



VARIANTE PARZIALE N° 37 AL P.R.G. VIGENTE
Ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. n° 56/1977 e ss.mm.ii

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)
PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE
art. 15, comma 1, D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
Art. 3bis, comma 4, punto e) della L.R. n° 56/1977 e ss.mm.ii

AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.
ORGANO TECNICO COMUNALE

Il giorno 22 febbraio 2022, alle ore 9,00 presso la sede del 4° dipartimento Programmazione Territoriale, si è riunito l'Organo Tecnico Comunale, istituito con D.G.C. n° 277 del 04/07/2018, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998 e dell'art. 45.5 del regolamento edilizio in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), al fine di esprimere il parere di competenza ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in relazione alla proposta di variante parziale n. 37 al Piano Regolatore Generale.

Sono presenti:

- Dott. Marina Della Lucia - Funzionario Settore Ambiente
- Geom. Enrico Favagrossa - Funzionario Settore Edilizia Privata
- Dott. Giovanni Capulli – geologo consulente del Comune di Verbania

Si dà atto in proposito che, vista l'entità e le caratteristiche della proposta di variante oggetto di valutazione, si è ritenuto opportuno integrare la composizione dell'OTC con la figura professionale esterne all'Ente di Geologo già incaricato ai sensi dell'art. 46 D.Lgs. 50/2016.

Si procede con l'esame della pratica in oggetto; si riassume brevemente l'oggetto della variante e i passaggi salienti della relativa procedura:

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 comunita' (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 comunita' (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 ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

Ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., la suddetta proposta di variante parziale è stata assoggettata alla procedura di **Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica**, con trasmissione della documentazione di variante agli Enti competenti in materia ambientale, i quali si sono espressi come di seguito riportato:

- **Ministero per i beni e le attività culturali – Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbanio Cusio Ossola e Vercelli (ns. prot. 48489 del 24/11/2020):**

Tutela paesaggistica:

Ambito 1: ..."quest'ufficio ritiene necessario dover disporre di maggiori specifiche sulle opere di trasformazione previste che comprendano anche informazioni sulla distribuzione delle diverse funzioni previste sul lotto ed eventuali disposizioni planivolumetriche degli edifici, il loro rapporto con il contesto circostante, anche in considerazione dell'aumento del carico antropico dell'area e rammentando la necessità evidenziata dal Ppr di salvaguardare le aree libere agricole e prative, nonché le visuali libere verso le sponde del lago percepibili dalla strada statale."

Ambito 2: ..."pur considerando che il lotto interessato risulta situato in un'area già urbanizzata, si sottolinea la necessità di prevedere soluzioni planivolumetriche che limitino la percezione visiva dei manufatti, anche ad ampio raggio, integrandoli in modo coerente ed adeguato al contesto circostante".

Ambito 3: ..."pur non essendo l'area oggetto di tutela paesaggistica, così come riscontrabile dalla ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale e rappresentato alla Tavola P2, ma considerato che la presente variante propone il passaggio da Area agricola interstiziale entro il territorio urbano ad Area destinata ai servizi turistici ricettivi, prevedendone quindi capacità edificatoria, pur non ravvisando in linea di massima motivi ostativi alla proposta, si sottolinea l'importanza di un corretto inserimento planivolumetrico nel contesto paesaggistico"

di riferimento, in relazione alla 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.”

Tutela archeologica:

“...non si rilevano criticità, dal punto di vista archeologico, per quanto riguarda la variante relativa all'area Ambito 1 in località Piano Grande.

“La località Fondotoce è nota per ritrovamenti di industria litica su selce risalenti ad epoca preistorica...”

“L'ambito di Via alla Bolla si colloca invece nei pressi di una vasta necropoli di età romana parzialmente indagata a più riprese tra il 1838 e il 1918...”

“Tutto ciò considerato, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ritiene opportuna per gli aspetti legati alla compatibilità paesaggistica degli interventi e in merito all'impatto delle escavazioni sull'eventuale patrimonio archeologico sepolto, l'assoggettabilità della presente variante al P.R.G. vigente alla Valutazione Ambientale Strategica che dovrà includere gli approfondimenti tematici sulle emergenze e criticità sopra descritte. Si ricorda che il Rapporto Ambientale dovrà contenere specifiche informazioni relative al possibile impatto dei lavori sul patrimonio archeologico, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, Parte II, All. VI.”

