



UNITA' DI PROGETTO - PNRR
SETTORE TRANSIZIONE ECOLOGICA
UFFICIO TRANSIZIONE ECOLOGICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 792 DEL 14/05/2024

Oggetto: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.): PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE RELATIVO A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO "EX COLONIA MOTTA". DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE

Vista la Proposta di Determinazione 19 del 14/05/2024, predisposta e trasmessa al sottoscritto dal Responsabile del Procedimento, DELLA LUCIA MARINA, attraverso il sistema informatico di gestione degli atti amministrativi in uso nell'ente;

Ritenuto che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta e che l'istruttoria stessa consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il sottoscritto non si trova rispetto al ruolo ricoperto nel suindicato procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, art. 53 D.Lgs. 165/2001, art. 7 D.P.R. 62/2013 e, infine art. 8 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Verbania e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

DETERMINA

Di approvare integralmente la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, DELLA LUCIA MARINA, nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;

La regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U. Enti Locali) e s.m.i.;

Che ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, l'atto sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "Amministrazione

trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 - commi 2 e 3 - e 27 del D.Lgs 33/2013.

AVVERTE

Che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. territorialmente competente entro il termine di 60 (sessanta) giorni o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 (centoventi) giorni, termini decorrenti entrambi dalla piena conoscenza del provvedimento stesso.

IL DIRIGENTE
f.to GUALANO MARCO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/190)

In esito all'istruttoria procedimentale condotta;

Dato atto che il/la sottoscritto/a DELLA LUCIA MARINA non si trova rispetto al ruolo ricoperto nel suindicato procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, art. 53 D. Lgs. 165/2001, art. 7 D.P.R. 62/2013, art. 42 D. Lgs. 50/2016 e, infine art. 8 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Verbania e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

SOTTOPONE

al dirigente del settore competente, la seguente Proposta di Determinazione n.19 del 14/05/2024, avente per oggetto: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.): PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE RELATIVO A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO "EX COLONIA MOTTA".
DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO.

ATTESTA

al riguardo la regolarità del procedimento istruttorio affidatogli e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale e nazionale e la vigente normativa statutaria e regolamentare del Comune di Verbania.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DELLA LUCIA MARINA

IL DIRIGENTE

Visto il parere motivato di compatibilità ambientale espresso dall'Organo Tecnico Comunale in data 09/05/2024, relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante allo Strumento Urbanistico Esecutivo di libera iniziativa "Ex Colonia Motta" presentato dalla società Interlaghi Srl; detto parere è allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale.

Preso atto delle risultanze dello stesso.

Visti:

- L. 241/90 e ss.mm.ii. "*Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";

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

3 di 8

- D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. "Norme in materia ambientale";
- L.R. 56/1977 e ss.mm.ii. "Tutela ed uso del suolo";
- L.R. 19 luglio 2023, n. 13 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)";
- D.D. 30 novembre 2022, n. 701 "Valutazione Ambientale Strategica. Revisione del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 e aggiornato con D.D. n. 31 del 19 gennaio 2017";
- D.G.R. 29/02/2016 n° 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977 n° 56 (Tutela ed uso del suolo)".

Dato atto:

- che il responsabile del presente procedimento è DELLA LUCIA MARINA;
- che il responsabile della pubblicazione dei dati ai sensi della legge 190/2012 è FRESCHINI JORIS.

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 ed il D.Lgs. n. 165/2001, nei quali vengono specificate le competenze dei dirigenti in ordine alla liquidazione ed ordinazione delle spese.

