quest'area dedicata ad attività di produzione floricola e già nel 1980 loro hanno avuto dalla Regione l'autorizzazione a svolgere attività sempre di carattere floricolo in queste aree qui, quindi di fatto è la presa d'atto di una situazione esistente e peraltro già legittimata da una delibera regionale e i signori Savioli ci chiedono di poter riconoscere il fatto che lì quest'attività esiste, effettivamente c'è un comma nelle norme di attuazione che dice che anche se le aree sono di uso pubblico, tuttavia è consentito mantenere produzioni di carattere floricolo agricolo già esistenti e quindi noi non abbiamo tolto l'uso pubblico, ma abbiamo sovrapposto all'uso pubblico anche la retinatura legata alla produzione floricola, cosa che la norma permette.

Questo ci consente di non abbattere le quote di terreno dedicato ad uso pubblico, che ci porterebbero dei problemi anche di carattere strutturale, ma nello stesso tempo di riconoscere che l'attività esiste e quindi è un'area accessibile dal pubblico, che però è dedicata sostanzialmente alla produzione floricola.

L'ultima istanza è un'operazione molto modesta, siamo a Cavandone, c'è questo piccolo edificio che vedete qui, la proprietà ci chiede di poterlo allargare, gli abbiamo dato la possibilità di allargarlo in quella direzione, parliamo di una cosa molto modesta, sono 29 mq.

Questo è il secondo gruppo di istanze, come vi dicevo.

Il terzo gruppo sono tre varianti che hanno delle caratteristiche un po' diverse, non sono riconducibili alle altre categorie in cui sono incluse istanze un po' più numerose, la prima è vicino allo stadio comunale, dove c'era la Ditta Siviero, la Ditta Siviero ha trasferito la sua attività a Gravellona, tuttavia ci ha detto che ha

intenzione di riportare a Intra alcune attività produttive, chiede però di dargli un pochino più di spazio e quindi chiede quest'area interstiziale che oggi è agricola diventi produttiva, come vedete qui da bianca passa ad azzurro perché diventa un'area di produzione.

La seconda istanza è la N. 7, è della signora Andreini di Possaccio, chiede una cosa che va controcorrente, nel senso che ha comprato un terreno che è dichiarato edificato ma dove non ha nessuna intenzione di operare e quindi chiede di prendere atto di questo e di farlo diventare agricolo, quindi sostanzialmente quel lotto che vedete, che nella situazione vigente è tratteggiato in rosso e nella situazione variante che vi chiediamo di approvare diventa bianco, quindi è una trasformazione contraria a quella che avviene normalmente, normalmente ci chiedono di passare da agricolo a edificato, adesso ci chiedono il contrario. L'ultima di questo gruppo è a Cavandone, questa è una questione un pochino più complessa, nel senso che l'istanza N. 13 come vedete è un'area molto grande, parliamo di quasi due ettari, 18.833 mq, è un'area nel Piano Regolatore vigente la cui destinazione d'uso è turismo rurale, quindi essenzialmente è turismo, era stato deciso di attribuire questo tipo di destinazione d'uso proprio su richiesta della proprietà, la quale aveva intenzione di aprire un bed & breakfast, un agriturismo sostanzialmente, poi nel tempo quest'agriturismo non si è realizzato per niente e il rustico che c'è in quella posizione vorrebbe trasformarlo nella sua casa d'abitazione, visto che l'agriturismo non lo vuole più fare anche per ragioni anagrafiche, però mantenendo la destinazione d'uso agrituristica se può fare l'intervento solo se effettivamente c'è l'attività agrituristica, se non c'è l'attività agrituristica non si può fare e quindi ci chiede di trasformare da agrituristica ad agricola l'area, che per noi va anche bene perché nel settore agrituristico e nel settore del turismo extra alberghiero abbiamo una mancanza di aree, perché sono state tutte utilizzate e quindi ci torna anche comodo, quindi da area dedicata all'agriturismo passa ad area agricola, con l'eccezione di questo francobollo che vale esattamente 745 mq, in cui è possibile per lei trasformare il rudere che esiste in casa di abitazione.

Queste sono tutte le istanze dei privati che sono state accolte, cioè che l'Amministrazione propone di accogliere. Ci sono poi altre quattro istanze che invece sono di iniziativa dell'Amministrazione e che noi riteniamo che per ragioni di opportunità di interesse pubblico debbano essere inserite in questa variante, vi illustro anche queste rapidamente.

La prima è uno spostamento di volumi che si parte da Via al Cenacolo, dove c'era uno strumento urbanistico esecutivo dell'impresa Le Corti, che aveva una capacità insediativa di 744 mq, ci chiede di ridurre, attraverso una modifica che la Giunta ha già approvato durante una seduta, la Sul di questo strumento urbanistico esecutivo di 500 mq, cioè di passare da una costruzione che era prevista qui sulla base di questa sagoma che è indicata dalla linea verde a una costruzione molto più piccola, la cui sagoma è delimitata da questa linea tratteggiata rossa. Perché ci chiede questo? Perché era venduto il volume a un altro proprietario, che è Caretti, che sta costruendo una casa in Corso Italia, in quest'area delimitata con la riga gialla.

Caretti aveva già presentato un permesso di costruire per un'abitazione di grandi dimensioni, che è questa, vorrebbe utilizzare questo volume che sposta da Via al Cenacolo a Corso Italia non tanto per allargare, almeno questi sono gli accordi, le cose che noi gli abbiamo chiesto, non allargando la sagoma dell'edificio, ma semplicemente trasformando alcuni locali, che sono quelli indicati col verde, che erano locali tecnici, in locali più grandi, quindi abitabili sostanzialmente, però non c'è nessuna variazione di sagoma.

