



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Copia

VERBALE di DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n. 34 del 30/06/2026

Oggetto: Adozione del progetto preliminare della variante strutturale 2 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 4 e dell'art. 15 della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.

Dato atto che le formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale, dal Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267 in data 18 agosto 2000 e dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale vennero tutte osservate, il Consiglio Comunale di Domodossola, alle ore diciotto, si è riunito nella sala delle adunanze del Palazzo Municipale, in sessione ordinaria e seduta pubblica di prima convocazione.

Sono convenuti i Signori Consiglieri:

Cognome e Nome	Presente
1. PIZZI Fortunato Lucio - Sindaco	Sì
2. TRIPODI Angela - Presidente	Sì
3. BOSSI Marco - Consigliere	Sì
4. BESANA Paola - Consigliere	Sì
5. CAPRISTO Domenico - Consigliere	Sì
6. DELBARBA Federico - Consigliere	Sì
7. GANDOLFI Maria Elena - Consigliere	Sì
8. LIPARI Silvia - Consigliere	Sì
9. MICELI Claudio Antonio - Consigliere	Sì
10. OIOLI Maurizio - Consigliere	Sì
11. PAGANI Chiara - Consigliere	Sì
12. PIZZICOLI Daniele - Consigliere	Sì
13. RACCO Simone - Consigliere	Sì
14. SANZONE Miria - Consigliere	Sì
15. TANDURELLA Angelo - Consigliere	Giust.
16. VENTRELLA Ettore - Consigliere	Sì
17. VIRGILI Alberto - Consigliere	Sì
Totale presenti	16
Totale assenti	1

Presiede: Avv. **TRIPODI Angela**
Assiste: Dott.ssa **MARINO Paola**

Presidente
Segretario Generale

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

IL CONSIGLIO COMUNALE ESAMINA LA SEGUENTE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL Consiglio Comunale N.42 DEL 24/06/2026

ISTRUTTORE REDATTORE: Susanna Del Favero UNITÀ ORGANIZZATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: Adozione del progetto preliminare della variante strutturale 2 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 4 e dell'art. 15 della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 13/06/2024 è stata adottata la Proposta tecnica di progetto preliminare della variante strutturale 02 al vigente P.R.G.C. (in seguito "P.T.P.P.") che intende perseguire i seguenti obiettivi generali:
 - riqualificazione del tessuto urbano non solo nel centro città ma anche nelle frazioni (Borgate) e nelle periferie
 - riconoscere alle borgate anche una funzione turistica ricettiva
 - favorire nuove previsioni insediative residenziali con Volume massimo di circa 1200 mc
 - favorire la riqualificazione con opportunità di incrementi volumetrici dell'edificato esistente comprese le borgate
 - riorganizzare gli ambiti assoggettati a Strumento urbanistico esecutivo inattuati onde incentivarne o semplificarne l'attuazione
 - fare una ricognizione del PRGC vigente al fine della correzione di eventuali errori materiali e adeguamenti della normativa comunale;
- la PTPP è stata pubblicata dal 21/06/2024 al 04/08/2024, termine poi prorogato al 19/08/2024, ed entro la data ultima sono pervenute n. 19 osservazioni e proposte depositate in atti presso l'ufficio Pianificazione Urbanistica;
- in data 23/07/2024, a norma dell'art.15 comma 5 della L.R. 56/77 e smi, la PTPP è stata illustrata ai rappresentanti degli Enti competenti di cui all'art.15bis della L.R.56/1977 nella prima seduta della Prima conferenza di copianificazione e valutazione tenutasi in modalità telematica;
- al termine della verifica preliminare sulla coerenza degli obiettivi e degli oggetti generali della P.T.P.P., i rappresentanti degli Enti competenti hanno chiesto chiarimenti ed approfondimenti tecnici ai sensi del comma 5 dell'art. 8 del Regolamento regionale di cui al DPGR 23 gennaio 2017 n. 1/R, utili al fine dell'espressione finale dei pareri, comportando l'aggiornamento di alcuni elaborati;
- con deliberazione n.40 del 06/11/2024 il Consiglio Comunale ha preso atto degli aggiornamenti di cui sopra e adottato gli elaborati integrati della PTPP procedendo alla



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

conseguente ripubblicazione dal 21/12/2024 al 04/01/2025, in esito alla quale è pervenuta n. 1 osservazione;

- in data 18/12/2024 si è svolta la seduta conclusiva della Conferenza di copianificazione e valutazione conclusasi con il parere favorevole degli Enti con diritto di voto al prosieguo del procedimento amministrativo, che hanno espresso le rispettive valutazioni con osservazioni e contributi particolarmente puntuali e articolati rispetto alla mera valutazione sulla coerenza con i piani e programmi vigenti di livello regionale.

Considerato che:

- questa Amministrazione ha ritenuto di esaminare, oltre alle proposte dei cittadini di cui ai punti precedenti, le n. 38 proposte dei cittadini depositate in occasione della pubblicazione nel periodo dal 30/01/2024 al 28/02/2024 della P.T.P.P. della VS2 adottata con D.C.C. n. 58 del 21/12/2023, revocata dalla D.C.C. n. 20 del 13/06/2024, con contenuti esclusivamente di carattere urbanistico e non ambientale/paesaggistico;
- l'esame delle osservazioni e proposte, pervenute durante il periodo di pubblicazione della PTPP, e delle valutazioni, espresse dai rappresentanti degli Enti di cui sopra, ha richiesto un particolare impegno di lavoro sui documenti preliminari, comportando anche scelte di differente formulazione, sia dell'articolato delle norme tecniche di attuazione che della cartografia, sempre perseguendo la coerenza con gli obiettivi originari posti dall'Amministrazione per la Variante strutturale 2 al P.R.G.C. vigente;
- per gli aspetti idraulici e geologici, successivamente alla Conferenza conclusiva del 18/12/2024 sulla P.T.P.P., la documentazione tecnica è stata oggetto di tre incontri di approfondimento ai sensi della DGR 64-7417/2014 e ss.mm.ii. con i funzionari tecnici della Regione Piemonte. In esito a tale attività di interlocuzione tecnica, conclusasi con la ricezione del Verbale della Terza riunione in data 15/01/2026, è stato necessario aggiornare ed adeguare la documentazione geologico-tecnica;
- a seguito delle attività sopra richiamate è stato possibile procedere con gli approfondimenti e le valutazioni in ambito di Valutazione ambientale – VAS - che ha esteso le verifiche e le valutazioni all'ambito territoriale comunale non limitandosi ai soli contenuti puntuali della variante strutturale 2.

Dato atto che:

- gli elaborati del PRGC vigente, che restano confermati ed immutati, sono puntualmente descritti nella relazione illustrativa della presente variante;
- la presente variante strutturale è sottoposta a procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS), integrata dalla procedura di Valutazione di Incidenza.

Atteso che l'argomento è stato complessivamente illustrato nelle sedute della Terza Commissione Consultiva consiliare in data 23/04/2026, 13/05/2026 e 23/06/2026.

Richiamata la Convenzione tra il Comune di Verbania e il Comune di Domodossola, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 113 del 11/11/2025, finalizzata ad affidare le attività di conclusione del procedimento della Variante strutturale 2 all'Arch. Vittorio Brignardello.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Vista la documentazione costituente il Progetto preliminare della Variante strutturale n. 2 del P.R.G.C., redatta dall'Arch. Vittorio Brignardello in qualità di progettista, con il supporto dei servizi tecnici acquisiti esternamente relativi agli aspetti geologici (Dott. Francesco D'Elia), sismici (Dott. Roberto Michetti), agronomici (Dott. Igor Cavagliotti), acustici (Ing. Nicola Pessano) ed ambientali – VAS – (Arch. Elisa Lucia Zanetta) composta dai seguenti elaborati:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