DETERMINA

di esprimere parere FAVOREVOLE circa la compatibilità ambientale della proposta di variante allo Strumento Urbanistico Esecutivo di libera iniziativa "Ex Colonia Motta" presentato dalla società Interlaghi Srl, a condizione che ai sensi dell'art. 15, comma 2, Dlgs. 152/2006 e ss.mm.ii, gli elaborati definitivi dello Strumento Urbanistico recepiscano le seguenti prescrizioni di cui al parere motivato di compatibilità ambientale sopra indicato, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale:

1. In riferimento agli interventi previsti sui nuclei di edifici esistenti dovrà essere verificata preventivamente l'eventuale presenza di colonie di chiroterteri, al fine di tutelare l'ibernazione e la riproduzione di tali specie protette nel rispetto della normativa vigente (L. 157/1992, D.Lgs. n. 121/2011, Convenzione di Berna, Cap. III, art. 6; Accordo sulla conservazione delle popolazioni di pipistrelli europei, art. III - D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i).
2. I progetti definitivi relativi ai singoli interventi sull'esistente dovranno essere sottoposti a procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97 e s.m.i., e della L.R. 19/2009 e s.m.i.
3. La specie *Fagus sylvatica* risulta estranea all'areale del sito di intervento, pertanto per la fase di progettazione si propone di prevedere la messa a

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

4 di 8

dimora di specie arboree maggiormente idonee al contesto ambientale e territoriale, quali ad esempio *Carpinus betulus* e *Quercus cerris*.

4. I lavori per la realizzazione degli interventi dovranno essere eseguiti evitando il periodo di nidificazione e covata delle specie maggiormente vulnerabili (Airone cinerino) compreso tra febbraio e luglio, adottando comunque in fase di cantiere tutti i possibili accorgimenti per ridurre il disturbo alla fauna.
5. Preliminarmente alla realizzazione di interventi edilizi, dovranno essere condotte idonee indagini ambientali sulla matrice terreno atte a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla norma vigente in materia di siti contaminati per la destinazione d'uso "siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale".
6. Al fine di validare quanto indicato nella *Relazione sullo Studio del Traffico* (prot. Comune di Verbania n° 66346 del 29/11/2022), dovrà essere realizzato un rilievo del traffico della durata di almeno una settimana continuativa, per ricostruire le dinamiche di flusso ante operam; tale rilievo dovrà essere ripetuto almeno una volta all'anno, possibilmente nello stesso periodo, dopo l'attuazione dell'intervento e per almeno 5 anni. I risultati dei rilievi dovranno essere trasmessi all'Autorità Competente, per le valutazioni del caso. Le risultanze delle future rilevazioni del traffico prescritte dal presente verbale dovranno essere sottoposte ad un tecnico specialista dell'argomento, opportunamente individuato dalla Amministrazione Comunale.
7. Per quanto attiene al previsto utilizzo delle acque sotterranee, contestualmente alla procedura finalizzata alla concessione all'attingimento ai sensi del Regolamento 29 luglio 2003 n° 10/R, dovrà essere valutata la presenza di centri di pericolo in funzione del relativo utilizzo e dovrà essere prodotta idonea documentazione atta a dimostrare il mantenimento dell'equilibrio generale dell'ecosistema connesso alle sorgenti che, potenzialmente, potrebbe risentire negativamente della ridotta presenza di acqua lungo il versante.
8. Per quanto attiene al previsto sfruttamento a scopo potabile delle acque sorgive, a tutela e garanzia della qualità della risorsa idrica, si ritiene opportuna l'individuazione di un'adeguata area di protezione di ciascuna sorgente che verrà captata.
9. Per quanto attiene la prevista rete fognaria interna, potranno essere previsti sfioratori esclusivamente lungo la rete delle acque meteoriche, mentre le acque nere dovranno essere esclusivamente collettate alla rete fognaria consortile; le acque delle piscine dovranno essere prioritariamente scaricate in rete fognaria, come previsto dal vigente Regolamento Edilizio, previo nulla osta del Gestore del servizio idrico integrato.