Noi riteniamo che sia opportuno accettare questa proposta, purché naturalmente ci sia una scheda che detta le norme di insediamento di atterraggio di questa superficie e in particolare questa scheda dice che non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici e impone che non ci siano variazioni di sagoma nell'utilizzo di questa superficie utile lorda.

La seconda proposta dell'Amministrazione invece riguarda un'area adiacente a Via per Santino, che è un'area dov'era previsto un piano di insediamento produttivo, il Piano Regolatore prevedeva un Pip, cioè un Piano di insediamento Produttivo. Come succede nelle aree di riuso e riqualificazione oppure dove sono previsti dei Pip o anche dei Piano di recupero, è necessario che tutte le proprietà che insistono su quell'area trovino un accordo per realizzare il Piano di insediamento produttivo.

Ora abbiamo toccato con mano in questi anni che di fatto quando siamo in presenza di un'area multiproprietà è estremamente difficile mettere d'accordo i proprietari, non so se vi ricordate che, per esempio, quest'anno abbiamo dovuto sezionare un Piano di recupero in Corso Garibaldi perché altrimenti non si riusciva a far niente e c'era un rudere lì, questo è al Santino e ci sono dei proprietari che hanno intenzione di investire, di fare dei magazzini e di utilizzare quell'area. Allora sostanzialmente ci chiedono di poter intervenire anche in assenza di consenso da parte degli altri proprietari. Noi riteniamo che questa sia un criterio che dovremo adottare poi in fase di revisione del Piano perché altrimenti richiamo di ritrovarci delle aree dove non riusciremo mai ad intervenire.

Quali sono le condizioni a cui vogliamo sottoporre l'approvazione da parte del Consiglio di questa proposta? Intanto eliminiamo il Piano di insediamento produttivo e inseriamo invece un'attuazione attraverso un permesso di costruire convenzionato, poniamo una serie di vincoli, per esempio il mantenimento dello scarico delle acque meteoriche, la separazione dalla strada, insomma una serie di vincoli che io vi faccio vedere qui meglio, cioè questa sarebbe la grafica della nuova scheda, per il momento andiamo a modificare la scheda esistente, che mi pare sia la 42, se non sbaglio e sostanzialmente le cose importanti che chiediamo sono: non insediamento di attività nocive, la possibilità di intervenire solo con un permesso di costruire convenzionato, una cortina verde lungo la via per Santino, una disposizione agli edifici, che è indicata da queste frecce gialle, parallela alla strada di Via per Santino e una viabilità di gronda, cioè una viabilità interna che deve essere assicurata per evitare di avere poi tantissime intersezioni, quindi chi interviene deve assicurare un ingresso e un'uscita in modo tale che alla fine di tutti gli interventi l'ingresso e l'uscita sia solo uno a est e uno a ovest, per fare in modo che non ci siano rischi nell'uscita su via per Santino. Questa è una cosa su cui è stata fatta molta pressione, perché ci sono due imprenditori che vogliono intervenire e quindi noi abbiamo ritenuto giusto accettarlo.

La terza proposta dell'Amministrazione riguarda l'area Hillebrand, l'area su cui insiste l'abitazione di Piero Hillebrand, la proposta dell'Amministrazione è quella di renderla di uso pubblico per poi farne eventualmente un parco o un'iniziativa che ricordi l'attività del floricoltore, quindi si tratta di trasformare quest'area, la 96 è la scheda che regola la destinazione d'uso terziaria, che voi conoscete e su cui grava una proposta da parte di Eurospin, questa invece di fianco passa da area agricola ad area pubblica, B significa parco.

L'ultima proposta riguarda invece la Casa di Riposo Muller, perché il Muller intende ampliare la sua attività, soprattutto intende intervenire proponendo un'offerta di senior housing, cioè la nuova tendenza per l'abitazione delle persone anziane accompagnate da servizi per l'abitare, la capacità insediativa in quest'area, questo è l'edificio del Muller e anche qui c'è un edificio che non è segnato, loro vorrebbero intervenire in quest'ultima parte qui, la capacità insediativa è troppo bassa e quindi ci chiedono di poterla aumentare per poter costruire un edificio che economicamente sia profittevole, parliamo di una superficie territoriale di 5.440 mq, che è questa qui che è indicata con i puntini verdi all'interno di quest'area, il rapporto di copertura ad oggi è di 0,3, ci chiedono di portarlo a 0,5, sostanzialmente gli diamo un Sul nuovo di 1.088 mq, il che gli consente di costruire un edificio sufficiente per poter essere remunerativo e questa è la modifica che anche qui è governata da una scheda, nel senso che imponiamo

un'altezza massima di 12 metri o pari all'esistente, chiediamo le solite prerogative di scarichi non in fogna delle acque e quindi è semplicemente la possibilità di avere una Sul maggiore di 1.088 mq.

Io avrei finito, queste sono le istanze che l'Amministrazione propone di accettare. Molte naturalmente sono state rifiutate o perché non erano ammissibili perché mancavano i presupposti tecnici giuridici che venissero ammesse oppure perché si dimostravano contrarie agli indirizzi della Giunta in particolare per quanto riguarda il trasferimento da agricolo a edificato o da agricolo ad area di completamento da edificazione, perché avrebbe significato consumo di suolo e noi questo non lo vorremmo."

