

“Trascrizione integrale del dibattito”

Allegato alla delib. del C.C. n. 70 del 28.12.2021

COMUNE DI OMEGNA
SEDUTA CONSILIARE DEL 28 DICEMBRE 2021
(trascrizione integrale)

(Di seguito viene riportata la trascrizione integrale della registrazione degli interventi. Vengono riportate tra parentesi quadre [...] le precisazioni necessarie alla comprensione dell'intervento.)

**PUNTO 13 O.d.G.: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA
VARIANTE PARZIALE N. 32 AL PRG VIGENTE, EX ART. 17 COMMA 5 DELLA
L.R. 56/1977, ADOTTATA CON DCC N. 52 DEL 29/09/2021.
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.**

PRESIDENTE

A questo punto passiamo al numero 13: “Approvazione del progetto definitivo della variante parziale numero 32 al PRG vigente, ex articolo 17 comma 5 della Legge Regionale 56/77 adottata con delibera del Consiglio Comunale 52 del 29.09.2021; controdeduzioni alle osservazioni”.

Passo la parola all'Assessore, nonché Sindaco.

SINDACO

Sì. Allora, dunque, portiamo in Consiglio l'approvazione definitiva della variante parziale 32, devo dire che sono soddisfatto del fatto che siamo andati via con una velocità notevole, cosa che avevo richiesto all'Ufficio Tecnico in persona dell'architetto Bino, e all'architetto Paglia, che è il progettista della variante. Cioè era nostro interesse arrivare a fine dell'anno approvare questa variante urbanistica perché, non sto a ripetervi il contenuto della variante, perché ne abbiamo parlato con sufficienza nel Consiglio del 29 settembre, cioè l'ultimo Consiglio che abbiamo fatto, però dentro ci sono progetti importanti. Vi faccio un esempio: il Museo Alessi, piuttosto che la variante che riguarda il Kelly, piuttosto che altri edifici tipo l'edificio condominiale di via Comoli; insomma, ci sono interventi importanti

dal punto di vista anche dell'immagine della città e ci interessava poter concludere l'iter della variante entro la fine dell'anno.

Abbiamo poi 65, comunque, istanze, quindi molti sono privati che si aspettano di fare, che so, la casa piuttosto che l'ampliamento della casa, eccetera.

Allora, che cosa abbiamo fatto rispetto all'ultimo Consiglio? Abbiamo proceduto alla pubblicazione della variante urbanistica, che è stato appunto adottato, poi pubblicato per estratto all'Albo Pretorio, depositati gli atti all'Ufficio Tecnico della città di Omegna e messi a disposizione sull'indirizzo Internet del Comune per 30 giorni consecutivi, quindi dal 12 di ottobre all'11 di novembre del 2021, periodo entro il quale tutti i cittadini hanno potuto prenderne visione.

Il progetto preliminare ha ricevuto sette osservazioni, di cui una è stata fatta per conto dell'Ufficio Tecnico comunale, e le osservazioni sono le seguenti: di Cerutti Luisa il 18 di ottobre; dell'Ufficio Tecnico comunale il 9 di novembre; di Savoini Virginia il 9 di novembre; di Piana Stefano il 10 di novembre; dell'Azienda Agricola "Natura" l'11 di novembre; di Morandi Mario e Cavesti Marisa il 12 di novembre; e di Germanioli Giacomo il 12 di novembre.

La copia del progetto preliminare è stata trasmessa alla Provincia del Verbano-Cusio-Ossola il 12 di ottobre, adempimento necessario perché la Provincia controlla la regolarità delle varianti urbanistiche, soprattutto se parziali, e in questo caso ha fatto un'osservazione che ci implica la necessità di modificare due interventi urbanistici che avevamo autorizzato, e quindi noi ci siamo adeguati. Quindi, ha rilevato, in particolare, condizioni di classificazione come parziale della variante rispetto ai parametri del comma 6, la compatibilità della variante col Piano Territoriale Provinciale, o i progetti sovracomunali approvati, determinazione 2050 del 26.11.2021, ed è stata rilevata l'incompatibilità di alcune modifiche con i disposti della Legge Regionale 56 del '77.

Abbiamo poi la determinazione del Settore 3 del 26, che è questa qui della Provincia, in cui vengono formulate osservazioni in merito ai contenuti della variante. Queste osservazioni sono state trasmesse al progettista che le ha in parte diciamo acquisite.