	<i>nome file</i>
Elab. A1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA della Variante urbanistica e allegati:	00_REL_ILL
ALLEGATO A – recante la sovrapposizione della tavola di Piano attualmente vigente (versione aggiornata alla Variante parziale 10) e la base catastale aggiornata alla fase di Progettazione della P.T.P.P. (edifici)	00.1_AIIA_REL
ALLEGATO B: “Esame delle proposte/osservazioni depositate in sede di pubblicazione della P.T.P.P. della VS2 adottata con D.C.C. n. 58 del 21/12/2023 [dal 30/01/2024 al 28/02/2024] e in sede di pubblicazione della Nuova VS2 adottata con D.C.C. n. 20 del 13/06/2024 [dal 21/06/2024 al 19/08/2024] ripubblicata a seguito della D.C.C. n. 40 del 06/11/2024 [dal 21/12/2024 al 04/01/2025]”	00.2_AIIB_REL
ALLEGATO C: Tabella Art. 4.1.13. – Edifici, ville, giardini e parchi. Art. 4.1.18 – Vincolo di facciata-	00.3_AIIC_REL
Carta “LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI OGGETTO DELLA VARIANTE URBANISTICA – AREE NORMATIVE.	01_AII1_REL
Carta “DI CONFRONTO TRA IL PRGC VIGENTE E IL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VS2 SULLE TUTELE DI CUI AGLI ARTT. 4.1.13, 4.1.14, 4.1.18 DELLE NTA– LIMITAZIONI VINCOLI E TUTELE	02_AII2_REL
Elab. 3P–TAVOLE DI PIANO - Aree normative - confronto VIGENTE/ADOZIONE P.P. stralci	03_AII3_REL
Elab. TAVOLE DI PIANO – Estratto LEGENDE – confronto Tavole 3P, 4P, 7P, 9P – P.R.G.C. VIGENTE e Tavole 3P, 4P, 9P – P.P. VS2	04_AII4_REL
Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione – “confronto VIGENTE/ADOZIONE P.P. stralci”	05_AII5_REL
ILLUSTRAZIONE DEL RAPPORTO TRA I CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G.C. E QUELLI DEL P.P.R. APPROVATO E VERIFICA DEL RISPETTO DELLE SUE PREVISIONI EX ART. 46 C. 9 DELLE NDA DEL P.P.R.	06_AII6_REL
Carta 1 taglio unico - Beni paesaggistici – Tav. P2 – 1:10000	07_AII7_REL
Carta 2 taglio unico - - Componenti naturalistico-ambientali - Tav P4 – 1:10000	08_AII8_REL
Carta 3 taglio unico - Componenti storico culturali - Tav P4 – 1:10000	09_AII9_REL
Carta 4 taglio unico- Componenti percettivo – identitarie - Tav P4 – 1:10000	10_AII10_REL
Carta 5 taglio 1- Componenti morfologico- insediative - Tav P4 – 1:10000	11_AII11_REL



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Carta 6 taglio unico - Rete di connessione paesaggistica (rete ecologica regionale) – 1:10000	12_All12_REL
Carta Consumo del suolo “Verifica del consumo del suolo (C.S.U.) della variante urbanistica ai sensi dell’art. 31 NdA del PTR e dell’art. 35 della L.R. 7/2022”	13_All13_REL

ALLEGATI TECNICI

Aspetti geologici

	<i>nome file</i>
Elab. GEO 1 - Relazione geologica generale	14_GEO 1
Elab. GEO 1a - Relazione di confronto con i contenuti geologici del PRG vigente	15_GEO 1a
Elab. GEO 15 - Relazione geologico-tecnica (L.R. 56/1977, art. 14, punto 2, lettera b)	16_GEO 15
Tav. 1 - Carta geologico-strutturale, scala 1:10.000	17_GEO 2
Tav. 2a - Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, scala 1:10.000	18_GEO 3a
Tav. 2b - Carta di probabile localizzazione delle valanghe, scala 1:10.000	19_GEO 3b
Tav. 3 - Carta dell’acclività, scala 1:10.000	20_GEO 4
Tav. 4 - Carta geoidrologica, scala 1:10.000	21_GEO 5
Tav. 5A - Carta delle opere di difesa idraulica, scala 1:5.000	22_GEO 6A
Tav. 5B - Carta delle opere di difesa idraulica, scala 1:5.000	23_GEO 6B
Tav. 6 - Carta litotecnica, scala 1:10.000	24_GEO 7
Tav. 7 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica, scala 1:10.000	25_GEO 8
Tav. 8a - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	26_GEO 9a
Tav. 8b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	27_GEO 9b
Tav. 8c - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	28_GEO 9c
Tav. 8d - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	29_GEO 9d
Tav. 8e - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	30_GEO 9e
Tav. 8f - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	31_GEO 9f
Tav. 8g - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità	32_GEO 9g



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	
Tav. 8h- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	33_GEO 9h
Tav. 8i- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	34_GEO 9i
Tav. 9a- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio montano, scala 1:5.000	35_GEO 9bis_a
Tav. 9b- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio montano, scala 1:5.000	36_GEO 9bis_b
All. 1-a - Ricerca storica danni legati a dissesti idrogeologici	37_GEO 10_1a
All. 1-b - Ricerca storica danni legati a dissesti idrogeologici	38_GEO 10_1b
All. 2 - Analisi monografica delle conoidi alluvionali, con verifiche di compatibilità idraulica sui Rii minori	39_GEO 11
All. 3 - Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica – SICOD	40_GEO 12
All. 4 - Schede di rilevamento delle frane, delle valanghe e dei processi lungo la rete idrografica	41_GEO 13
All. 5 - Cronoprogramma di attuazione degli interventi di riassetto per la mitigazione della pericolosità nelle aree ascritte alla sottoclasse IIIB (B2, B3, B4)	42_GEO 14

Aspetti sismici

	<i>nome file</i>
Relazione geologica tecnica	43_GeoS1
Carta geologico tecnica – scala grafica 1:5000	44_GeoS2
Carta delle indagini – scala grafica 1:5000	45_GeoS3
Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) scala grafica 1:5000	46_GeoS4

Aspetti agronomici

	<i>nome file</i>
Indagine d'uso del suolo agricolo e forestale sul territorio comunale - Relazione tecnico descrittiva	47_RelAgroForest



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Tav. 3R_A1- Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000	48_3R
Tav. 3R_A2- Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000	
Tav. 3R_B - Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000	
Tav. 3R_C - Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000	
Tav. 3R_D - Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000	

Dati quantitativi

	nome file
Scheda quantitativa dei dati urbani	49_D1

Aspetti acustici

	nome file
“Verifica di compatibilità acustica L.R. Piemonte 20 ottobre 2000 n. 52 art. 5 comma 4”	50_ACU_VER

TAVOLE DI PIANO

	nome file
Tav. 2P quater -1 - Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000	51_2Pquater
Tav. 2P quater -2 - Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000	
Tav. 2Pquater – 3 Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000	
Tav. 2Pquater – 4 Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000	
Tav. 2P quinquies -1 Planimetria con l'individuazione e la classificazione del valore documentario dei singoli edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza, dei monumenti isolati e manufatti - art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000.	52_2Pquinquies
Tav. 2P quinquies -2 Planimetria con l'individuazione e la classificazione del valore documentario dei singoli edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza, dei monumenti isolati e manufatti - art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000	



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Tav. 2P quinquies -3 Planimetria con l'individuazione e la classificazione del valore documentario dei singoli edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza, dei monumenti isolati e manufatti - art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000	
Tav. 8P - Individuazione Ambiti oggetto di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio scala 1: 1000 e 1:2500	53_8P
Tav. 3P1 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	54_3P_2000
Tav. 3P2 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P3 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P4 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P5 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P6 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P7 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P8 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P9 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3Pa1 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000	55_3P_5000
Tav. 3Pa2 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000	
Tav. 3Pb - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000	
Tav. 3Pc - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000	
Tav. 3Pd - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000	
LEGENDA - TAVOLE DI PIANO – Serie 3P Aree normative – scale 1:2000 e 1:5000	54-55_3P_LEG
Tav. 4P1 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	56_4P_2000
Tav. 4P2 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4P3 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4P4 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4P5 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4P6 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala	



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

1: 2000	
Tav. 4P7 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4P8 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4P9 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4Pa1 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000	57_4P_5000
Tav. 4Pa2 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000	
Tav. 4Pb - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000	
Tav. 4Pc - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000	
Tav. 4Pd - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000	56-57_4P_LEG
LEGENDA - TAVOLE DI PIANO – Serie 4P limitazioni, tutele e vincoli di Legge – scale 1:2000 e 1:5000	
Tav. 9P1 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	58_9P_2000
Tav. 9P2 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P3 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P4 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P5 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P6 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P7 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P8 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P9 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica	



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9Pa1 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000	59_9P_5000
Tav. 9Pa2 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000	
Tav. 9Pb - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000	
Tav. 9Pc - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000	
Tav. 9Pd - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000	
LEGENDA - TAVOLE DI PIANO – Serie 9P Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica – scale 1:2000 e 1:5000	58-59_9P_LEG

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

	<i>nome file</i>
Elab. B Norme tecniche di attuazione	60_B
Elab. B2 Allegato dell'Elab. B – Art. 3.2.2 Nuclei minori, singoli edifici civili o rurali e manufatti con le relative aree di pertinenza, aventi valore documentario	61_B2
Elab. B3 Allegato dell'Elab. B - Normativa geologico-tecnica	62_B3

ELABORATI DEL PROCESSO DI VAS

	<i>nome file</i>
RAPPORTO AMBIENTALE- FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	63_1_RAPP_AMB (PARTE 1)
	63_2_RAPP_AMB (PARTE 2)
VALUTAZIONE DI INCIDENZA- FASE DI VALUTAZIONE APPROPRIATA	64_VINCA
SINTESI NON TECNICA fase di valutazione- valutazione ambientale strategica	65_SINT_NT
PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE fase di valutazione-valutazione ambientale strategica	66_PNO_MONIT

Richiamati:

- la L.R. 56/1977 e s.m.i.
- il D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.
- la LR 52/2000 e s.m.i. e la D.G.R. 6 agosto 2001 n. 85-3802
- la D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008 e la D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

- la D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017
- le D.G.R. n. 44-8769 del 12/04/2019 e D.G.R. n. 1-2681 del 29/12/2020
- il D.P.G.R. 1/R del 23.01.2017;
- il D.P.G.R. n. 4/R del 22/03/2019;
- le DD.GG. RR n.64-7417 del 07/04/2014 e smi, DD.GG.RR. 25-7286 del 30/07/2018 e 17-7911 del 23/11/2018;
- la DGR n. 8-905 del 24/03/2025
- la D.G.R. 10-4161 del 26/11/2021