**IL Presidente** prima di dare la parola per gli interventi raccomanda ai consiglieri di fare attenzione alle istanze che man mano metterà in votazione, comunicando che l'ordine di chiamata alle votazione non seguirà l'ordine di esposizione del dottor Margaroli e quindi se qualcuno avesse qualche osservazione da fare in merito ad una delle presentazioni dell'Assessore, di comunicarlo in modo che si chiarisca che si sta votando per quella modifica di cui ha delle osservazioni da porre.

#### **Interventi:**

**Consigliere Gentina (P.D.):** "Io volevo fare una considerazione di carattere generale su tutta la variante e non sulle singole, siccome Lei ha fatto la precisazione, per evidenziare come questa variante cosiddetta omnibus, cioè quella iniziativa che fa ordine e pulizia di quelle istanze pendenti presso gli uffici non ancora risolte, ma risolte e decise appunto con questa iniziativa, evidenziando che sono state trattate in modo approfondito dagli uffici, dall'Assessore, sono state dipanate le questioni tecniche, sono state scremate quelle ammissibili da quelle inammissibili come ha già detto l'Assessore, il quale si è preoccupato fino all'ultimo di negoziare con gli istanti, con i nostri cittadini, le migliori soluzioni possibili, pertanto non posso che esprimere un parere molto favorevole del lavoro svolto dall'Assessore e dagli uffici, nonostante anche le difficoltà legate a una organicità del personale piuttosto contenuta e quindi **invito il Consiglio all'approvazione.**"

**Consigliere Albertella (Insieme per Verbania):** "Non entro nel merito delle singole proposte illustrate dall'Assessore, gli uffici hanno fatto le valutazioni di carattere tecnico sulla base degli indirizzi, ma una riflessione generale rispetto alle ragioni che portano e che ricordava l'Assessore, a questa variante omnibus prima dell'avvio della revisione del Piano Regolatore, che, come sappiamo nel momento, in cui dovesse partire, la scattare la salvaguardia con tutte le conseguenze poi sull'attuazione degli interventi.

C'è un parziale blocco chiaramente e come abbiamo già avuto modo di dire nella Commissione, non l'ultima ma in quella precedente, quello che noi non condividiamo è il percorso che avete utilizzato, vale a dire la delibera di Giunta con gli indirizzi del 15 o 16 di aprile è a posteriori rispetto alle domande presentate, noi avremmo preferito e l'abbiamo chiesto anche in quella Commissione, che fosse preventivamente pubblicato un annuncio con gli indirizzi così come sono stati definiti, trattandosi di varianti che non possono incidere sugli indici, a modificare gli indici di una certa rilevanza, qualunque cittadino era a conoscenza e al corrente dell'intenzione dell'Amministrazione di avviare la revisione del Piano Regolatore e quindi avrebbe potuto presentare istanza sulla base di indirizzi definiti preventivamente e non a posteriori rispetto alle domande presentate, perché, ricordo il dato complessivamente, nelle domande giacenti ce n'era una del 2013, sei del 2017, cinque del 2018, sei del 2019, 10 del 2020 e poi il numero grosso è da gennaio ad aprile con le 19 istanze presentate, perché probabilmente è cominciata a circolare la voce che l'Amministrazione aveva intenzione di mettere mano alla revisione del Piano Regolatore, è apparso sugli organi di informazione e come tale questo ha sollecitato i cittadini e i tecnici a

presentare, fatto sta che quasi la metà delle istanze sono presentate da gennaio ad aprile e voi avevate poi posto quello stop con la delibera di Giunta con gli indirizzi, la delibera del 16 aprile.

Ecco, noi diciamo che quella delibera di indirizzo andava fatta prima, mettendo in condizione tutti di poter avanzare istanze o risposte, accettabili o non accettabili, ma degli indirizzi ben precisi, così come sono stati dati e mettevamo in condizione tutti.

Per queste ragioni, alcune delle proposte pervenute le possiamo anche condividere, quelle in particolare che riguardano le proposte di interesse pubblico avanzate, ma **non possiamo condividere**, come abbiamo già detto, questo metodo utilizzato che, ripeto, andava utilizzato preventivamente e non a posteriori, dopo la presentazione, stoppando le domande a quella data."

**Consigliere Immovilli (Lega):** "È evidente, come diceva bene prima il Presidente della Commissione Urbanistica, Consigliere Gentina, questa variante è nata sull'indicazione di andare un po' a valutare tutte le domande pervenute in un quinquennio, dal 2017 al 2021, lo ricordava bene prima il Consigliere Albertella, è evidente e qui non si può dare che ragione o comunque essere favorevoli alla indicazione del Consigliere Albertella, la delibera tra virgolette è un po' tardiva a comunque in via procedurale sarebbe dovuta arrivare prima della chiusura delle istanze.

Se andiamo ad analizzare il documento è un documento un po' povero di indicazioni, perché si limita ad errori materiali e a varianti parziali, mentre nelle domande pervenute quando abbiamo fatto le varie Commissioni c'erano molte più indicazioni che, tra virgolette noi le abbiamo analizzate come Gruppo Lega, avrebbero meritato sicuramente un'attenta valutazione ma anche un più di sprint per appunto ovviare a queste tematiche prima della revisione del Piano Regolatore. Certo il risultato ottenuto dal Comune di Verbania, dagli uffici, dalla stessa Amministrazione, comunque dal confronto tra le parti, qualcosa si è portato a casa, il detto dice "meglio poco che niente", è evidente che però il problema generale sul Piano Regolatore di Verbania persiste, cioè la Variante 38 non risolve tutte le problematiche che queste istanze hanno presentato.