• **Arpa Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est (ns. prot. 49218 del 26/11/2020):**

“Al fine di poter esprimere il parere di competenza si ritiene necessario integrare la documentazione ambientale come specificato nei paragrafi 2 e 4 di questa relazione, con relativa posposizione dei termini istruttori. In assenza di tali integrazioni si ritiene opportuno che, in applicazione del principio di precauzione, la variante sia assoggettata alla fase di valutazione ambientale di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per acquisire gli elementi necessari alla caratterizzazione dei possibili impatti e per valutarne le eventuali mitigazioni e/o compensazioni.”

In relazione alle osservazioni di cui ai paragrafi 2 e 4 del contributo Arpa sopra citato, l'OTC ha espresso le seguenti considerazioni:

In merito alla non valutabilità degli impatti cumulativi generati dalle previsioni dell'Ambito 1 (paragrafo 4. pag. 8) correlabile, secondo Arpa, al fatto che l'analisi di compatibilità ambientale a cui è stato sottoposto il P.R.G. vigente (specificamente per il Camping Continental ed il Golf) non è equiparabile alla valutazione ambientale strategica, si rimanda alle considerazioni già espresse più volte e da ultimo nel verbale di seduta dell'O.T.C. relativo alla Variante n° 36, ritenendo la questione già esaurientemente dibattuta ed argomentata.

Anche la considerazione relativa all'Ambito 2 attinente il consumo di suolo (paragrafo 4. pag. 10 e seguenti) in rapporto allo stato di fatto attuale, è riconducibile a questioni già esaminate; il PRG vigente consente già ad oggi l'edificazione ad uso turistico-ricettivo che, in assenza della presente variante, potrebbe comunque essere legittimamente realizzata a seguito di semplice istanza edilizia ai sensi del D.P.R. 380/2001; in tal senso, sotto il profilo della capacità edificatoria, la variante prevista per detto ambito è migliorativa.

In merito all'Ambito 3, si precisa che lo stesso non ricade nel perimetro delle aree cimiteriali di cui all'ex art. 27 della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii. e che comunque vi è la presenza di un corso d'acqua (Rio alla Bolla) con dislivelli rilevanti.

Fatto salvo quanto sopra specificato, si condividono le criticità rilevate in relazione alla necessità di una valutazione complessiva degli ambiti di variante che tenga conto degli eventuali effetti ambientali sinergici, nonché in relazione al fatto che il rispetto del limite urbanistico del 3% su base quinquennale del consumo di suolo sia una condizione necessaria ma non sufficiente per escludere la sussistenza di significativi effetti sulle matrici ambientali a livello locale.

• **Ente di gestione delle aree protette del Ticino e del Lago Maggiore (ns. prot. 53569 del 21/12/2020):**

“Le aree individuate dalla Variante parziale in oggetto sono esterne ai confini della Riserva naturale del Fondo Toce ZSC-ZPS IT1140001 “Fondo Toce” e vista la tipologia delle modifiche al P.R.G. proposte nella documentazione esaminata, si ritiene che quest’ultime non siano suscettibili di causare incidenze negative per la conservazione della suddetta Area Protetta.

Visti il D.P.R. 357/97 e s.m.i., la L.R. 19/2009 e s.m.i e le Misure di Conservazione sito-specifiche delle ZSC-ZPS IT1140001 “Fondo Toce” approvate con D.G.R. n. 53-4420/2016, si ritiene che la Variante parziale n.37 al Piano Regolatore Generale sia compatibile con il regime di tutela ambientale vigente nell’Area Protetta e, per quanto di competenza, non deve essere sottoposta alla procedura di Valutazione d’Incidenza..