SI PROPONE DI DELIBERARE

1. di **considerare** le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di **adottare** il Progetto preliminare della Variante strutturale 2 al P.R.G.C. vigente, ai sensi degli art.17 comma 4 e 15 comma 7 della L.R. 56/1977 ss.mm.ii., composto dai seguenti elaborati, redatti esclusivamente in formato digitale:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

	<i>nome file</i>
Elab. A1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA della Variante urbanistica e allegati:	00_REL_ILL
ALLEGATO A – recante la sovrapposizione della tavola di Piano attualmente vigente (versione aggiornata alla Variante parziale 10) e la base catastale aggiornata alla fase di Progettazione della P.T.P.P. (edifici)	00.1_AIIA_REL
ALLEGATO B: “Esame delle proposte/osservazioni depositate in sede di pubblicazione della P.T.P.P. della VS2 adottata con D.C.C. n. 58 del 21/12/2023 [dal 30/01/2024 al 28/02/2024] e in sede di pubblicazione della Nuova VS2 adottata con D.C.C. n. 20 del 13/06/2024 [dal 21/06/2024 al 19/08/2024] ripubblicata a seguito della D.C.C. n. 40 del 06/11/2024 [dal 21/12/2024 al 04/01/2025]”	00.2_AIIB_REL
ALLEGATO C: Tabella Art. 4.1.13. – Edifici, ville, giardini e parchi. Art. 4.1.18 – Vincolo di facciata-	00.3_AIIC_REL
Carta “LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI OGGETTO DELLA VARIANTE URBANISTICA – AREE NORMATIVE.	01_AII1_REL
Carta “DI CONFRONTO TRA IL PRGC VIGENTE E IL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VS2 SULLE TUTELE DI CUI AGLI ARTT. 4.1.13, 4.1.14, 4.1.18 DELLE NTA– LIMITAZIONI VINCOLI E TUTELE	02_AII2_REL
Elab. 3P–TAVOLE DI PIANO - Aree normative - confronto VIGENTE/ADOZIONE P.P. stralci	03_AII3_REL
Elab. TAVOLE DI PIANO – Estratto LEGENDE – confronto Tavole 3P, 4P, 7P, 9P – P.R.G.C. VIGENTE e Tavole 3P, 4P, 9P – P.P. VS2	04_AII4_REL
Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione – “confronto VIGENTE/ADOZIONE P.P. stralci”	05_AII5_REL



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

ILLUSTRAZIONE DEL RAPPORTO TRA I CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G.C. E QUELLI DEL P.P.R. APPROVATO E VERIFICA DEL RISPETTO DELLE SUE PREVISIONI EX ART. 46 C. 9 DELLE NDA DEL P.P.R.	06_AII6_REL
Carta 1 taglio unico - Beni paesaggistici – Tav. P2 – 1:10000	07_AII7_REL
Carta 2 taglio unico - - Componenti naturalistico-ambientali - Tav P4 – 1:10000	08_AII8_REL
Carta 3 taglio unico - Componenti storico culturali - Tav P4 – 1:10000	09_AII9_REL
Carta 4 taglio unico- Componenti percettivo – identitarie - Tav P4 – 1:10000	10_AII10_REL
Carta 5 taglio 1- Componenti morfologico- insediative - Tav P4 – 1:10000	11_AII11_REL
Carta 6 taglio unico - Rete di connessione paesaggistica (rete ecologica regionale) – 1:10000	12_AII12_REL
Carta Consumo del suolo “Verifica del consumo del suolo (C.S.U.) della variante urbanistica ai sensi dell’art. 31 NdA del PTR e dell’art. 35 della L.R. 7/2022”	13_AII13_REL

ALLEGATI TECNICI

Aspetti geologici

	<i>nome file</i>
Elab. GEO 1 - Relazione geologica generale	14_GEO 1
Elab. GEO 1a - Relazione di confronto con i contenuti geologici del PRG vigente	15_GEO 1a
Elab. GEO 15 - Relazione geologico-tecnica (L.R. 56/1977, art. 14, punto 2, lettera b)	16_GEO 15
Tav. 1 - Carta geologico-strutturale, scala 1:10.000	17_GEO 2
Tav. 2a - Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, scala 1:10.000	18_GEO 3a
Tav. 2b - Carta di probabile localizzazione delle valanghe, scala 1:10.000	19_GEO 3b
Tav. 3 - Carta dell'acclività, scala 1:10.000	20_GEO 4
Tav. 4 - Carta geoidrologica, scala 1:10.000	21_GEO 5
Tav. 5A - Carta delle opere di difesa idraulica, scala 1:5.000	22_GEO 6A
Tav. 5B - Carta delle opere di difesa idraulica, scala 1:5.000	23_GEO 6B
Tav. 6 - Carta litotecnica, scala 1:10.000	24_GEO 7
Tav. 7 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10.000	25_GEO 8
Tav. 8a - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità	26_GEO 9a



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	
Tav. 8b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	27_GEO 9b
Tav. 8c - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	28_GEO 9c
Tav. 8d - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	29_GEO 9d
Tav. 8e - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	30_GEO 9e
Tav. 8f - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	31_GEO 9f
Tav. 8g - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	32_GEO 9g
Tav. 8h- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	33_GEO 9h
Tav. 8i- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000	34_GEO 9i
Tav. 9a- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio montano, scala 1:5.000	35_GEO 9bis_a
Tav. 9b- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio montano, scala 1:5.000	36_GEO 9bis_b
All. 1-a - Ricerca storica danni legati a dissesti idrogeologici	37_GEO 10_1a
All. 1-b - Ricerca storica danni legati a dissesti idrogeologici	38_GEO 10_1b
All. 2 - Analisi monografica delle conoidi alluvionali, con verifiche di compatibilità idraulica sui Rii minori	39_GEO 11
All. 3 - Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica – SICOD	40_GEO 12
All. 4 - Schede di rilevamento delle frane, delle valanghe e dei processi lungo la rete idrografica	41_GEO 13
All. 5 - Cronoprogramma di attuazione degli interventi di riassetto per la mitigazione della pericolosità nelle aree ascritte alla sottoclasse IIIB (B2, B3, B4)	42_GEO 14

Aspetti sismici

	<i>nome file</i>
Relazione geologica tecnica	43_GeoS1
Carta geologico tecnica – scala grafica 1:5000	44_GeoS2
Carta delle indagini – scala grafica 1:5000	45_GeoS3



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) scala grafica 1:5000	46_GeoS4
---	--------------------------

Aspetti agronomici

	<i>nome file</i>
Indagine d'uso del suolo agricolo e forestale sul territorio comunale - Relazione tecnico descrittiva	47_RelAgroForest
Tav. 3R_A1- Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000 Tav. 3R_A2- Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000 Tav. 3R_B - Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000 Tav. 3R_C - Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000 Tav. 3R_D - Uso del suolo extraurbano a fini agricoli, forestali ed estrattivi – 1:5000	48_3R

Dati quantitativi

	<i>nome file</i>
Scheda quantitativa dei dati urbani	49_D1

Aspetti acustici

	<i>nome file</i>
“Verifica di compatibilità acustica L.R. Piemonte 20 ottobre 2000 n. 52 art. 5 comma 4”	50_ACU_VER

TAVOLE DI PIANO

	<i>nome file</i>
Tav. 2P quater -1 - Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000	51_2Pquater
Tav. 2P quater -2 - Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000	
Tav. 2Pquater – 3 Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000	
Tav. 2Pquater – 4 Planimetria con l'individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000	
Tav. 2P quinquies -1 Planimetria con l'individuazione e la	52_2Pquinquies



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

classificazione del valore documentario dei singoli edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza, dei monumenti isolati e manufatti - art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000.	
Tav. 2P quinquies -2 Planimetria con l'individuazione e la classificazione del valore documentario dei singoli edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza, dei monumenti isolati e manufatti - art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000	
Tav. 2P quinquies -3 Planimetria con l'individuazione e la classificazione del valore documentario dei singoli edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza, dei monumenti isolati e manufatti - art. 24 L.R. 56/77 – scala grafica 1:500 e 1:1000	
Tav. 8P - Individuazione Ambiti oggetto di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio scala 1: 1000 e 1:2500	53_8P
Tav. 3P1 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	54_3P_2000
Tav. 3P2 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P3 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P4 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P5 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P6 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P7 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P8 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3P9 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 2000	
Tav. 3Pa1 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000	55_3P_5000
Tav. 3Pa2 - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000	
Tav. 3Pb - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000	
Tav. 3Pc - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000	
Tav. 3Pd - TAVOLE DI PIANO - Aree normative - scala 1: 5000	
LEGENDA - TAVOLE DI PIANO – Serie 3P Aree normative – scale 1:2000 e 1:5000	54-55_3P_LEG
Tav. 4P1 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	56_4P_2000
Tav. 4P2 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4P3 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge-	