Come vi dicevo, sono pervenute sette osservazioni, adesso io non sto lì a riportartele nei contenuti, se volete ne parliamo, però vi dico l'esito delle sette osservazioni. L'osservazione di Cerutti Luisa è stata accolta; l'osservazione dell'Ufficio Tecnico comunale è stata accolta; l'osservazione

Savoini Virginia è stata parzialmente accolta; l'osservazione Piana Stefano è stata parzialmente accolta; l'osservazione dell'Azienda Agricola "Natura" è stata accolta; quella di Morandi Mario e Cavestri Marisa parzialmente accolta; e quella di Germagnoli Giacomo accolta.

Abbiamo poi acquisito... diciamo è stato elaborato dal progettista il progetto definitivo della 32^ variante parziale al PRG, che è costituito dai documenti che ho qua con me, ossia la relazione illustrativa, la relazione di compatibilità idraulico-geologica del dottor Massimiliano Coretta, la verifica di compatibilità acustica del dottor Stefano Roletti, le norme tecniche di attuazione e le Tavole P3 dello sviluppo del PRG relativo ai territori urbani urbanizzati.

Allora, sostanzialmente le osservazioni della Provincia riguardavano la necessità di estrapolare un intervento su un edificio in centro urbano, in quanto riguardava un abbaino, non possibile perché che ci necessitava il cambiamento di norme tecniche di attuazione che non potevamo fare in una variante urbanistica parziale, e relativamente all'altro intervento cassato è stato rilevato come non potesse essere considerato nel perimetro del centro urbano, cosa che ha comportato la necessità di cassarlo definitivamente.

Qui poi ci sono tutta un'altra serie di elementi, che non sto lì a tediarvi. Nella relazione delle controdeduzioni alla osservazione al PRG il progettista ha individuato, con determinazioni compiute, i motivi per cui le varie controdeduzioni sono state accolte totalmente o parzialmente, e questo è tutto vostro a disposizione.

La Commissione competente ha visionato l'elaborato nella apposita seduta che abbiamo ottenuto circa dieci giorni fa, se non ricordo male.

Quindi, siamo pronti per approvare il testo definitivo della variante parziale, che consentirà appunto di completare tutto l'iter, e vi devo dire con grande soddisfazione, perché in questa legislatura abbiamo approvato due varianti parziali di Piano Regolatore, che hanno consentito di liberare nuove possibilità edificatorie per circa un centinaio di cittadini o di privati, ed è sicuramente un bell'obiettivo raggiunto.

Sono convinto, come Assessore all'Urbanistica, che anche in futuro il Comune di Omegna avrà grosse difficoltà a fare un Piano Regolatore nuovo, perché, sia per i costi che per l'impegno che comporta un Piano Regolatore nuovo, temo che non sia alla nostra portata, soprattutto per i costi. Però si tratta di un lavoro che sicuramente prenderà un'intera legislatura, quindi, la mia impressione è che anche nei prossimi cinque anni si andrà avanti a varianti parziali liberando di volta in volta quello che si può liberare. Chiaro

che ci sono privati penalizzati e privati non penalizzati, chi sta fuori dal centro urbano, per esempio, avrà sempre il problema che nella variante parziale non può cambiare la sua situazione.

Niente, quindi ringrazio chiaramente l'Ufficio Tecnico che ha lavorato molto e ha rispettato i tempi, ringrazio i progettisti e ringrazio la Commissione per aver a sua volta visionato nei termini, c'erano pochi giorni però siamo riusciti a farcela, e andiamo a chiudere entro l'anno quello ci eravamo prefissi. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, signor Sindaco. Avrei da fare due premesse. La prima, come per l'altra volta mi devo astenere dalla discussione e dalla votazione; la seconda mi dice il Segretario che le osservazioni andrebbero approvate una per una, a meno che non siate tutti d'accordo nell'approvare tutto insieme senza andarle a distinguere una dall'altra.

Quindi, se siete d'accordo, non c'è nessuno contrario, quindi procederemo in questo modo.

Ci sono interventi riguardo...? Camera, prego.

CONSIGLIERE CAMERA LUCIA

Sì, come dice il Sindaco, abbiamo eseguito bene questo iter in Commissione, è stata molto interessante e anche l'esposizione del professionista di Torino, è stata molto molto valida, non mi posso dimenticare però una cosa che hai detto tu, Tiziano, nel corso dell'ultima riunione della Commissione, rispetto alla possibilità che la collina del Parogno diventi un po' sovrappopolata di case, di costruzioni, in seguito a queste varianti che vengono avanti, se ho ben capito.