In merito alla verifica preventiva di cui all’oggetto, considerata la collocazione dell’intervento “Area n° 77bis” in posizione prossimale alla ZPS IT1140013 “Lago di Mergozzo e Mont’Orfano” gestita dalla Provincia del Verbano-Cusio-Ossola, si ritiene che il suddetto intervento sia suscettibile di creare incidenze negative per la conservazione della vicina ZPS che insieme alla Riserva naturale del Fondo Toce fa parte della Rete Ecologica Regionale. In considerazione di ciò si ritiene che la Variante parziale in oggetto deve essere assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.”

Osservazioni di carattere agronomico-forestale
dott. Luca Malcotti (prot. 53559 del 21/12/2020)

“Si tratta nel complesso di ambiti al di fuori del contesto urbano dove all’attualità il Piano Grande vede la presenza di un’area verde (campo da golf) e un’area destinata alla floricoltura, la Via Malpensata un’area boscata, in avanzato stato di abbandono selvicolturale mentre la Via alla Bolla in parte occupata da un’area di cantiere e in parte da bosco di neoformazione, caratterizzato da essenze arboree ed arbustive pioniere ed infestanti.

Premesso che dalla documentazione di progetto non emerge una specifica valutazione degli impatti sulla componente flora, fauna e biodiversità, per la quale occorre eseguire indagini e studi ambientali di dettaglio, per quanto concerne gli aspetti di carattere agronomico – forestale indotti dalla variante si può in generale evidenziare quanto segue:

- *Verbania Fondotoce Piano Grande: sebbene vi è un consumo di suolo di circa 6.800 m², tale superficie risulta limitata rispetto area nel suo complesso, all’interno del contesto ambientale di riferimento, già caratterizzata da impianti sportivi (campo da golf) e campeggio, oltre vasta porzione utilizzata a seminativo (mais), pertanto da un elevato insediamento e frequentazione antropica; si ritiene pertanto che gli impatti a flora, fauna e biodiversità siano presenti ma poco significativi;*
- *Verbania Fondotoce Via Malpensata: la variante implicherebbe solo un minimo consumo di suolo (circa 500 m²), mentre la restante parte continuerebbe a mantenere un contesto vegetazionale, contrariamente se su tale area rimane l’attuale destinazione urbanistica; su l’area, attualmente boscata, a qualsiasi intervento di trasformazione dell’attuale uso del suolo,*

dovrà essere applicato quanto previsto dalla normativa vigente (art. 19 L.R n. 4/2009); si ritiene pertanto che gli impatti a flora, fauna e biodiversità siano presenti ma poco significativi, in parte migliorativi sulla futura destinazione agricola;

- Verbania Zoverallo Via alla Bolla: la variante implicherebbe solo un minimo consumo di suolo (circa 2.600 m²); si tratta un'area attualmente già ampiamente degradata dal punto di vista floristico e faunistico, e di conseguenza dal basso livello di biodiversità; si ritiene pertanto che gli impatti alle suddette componenti, siano già presenti nel sito, da parte della variante urbanistica, siano nulli.”

Contributo sulla componente geologica

dott. Giovanni Capulli (prot. 53570 del 21/12/2020)

“Quale contributo alla documentazione prodotta a supporto della variante in oggetto ed in risposta al parere di ARPA Rif. prot. com. n.44037 del 27.10.2020, prot. ARPA n.86858 del 27.10.2020.

Punto 2 Procedura. Con riferimento alla modifica di cui all'elaborato PG (nome file: 5_PG_stralcioconfronto), descritta sia nella relazione che nel documento tecnico (PRA, p.3; DTP, p.5 e pp.49-50), a titolo collaborativo si segnala che, ai sensi dell'art.17, comma 5, lettera g, della L.R.56/1977 e s.m.i., le varianti parziali al PRG non possono modificare la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente. Si segnala altresì che, dato che per “errore materiale” si intende un errore dovuto a svista o disattenzione, la modifica proposta non sembra rientrare in questa categoria in quanto consiste piuttosto nella applicazione di un principio che, in fase di redazione della carta di pericolosità.

In questa sede occorre specificare che la modifica alla cartografia di piano, con particolare riferimento alla “Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” (Elaborato PG7), discende dalle valutazioni della documentazione tecnica redatta dai consulenti della proprietà, a supporto dell'istanza del 22/09/2020 di cui al prot. n. 38126.