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

scala 1: 2000	
Tav. 4P4 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4P5 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4P6 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4P7 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4P8 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4P9 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 2000	
Tav. 4Pa1 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000	57_4P_5000
Tav. 4Pa2 - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000	
Tav. 4Pb - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000	
Tav. 4Pc - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000	
Tav. 4Pd - TAVOLE DI PIANO – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge- scala 1: 5000	
LEGENDA - TAVOLE DI PIANO – Serie 4P limitazioni, tutele e vincoli di Legge – scale 1:2000 e 1:5000	56-57_4P_LEG
Tav. 9P1 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	58_9P_2000
Tav. 9P2 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P3 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P4 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P5 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P6 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica	



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P7 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P8 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9P9 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 2000	
Tav. 9Pa1 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000	59_9P_5000
Tav. 9Pa2 - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000	
Tav. 9Pb - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000	
Tav. 9Pc - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000	
Tav. 9Pd - TAVOLE DI PIANO – Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica - scala 1: 5000	58-59_9P_LEG
LEGENDA - TAVOLE DI PIANO – Serie 9P Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica – scale 1:2000 e 1:5000	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

	<i>nome file</i>
Elab. B Norme tecniche di attuazione	60_B
Elab. B2 Allegato dell'Elab. B – Art. 3.2.2 Nuclei minori, singoli edifici civili o rurali e manufatti con le relative aree di pertinenza, aventi valore documentario	61_B2
Elab. B3 Allegato dell'Elab. B - Normativa geologico-tecnica	62_B3

ELABORATI DEL PROCESSO DI VAS

	<i>nome file</i>
RAPPORTO AMBIENTALE- FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	63_1_RAPP_AMB (PARTE 1)
	63_2_RAPP_AMB (PARTE 2)
VALUTAZIONE DI INCIDENZA- FASE DI VALUTAZIONE APPROPRIATA	64_VINCA
SINTESI NON TECNICA fase di valutazione- valutazione ambientale strategica	65_SINT_NT



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE fase di valutazione-
valutazione ambientale strategica

66_PNO_MONIT

3. di **prendere atto** che in esito all'adozione del progetto preliminare decorrono i disposti di cui all'art.58 della L.R.56/1977 e s.m.i., "Misure di salvaguardia";
4. di **dare mandato**, alla Dirigente dell'Area Pianificazione territoriale, Ambiente, Attività produttive, Entrate tributarie, di provvedere ai successivi adempimenti ai sensi del comma 9 dell'art.15 della L.R. 56/77 e s.m.i., con particolare riguardo alla pubblicazione del Progetto Preliminare della Variante strutturale 2 al P.R.G.C. per sessanta giorni, secondo le modalità che verranno rese note mediante avviso pubblico;
5. di **dare infine atto** che gli elaborati adottati, compreso il presente atto, saranno pubblicati in continua visione sul sito informatico del Comune di Domodossola, Sezione Amministrazione Trasparente, voce "Varianti e modifiche al P.R.G.C. vigente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. al seguente indirizzo web https://comune.domodossola.vb.it/amm_trasp/pianificazione-e-governo-del-territorio/art-39-comma-1-d-lgs-33-2013/

PARERI

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA

reso ai sensi Art.49 comma 1 del T.U. Enti Locali D.Lgs. n.267 del 18/08/2000.
Domodossola,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Tartari Moira

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE

reso ai sensi Art.49 comma 1 del T.U. Enti Locali D.Lgs. n.267 del 18/08/2000.
Domodossola,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Marino Paola



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la suesposta proposta di deliberazione;
- Esaminati gli allegati;
- Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e all'Edilizia Privata **Franco Falciola**, che di seguito si riporta integralmente.

“Signor Presidente, porto oggi all'attenzione di questo Consiglio uno degli atti più impegnativi e più attesi del mandato amministrativo: l'adozione del progetto preliminare della Variante strutturale n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale.

Mi sia consentito, prima ancora di entrare nel merito dei contenuti tecnici, di sottolineare il valore di questo passaggio.

Una variante al Piano Regolatore non è un adempimento burocratico fra i tanti: è il momento in cui una comunità decide come vuole governare il proprio territorio, come intende prendersi cura del proprio patrimonio costruito, quali opportunità vuole offrire a chi qui vive, lavora e investe, e quale eredità ambientale e paesaggistica intende consegnare a chi verrà dopo di noi.

È, dunque, un atto profondamente politico nel senso più alto del termine, perché tocca la vita quotidiana delle persone: la casa, il lavoro, i servizi, le borgate, il paesaggio che abbiamo davanti agli occhi ogni mattina.

E proprio per questo merita che dedichiamo il tempo necessario a illustrarlo con la dovuta chiarezza, perché ogni Consigliere possa esprimere il proprio voto con piena consapevolezza.

Vi chiedo perciò un poco di pazienza: l'intervento sarà articolato, perché articolato e complesso è stato il lavoro che ci ha condotti fin qui.

Cercherò però di accompagnarvi passo dopo passo, partendo da che cosa è questa variante e perché ne avevamo bisogno, ripercorrendo il lungo iter che essa ha attraversato, illustrando gli obiettivi e le scelte concrete che la compongono, e infine mostrando i numeri che ne raccontano il segno: un Piano che riduce la capacità edificatoria teorica, riduce il consumo di suolo e concentra le proprie energie sul recupero dell'esistente.

Consentitemi anche una premessa sul luogo in cui questo atto matura. Domodossola non è una città qualunque: è il cuore di un territorio alpino e di confine, una porta tra il Piemonte e l'Europa, un capoluogo di valli che da secoli intreccia commercio, cultura e montagna.

Amministrare l'urbanistica qui significa fare i conti con una geografia esigente: il fondovalle stretto tra i monti, il fiume Toce e i suoi affluenti, i versanti acclivi, e quella costellazione di borgate che punteggiano le pendici e che rappresentano, insieme, una ricchezza identitaria e una sfida gestionale.

Ogni scelta di Piano, in un contesto come questo, deve tenere insieme cose che altrove possono essere trattate separatamente: la sicurezza idrogeologica, la tutela del paesaggio, la qualità architettonica, le esigenze abitative, lo sviluppo economico e turistico.

È un equilibrio difficile, e questa variante ha cercato di onorarlo in ogni sua pagina.

1. Il significato di questo atto



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Cominciamo dall'essenziale. Con la deliberazione che vi propongo, il Consiglio Comunale adotta il progetto preliminare della Variante strutturale 2 ai sensi dell'articolo 17, comma 4, e dell'articolo 15 della Legge urbanistica regionale, la L.R. 56 del 1977 e successive modificazioni.

L'adozione del progetto preliminare è il primo dei due grandi atti deliberativi che scandiscono la vita di una variante strutturale: oggi adottiamo il preliminare; in un secondo momento, raccolte e controdedotte le osservazioni che perverranno durante la pubblicazione, il Consiglio sarà chiamato ad approvare il progetto definitivo.

È importante che sia chiaro a tutti: con l'atto di oggi non chiudiamo il procedimento, lo facciamo avanzare. L'adozione fa scattare un effetto giuridico immediato e rilevante, vale a dire le misure di salvaguardia previste dall'articolo 58 della L.R. 56/1977: dal momento dell'adozione, le previsioni della variante diventano un parametro di riferimento per l'esame delle pratiche edilizie, a tutela delle scelte che stiamo compiendo.

Dopo l'adozione, il progetto preliminare sarà pubblicato per sessanta giorni, secondo le modalità che verranno rese note con apposito avviso pubblico, e chiunque vi abbia interesse potrà presentare le proprie osservazioni.

Voglio anche dire una parola sul metodo, perché è una scelta che onora questa Amministrazione.

Tutti gli elaborati sono stati redatti esclusivamente in formato digitale e saranno pubblicati in continua visione sul sito del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente, alla voce dedicata alle varianti e modifiche al Piano Regolatore.

La trasparenza non è uno slogan: è la condizione perché la partecipazione sia reale e non solo formale.

2. Da dove veniamo: il Piano Regolatore vigente

Per capire dove stiamo andando, dobbiamo ricordare da dove veniamo. Il Piano Regolatore Generale che ancora oggi governa il nostro territorio è stato definitivamente approvato con due deliberazioni della Giunta Regionale del 2007 ed è entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione nello stesso anno.

Da allora sono trascorsi quasi vent'anni: un tempo lungo, durante il quale la nostra città, l'economia, le esigenze abitative e perfino il quadro normativo nazionale e regionale sono profondamente cambiati.

In questi quasi vent'anni il Piano non è rimasto fermo. È stato adeguato e corretto attraverso un numero consistente di varianti parziali e di modifiche: dieci varianti parziali, sette modifiche e una prima variante strutturale, quella del 2018 dedicata in particolare al centro storico.

È, questo, il segno di uno strumento vivo, che l'Amministrazione ha tenuto al passo con le esigenze via via emerse.

Ma proprio l'accumularsi di tanti interventi puntuali, insieme alla maturazione di nuove sensibilità e di nuove norme sovraordinate, ha reso necessario un intervento di più ampio respiro, che mettesse ordine, aggiornasse e desse coerenza all'insieme.

Questa variante nasce da quell'esigenza.