Infatti alla fine si dice su questo si ragionerà alla revisione del Piano, quindi un suggerimento che noi ci teniamo a fare come Gruppo Lega è non dimentichiamoci di questi cittadini o che tramite i professionisti hanno portato avanti queste istanze, perché sono legittime, sono legittime perché comunque portano la città di Verbania verso lo sviluppo.

Una sera in Commissione o addirittura anche in altri Consigli Comunali in primis il Sindaco sosteneva che Verbania ha bisogno di queste accelerazioni sul Piano Regolatore.

Non voglio farla lunga e faccio già la dichiarazione di voto così stringiamo per quanto riguarda i nostri tempi, noi abbiamo fatto un'attenta valutazione e non vogliamo far mancare il nostro voto favorevole questa sera perché effettivamente, Assessore, Lei ha portato le istanze che erano proprio perimetrale sulla delibera che avete fatto in un secondo momento, però il nostro voto favorevole deve essere uno spunto anche a non dimenticarci di quelli che in questo momento non si vedono le pratiche approvate e in un futuro, magari anche prima della fine della legislatura, tentare anche, come diceva il Sindaco in più Consigli Comunali, di dare proprio uno sprint sul tema dell'urbanistica a Verbania, perché alla fine il Piano Regolatore lo fa la Regione e noi non possiamo aspettare i tempi della Regione o comunque Verbania ha necessità di uscire un po' da questa situazione stagnante.

Quindi ripeto il voto della Lega sarà **favorevole** alla Variante N. 38."

**Consigliere Tacchini (Prima Verbania):** "Sarò breve. Non possiamo come Patto Federativo che condividere l'intervento del Consigliere Albertella che ci ha preceduto e che peraltro è un tecnico della materia e quindi sicuramente più competente di noi, il primo profilo come abbiamo detto è di tipo metodologico,

ora la delibera con gli indirizzi di Giunta fosse intervenuta in un momento antecedente rispetto a quello poi nel quale è stata approvata, sarebbe stato più semplice per tutti i cittadini muoversi con cognizione, quindi presentare tutte quelle istanze che poi inevitabilmente saranno bloccate dal periodo di salvaguardia;

in secondo luogo non possiamo non rilevare come una variante, è stata definita omnibus, di questo tipo, che presenta molte istanze diverse al suo interno, sia difficile da inquadrare e da votare, su alcune di esse si può essere sicuramente d'accordo, pensiamo a quelle proposte dall'Amministrazione, pensiamo a Torchiedo, ma su altre non si può dire altrettanto.

Per questo motivo anticipo già la dichiarazione di voto, il nostro Gruppo si **asterrà** sulla Variante 38."

#### **Interventi per dichiarazioni di voto:**

**Consigliere Albertella** (Insieme per Verbania): "Molto velocemente, richiamando le cose dette prima, siccome si voterà ad una ad una, ma ci sarà poi la votazione complessiva, anche in quelle dove potevamo condividere ci portano a un'**astensione** complessiva per le ragioni che dicevo prima."

**Sindaco:** "Molto brevemente, ovviamente per dichiarare il voto **favorevole**. Volevo riprendere alcune riflessioni che giustamente da un punto di vista teorico fanno alcuni Consiglieri rispetto al percorso e anche al senso di questa variante, che è poca cosa, però meglio poco di nulla e credo che nuovamente metta in evidenza con grande chiarezza il fatto che abbiamo la necessità di rivedere il Piano Regolatore, diversamente la ripresa che è auspicata, che è necessaria, che è indispensabile non avverrà o per lo meno non sarà supportata dal punto di vista amministrativo.

Detto questo, io faccio questa considerazione, se noi avessimo seguito il percorso di pubblicazione di un bando, che quindi è sui tempi, raccolta delle richieste, che spesso come tutti sanno in una città come Verbania è anche la lettera scritta a mano che precisa alcuni intendimenti che quindi necessita poi di istruttoria tecnica, noi probabilmente ne riparlavamo a primavera 2022, quindi perdendo comunque l'occasione di portare avanti alcune iniziative private utili alla città in aree che sono di abbandono e dismesse e in aree edificate più da parte pubblica, perché mi permetto di dire che la scelta, se così sarà stasera, del parco attorno alla Villa Hillebrand perché diventi uno spazio pubblico è di per sé una scelta significativa, che ha una valenza, così come il forte sostegno al Muller, cioè sono dei messaggi molto chiari.

Nel 2015 noi abbiamo fatto, nella precedente Amministrazione, quanto suggerito da alcuni, ci siamo trovati sommersi letteralmente dalle richieste, le più disparate e le più anche inorganizzabili perché erano quasi tutte espressione di nuove edificazioni in aree verde, e sono agli atti della Commissione, se non ricordo male, aprile 2015, voi vedete un elenco di giuste e legittime pretese e interessi di cittadini che sono difficilmente organizzabili.

Quindi nel ribadire che noi abbiamo cercato di fare un'operazione di buon senso facendo arrivare a compimento iniziative utili che non determinano alcun tipo di speculazione in città, abbiamo salvaguardato alcuni interessi pubblici secondo noi predominanti, terzo elemento, indispensabilità di rivisitare il Piano Regolatore, perché alcune delle richieste, che credo in Commissione sia stato anche ben dettagliato, vanno poi a tirare eccessivamente il Piano Regolatore, quindi abbiamo imboccato questa strada, non escludo che da qui al percorso che porterà al nuovo Piano Regolatore la realtà imponga di fare delle altre varianti, perché alla fine noi abbiamo l'urgenza di sostenere le attività economiche e quindi in alcuni casi, nell'esposizione è stato detto, ci si potrà anche rivolgere direttamente con il meccanismo della proposta al Suap, perché altrimenti noi teniamo ingessata la città."

