



Città di Verbania
Provincia del Verbano Cusio Ossola
4° Dipartimento

via F.lli Cervi, 5 - 28921 Verbania
Tel. 0323 5421
ecologia@comune.verbania.it; istituzionale.verbania@legalmail.it
www.comune.verbania.it

Variente parziale n.37

Valutazione Ambientale Strategica

Dichiarazione di sintesi **art. 17 D.lgs. 152/2006**

Febbraio 2022



Il presente documento costituisce la Dichiarazione di Sintesi elaborato dall'autorità procedente secondo le modalità definite dalla lettera b) comma 1, dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (*Norme in materia ambientale*) e della D.G.R. 29 febbraio 2016 n° 25-2977 (*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977 n° 56 - Tutela ed uso del suolo*), ai fini dell'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale della proposta di Variante parziale n.37 al P.R.G. vigente.

Tale documento è finalizzato ad illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano/programma, di come si è tenuto conto del Rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il P/P adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate. Si precisa che il presente documento costituisce parte integrante della documentazione inerente al P/P ed assolve alla funzione di informazione circa la decisione finale, in relazione al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS).

BREVE SINTESI DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

La proposta di Variante n. 37 nasce dalla valutazione favorevole svolta dall'Amministrazione Comunale a seguito di istanze presentate da soggetti privati (Malù srl prot. 14521 del 06/04/2020, così come riformulata con prot. n. 38126 del 22/09/2020, e Castelliti srl prot. n. 38018 del 21/09/2020) in relazione rispettivamente agli ambiti di Piano Grande e Via Malpensata e di Via alla Bolla, come di seguito brevemente descritto:

- **Ambito 1 (Piano Grande):** cambio di destinazione d'uso con riclassificazione funzionale di parte dell'area classificata dalle Norme di Attuazione del PRG vigente da *art. 24 - aree per impianti privati per il tempo libero (I.T.L.)*, in *art. 27 - aree per servizi turistico-ricettivi di tipo extralberghiero mobili (campeggi) (A.T.E.)*; inoltre, per l'area di Piano grande classificata in *art. 24*, la modifica consiste nella traslazione e la riduzione della superficie destinata all'insediamento di nuove strutture per i servizi complementari dell'area golfistica, individuata nella carta degli usi del suolo PR3 dalla scheda per l'attuazione degli interventi n. 77, con cambio della classe di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- **Ambito 2 (Via Malpensata):** riduzione dell'area individuata dall'*art. 25 - aree destinate ai servizi turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa e residenze per comunità' (A.T.A.)*, e riclassificazione in parte in *art. 28 - aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.I.)* e in parte in *art. 18 - aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)*.
- **Ambito 3 (Via alla Bolla):** cambio di destinazione d'uso funzionale di parte di area classificata dalle Norme di Attuazione del PRG vigente in *art. 28 - aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.I.)* ad *art. 25 - aree destinate ai servizi turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa e residenze per comunità' (A.T.A.)*.

Le suddette proposte sono state esaminate dalla Commissione Urbanistica Consigliare durante la seduta dei lavori svolta in data 24/09/2020, dando mandato al 4°

Dipartimento di predisporre la documentazione inerente la proposta di variante, in coerenza con i principi fondatori e i disposti del Piano Regolatore Generale vigente, relativamente ai suddetti ambiti.

VERIFICA DI VAS

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 40, comma 7 e dell'art. 43, comma 2 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. tale proposta di piano è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica secondo la procedura prevista dall'art. 12 del D.lgs. 152/2006; con D.D. n° 11/15/eco del 04/12/2015 detta procedura si è conclusa con l'assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'Organo Tecnico Comunale per la VAS ha quindi disposto l'assoggettamento della proposta di variante alla **Valutazione Ambientale Strategica** con D.D. n° 2172 del 24/12/2020, al fine di approfondire le tematiche ambientali così come evidenziato nei pareri dei Soggetti consultati.

Pertanto:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 28 aprile 2021, immediatamente esecutiva, è stata controdedita l'osservazione pervenuta nell'ambito della procedura di verifica di V.A.S. ed è stato adottato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, al fine di procedere con l'attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la Variante parziale n.37.
- dal 04/05/2021 al 02/07/2021 sono stati pubblicati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica;
- con nota prot. N° 22954 del 05/05/2021, il Settore Ambiente ha dato avvio alla procedura di V.A.S. con contestuale convocazione della conferenza dei servizi per la consultazione dei seguenti Enti competenti in materia ambientale, individuati coerentemente alle indicazioni della D.G.R. 29/02/2016 n° 25-2977:
 - Provincia del V.C.O.
 - Arpa Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est;
 - Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli;
 - ASL V.C.O.
 - Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore
- Nel periodo di pubblicazione è pervenuta n° 1 osservazione (Italia Nostra Onlus, prot. 34135 del 02/07/2021).

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

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

Dal verbale di seduta è emerso che *"considerata la necessità della valutazione delle osservazioni formulate dagli Enti e della conseguente integrazione documentale, si concorda la sospensione del procedimento fino alla ricezione della documentazione da parte dei consulenti incaricati."*

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

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

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

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

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

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

INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI NELLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE N.37 ADOTTATA.

Visti gli elaborati della proposta di adozione della Variante parziale n.37 al P.R.G. vigente, a seguito dell'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, si rileva che gli stessi hanno recepito le considerazioni ambientali e le conseguenti condizioni espresse nel parere motivato secondo le seguenti specifiche :

Condizioni parere motivato	Riferimenti documentali recepimento
Ambito 1 – intervento n. 2 – Località <u>Piano Grande</u> : da stralciare.	PR3- Carta degli usi del suolo- Stralcio Confronto – eliminazione estratto riferito alla nuova scheda di indirizzo per gli interventi n. 77bis PRB – Norme di attuazione- stralcio Confronto - modifica dell'art.24- aree per impianti privati per il tempo libero (I.T.L.) ripristinando la norma alla situazione pre-vigente all'adozione

	della proposta della Variante parziale n.37. PRA- Relazione illustrativa- Stralcio delle parti riferite all'individuazione della nuova scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi n.77bis PR3- Carta degli usi del suolo- Foglio 8 - Stazione FFSS - scala 1:2000 e PR3- Carta degli usi del suolo- Foglio 9 - Cavatocco scala 1:2000- stralcio. Soppressione dell'individuazione della nuova scheda di indirizzo n.77 bis ripristinando la norma alla situazione pre-vigente all'adozione della proposta della Variante parziale n.37. PRB - Schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi- stralcio confronto. Soppressione dell'individuazione della nuova scheda di indirizzo n.77 bis ripristinando la norma alla situazione pre-vigente all'adozione della proposta della Variante parziale n.37. PRB - Schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi Ripristino della scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi n.77 alla situazione pre-vigente all'adozione della proposta della Variante parziale n.37
<u>Ambito 2 - Località Fondotoce, Via Malpensata:</u> prevedere soluzioni planivolumetriche che limitino la percezione visiva dei manufatti, anche ad ampio raggio, integrandoli in modo coerente ed adeguato al contesto circostante. Sotto il profilo della tutela archeologica, per le successive fasi di pianificazione e progettazione, si richiede che gli eventuali progetti comportanti operazioni di movimentazione del suolo siano preventivamente trasmessi alla Soprintendenza per l'espressione del parere di competenza.	PR3- Carta degli usi del suolo- Foglio 6 - Cavandone- Fondotoce scala 1:2000 Individuazione dell'ambito di riferimento con opportuna simbologia grafica PRB - Norme di attuazione introduzione, nell'art.25 - Aree destinate ai servizi turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa e residenze per comunità (A.T.A.) di un rimando specifico sulle modalità di attuazione in quell'area.
<u>Ambito 3 - Località Intra, Via alla Bolla:</u> si sottolinea l'importanza di un corretto inserimento planivolumetrico nel contesto paesaggistico di riferimento, in relazione alla	PRB - Schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi

panoramicità dell'area, godibile anche da visuali ad ampio raggio, fra cui il percorso panoramico sovrastante coincidente con Corso Italia, individuato alla Tavola P4 del PPr. In merito alla proposta planivolumetrica, per le ragioni di cui sopra e al fine di migliorare l'inserimento ambientale dell'intervento, si consiglia di non realizzare lunghi volumi lineari ma di prevedere una distribuzione volumetrica differente, anche suddivisa in edifici singoli, di dimensioni più contenute e distribuiti sul lotto, che consentirebbe di mettere in atto misure di mitigazione visiva maggiormente efficaci; a tal fine si pone l'attenzione sull'importanza della conservazione di parte della vegetazione presente, con particolare attenzione alla fascia verde lungo Via alla Bolla, come elemento di mitigazione visiva dell'intervento. <u>Ambito 3 - Località Intra, Via alla Bolla:</u> Sotto il profilo della tutela archeologica, la progettazione delle edificazioni a carattere privato di tipo alberghiero ed extralberghiero dovrà essere preliminarmente trasmessa al Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli, per le valutazioni di competenza in merito alla tutela archeologica, prevedendo un piano di sondaggi archeologici preliminare.	PRB - Schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi Introduzione di specifiche negli indirizzi di attuazione dell'intervento della Scheda n.103.
<u>Ambito 3 - Località Intra, Via alla Bolla:</u> Sotto il profilo della tutela archeologica, la progettazione delle edificazioni a carattere privato di tipo alberghiero ed extralberghiero dovrà essere preliminarmente trasmessa al Ministero per i beni e le attività culturali -	PRB - Schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi integrazione prescrizioni particolari negli indirizzi di attuazione dell'intervento della Scheda n.103.

Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli, per le valutazioni di competenza in merito alla tutela archeologica, prevedendo un piano di sondaggi archeologici preliminare.	
<u>Ambito 3 – Località Intra, Via alla Bolla:</u> prevedere adeguate forme di compensazione ambientale proporzionate al suolo che sarà occupato/trasformato dall'intervento previsto, <i>Dovranno essere individuate misure di compensazione e mitigazione ambientale proporzionate agli impatti stessi, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito. Al fine di garantirne e valutarne la reale attuazione e efficacia è necessario che tali misure trovino riscontro nelle N.A. del P.R.G. vigente, che siano individuate cartograficamente le aree, o le possibili aree, destinate alle compensazioni ambientali in modo da valutare l'idoneità e la funzionalità rispetto al contesto ambientale in cui verranno inserite e, infine che siano monitorate attraverso adeguati indicatori di monitoraggio.</i> A tal fine, gli interventi di compensazione ambientale dovranno essere progettati con particolare attenzione ai due corsi d'acqua prossimi all'area, in particolare il Rio Sant'Eusebio (tributario sinistro del Torrente San Giovanni) e lo stesso Torrente San Giovanni. Gli obiettivi che tali interventi dovranno perseguire sono: · aumentare il grado di naturalità · aumentare il grado di biodiversità	PRB – Schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi integrazione prescrizioni particolari negli indirizzi di attuazione dell'intervento della Scheda n.103

Questi obiettivi possono essere raggiunti attraverso interventi selvicolturali sviluppati in tratti di sponda o ambiti di pertinenza fluviale. Ulteriori obiettivi sono: · aumentare il grado di sicurezza · raggiungere il massimo grado di minimizzazione della pericolosità geoidrologica · costituire elementi di presidio territoriale Questi obiettivi possono essere raggiunti con l'attuazione di interventi di sistemazione delle forme di dissesto geoidrologico, sia attivi che quiescenti, ma anche attraverso interventi di prevenzione e di manutenzione. <i>La natura e l'entità degli interventi di compensazione ambientale dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale e definiti nell'ambito di apposita convenzione da stipularsi, nonchè garantiti attraverso idonea polizza fidejussoria.</i>	
<u>Ambito 3 – Località Intra, Via alla Bolla:</u> Al fine di preservare le condizioni di ricarica della falda acquifera, in fase progettuale del nuovo insediamento previsto, in relazione all'eventuale impermeabilizzazione di superfici libere dovranno essere previste idonee valutazioni atte a dimostrare la sussistenza del principio di invarianza idraulica e idrologica delle acque meteoriche.	PRB – Schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi integrazione prescrizioni particolari negli indirizzi di attuazione dell'intervento della Scheda n.103

PIANO DI MONITORAGGIO (art. 18 D.Lgs. 152/2006)

Come previsto dal D.Lgs. 152/2006 (Allegato VI alla Parte Seconda), nel contesto del Rapporto Ambientale, ai fini della descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'approvazione della Variante parziale n.37, il proponente ha ritenuto adeguato proporre in set di indicatori selezionati sulla base dei contenuti e degli obiettivi della variante parziale al PRG, delle misure di mitigazione/compensazione previste e del contesto territoriale in cui le previsioni di Variante si inseriscono. Essi hanno lo scopo di descrivere sia il contesto, sia i possibili effetti sull'ambiente, diretti ed indiretti, cumulativi e sinergici, determinati dall'attuazione delle previsioni di variante così come specificati nella proposta attività di monitoraggio di cui all'integrazione del Rapporto Ambientale – Gennaio 2022 a cui si rimanda.

CONCLUSIONI

Gli elaborati relativi alla proposta di Variante parziale n.37, hanno recepito le considerazioni ambientali e le condizioni previste dal parere motivato D.D. n.312 del 24/02/2022 di conclusione del procedimento e nel parere motivato di compatibilità ambientale del 24/02/2022 prot. n.11254 di cui alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Pertanto, la stessa proposta unitamente al presente documento, al Rapporto Ambientale ed al parere motivato sopra citato, potrà essere sottoposta all'attenzione del Consiglio Comunale per la relativa approvazione.