2.1 Perché una variante strutturale e non una variante generale

Qui è opportuna una precisazione tecnica, perché la classificazione dell'atto non è una formalità.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Abbiamo qualificato questa variante come strutturale, ai sensi dell'articolo 17, comma 4, della L.R. 56/1977, e non come variante generale, per ragioni precise. Le modifiche introdotte hanno carattere puntuale: non interessano l'intero territorio comunale e non modificano l'impianto strutturale, urbanistico o normativo complessivo del Piano vigente, che resta saldo nel suo disegno di fondo.

A questo si aggiungono due aggiornamenti che, per loro natura, non configurano una variante generale: da un lato l'aggiornamento degli aspetti geologici e sismici, peraltro già adeguati alla normativa di settore fin dal 2007, alle più recenti direttive regionali in materia di rischio idraulico, la cosiddetta Direttiva Alluvioni; dall'altro il trasferimento degli elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, ossia la digitalizzazione del Piano.

In altre parole: confermiamo l'ossatura del Piano del 2007 e interveniamo in modo chirurgico là dove serviva, con una visione organica ma rispettosa dell'impianto esistente.

3. Gli obiettivi politici: la visione che ci ha guidati

Una variante non è un esercizio tecnico fine a sé stesso: nasce da un indirizzo politico, da una idea di città.

La radice di questo lavoro affonda nel Programma del Sindaco, che già prevedeva la redazione di una variante capace, da un lato, di riqualificare il tessuto edilizio esistente e, dall'altro, di consentire una pianificazione fatta di piccoli interventi di ordine familiare, in linea con le politiche regionali sulla casa. L'obiettivo dichiarato era duplice e per noi resta centrale: soddisfare le necessità del cittadino e, al tempo stesso, favorire il lavoro e lo sviluppo economico, riqualificando il tessuto urbano non solo nel centro città, ma anche nelle frazioni e nelle periferie.

E con esso il riconoscimento del valore delle nostre caratteristiche borgate, che devono entrare a pieno titolo nella strategia dell'offerta turistica del territorio.

Quella visione non è rimasta sulla carta. Già nel 2016 l'Amministrazione avviò una consultazione pubblica preliminare, per raccogliere proposte volte a soddisfare le esigenze sociali della comunità e a favorire la riqualificazione del tessuto edilizio, non solo nel capoluogo ma anche nelle aree periferiche e nelle borgate.

Dalla consultazione emerse un quadro istruttivo, che vale la pena richiamare perché ha orientato le scelte successive: circa il sessanta per cento delle proposte riguardava la revisione di ambiti soggetti a strumenti urbanistici esecutivi o a permessi convenzionati, la dismissione di aree a standard, la revisione dei perimetri dei Nuclei di Antica Formazione e degli aspetti normativi; una quota minoritaria riguardava nuove aree edificabili, soprattutto per esigenze familiari, e una parte chiedeva addirittura il ritorno all'uso agricolo di aree edificabili.

Da questo ascolto, affinato negli anni con successive linee di indirizzo della Giunta, è maturato il quadro degli obiettivi politico-amministrativi che hanno guidato la stesura della variante. Permettetemi di enunciarli, perché sono la bussola di tutto ciò che dirò dopo.

- Riqualificare il tessuto urbano non solo nel centro città, ma anche nelle frazioni, nelle borgate e nelle periferie.
- Riconoscere alle borgate anche una funzione turistica e ricettiva.
- Favorire nuove previsioni insediative residenziali contenute, con un volume massimo dell'ordine di milleduecento metri cubi, calibrate su edifici uni e bifamiliari.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

- Favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso opportunità di incremento volumetrico, comprese le borgate.
- Riorganizzare gli ambiti assoggettati a strumento urbanistico esecutivo rimasti inattuati, per incentivarne o semplificarne l'attuazione.
- Compiere una ricognizione del Piano vigente per correggere eventuali errori materiali e adeguare la normativa comunale alle disposizioni sopravvenute.

Vorrei richiamare un concetto che ritengo dirimente. La potenzialità edificatoria residenziale di questo Piano non è calibrata sull'andamento demografico, che è in contrazione a livello nazionale, bensì su un'idea diversa: la mobilità della popolazione, italiana e straniera, l'attrattività del territorio, la necessità di riqualificare un patrimonio edilizio esistente perché possa rispettare le moderne normative prestazionali, e le nuove opportunità legate alla ricettività negli immobili residenziali. Non costruiamo per inseguire numeri di abitanti che non ci sono: investiamo per rendere vivibile, attrattivo e sicuro ciò che già esiste.

3.1 Lo stato di attuazione del Piano vigente

È stata condotta un'analisi sullo stato di attuazione delle previsioni residenziali del Piano vigente, confrontando la tavola di Piano aggiornata con la base catastale e ricostruendo i volumi effettivamente realizzati.

Il risultato è eloquente: a fronte di un volume complessivo previsto dal Piano per le aree residenziali dell'ordine di cinquecentocinquattatremila metri cubi, ne risulta attuato circa il cinquantaquattro per cento.

C'è dunque ancora una quota rilevante di previsioni non attuate, e questo ci ha imposto una domanda di metodo: ha senso aggiungere nuove previsioni espansive, oppure è più ragionevole riorganizzare e ottimizzare ciò che è già previsto, concentrandoci sul recupero? La risposta che leggerete in tutta la variante è la seconda.

4. Un percorso lungo, rigoroso e partecipato

Voglio ora rendere conto del cammino procedimentale, perché un Piano si misura anche dalla serietà del processo che lo genera.

E questo è stato un processo lungo, a tratti faticoso, ma proprio per questo solido.

Il punto di partenza formale del percorso attuale è la proposta tecnica di progetto preliminare adottata con deliberazione consiliare n. 20 del 13 giugno 2024. Da lì in avanti il procedimento si è sviluppato attraverso una sequenza di passaggi obbligati e di confronti tecnici. La proposta è stata trasmessa agli Enti competenti e all'Autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica, ed è stata pubblicata.

Si è quindi tenuta la prima seduta della Conferenza di copianificazione e valutazione, nel luglio 2024, in esito alla quale gli Enti hanno chiesto chiarimenti e approfondimenti tecnici, che hanno comportato l'aggiornamento di alcuni elaborati.

Di quegli aggiornamenti il Consiglio Comunale ha preso atto con deliberazione n. 40 del 6 novembre 2024, procedendo alla ripubblicazione degli elaborati integrati. Il percorso della Conferenza si è concluso nella seduta del 18 dicembre 2024, con il parere favorevole degli Enti aventi diritto di voto al prosieguo del procedimento; e va dato atto che quei pareri sono contributi puntuali e articolati, che hanno arricchito e affinato il lavoro ben oltre la mera verifica di coerenza con i piani e i programmi regionali.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

4.1 L'ascolto dei cittadini

Mi preme insistere sul tema della partecipazione, perché è un titolo di merito di questo procedimento. Durante il periodo di pubblicazione della proposta tecnica sono pervenute diciannove osservazioni e proposte. A seguito della ripubblicazione degli elaborati integrati ne è pervenuta un'ulteriore. Ma l'Amministrazione ha voluto fare di più: ha scelto di riesaminare anche le trentotto proposte depositate dai cittadini in occasione di una precedente pubblicazione, quella relativa alla versione della variante adottata nel dicembre 2023 e poi revocata, limitatamente ai contenuti di carattere urbanistico. In altre parole, nessuna voce è andata perduta: ogni contributo è stato preso in considerazione.

L'esame delle osservazioni non è stato un passaggio di facciata: ha richiesto un impegno notevole sui documenti preliminari, e ha portato in più casi a scelte di diversa formulazione, sia nell'articolato delle Norme Tecniche di Attuazione sia nella cartografia, sempre tenendo ferma la coerenza con gli obiettivi originari. Le osservazioni e le proposte dei cittadini sono state illustrate e discusse nella Commissione urbanistica consiliare nelle sedute dell'aprile e del maggio 2026, e il documento di sintesi è allegato alla relazione illustrativa.

4.3 Gli approfondimenti geologici, idraulici e ambientali

Un capitolo a sé merita il lavoro sugli aspetti idraulici e geologici, perché in un territorio montano come il nostro la sicurezza non è negoziabile. Dopo la Conferenza conclusiva del dicembre 2024, la documentazione tecnica è stata oggetto di ben tre incontri di approfondimento con i funzionari della Regione Piemonte. Questa interlocuzione si è conclusa nel gennaio 2026 con la ricezione del verbale della terza riunione, ed ha reso necessario aggiornare e adeguare la documentazione geologico-tecnica. Solo a quel punto è stato possibile completare gli approfondimenti e le valutazioni nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica, che ha esteso le verifiche all'intero ambito comunale e non si è limitata ai soli contenuti puntuali della variante.

Il progetto preliminare è stato redatto con il supporto di un qualificato gruppo di tecnici specialisti: per gli aspetti geologici, sismici, agronomici, acustici e, per la parte ambientale, per la Valutazione Ambientale Strategica. A tutti loro va il riconoscimento per la qualità del lavoro svolto.

5. Il cuore della variante: che cosa cambia davvero

Vengo ora al cuore dell'intervento. Tutto il lavoro è stato organizzato attorno a sei grandi obiettivi, che ho contrassegnato con le lettere dalla A alla F. Li attraverserò uno per uno, perché in essi è racchiusa la sostanza di ciò che chiediamo a questo Consiglio di adottare.