**Presidente:** "Grazie Sindaco. Allora possiamo procedere alle votazioni, che saranno in numero di 15 più quella complessiva finale.  
Io chiamerò la votazione per nome dell'intestatario della proposta e possibilmente anche con il nome della località o della via in cui è ubicata. Quindi la prima votazione di cui chiedo il vostro parere è quella riguardante il signor Siviero Silvano, Intra, Via Botti."

Si dà atto che durante tutte le votazioni di questo provvedimento il consigliere Tigano rimane fuori dall'Aula. Presenti n.25 consiglieri.

Per l'istanza **richiedente: SIVIERO SILVANO** protocollo n.10223 del 03/03/2017  
Località: Intra - via Botti - FG.28 Mapp. 461 del catasto terreni

### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con **voti favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e **voti contrari nessuno**, su n.25 presenti e n.20 votanti essendosi **astenuiti n.5** consiglieri (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

### DELIBERA

di **accogliere** l'istanza del richiedente Siviero Silvano.

Per l'istanza **richiedente: AMENDOLA GIUSEPPE E GONZALES MARIA BALBINA** protocollo n.11263 del 10/03/2017  
Località: Cavandone - FG. 35 Mapp. 949-227 del catasto terreni

### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con **voti favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e **voti contrari nessuno**, su n.25 presenti e n.20 votanti essendosi **astenuiti n.5** consiglieri (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

### DELIBERA

di **accogliere** l'istanza del richiedente AMENDOLA GIUSEPPE E GONZALES MARIA BALBINA.

Per l'istanza **richiedente: VINCENZI BRUNO - BOTTACCHI FRANCA** protocollo n.25784 del 01/06/2018 Località: Torchiedo - via delle Eriche - FG 42 mapp. 528 e 168 del catasto terreni

### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con **voti favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e **voti contrari nessuno**, su n.25 presenti e n.20 votanti essendosi **astenuiti n.5** consiglieri (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

#### DELIBERA

di **accogliere** l'istanza del richiedente **VINCENZI BRUNO - BOTTACCHI FRANCA**

Per l'istanza **richiedente: ANDREINI ANDREINA** protocollo n.30284 del 29/06/2018 Località: Possaccio - via per Possaccio - FG. 16 mapp. 56 del catasto terreni

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e **voti contrari nessuno**, su n.25 presenti e n.20 votanti essendosi **astenuiti n.5** consiglieri (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

#### DELIBERA

di **accogliere** l'istanza richiedente: **ANDREINI ANDREINA**.

Per l'istanza richiedente **SAVIOLI FRATELLI** protocollo n.10738 del 04/03/2019 Località: Monterosso - FG. 47 mapp. 67,80,159,160,157,81 e 83 del catasto terreni,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e **voti contrari nessuno**, su n.25 presenti e n.20 votanti essendosi **astenuiti n.5** consiglieri (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

#### DELIBERA

di **accogliere** l'istanza del richiedente: **SAVIOLI FRATELLI**

Esce la consigliera Forni Paola che non intende partecipare alla votazione della seguente istanza.

Presenti n. **24** consiglieri.

Per l'istanza **richiedente: SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ISOLA VERDE ONLUS - SIGG. BELTRAMI PIER ERNESTO E METALDI MANUELA** protocollo

n.57369 del 09/12/2019 Località: Trobaso - Via alla Morena - FG. 10 Mapp. 753-755 e 757 del catasto terreni

### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.19** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e **voti contrari nessuno**, su n.24 presenti e n.19 votanti essendosi **astenuti n.5 consiglieri** (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

### DELIBERA

di **accogliere** l'istanza del richiedente: **SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ISOLA VERDE ONLUS - SIGG. BELTRAMI PIER ERNESTO E METALDI MANUELA**

Rientra la consigliera Paola Forni presenti n.25 consiglieri.

Per l'istanza **richiedente: CERINI ANDREA** protocollo n.1646 del 12/01/2021 Località: Suna - via Troubetzkoy - Fg. 59 mapp. 582 (ex 202), 203, 580 (ex 204), 205 e 206 del catasto terreni

### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e **voti contrari nessuno**, su n.25 presenti e n.20 votanti essendosi **astenuti n.5 consiglieri** (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

### DELIBERA

di **accogliere** l'istanza del richiedente CERINI ANDREA.

Per l'istanza **richiedente: RAMONI MARCO E RAMONI PIERLUCA** protocollo n.8219 del 16/02/2021 Località: Torchiedo - via Monte Rosa - 31 mapp. 214, 630, 631, 213, 216, 342, 343, 344, 330, 329 del catasto terreni

### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e **voti contrari nessuno**, su n.25 presenti e n.20 votanti essendosi **astenuti n.5 consiglieri** (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

### DELIBERA

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.

11 di 23

di **accogliere** l'istanza del richiedente RAMONI MARCO E RAMONI PIERLUCA.

Per l'istanza **richiedente: SORANZO PAOLA** protocollo n.17661 del 07/04/2021  
Località: Cavandone - via Sardegna - FG. 59 Mapp. 162 e FG.36 Mapp. 368 del  
catasto terreni

### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e voti **contrari nessuno**, su n.25 presenti e n.20 votanti essendosi **astenuiti n.5** consiglieri (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

### DELIBERA

di **accogliere** l'istanza del richiedente SORANZO PAOLA.