In tale documentazione si evidenzia come gli elaborati del vigente PRCG riportano una classe IIIa3 (inedificata) laddove viceversa esiste una edificazione che comporta l'attribuzione alla classe IIIb7 (edificato).

Tale situazione è stata anche verificata dall'osservazione della documentazione di archivio disponibile, nella quale per esempio si rileva la presenza dell'area edificata già nel 2006, con riferimento alla ortofoto 2006 tratta dal sito del ministero dell'ambiente, laddove peraltro già nel 2000 si evidenziava la presenza dei fabbricati e di parte di manufatti ora compresi della perimetrazione aggiornata.

Pertanto, è del tutto evidente che a seguito della richiesta pervenuta, ed non essendoci elementi ostativi al suo recepimento, l'amministrazione ha potuto procedere con la correzione della cartografia tematica in oggetto.”

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 controdedotta 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, Verbanò 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, Verbanò 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, Verbanò Cusio Ossola e Vercelli (ns. prot. N° 9433 del 17/02/2022)
- Ente di gestione aree protette di Ticino e Lago Maggiore (ns. prot. n° 9652 del 17/02/2022)

Soprintendenza: relativamente all'Ambito 1 – intervento n. 1 (*cambio di destinazione d'uso con riclassificazione funzionale di parte dell'area classificata dal P.R.G. vigente da “aree per impianti privati per il tempo libero” ad “aree per servizi turistico-ricettivi di tipo extralberghiero mobili*

(campeggi)", "... consentirebbe quindi la realizzazione di funzioni di superficie quali impianti sportivi a cielo libero, aree verdi attrezzate per la sosta all'aperto, attrezzature di servizio agli utenti ed eventuali aree di sosta interni al camping per gli ospiti della struttura, per una superficie non particolarmente estesa e in continuità con quelle limitrofe ad ugual destinazione, non ravvedendo in linea di massima particolari motivi ostativi all'accoglimento della proposta".

Relativamente all'Ambito 1 – intervento n. 2 (traslazione della Scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi n.77 dall'attuale posizione a ridosso della SS.34 e della struttura a parcheggio denominata "Movicentro" alla nuova posizione a ridosso della strada di accesso all'impianto sportivo per la pratica del golf) "...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."

"Per gli Ambiti n. 2 e n. 3, non ravvedendo in linea di massima particolari motivi ostativi all'accoglimento delle proposte, si richiama quanto già rappresentato e comunicato con nota prot. n. 13618 del 23.11.2020 rispettivamente per tali aree".

Nel parere vengono inoltre esplicitate alcune prescrizioni relative ai futuri interventi edilizi in relazione alla tutela archeologica degli Ambiti n. 2 e 3.

Ente di Gestione: "ritiene che la Variante parziale n. 37 al Piano Regolatore Generale sia compatibile con il regime di tutela ambientale vigente nell'Area Protetta e, per quanto di competenza, non deve essere sottoposta alla procedura di Valutazione d'Incidenza. Pertanto, con la presente si conferma il parere di competenza rilasciato dall'Ente di Gestione con nota ns protocollo n. 4319 del 21.12.2020":

"Le aree individuate dalla Variante parziale in oggetto sono esterne ai confini della Riserva naturale del Fondo Toce ZSC-ZPS IT1140001 "Fondo Toce" e vista la tipologia delle modifiche al P.R.G. proposte nella documentazione esaminata, si ritiene che quest'ultime non siano suscettibili di causare incidenze negative per la conservazione della suddetta Area Protetta"

Arpa Piemonte, presente in conferenza dei servizi, preso atto della richiesta di stralcio dell'Ambito n. 1 – intervento n. 2 (località Piano Grande), rileva la necessità di prevedere adeguate forme di compensazione ambientale proporzionate al suolo che sarà occupato/trasformato dall'intervento previsto nell'Ambito 3 (Via alla Bolla).

Complessivamente, in relazione ai suddetti contributi/pareri, l'Organo Tecnico Comunale ritiene di recepire i contributi e le prescrizioni di seguito esplicitate:

Ambito 2 – Località Fondotoce, Via Malpensata (parere Soprintendenza):

pur considerando che il lotto interessato risulta situato in un'area già urbanizzata, si sottolinea la necessità di 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.