Obiettivo A — Le borgate e i nuclei minori: il presidio del territorio montano

Se dovessi indicare il cuore pulsante di questa variante, lo individuerei qui. L'obiettivo A raccoglie le misure di incentivazione al ripopolamento e di valorizzazione del patrimonio storico-architettonico dei nuclei minori, le nostre borgate, degli agglomerati di ridotta estensione e degli edifici sparsi posti sul versante montano. È una scelta di civiltà, prima ancora che di urbanistica: significa non rassegnarsi all'abbandono delle nostre frazioni, riconoscere il valore di ciò che le generazioni passate hanno costruito e creare le condizioni perché possano tornare a vivere.

Per fare questo, abbiamo prima di tutto analizzato lo stato di fatto. È stata condotta una ricognizione puntuale, edificio per edificio, del tessuto appartenente ai Nuclei di Antica Formazione, con una schedatura che ha portato a classificarne il valore documentario.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

I criteri di classificazione si sono basati sul riconoscimento degli elementi caratterizzanti l'architettura tradizionale ossolana: i tetti in pioda, i paramenti murari in pietrame a secco, gli intonaci originari in malta di calce, le cornici e gli architravi in pietra, i comignoli tradizionali, le scale e i balconi in pietra o in legno, gli affreschi. Ne è scaturita una codifica per classi di valore, dalla A, riservata ai beni culturali e paesaggistici tutelati per legge, alla B per gli edifici di pregio integri, alla C per quelli che conservano solo alcuni elementi tradizionali, alla D per gli edifici incoerenti o recenti, fino alla classe R per i ruderi ancora riconoscibili.

A questa schedatura abbiamo affiancato due distinzioni importanti. Da un lato, abbiamo distinto i veri e propri nuclei minori, quelli che conservano la loro tipicità, sono costituiti da più edifici e da spazi pubblici storicizzati, da quegli agglomerati più piccoli, privi di spazi collettivi storici e in parte già trasformati, che abbiamo ricondotto alla categoria dell'edificato sparso, disciplinata da un articolo diverso e più coerente. Dall'altro, abbiamo riconosciuto il valore delle aree che circondano le borgate: i prati ancora sfalcati per il fieno, gli orti, i terreni dove si coltivava la vite o la patata.

Sono le cosiddette fasce cuscinetto, aree di integrazione storico-paesaggistica che proteggono i bordi dei nuclei e ne custodiscono l'identità. In queste aree non sono ammesse nuove costruzioni, salvo i limitati ampliamenti funzionali consentiti sugli edifici esistenti.

Ma il riconoscimento del valore non basta, se non si accompagna a regole che rendano conveniente prendersene cura. Ed è qui che la variante compie la sua scelta più coraggiosa: introduce misure concrete per incentivare il recupero. Si consente il miglioramento della qualità abitativa anche attraverso ampliamenti, attentamente calibrati sulla tipologia e sulla dimensione dell'edificato esistente.

Si ammettono nuove funzioni: quelle turistico-ricettive extralberghiere, come l'albergo diffuso, i bed and breakfast, gli affittacamere, gli alloggi vacanze; i laboratori artigianali; gli usi agricoli.

Si estende il recupero, anche a fini residenziali, al patrimonio edilizio rurale antico abbandonato, persino quando non è servito da viabilità pubblica esistente, come misura di presidio del territorio montano.

E si aggiorna la normativa per le aree agricole e boscate, ampliandone gli utilizzi per limitarne l'abbandono, ad esempio introducendo misure a favore del pascolo e dell'allevamento zootecnico sostenibile, di tipo non intensivo.

Le regole sugli ampliamenti, nelle aree dei nuclei minori, sono state pensate con questa stessa logica di misura. Per gli edifici più piccoli si consente di raggiungere una soglia volumetrica minima dignitosa; per quelli di dimensione intermedia un incremento contenuto, comunque entro un tetto massimo; per gli edifici già ampi non si ammettono ulteriori ampliamenti. È il contrario della logica espansiva: si aiuta chi ha poco a recuperare un alloggio vivibile, e si pone un limite invalicabile alla crescita complessiva. E poiché la morfologia compatta delle borgate impone comunque il rispetto delle distanze di legge, nella realtà questi ampliamenti teorici si concentreranno negli ambiti di bordo e risulteranno ben più contenuti del massimo astratto.

Obiettivo B — La città otto e novecentesca: tutelare il volto urbano

Se l'obiettivo A guarda alla montagna e alle borgate, l'obiettivo B guarda al cuore della città.

Introduce nuove misure di conservazione e valorizzazione dell'edificato otto e novecentesco che caratterizza Domodossola.

Anche qui si è partiti da una ricognizione degli edifici già soggetti alle tutele del Piano vigente, individuando i beni meritevoli di salvaguardia ai sensi della legge urbanistica regionale, correggendo errori materiali e riconoscendo ulteriori edifici e ambiti da tutelare.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Le misure più significative sono due. La prima è la tutela dello skyline lungo le direttrici principali di accesso al centro città, caratterizzate dalla presenza di edifici con facciate di particolare pregio: è un nuovo strumento, un vincolo di facciata, pensato per mitigare gli impatti delle trasformazioni sull'immagine urbana consolidata.

La seconda è la regolamentazione delle finiture delle facciate, perché la qualità di una città si gioca anche nei dettagli, nei colori, nei rivestimenti, negli intonaci. Non si tratta di imbalsamare la città, ma di custodirne il carattere, quel volto riconoscibile che è patrimonio di tutti.

Obiettivo C — Nuove opportunità insediative, ma sostenibili

L'obiettivo C affronta un tema delicato: come offrire nuove opportunità insediative residenziali senza tradire il principio del contenimento del consumo di suolo.

La risposta della variante è equilibrata. Le nuove aree di completamento sono individuate in ambiti contigui o interni al centro o ai nuclei abitati, mai dispersi sul territorio, e sono accompagnate da nuovi criteri progettuali: misure di mitigazione degli impatti, contenimento del consumo di suolo e dell'acqua, attenzione all'adattamento al cambiamento climatico, dall'invarianza idraulica al contrasto alle isole di calore.

Vi è poi un capitolo di razionalizzazione che ritengo prezioso: la semplificazione nell'attuazione degli ambiti già soggetti a strumento urbanistico esecutivo rimasti inattuati.

Abbiamo aggiornato le regole alla luce della normativa più recente, introducendo strumenti più flessibili che consentono l'attuazione anche per parti o per unità minime.

È un modo concreto per sbloccare situazioni ferme da anni, che gravavano sui proprietari e privavano la città di opportunità di riqualificazione.

Obiettivo D — La sicurezza prima di tutto: rischi naturali e clima

L'obiettivo D è dedicato alla protezione degli insediamenti dai rischi naturali e dai cambiamenti climatici.

In un territorio come il nostro, segnato dalla presenza del Toce e dei suoi affluenti, dalle conoidi alluvionali, dalla dinamica dei versanti, questo è un dovere assoluto. Gli studi idraulici e geologici a corredo del Piano, già adeguati al Piano di Assetto Idrogeologico, sono stati oggetto di specifici approfondimenti in conformità alle direttive regionali e alle mappe della pericolosità e del rischio del Piano di gestione del rischio alluvioni dell'Autorità di bacino del fiume Po.

Voglio essere chiaro su un punto, perché è un dato di responsabilità: le nuove, limitate previsioni di espansione edilizia sono collocate esclusivamente in aree poste nelle classi di minore pericolosità geologica, la prima e la seconda. Ogni ambito è accompagnato da una scheda di verifica geologica. Non si costruisce dove non si deve costruire: questo è il principio che ha guidato ogni scelta localizzativa.

La variante introduce inoltre il riconoscimento delle funzioni ambientali ed ecologiche degli spazi liberi sistemati a prato, giardino e orto, e avvia la costruzione della Rete Ecologica Locale, con l'individuazione dei corridoi ecologici primari.

Obiettivo E — Semplificare e aggiornare

L'obiettivo E raccoglie il lavoro, meno appariscente ma fondamentale, di semplificazione e adeguamento alle normative sopravvenute.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Le Norme Tecniche di Attuazione sono state razionalizzate, eliminando enunciazioni e riferimenti ormai obsoleti.

Sono stati adeguati i limiti delle fasce di rispetto cimiteriali e di quelle stradali.

È stata effettuata la delimitazione dei centri e dei nuclei abitati secondo i criteri regionali, e su questo tornerò tra poco perché è un lavoro di grande precisione. Sono stati razionalizzati gli ambiti soggetti a vincolo preordinato all'esproprio.

Ed è stato recepito un progetto già approvato con procedimento speciale, quello di recupero e valorizzazione a fini turistici, ricreativi e culturali del sito dell'ex cava al Calvario.

Obiettivo F — La digitalizzazione del Piano

L'ultimo obiettivo, il F, guarda al futuro: la digitalizzazione del Piano Regolatore. Con questa variante abbiamo avviato la trasposizione del Piano vigente in ambiente informativo geografico, il sistema GIS, utilizzando le specifiche regionali della cosiddetta Urbanistica Senza Carta. È un investimento sul domani: un Piano digitale è più trasparente, più facilmente consultabile da professionisti e cittadini, più aggiornabile e meno esposto agli errori materiali. Anzi, proprio il lavoro di digitalizzazione ci ha consentito di individuare e correggere imprecisioni stratificatesi nel tempo, come strade classificate come pubbliche ma di fatto inesistenti o tipologie di standard erroneamente attribuite.