10. Sarà necessario accertare la totale conformità degli interventi proposti con il Piano paesaggistico regionale ricordando che dalla data dell'approvazione dello stesso non sono consentiti sugli immobili e aree tutelate interventi in contrasto con le prescrizioni ivi contenute.
11. Nelle aree tutelate ai sensi della Parte terza del Codice dei beni culturali, ogni modificazione dello stato di fatto deve risultare compatibile con le superiori esigenze connesse alla tutela del paesaggio, così come previsto dall'articolo 9 della Costituzione e dalle disposizioni del Codice dei beni culturali, e che i nuovi interventi non possono pertanto proporre un'incongrua trasformazione del contesto paesaggistico. In tali ambiti tutelati risulta pertanto necessario che i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico presentino alle Amministrazioni competenti il progetto degli interventi, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice dei beni culturali, la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.
12. Ai sensi dell'articolo 21, commi 4 e 5 e 22 del Codice dei beni culturali, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sulle aree e sugli immobili sottoposti alla tutela di cui alla Parte seconda del Codice dei beni culturali è subordinata alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza. Per tali aree e immobili il progetto dovrà prevedere il recupero e restauro dei manufatti esistenti; a tal fine la Soprintendenza stessa si rende disponibile a confronti, consulenze e sopralluoghi per valutare in via preliminare la fattibilità degli interventi conservativi prospettati.
13. I nuovi volumi in progetto dovranno essere adeguatamente rapportati dal punto di vista dimensionale, delle altezze e tipologico agli edifici tutelati a cui fanno riferimento, prevedendo per i nuovi fabbricati un linguaggio stilistico che origina dalla rilettura degli stilemi architettonici originari anche in chiave contemporanea; a tal fine gli edifici tutelati dovranno conservare un ruolo primario rispetto all'intero progetto di recupero della Ex Colonia Motta.
14. Il progetto di riqualificazione del parco e del bosco dovrà essere a firma di professionisti del settore, incluso quello per il parco pubblico; la componente vegetazionale dovrà essere elemento di mitigazione visiva dei fabbricati dalle viste percepibili da lago, incluse quelle da grandi distanze come, ad esempio, dalle coste lacuali di Baveno.
15. In fase di progettazione occorrerà trasmettere alla Soprintendenza la Relazione di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ai sensi dell'articolo 28, comma 4 del Codice dei beni culturali e dell'articolo 41, comma 4 e dell'allegato I.8 del Codice dei contratti pubblici, corredata da tutti gli elaborati finalizzati al controllo preliminare in merito

all'assoggettività del progetto alla procedura di Verifica preventiva dell'interesse archeologico. Tali documenti, previsti dalla vigente normativa, dovranno essere redatti da operatori archeologi in possesso dei requisiti di legge (articolo 9-bis del Codice dei beni culturali; D.M. n. 244/2019) conformemente a quanto richiesto nelle Linee guida per la verifica dell'interesse archeologico, con particolare riferimento all'applicativo (template) appositamente progettato per semplificare e uniformare le modalità di raccolta e archiviazione dei dati e finalizzato a implementare il Geoportale Nazionale dell'Archeologia (GNA), scaricabile insieme ai manuali operativi, dal portale GNA (<https://gna.cultura.gov.it/>).

Di pubblicare sul sito web del Comune di Verbania la presente Determinazione Dirigenziale, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Il presente provvedimento assolve alla fase di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. 13-17 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità e correttezza amministrativa del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147 bis TUEL n.267/2000 e s.m.i.

Si dà atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione Trasparente".

PARERI ESPRESSI SULL'ATTO

UNITA' DI PROGETTO - PNRR
SETTORE TRANSIZIONE ECOLOGICA
UFFICIO TRANSIZIONE ECOLOGICA

Proposta n° 19 del 14/05/2024
Determinazione n° 792 del 14/05/2024

Visto del responsabile del procedimento:

Il responsabile del procedimento Ufficio: TRANSIZIONE ECOLOGICA, DELLA LUCIA MARINA, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 14/05/2024

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147 bis del Decreto Legislativo del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.:

Il responsabile dell'area Dipartimento: UNITA' DI PROGETTO - PNRR, GUALANO MARCO, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 14/05/2024