Io non sono del mestiere, ma la guardavo proprio oggi, cioè era interessante quella cosa che hai detto rispetto alla necessità di mantenere quella fascia di verde, di vegetazione, come vogliamo chiamarla, tra il cocuzzolo della collina e la base, e non è bello per noi immaginare che quella collina venga completamente mangiata, anche se naturalmente le residenze saranno di un certo livello, saranno Ville e tutto quanto, però va poi a cambiare e, anche secondo me, a rendere meno bella la collina stessa e l'immagine che hai dall'altra riva della nostra Omegna. Non so se poi c'è un modo per limitare o... però bisognerebbe tenerlo presente, perché anche questo fa parte di una visione della nostra Omegna, di non riempirla di costruzioni ma di mantenere anche quella con la caratteristica di verde al

centro del colpo d'occhio, ecco. Non mi esprimo da tecnica perché non ne ho le competenze, però mi esprimo da una persona che guarda tantissimo Omegna in tutta la sua estetica diciamo ecco.

PRESIDENTE

Ho detto che mi sarei astenuto dalla discussione, però parlando per astratto proprio a livello... per dare non una risposta ma per completare la considerazione, sì, in effetti mentre la redazione di un Piano Regolatore stabilisce delle linee guida, dei criteri generali, l'osservazione parziale in deroga, già il nome la dice lunga, non fa tutte queste valutazioni, si fanno all'inizio delle valutazioni se può rientrare o no nelle Valutazioni Ambientali Strategiche o in quelle più importanti, ma poi di fatto le modifiche parziali dovrebbero essere veramente molto parziali. Qui però il paradosso che si sta creando è che quelle che sono sempre state modifiche parziali pressoché ininfluenti, diventano modifiche molto importanti perché ci sono delle volumetrie in esubero che vengono rifiutate e quindi possono essere riutilizzate non concretandosi come nuove edificabilità, come nuove volumetrie, ma volumetrie già assegnate, e quindi è chiaro che si fa più delicato l'utilizzo della variante parziale perché molti ragionamenti che stanno alla base anche del Piano Regolatore poi finiscono per essere trascurati insomma. Quindi, sicuramente bisognerà tenerne conto in futuro, perché se si vogliono preservare questi concetti, che secondo me erano importanti, bisognerà fare in modo che se ne tengano conto in queste varianti, che non sono poi più così parziali come sembrerebbe, come in questo caso.

Prego, signor Sindaco.

SINDACO

Diciamo che la questione è nota, in realtà era già stata affrontata anche nella variante prima che abbiamo approvato, cioè la collina del Parogno purtroppo è appetita, è appetita perché, voglio dire, è una balconata sul lago, e io la vedo tutte le sere quando esco dall'ufficio e a me ricorda un po' Positano voglio dire, insomma, anche se non siamo Positano. Però nel tempo ognuno ha voluto costruire e metterci un qualcosa di più, sempre andando a precisare che quello a lato gli era stato appena dato di fare un attimino la Villa più ampia, di farsi la piscina, di farsi... Allora, quando si entra in questo meccanismo entra in gioco il meccanismo del diciamo pari trattamento, cioè se l'hai dato quello, sempre e comunque

con... perché qua se leggete bene la controdeduzione è accolta parzialmente, non è stato approvato la richiesta che il privato voleva, il privato voleva 900 metri cubi, gliene sono stati dati 600, rispetto ai 350 iniziali, e gli è stato imposto di mantenere dei livelli di altezza per evitare che da dietro si venisse coperti, perché il problema in queste cose è che poi tu copri quello dietro e partono contenziosi infiniti.

Quindi, il problema è notissimo all'Ufficio Tecnico e si sta appunto operando con molti accorgimenti e norme per mantenere dei livelli, eccetera. Certo che quando si parte dando a uno, dando all'altro, ogni volta qualcuno ottiene, diventa poi difficile al quarto dirgli: "Adesso tu sei quello che non otterrà niente", perché quello dice: "Mah, come, guarda qua, guarda là, tu guarda quella collina? C'è un villone pazzesco lì in mezzo, poi c'è..."

(Segue intervento fuori microfono)

No, ma tutto con le norme, però tenendo presente che se tu a lato hai fatto far la villa a quello, quello che ha il terreno proprio lì dice: "Adesso avete finito con me?".

Quindi si mantiene sempre degli spazi verdi, questo viene inserito, e tu sempre del verde mi devi dare per non arrivare a un effetto Matera ecco, dove sui Sassi di Matera tu non vedi più niente se non i sassi ecco. Quindi si sta lavorando su quello.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Nessuno. Quindi passerei alla votazione.

Favorevoli alzino la mano.

Ah, già, io non voto, mi astengo...

Direi tutti fra favorevoli tranne il sottoscritto, che si astiene. Contrari? Nessuno. Astenuto? 1 (uno).

Votiamo anche per l'immediata eseguibilità.

Favorevoli? Contrari? Nessuno. Astenuto 1 (uno).