6. Le modifiche puntuali più rilevanti

All'interno di questo disegno organico si collocano alcune modifiche puntuali che, per la loro rilevanza, merita richiamare espressamente. La prima riguarda la razionalizzazione e lo stralcio di alcune aree soggette a strumento urbanistico esecutivo che non sono mai state attuate: ambiti rimasti sulla carta per anni, che la variante riorganizza o elimina, restituendo chiarezza alla pianificazione.

La seconda riguarda la riprogettazione dell'ambito dell'area ex Girola, resa necessaria e opportuna dal riconoscimento, con decreto del 2025, del valore di bene culturale di una parte del comparto.

La terza riguarda le aree di nuova espansione residenziale, sempre contenute e localizzate con prudenza.

La quarta, che ho già illustrato, è l'allargamento degli ambiti dei nuclei minori per ricomprendervi le pertinenze di valore documentario.

Vi è infine una scelta che ha un valore quasi simbolico: la variante ha eliminato la previsione di un'infrastruttura priva ormai di attualità, un ponte sul Toce, la cui assenza di prospettiva è confermata dalla pianificazione del Comune confinante, che non prevede alcun collegamento corrispondente. Eliminare ciò che non serve è anch'esso un atto di buon governo del territorio.

7. I numeri che raccontano la scelta

Ho parlato finora di principi e di scelte. Ma una variante si giudica anche, e soprattutto, dai numeri. E i numeri di questa variante raccontano una storia precisa e, credo, di cui andare orgogliosi: meno capacità edificatoria teorica, meno consumo di suolo, più recupero dell'esistente. Consentitemi di condividerli con voi, perché sono la prova oggettiva della direzione che abbiamo scelto.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

7.1 La capacità insediativa residenziale diminuisce

La capacità insediativa residenziale, che indica in termini convenzionali il numero di abitanti teoricamente insediabili, è il primo indicatore. La capacità definitiva del Piano vigente è pari a 28.593 vani per abitante. La capacità conseguente alla variante strutturale 2, dopo l'affinamento operato a seguito delle osservazioni degli Enti e dei cittadini, scende a 27.399 vani per abitante. La variante, dunque, riduce la capacità insediativa di 1.194 unità.

Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)	vani/ab.
C.I.R. del P.R.G.C. vigente (2007)	28.593
C.I.R. conseguente alla Variante strutturale 2	27.399
Differenza	- 1.194

7.2 Gli standard urbanistici: la verifica è positiva

Il secondo indicatore riguarda gli standard urbanistici, cioè le aree destinate ai servizi per i cittadini: verde, parcheggi, attrezzature collettive. Qui la verifica è ampiamente positiva. A fronte di una capacità insediativa di 27.399 vani per abitante, la dotazione minima di legge di aree a standard per gli insediamenti residenziali sarebbe pari a circa 684.975 metri quadrati. La quantità prevista dal Piano, così integrato dalla variante, è invece pari a 782.375 metri quadrati. Siamo dunque ben al di sopra del minimo richiesto: i servizi non solo sono garantiti, ma superano l'obbligo normativo.

7.3 Il consumo di suolo: azzerato

E arrivo al dato che, più di ogni altro, riassume il segno di questa variante: il consumo di suolo. La normativa regionale fissa, per il quinquennio di riferimento, una soglia massima di incremento del consumo di suolo pari al tre per cento del suolo urbanizzato esistente, che per il nostro Comune si traduce in un limite di circa dodici ettari e mezzo. Ebbene: questa variante non solo non si avvicina a quel limite, ma riduce il consumo di suolo. Il bilancio tra le aree che la variante destina a nuova edificazione e le aree che invece restituisce all'uso agricolo è negativo per oltre quattordicimila metri quadrati. In termini percentuali, l'incremento di consumo di suolo è pari a zero.

Verifica del consumo di suolo (art. 31 NdA del PTR)	valore
Soglia massima ammessa per il quinquennio (3%)	≈ 12,75 ha
Bilancio del suolo consumato dalla variante	- 14.054 mq
Incremento di consumo di suolo verificato	0,00 %

8. Paesaggio, beni paesaggistici e coerenza con i piani sovraordinati

Una variante in un territorio come il nostro non può prescindere dal paesaggio.

Su questo voglio essere preciso e prudente, perché la materia è delicata. La variante si muove nel pieno rispetto del Codice dei beni culturali e del paesaggio e delle Norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Le disposizioni cogenti e prevalenti del Piano Paesaggistico e le schede del Catalogo dei beni paesaggistici restano sovraordinate sia rispetto al Piano vigente sia rispetto a questa variante: lo diciamo con chiarezza, perché è la garanzia che nessuna scelta locale può derogare alle tutele di rango superiore.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Va detto con altrettanta chiarezza un punto tecnico: questa variante non introduce alcuna nuova delimitazione o perimetrazione dei beni paesaggistici, perché non costituisce variante di adeguamento al Piano Paesaggistico.

Ci siamo limitati a riportare nelle tavole, a titolo ricognitivo e di massima, l'indicazione dei beni esistenti, per consentire a professionisti e cittadini di averne piena conoscenza. La tutela dei beni paesaggistici discende direttamente dalla legge, indipendentemente dalla loro rappresentazione cartografica.

Quanto alla coerenza con la pianificazione sovraordinata, la variante è stata verificata rispetto al Piano Territoriale Regionale e al Piano Paesaggistico Regionale.

Per quel che riguarda il Piano Territoriale, le scelte della variante si collocano con coerenza all'interno degli indirizzi sulla riqualificazione territoriale, sul contenimento del consumo di suolo, sulla valorizzazione del patrimonio architettonico tradizionale delle borgate alpine, sul rafforzamento delle reti turistiche integrate in area montana e sulla difesa del suolo.

La conclusione dell'analisi è netta: la variante urbanistica si può ritenere coerente con gli indirizzi e le direttive del Piano Territoriale Regionale.

8.1 La delimitazione dei centri e dei nuclei abitati

Un lavoro di particolare finezza è stato quello della delimitazione dei centri e dei nuclei abitati, condotto secondo i criteri regionali. È un'operazione che sembra tecnica e arida, ma che incide concretamente su molti aspetti, dalle distanze cimiteriali alla disciplina delle trasformazioni.

Sulla base di criteri precisi, e a seguito di un confronto concertativo con i funzionari regionali e provinciali, è risultato che il nostro territorio comprende un centro abitato e quaranta nuclei abitati.

Quaranta nuclei: è il ritratto fedele di un Comune diffuso, fatto di un capoluogo e di una costellazione di borgate, ciascuna con la propria storia, che questa variante ha voluto.

8.2 Coerenza con gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale

Vale la pena richiamare, sia pure sinteticamente, i singoli indirizzi del Piano Territoriale Regionale con cui la variante si misura, perché ne emerge la sistematicità del nostro lavoro. La variante è coerente con l'indirizzo sulla riqualificazione territoriale e la valorizzazione del paesaggio, perché contiene l'edificato frammentato e disperso che induce dequalificazione paesaggistica. È coerente con la disciplina delle aree urbane esterne ai centri storici, perché non prevede nuove espansioni di tipo sparso. È coerente con l'indirizzo sulle reti turistiche integrate, perché rafforza e diversifica l'offerta in area montana valorizzando il patrimonio storico e naturalistico.

È coerente con la disciplina delle aree agricole e dei territori vocati all'agricoltura, perché riconosce e ripartisce il territorio rurale e introduce, per le nuove attività, la dimostrazione dell'effettiva necessità tramite progetti aziendali.

È coerente con la tutela dei territori di notevole interesse ambientale e dei territori montani, e con i principi di contenimento del consumo di suolo e di difesa del suolo. Su nessuno di questi fronti la variante forza la mano: si muove dentro il solco tracciato dalla pianificazione regionale.

8.3 Commercio e compatibilità acustica

Per completezza, due ulteriori verifiche meritano una menzione. Sul versante della disciplina commerciale, la variante conferma l'impianto già recepito dal Piano vigente in attuazione della normativa regionale di settore. Sul versante acustico, è stata svolta la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, prevista dalla legge regionale in materia, per individuare gli



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

ambiti in cui la classificazione vigente non risulti adeguata rispetto alle nuove destinazioni. Si precisa, peraltro, che è già in corso la revisione e l'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica, che recepirà e adeguerà la zonizzazione alla variante urbanistica con un procedimento autonomo, successivamente alla sua approvazione.

9. La sostenibilità ambientale: la Valutazione Ambientale Strategica

L'intera variante è stata accompagnata, fin dalle prime fasi, dalla Valutazione Ambientale Strategica. E' lo strumento che garantisce che le considerazioni ambientali siano integrate, allo stesso livello di dettaglio di quelle socioeconomiche e territoriali, in ogni scelta di Piano.