Ambito 3 – Località Intra, Via alla Bolla (parere Soprintendenza)

si sottolinea l'importanza di un corretto inserimento planivolumetrico nel contesto paesaggistico di

riferimento, in relazione alla 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.

Sotto il profilo della tutela archeologica, la progettazione delle edificazioni a carattere privato di tipo alberghiero ed extralberghiero sia preliminarmente trasmessa a questo Ufficio per le valutazioni di competenza in merito alla tutela archeologica, concordando con la proposta espressa nel Rapporto Ambientale di prevedere un piano di sondaggi archeologici preliminare.

Ambito 3 – Località Intra, Via alla Bolla (parere Arpa Piemonte)

si rileva la necessità di prevedere adeguate forme di compensazione ambientale proporzionate al suolo che sarà occupato/trasformato dall'intervento previsto,

A tal proposito, l'Organo tecnico Comunale ritiene necessario individuare 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.

A tal fine, si ritiene adeguato specificare che 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

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.

Inoltre, al fine di preservare le condizioni di ricarica della falda acquifera, in fase progettuale del nuovo insediamento previsto nell'Ambito 3 di Via alla Bolla, 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.

Premesso tutto quanto sopra, visti:

- la L. 241/90 e ss.mm.ii. “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. “Norme in materia ambientale”;
- la L.R. 56/1977 e ss.mm.ii. “Tutela ed uso del suolo”
- la L.R. 40/1998 e ss.mm.ii. “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione.”
- la D.G.R. 12/01/2015 n° 21-892 “Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo “Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”.
- la D.G.R. 29/02/2016 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)”

L'ORGANO TECNICO COMUNALE
IN QUALITA' DI AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.

ai sensi dell’art. 15, comma 1 del Dlgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e della D.G.R. 29/02/2016 n° 25-2977, esprime parere favorevole circa la compatibilità ambientale della proposta di variante parziale n. 37 al Piano Regolatore Generale, a condizione che ai sensi dell’art. 15, comma 2 del medesimo decreto, gli elaborati definitivi di variante recepiscano le seguenti prescrizioni:

- a) Ambito 1 – intervento n. 2 - Località Piano Grande:
da stralciare.
- b) Ambito 2 – Località Fondotoce, Via Malpensata:
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.
- c) Ambito 3 – Località Intra, Via alla Bolla:
si sottolinea l’importanza di un corretto inserimento planivolumetrico nel contesto paesaggistico di riferimento, in relazione alla 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.
- d) Ambito 3 – Località Intra, Via alla Bolla:
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, Verbania Cusio Ossola e Vercelli, per le valutazioni di competenza in merito alla tutela archeologica, prevedendo un piano di sondaggi archeologici preliminare.

e) Ambito 3 – Località Intra, Via alla Bolla:

prevedere adeguate forme di compensazione ambientale proporzionate al suolo che sarà occupato/trasformato dall'intervento previsto,

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.

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

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.

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.

f) Ambito 3 – Località Intra, Via alla Bolla:

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.

Ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 152/2006, gli elaborati definitivi di variante, unitamente alla dichiarazione di sintesi e al piano di monitoraggio, dovranno essere sottoposti al Consiglio Comunale per la relativa approvazione; si rammenta che la deliberazione dovrà dare atto

dell'avvenuto recepimento del presente parere motivato.

I pareri resi dai Soggetti competenti in materia ambientale citati in precedenza, si richiamano quale parte integrante e sostanziale del presente parere se pur non materialmente allegati.

Il presente parere motivato verrà trasmesso al Dirigente competente per l'assunzione del provvedimento conclusivo del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, del quale il presente parere costituisce parte integrante e sostanziale, che dovrà essere pubblicato sul sito web del Comune di Verbania.

Null'altro da rilevare, la seduta si chiude alle ore 12,30.

Verbania, 22 febbraio 2022

I componenti dell'Organo Tecnico Comunale:

Dott. Marina Della Lucia

Geom. Enrico Favagrossa

Dott. Giovanni Capulli

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art.20 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania