



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 15  
DEL 02/02/2022

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE n.39 AL PIANO  
REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI DEL COMMA  
5 DELL'ART. 17, DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.

L'anno **duemilaventidue**, addì **due** del mese di **febbraio** alle ore **18:30** in  
videoconferenza, si è riunito il Consiglio Comunale.

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

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

totale presenti **30**    totale assenti **3**

Visti:

- l'art.73 del DL 17 marzo 2020 n.18 e l'art.1 del Decreto L.7/10/2020, n.125 e le successive disposizioni di Legge;
  - il Decreto del Presidente del Consiglio Comunale Prot.47705 del 18/11/2020.
- Assiste alla seduta in presenza il Segretario del Comune MOLLIA ANTONELLA e dà atto che:
- il Presidente FINOCCHIARO DE LORENZI, il Sindaco MARCHIONINI, il Vice Presidente Agosti, i consiglieri Catena, Scarpinato e Cavallini sono presenti nella sede i Via F.lli Cervi;
  - gli altri consiglieri comunali, il Vice Sindaco Franzetti e gli altri Assessori sono collegati in videoconferenza

DC 15.2022 Approvazione variante parziale N. 39 al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi del comma 5 dell'Art. 17 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i.

INIZIO DISCUSSIONE DEL PRESENTE PUNTO ORE 24:16

Si dà atto che sono presenti anche gli Assessori: Franzetti Marinella, Bozzuto Anna, Brezza Riccardo, Brigatti Roberto, Patrich Rabaini, Scalfi Nicolò, Comoli Giorgio.

Il Presidente, vista l'ora tarda, pone ai voti per il proseguimento della seduta e la maggioranza dei consiglieri presenti è favorevole a proseguire la seduta.

**Illustra l'Assessore all'Urbanistica Brigatti Roberto:** "Sinteticamente, perché questo era un argomento che era stato passato già in Consiglio Comunale con deliberazione N. 30 del 30 giugno 2021, che aveva approvato l'adozione della variante parziale, dando contestualmente avvio alla procedura di Vas, contestuale all'adozione della variante.

Faccio presente che non sono pervenute osservazioni, sostanzialmente la variante 39 prevede rispetto alla precedente proposta del proponente, l'estensione delle aree, stiamo parlando dell'istanza della Società PERC, previste in cessione ad uso pubblico poste lungo la costa, completando la previsione di PRG in quell'ambito, in particolare prevede in sostituzione di quella lingua di parcheggio che era in fregio alla Statale, che mostrava criticità sia sotto il profilo tecnico che sotto il profilo della sicurezza della viabilità, la proponente aveva preposto di monetizzare l'area a parcheggio versando un importo pari a 200 mila Euro.

Poi si impegna a realizzare nell'area verde della superficie prevista, che era in cessione presso Viale San Giuseppe, l'ex sito dell'azienda floricola Podico ... anziché ad orti urbani ed infine una modesta modifica delle aree di concentrazione delle costruzioni rispetto a quanto previsto nella scheda di indirizzo approvata.

Viene richiesta la sistemazione totale dell'area verde, oltre a questo prevede anche una estensione dell'area della spiaggia pubblica, che prima era ceduta in termini di superficie di 600 mq, adesso invece verrà implementata sino a 979 mq.

Quindi si porta all'attenzione del Consiglio Comunale e all'approvazione la seguente delibera che è la variante parziale N. 39 del Piano Regolatore Generale."

**Interventi per dichiarazioni di voto:**

**Consigliere Brigatti:** "Solo per esprimere il **parere favorevole** come dichiarazione di voto."

**Il Presidente**, non essendoci altri interventi, pone in votazione il provvedimento, ed

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che, con deliberazione n.30 del 30/06/2021 il Consiglio

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.

2 di 9

Comunale ha approvato l'adozione della Variante Parziale n.39 dando contestualmente avvio alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS contestuale all'adozione della variante;

Rilevato che in data 23 giugno 2021 la 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare Urbanistica ha preso atto dell'iter svolto dalla variante suddetta;

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 propria competenza ai sensi di legge;

Con voti **favorevoli n.21** (Sindaco, Agosti, Allevi, Catena, De Ambrogi, De Nicola, Forni, Gentina, Goffredi, Sisto, Speroni, Tartari, Vallone, Alba, Cavallini, Sbernini, Scarpinato, Ronchi, Sau, Immovilli e Brigatti G.) e voti **contrari n.6** (Albertella, Boroli, Colombo, Tacchini, Farah, Zucco) su **n.30** presenti e 27 votanti essendosi **astenuiti n.3** consiglieri (Cristina, Russo e il Presidente), con voti espressi con Appello nominale del Segretario Generale;

### **DELIBERA**

di **approvare** il provvedimento allegato.