Per l'istanza **richiedente: PARISI ANTONIO** protocollo n.18471 del 12/04/2021  
Località: Trobaso - via Cuboni - FG. 13 mapp. 482, 143 del catasto terreni

### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e voti **contrari nessuno**, su n.25 presenti e n.20 votanti essendosi **astenuiti n.5** consiglieri (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

### DELIBERA

di **accogliere** l'istanza del richiedente PARISI ANTONIO.

Per l'istanza richiedente: **FASCIOLO GIOVANNA** protocollo n.18785 del 13/04/2021  
Località: Tre Ponti - via del Buon Rimedio - FG.58 mapp. 170,189 del catasto terreni

### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e voti **contrari nessuno**, su n.25

presenti e n.20 votanti essendosi **astenuiti n.5** consiglieri (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

### DELIBERA

di **accogliere** l'istanza del richiedente FASCIOLO GIOVANNA.

Per l'istanza **richiedente: SOCIETA' LE CORTI S.R.L.** protocollo n.7863 del 17/02/2020 Località: Intra - Corso Italia - FG. 39 Mapp. 323-156 e 322 del catasto terreni Previsione di nuova Scheda di indirizzo n.104 per gli interventi proposta dall'Amministrazione Comunale

### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e voti **contrari nessuno**, su n.25 presenti e n.20 votanti essendosi **astenuiti n.5** consiglieri (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

### DELIBERA

di **accogliere** l'istanza del richiedente **SOCIETA' LE CORTI S.R.L.**

Successivamente si fa un'unica votazione per le tre varianti proposte dell'Amministrazione, una inerente Via per Santino, una inerente l'ex proprietà Hillebrand e l'altra la Casa di Riposo Maurizio Muller, ed

### IL CONSIGLIO COMUNALE

per competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airoidi) e voti **contrari nessuno**, su n.25 presenti e n.20 votanti essendosi **astenuiti n.5** consiglieri (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

### DELIBERA

di **accogliere** le tre varianti proposte dell'Amministrazione.

Successivamente il **Presidente** pone in votazione il provvedimento complessivo, includendo quindi tutte le singole votazioni fatte ed,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Atteso che l'argomento è stato illustrato nelle seduta della 3° Commissione Consiliare in data 22 aprile 2021 e in data 23 giugno 2021;

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

Acquisito altresì il visto del Responsabile del Procedimento;

per competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.20** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Gentina, Speroni, Tartari, Vallone, Forni, Alba, Cavallini, Sbernini, Sisto, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli, Airolti) e voti **contrari nessuno**, su n.25 presenti e n.20 votanti essendosi **astenuti n.5** consiglieri (Presidente, Albertella, Bignardi, Tacchini, Zucco), voti espressi nei modi e termini di legge,

### **DELIBERA**

**di accogliere** il provvedimento allegato.

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N.38 AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART. 17, DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del'Assessore Giovanni Margaroli;

Premesso che:

la Città di Verbania è dotata di Piano Regolatore Generale vigente approvato con D.G.R. n.13-2018 il 23.01.2006, ed 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. 56/77 e s.m.i. per le varianti parziali, non incidenti, pertanto, sui principi fondanti del Piano, né al 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 parziale n.38 nasce dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla revisione generale del P.R.G. vigente e conseguentemente di esaminare le ulteriori richieste di riclassificazione urbanistica depositate presso l'Ufficio Urbanistica del 4° Dipartimento Programmazione Territoriale meritevoli di accoglimento, la cui portata non incida nel contesto delle attività di revisione del P.R.G. in corso;

con deliberazione n.100 del 16/04/2021 *Atto di indirizzo in merito alla valutazione delle istanze di modifica al P.R.G. vigente* la Giunta ha dato mandato all'Ufficio Urbanistica di esaminare tutte le istanze pervenute a partire dal 20 febbraio 2017 e sino al 15/04/2021 ordinandole ove possibile, secondo gruppi omogenei per tematica comune e procedendo alle necessarie valutazioni;

le istanze prese in esame e istruite dall'Ufficio Urbanistica sono state **45**; di queste n.4 rientrano nella fattispecie degli errori materiali di cui all'art.17 comma 12 lett. a) della LR 56/77 e smi e saranno oggetto di altra proposta di deliberazione consiliare; n.9 comportano un aumento della capacità insediativa residenziale e pertanto non vengono prese in considerazione in quanto l'Amministrazione in questa fase non intende modificare la Capacità Insediativa Residenziale -CIR- originaria senza aver prima completato la revisione generale del P.R.G.; mentre per n.21 istanze l'istruttoria urbanistica ha rilevato che non ricorrono i presupposti giuridico-normativi per essere accolte;

Considerato che:

per quanto sopra n.11 istanze risultano meritevoli di accoglimento in coerenza con l'interesse pubblico espresso negli indirizzi generali e negli obiettivi originari del P.R.G.,

ai fini della formazione della presente proposta di Variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/1977 ss.mm.ii., l'Amministrazione ha incluso

ulteriori 4 aree da assoggettare a modifiche/integrazioni rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti;

Atteso che:

le istanze complessive e la proposta di variante n.38 al P.R.G. sono state esaminate dalla 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare competente in materia nelle sedute del 22 aprile 2021 e del 23 giugno 2021;

per quanto sopra di seguito vengono riportati gli estremi delle istanze presentate dai soggetti privati, oggetto della presente proposta di Variante al P.R.G. e ritenute meritevoli di accoglimento:

**Richiedente: SIVIERO SILVANO**

**Istanza di cui al protocollo n.10223 del 03/03/2017**

**Località: Intra - via Botti - FG.28 Mapp. 461 del catasto terreni**

Si chiede il cambio di destinazione da art.28 - Aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.I.) riclassificandola in art.23 - Aree con impianti per la distribuzione di beni e Servizi (A.I.P.);

**Richiedente: AMENDOLA GIUSEPPE E GONZALES MARIA BALBINA**

**Istanza di cui al protocollo n.11263 del 10/03/2017**

**Località: Cavandone - FG. 35 Mapp. 949-227 del catasto terreni**

Si chiede il cambio di destinazione da art.16 - Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico (SP) riclassificandola in art.18-Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso residenziale- (A.E.R.);

**Richiedente: VINCENZI BRUNO - BOTTACCHI FRANCA**

**Istanza di cui al protocollo n.25784 del 01/06/2018**

**Località: Torchiedo - via delle Eriche - FG 42 mapp. 528 e 168 del catasto terreni**

Si chiede il cambio di destinazione da art.28-aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.I.) riclassificandola in art.18-aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso residenziale- (A.E.R.);

**Richiedente: ANDREINI ANDREINA**

**Istanza di cui al protocollo n.30284 del 29/06/2018**

**Località: Possaccio - via per Possaccio - FG. 16 mapp. 56 del catasto terreni**

Si chiede il cambio di destinazione da art.19 - Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.) riclassificandola in art.30- Aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.);

**Richiedente: SAVIOLI FRATELLI**

**Istanza di cui al protocollo n.10738 del 04/03/2019**

**Località: Monterosso - FG. 47 mapp. 67,80,159,160,157,81 e 83 del catasto terreni**

Si chiede il cambio di destinazione da art.16-aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico - SP- lett G riclassificandola parte in art.30-aree agricole (A.A.) - Aree a vivaismo intensivo;

**Richiedente: SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ISOLA VERDE ONLUS - SIGG. BELTRAMI PIER ERNESTO E METALDI MANUELA**

**Istanza di cui al protocollo n.57369 del 09/12/2019**

**Località: Trobaso - Via alla Morena - FG. 10 Mapp. 753-755 e 757 del catasto terreni**

Si chiede il cambio di destinazione da art.16 - Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico (SP) riclassificandola in art.28-aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.I.);

**Richiedente: CERINI ANDREA**

**Istanza di cui al protocollo n.1646 del 12/01/2021**

**Località: Suna - via Troubetzkoy - Fg. 59 mapp. 582 (ex 202), 203, 580 (ex 204), 205 e 206 del catasto terreni**

Si chiede il cambio di destinazione da art.28-aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.I.) riclassificandola in art.18-aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso residenziale- (A.E.R.);

**Richiedente: RAMONI MARCO E RAMONI PIERLUCA**

**Istanza di cui al protocollo n.8219 del 16/02/2021**

**Località: Torchiedo - via Monte Rosa - 31 mapp. 214, 630, 631, 213, 216, 342, 343, 344, 330, 329 del catasto terreni**

Si chiede il cambio di destinazione da art.30-aree agricole (A.A.) riclassificandola parte in art.18-aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso residenziale- (A.E.R.) e parte in art.16-aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico - SP- lett D;

**Richiedente: SORANZO PAOLA**

**Istanza di cui al protocollo n.17661 del 07/04/2021**

**Località: Cavandone - via Sardegna - FG. 59 Mapp. 162 e FG.36 Mapp. 368 del catasto terreni**

Si chiede lo stralcio della scheda di indirizzo n. 69 ex art. art.26-attività per il turismo rurale di servizio e per il tempo libero in aree extraurbane (A.T.G.) riclassificando l'area parte in art.18-aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso residenziale- (A.E.R.) e parte in art.30-aree agricole (A.A.);

**Richiedente: PARISI ANTONIO**

**Istanza di cui al protocollo n.18471 del 12/04/2021**

**Località: Trobaso - via Cuboni - FG. 13 mapp. 482, 143 del catasto terreni**

Si chiede il cambio di destinazione da art.30 -aree agricole (A.A.) riclassificandola in art.18-aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso residenziale- (A.E.R.);

**Richiedente: FASCIOLO GIOVANNA**

**Istanza di cui al protocollo n.18785 del 13/04/2021**

**Località: Tre Ponti - via del Buon Rimedio - FG.58 mapp. 170,189 del catasto terreni**

Si chiede il cambio di destinazione da art.30 -aree agricole (A.A.) riclassificandola in art.18-aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso residenziale- (A.E.R.);

Considerato che:

tra le istanze pervenute risulta anche la seguente:

**Richiedente: SOCIETA' LE CORTI S.R.L.**

**Istanza di cui al protocollo n.7863 del 17/02/2020**

**Località: Intra - Corso Italia - FG. 39 Mapp. 323-156 e 322 del catasto terreni  
Previsione di nuova Scheda di indirizzo n.104 per gli interventi proposta dall'Amministrazione Comunale**

Si chiede il trasferimento di 500,00 mq di SUL dal SUE di iniziativa privata di via al Cenacolo della società Le Corti S.r.l., all'area edificata di proprietà di altro

soggetto privato, posta in Corso Italia n.92 e l'Amministrazione intende accogliere la proposta di cui sopra introducendo la previsione di una ulteriore nuova Scheda di indirizzo (n.104) al fine di controllare le modalità di utilizzo di SUL aggiuntiva derivante dal trasferimento di SUL di cui sopra;

l'Amministrazione ha inteso predisporre una nuova formulazione alla Scheda di indirizzo per gli interventi n.42 in via per Santino a destinazione produttiva, prevedendo la possibilità di intervenire mediante singoli Permessi di Costruire convenzionati ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n.380/2001 ss.mm.ii. con alcune prescrizioni di tutela ambientale;

l'Amministrazione intende prevedere in Viale Azari (ex proprietà Hillebrand), una nuova area ad Uso Pubblico - lettera B - per l'insediamento di attrezzature di interesse comune ai sensi dell'art.16 comma lettera a) secondo capoverso delle Norme di Attuazione del P.R.G.;

l'Amministrazione intende infine prevedere una nuova Scheda di Indirizzo (n.103) relativa al compendio immobiliare afferente la Casa di Riposo "Maurizio Muller", Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (I.P.A.B.), definendo apposita disciplina urbanistico-edilizia al fine di disciplinare le modalità di attuazione dei nuovi ampliamenti edilizi previsti, che consentiranno lo sviluppo di nuovi servizi alla persona;

Visto che:

in merito a quanto sopra, le decisioni assunte dall'Amministrazione, anche in esito alle risultanze dell'esame svolto nelle sedute di Commissione Consiliare Urbanistica del 22 aprile e 23 giugno scorsi, trovano complessivamente riscontro nei seguenti elaborati redatti dal 4<sup>a</sup> Dipartimento Programmazione Territoriale - Ufficio Urbanistica:

DTP- Documento Tecnico Preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica

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 - stralcio confronto

ELABORATI DI PROGETTO DELLA VARIANTE

PR3 - Carta degli usi del suolo- Foglio 1 - Biganzolo-Zoverallo-Antoliva scala 1:2000

PR3 - Carta degli usi del suolo- Foglio 2 - Intra scala 1:2000

PR3 - Carta degli usi del suolo- Foglio 3 - Pallanza-Suna scala 1:2000

PR3 - Carta degli usi del suolo- Foglio 4 - Unchio-Trobasso-Possaccio scala 1:2000

PR3 - Carta degli usi del suolo- Foglio 5 - Monterosso scala 1:2000

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

a seguito dell'approvazione delle *"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i.* di cui alla D.G.R. del 29 febbraio 2016, n.25-2977 pubblicata sul B.U. n.10 del 10 marzo 2016 è possibile procedere all'avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente all'adozione della Variante;

Considerato inoltre che la presente Variante Parziale n.38 al Piano Regolatore Generale Vigente:

- ai sensi del comma 5, dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. risulta compatibile con la Seconda Revisione del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, ai sensi della Legge 447 del 26/10/1995 e della L.R. n.52 del 20/10/2000 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.81 del 26.11.2014;

- non incide sulla Relazione di Analisi di Compatibilità Ambientale relativa al Piano Regolatore Generale redatta ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98, per le ragioni sopra espresse;

Dato atto che:

la presente variante parziale è ritenuta tale in quanto rientra nei disposti di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. di seguito elencati:

non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

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 L.R. n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni;

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 di cui alla L.R. n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni;

non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;

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 nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

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;

non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

le modifiche apportate dalla presente Variante rientrano in parte 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.

Acquisito il parere favorevole, allegato al presente provvedimento, del Responsabile del Servizio interessato 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, per le motivazioni sopra espresse, la presente Variante Parziale n.38 al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi del comma 5, dell'art. 17, della L.R. 56/1977 e s.m.i., costituita dai seguenti elaborati redatti dal 4° Dipartimento Programmazione Territoriale - Ufficio Urbanistica, allegati all'originale della presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali:

DTP- Documento Tecnico Preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica

PRA - Relazione illustrativa

DTP- Documento Tecnico Preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica

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 - stralcio confronto

### ELABORATI DI PROGETTO DELLA VARIANTE

PR3 - Carta degli usi del suolo- Foglio 1 - Biganzolo-Zoverallo-Antoliva scala 1:2000

PR3 - Carta degli usi del suolo- Foglio 2 - Intra scala 1:2000

PR3 - Carta degli usi del suolo- Foglio 3 - Pallanza-Suna scala 1:2000

PR3 - Carta degli usi del suolo- Foglio 4 - Unchio-Trobasso-Possaccio scala 1:2000

PR3 - Carta degli usi del suolo- Foglio 5 - Monterosso scala 1:2000

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

di dare atto che i contenuti della presente variante parziale:

non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

non riducono 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 L.R. n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni;

non aumentano 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 di cui alla L.R. n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni;

non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;

non incrementano 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 nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

risultano compatibili con 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, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 26.11.2014;

non incidono sulla Relazione di Analisi di Compatibilità Ambientale relativa al Piano Regolatore Generale redatta ai sensi dell'art. 20 L.R. 40/98;

di attestare altresì che le modifiche apportate dalla presente Variante per le parti ricadenti nell'ambito disciplinato dal Piano Paesaggistico Regionale, rispettano le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del P.P.R. e sono coerenti con le norme (NdA) del P.P.R.;

di stabilire che, in esito alla pubblicazione della presente Variante, verranno prese in considerazione le osservazioni che dovessero pervenire solo se inerenti le aree e/o i temi oggetto della stessa;

di dare mandato al Dirigente del 4° Dipartimento Programmazione Territoriale di dar corso ai successivi adempimenti previsti dalla legge regionale urbanistica.

**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.

22 di 23

## PARERI ESPRESSI SULL'ATTO

Proposta n° 237 del 29/06/2021  
Deliberazione n° 29 del 30/06/2021

Visto del responsabile del procedimento:

Il responsabile dell'area Ufficio: URBANISTICA, MONDELLO STELLARIO, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 29/06/2021

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 29/06/2021