Il percorso è stato avviato con il documento di scoping ed ha coinvolto in consultazione un ampio novero di soggetti competenti in materia ambientale: la Regione, la Provincia, l'Agenzia regionale per la protezione ambientale, l'Azienda sanitaria, la Soprintendenza, il Segretariato regionale del Ministero della Cultura, l'Autorità di bacino del Po, i Comuni confinanti, gli Enti di gestione delle aree protette e i Carabinieri Forestali, oltre alle Unioni montane.

Poiché nel nostro territorio e in quelli confinanti sono presenti aree appartenenti alla Rete Natura 2000, la procedura ha compreso anche la Valutazione di Incidenza.

A supporto del progetto preliminare sono stati redatti il Rapporto Ambientale, lo Studio di Incidenza, la Sintesi non tecnica e il Piano di Monitoraggio Ambientale. Da questo percorso sono scaturiti obiettivi ambientali precisi che la variante persegue: ridurre i grandi comparti di trasformazione non attuati, contenere le potenzialità edificatorie e quindi il consumo di suolo, tutelare e ripopolare i nuclei di antica formazione, valorizzare le aree agricole e forestali, riconoscere il valore paesaggistico delle zone boscate e sviluppare la Rete Ecologica Locale.

10. Le opere pubbliche e la reiterazione dei vincoli espropriativi

Un'ultima questione di sostanza riguarda la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, limitata alle aree destinate a opere pubbliche rappresentate nell'apposita tavola di Piano. Si tratta di scelte di responsabilità, perché la reiterazione di un vincolo incide sui diritti dei proprietari e va dunque giustificata da un interesse pubblico attuale e concreto.

Le aree interessate sono destinate al miglioramento e al completamento di infrastrutture stradali ritenute strategiche per la mobilità cittadina: penso ai tratti non attuati della prosecuzione di via Fornara, pensati come bypass alternativo all'attraversamento nord-sud del centro; ai completamenti di via Ravenna e di via Einaudi; al collegamento di alleggerimento di via Braggio Del Longo Vagna. Sono opere che servono alla città e che la variante mantiene in previsione perché conservano piena attualità.

11. Che cosa accade dopo il voto di oggi

Mi avvio alla conclusione spiegando, perché sia chiaro a tutti, che cosa accadrà dopo l'eventuale adozione. In primo luogo, come ho già anticipato, scatteranno le misure di salvaguardia previste dall'articolo 58 della legge regionale: un effetto di tutela immediato, che impedisce che, nelle more del completamento del procedimento, vengano realizzati interventi in contrasto con le scelte adottate. In secondo luogo, il progetto preliminare sarà pubblicato per sessanta giorni, durante i quali chiunque potrà presentare osservazioni. Successivamente, esaminate e controdedotte le osservazioni, il Consiglio sarà chiamato ad approvare il progetto definitivo. Il voto di oggi, dunque,



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

apre una fase ulteriore di ascolto e di confronto: non chiude la porta, la spalanca alla partecipazione.

12. Ringraziamenti

Prima di chiedere il vostro voto, sento il dovere di alcuni ringraziamenti, perché un lavoro di questa mole non è opera di una sola persona. Ringrazio l'Architetto Vittorio Brignardello, progettista e responsabile del procedimento, e l'intero gruppo di tecnici specialisti che lo ha affiancato negli aspetti geologici, sismici, agronomici, acustici e ambientali. Ringrazio l'Ufficio di Pianificazione Urbanistica e l'Ufficio Tecnico comunale, i dirigenti e i funzionari, per la dedizione con cui hanno seguito un procedimento durato anni.

Ringrazio i componenti della Terza Commissione Consultiva consiliare e della Commissione urbanistica, di maggioranza e di opposizione, per il contributo serio e costruttivo offerto nelle numerose sedute di lavoro.

Ringrazio gli Enti che hanno partecipato alla copianificazione, per la qualità dei loro contributi. E un ringraziamento sincero va ai cittadini che hanno presentato osservazioni e proposte: la loro partecipazione ha reso questo Piano migliore.

13. Conclusione

Portiamo una variante che non insegue la cementificazione, ma la riduce; che non disperde nuovo suolo, ma lo restituisce; che non abbandona le borgate, ma le riconosce, le tutela e le rimette al centro di una strategia di ripopolamento e di sviluppo turistico sostenibile. Una variante che custodisce il volto della città otto e novecentesca, che mette la sicurezza idrogeologica davanti a ogni altra considerazione, che semplifica le regole per chi vuole recuperare e investire, e che proietta il nostro Piano nel futuro digitale.

È una variante che parla la lingua dell'Ossola: la pietra, le piode, il legno, i prati sfalciati, le case che crescono senza tradire la propria forma.

Ma è anche una variante che guarda avanti, consapevole che custodire non significa fermarsi, e che la migliore politica del territorio è quella che tiene insieme la memoria e il futuro, l'identità e l'opportunità, il rispetto del paesaggio e il diritto dei cittadini a vivere bene nei luoghi che amano.

Penso, in chiusura, a chi erediterà queste scelte. A chi, fra vent'anni, percorrerà le nostre borgate e le troverà ancora abitate, recuperate, vive, e non ridotte a ruderi muti. A chi costruirà o ristrutturerà la propria casa entro regole più chiare e più giuste. A chi camminerà lungo le vie del centro e ne riconoscerà il volto, perché lo avremo custodito. A chi potrà contare su un territorio reso più sicuro di fronte ai rischi naturali, e su servizi adeguati ai bisogni della comunità. Le scelte urbanistiche sono lente a maturare e durature nei loro effetti: per questo chiedono lungimiranza. Credo che questa variante ne abbia, e che meriti per questo il sostegno di quest'aula.

Vi ringrazio per l'attenzione."

- Prende la parola il consigliere **Racco**: *"Grazie Presidente, buonasera a tutti. Presidente vorrei chiederle di far sua la mia proposta di inserire nel regolamento una tempistica che vieterà all'assessore Falciola questi interventi, non ha nessuna pietà, il caldo... Scherzo ovviamente, era per sdrammatizzare un attimo perché è stato sì abbastanza corposo, 50 minuti. Sarò*



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

velocissimo perché sinceramente non c'è praticamente nulla da dire, abbiamo visto tutto in commissione, devo dire che è stato fatto un gran lavoro, bisogna essere obiettivi, l'assessore Falciola sa bene che io non condividevo questa tipologia di variante, avrei fatto altre scelte, ma questo non vuol dire che il lavoro che è stato fatto non sia eccellente. Bisogna dire che il fatto che tutto quanto è stato fatto all'interno degli uffici dà realmente un valore aggiunto ai nostri uffici e ai nostri tecnici perché saranno sicuramente più immediati nelle risposte ai cittadini perché avendo fatto loro gli elaborati e avendola costruita loro sicuramente si potrà offrire un servizio migliore. Detto questo, comunque come anticipato durante la commissione il voto del nostro gruppo sarà di astensione.”;

- Chiede la parola il consigliere Miceli: *“La lunghezza della relazione dell'assessore Falciola indica proprio la mole di lavoro che è stato affrontato e quindi ritengo un'altra volta ancora, come nelle commissioni a cui ho partecipato anzi a tutte le commissioni, che ha espresso e ha presentato tutto un iter in un modo insieme agli architetti che sono stati nominati prima (architetto Vittorio Brignardello e gli altri architetti). Ritengo che è stato fatto un lavoro con una grande trasparenza e questo non è una cosa da poco: una grande trasparenza nell'illustrare quali sono le peculiarità della città e quindi di capire come si affrontano problemi che riguardano la sicurezza del territorio, l'evoluzione dell'uso del territorio, ho riscontrato che c'è un'equa redistribuzione degli interventi che possono essere fatti sia nel pubblico che nel privato. Ritengo quindi che la possibilità è vedere anche che si affronta il problema del rischio idrogeologico e il verde urbano e via dicendo (non sto ad elencare le cose già elencate dall'assessore) si ritrova come già da parere favorevole dato in commissione, anche in questo caso in Consiglio Comunale il Partito Democratico dà il suo parere favorevole. Grazie.”;*
- Ritenuto di dover approvare la proposta di deliberazione presentata;
- Dato atto dell'acquisizione dei pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – TUEL”, come risulta dalle sottoscrizioni in calce alla proposta stessa;
- Ritenuta la competenza a deliberare in merito (art.42 TUEL - D.Lgs 267/2000);

Presenti n. 16

Con n. 11 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Bossi, Capristo, Gandolfi, Racco e Virgili), resi nelle forme previste dalla legge,

DELIBERA

- **Di approvare integralmente la proposta di deliberazione per l'oggetto “Adozione del progetto preliminare della variante strutturale 2 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 4 e dell'art. 15 della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.”** indicato in epigrafe, facendola propria ad ogni effetto di legge.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Il presente verbale composto da n° 32 pagine è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to : TRIPODI Angela

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to : MARINO Paola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 comma 1 - T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267)

Si certifica che questa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno

03/07/2026

e vi rimarrà affissa per (15) quindici giorni consecutivi:

dal 03/07/2026

al 18/07/2026.

Domodossola, lì 03/07/2026

Il Segretario Generale
F.to MARINO Paola

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, _____

Il Segretario Generale MARINO Paola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134 comma 3 - T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dal

Il Segretario Generale
F.to: MARINO Paola