**Il Presidente** pone quindi in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento ed IL CONSIGLIO COMUNALE Visto il 4° comma art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000, all'unanimità dei consiglieri presenti DICHIARA la presente deliberazione immediatamente eseguibile

# DC 15.2022 Approvazione variante parziale N. 39 al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi del comma 5 dell'Art. 17 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Roberto Brigatti;

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, entrato in vigore il 2 febbraio 2006 con pubblicazione sul B.U.R. n.5;

con deliberazione n.30 del 30/06/2021 il Consiglio Comunale ha approvato l'adozione della Variante Parziale n.39 dando contestualmente avvio alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS contestuale all'adozione della Variante;

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;

A tal fine l'Amministrazione con l'accoglimento di detta proposta ha inteso rivedere complessivamente l'ambito assoggettato alla Scheda di indirizzo n.71bis procedendo alla modifica degli indirizzi di intervento della stessa Scheda di indirizzo n.71bis ed adeguando gli areali delle aree di concentrazione degli edifici;

Considerato che:

gli elaborati della Variante Parziale n.39, unitamente alla deliberazione n.30 del 30/06/2021, ai sensi e per gli effetti del comma 7, dell'art.17, della L.R. n.56/1977 e s.m.i., sono stati pubblicati sul sito del Comune di Verbania ed è stata data diffusione anche attraverso la pagina Facebook comunale; durante il periodo di pubblicazione di trenta giorni consecutivi e precisamente dal 16 luglio 2021 al 14 agosto 2021 compresi, non è pervenuta alcuna osservazione nei termini, né fuori termini;

contestualmente alla pubblicazione la suddetta variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale è stata trasmessa via PEC all'Amministrazione Provinciale del Verbano Cusio Ossola con nota prot. n. 14574 in data 11/08/2021;

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) richiedendo integrazioni in merito alla procedura di adozione della variante suddetta;

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;

A seguito della comunicazione sopra citata, 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;

Rilevato che in data 23 giugno 2021 la 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare - Urbanistica ha preso atto dell'iter svolto dalla variante suddetta;

Dato atto che:

in relazione 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 escludendo la Variante Parziale n.39 dalla successiva fase di valutazione, dichiarando assolta la fase di verifica di VAS;

in esito a tale procedura, 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.;

l'area analizzata dalla Variante parziale n.39 con riferimento all'ambito di modifica è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ai sensi del comma 2 dell'art.17 della L.R. 56/77;

l'ambito territoriale oggetto della Variante parziale n.39 al P.R.G. del Comune di Verbania ricade in parte in area assoggettata ai disposti del Piano Paesaggistico Regionale

le modifiche apportate dalla Variante parziale n.39 al P.R.G. vigente del Comune di Verbania rispettano le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Piano Paesaggistico Regionale e sono coerenti con le norme (NdA) del P.P.R. stesso;

Rilevato che:

per quanto sopra esposto si ritiene concluso l'iter procedurale previsto dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. e conseguentemente si propone al Consiglio Comunale l'approvazione della Variante parziale n.39 al vigente P.R.G. ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Ritenuto, per quanto sopra illustrato, di approvare gli elaborati di variante al P.R.G. di seguito elencati redatti dal IV Dipartimento Programmazione Territoriale - Ufficio Urbanistica:

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

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 dare atto, per quanto espresso in premessa, che la presente Variante parziale n.39 al Piano Regolatore Generale Vigente, ai sensi del comma 8 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., ha assolto la procedura di verifica preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica recependo le conclusioni espresse dall'Organo Tecnico Comunale;

di approvare conseguentemente e per le motivazioni sopra espresse, la presente Variante parziale n.39 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 IV Dipartimento - Ufficio Urbanistica, quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione:

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

di dare atto che:

l'area oggetto dalla Variante parziale n.39 con riferimento all'ambito di modifica è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali ai sensi del comma 2 dell'art.17 della L.R. 56/77;

le modifiche apportate dalla Variante parziale n.39 al P.R.G. vigente del Comune di Verbania rispettano le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Piano Paesaggistico Regionale e sono coerenti con le norme (NdA) del P.P.R. stesso;

di dare mandato al Dirigente del IV Dipartimento di dare corso ai successivi adempimenti previsti dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. ai fini dell'esecutività della presente variante parziale.

Inoltre:

Visto l'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000,

Ad unanimità dei voti espressi nei modi e forme di legge;

### **DICHIARA**

La presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

**Letto approvato e sottoscritto**

IL PRESIDENTE  
FINOCCHIARO DE LORENZI  
GIOVANNI BATTISTA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
MOLLIA ANTONELLA

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.

8 di 9

## PARERI ESPRESSI SULL'ATTO

Proposta n° 45 del 01/02/2022  
Deliberazione n° 15 del 02/02/2022

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 01/02/2022