DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 82
DEL 17/02/2023

Oggetto: **ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA – CENTRO STORICO DI INTRA – CORSO MAMELI/VIA DE BONIS – AI SENSI DELLA LEGGE N.457 DEL 05.08.1978 E DELL'ART. 43, DELLA LEGGE REGIONALE N.56 DEL 5.12.1977 E S.M.I.**

L'anno **duemilaventitre**, addì **diciassette** del mese di **febbraio** alle ore **13:15** nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

All'inizio della discussione dell'argomento, risultano presenti e assenti:

MARCHIONINI SILVIA	Sindaco	Presente
FRANZETTI MARINELLA	Vice Sindaco	Presente
ALLEVI RAFFAELE	Assessore	Presente
BOZZUTO ANNA	Assessore	Presente
BREZZA RICCARDO	Assessore	Assente
BRIGATTI ROBERTO	Assessore	Presente
COMOLI GIORGIO	Assessore	Presente
RABAINI PATRICH	Assessore	Presente

totale presenti 7 totale assenti 1

Si dà atto che:
- gli Assessori Bozzuto Anna e Allevi Raffaele sono collegati in videoconferenza.

Assiste alla seduta, in videoconferenza, il Segretario supplente del Comune BOGGI GIOVANNI.

Il Sig. MARCHIONINI SILVIA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

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.

www.comune.verbania.it
istituzionale.verbania@legalmail.it
Piazza Garibaldi, 15 - 28922 - Verbania - tel. 0323 542 1

Oggetto: **ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA – CENTRO STORICO DI INTRA – CORSO MAMELI/VIA DE BONIS – AI SENSI DELLA LEGGE N.457 DEL 05.08.1978 E DELL'ART. 43, DELLA LEGGE REGIONALE N.56 DEL 5.12.1977 E S.M.I.**

LA GIUNTA

Su proposta dell'Assessore Roberto Brigatti;

Premesso:

che le Società Housing s.r.l. con sede in Verbania, Cemp sas con sede in Arizzano e Seven srl con sede in Verbania, hanno presentato istanza per l'adozione di Piano di Recupero di libera iniziativa, in località Verbania Intra – corso Mameli angolo via DeBonis, ai sensi della Legge n. 457/78 e dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per la riqualificazione dell'immobile già destinato ad albergo denominato "Miralago", così come meglio identificato al Fg.63 mappale 244 del C.T.;

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 29/12/2022 è stata individuata quale zona di recupero, nell'ambito del vigente Piano Regolatore Generale, l'area ricompresa tra corso Mameli angolo via DeBonis meglio identificata al Fg.63 mappale 244 del C.T., al fine di procedere con l'esame definitivo della proposta di Piano di Recupero di libera iniziativa da assoggettare a Piano di Recupero ai sensi della Legge n. 457/78 e dell'art. 43, L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Visto l'art. 32 della L.R. n. 7/2022 che attribuisce in capo alla Commissione locale per il paesaggio, di cui all'art. 4 della L.R. 32/2008, la competenza sull'espressione dei pareri di cui all'art. 91bis della L.R. 56/77, fatti salvi i disposti di cui all'art. 16, commi 3 e 4, della Legge 1150/1942;

Visto il comma 2 dell'art. 43 della L.R. 56/77 che prevede l'assoggettamento del progetto di Piano di Recupero alla procedura di verifica di VAS;

Rilevato che a seguito dell'approvazione delle "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i. di cui alla D.G.R. del 29 febbraio 2016, n.25-2977 pubblicata sul B.U. n.10 del 10 marzo 2016 è possibile dare corso all'avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente all'adozione del progetto;

Dato atto:

che il vigente Piano Regolatore Generale, ammette all'art.32 – Centri Storici e Nuclei di Antica Formazione (N.A.F.), la possibilità di intervenire tramite Piano di Recupero, assoggettato, per quanto sopraccitato, al parere della Commissione Locale per il Paesaggio, con un incremento della superficie utile lorda esistente nell'area di intervento fino al 10%, nonché modificazioni alle previsioni contenute nelle planimetrie di P.R.G. in merito alle altezze, alla superficie coperta e ai tipi di intervento;

che, i contenuti del presente Piano di Recupero non incidono sulla compatibilità della classificazione acustica dell'area, ai sensi del piano di "Classificazione acustica del territorio comunale" approvato con D.C.C. n.55 del 16 aprile 2003;

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.

www.comune.verbania.it
istituzionale.verbania@legalmail.it
Piazza Garibaldi, 15 - 28922 - Verbania - tel. 0323 542 1

Visti gli elaborati tecnici costituenti il Piano di Recupero di seguito elencati e descritti, depositati in atti presso l'ufficio Urbanistica:

A – Relazione Illustrativa
B – Documentazione Fotografica
Tavola C/1 – Cartografie PRG – Estratto di Mappa
Tavola C/2 – Stato di Fatto
Tavola C/3 – Confronto – Planimetria generale – Sezione
Tavole C/4 – Progetto e verifica parametri edilizi e urbanistici – Planimetria generale - Sezione
Tavola C/5 – Urbanizzazioni e Servizi – Planimetria generale
Tavola C/6 – Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 piante piani interrato, terra, 1°, 2° e 3°
Tavola C/7 – Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 piante piani 4° e 5°, copertura e sezione
Tavola C/8 - Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 prospetti sud-est e sud-ovest
Tavola C/9 - Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 prospetti nord-ovest e nord-est
Tavola C/10 - Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 – Sezioni
Tavola C/11 - Confronto piante piani terra, 1°, 2° e 3°
Tavola C/12 - Confronto piante piani 4°, 5° e 6°, copertura
Tavola C/13 - Confronto prospetti sud-est e sud-ovest
Tavola C/14 - Confronto prospetti nord-ovest e nord-est
Tavola C/15 - Confronto sezioni
Tavola C/16 - Progetto piante piani interrato, terra, 1°, 2° e 3°
Tavola C/17 - Progetto piante piani 4°, 5° e 6°, copertura
Tavola C/18 - Progetto prospetti sud-est e sud-ovest
Tavola C/19 - Progetto prospetti nord-ovest e nord-est
Tavola C/20 - Progetto sezioni
Tavola C/21 - Render di progetto
Tavola C/22 - Determinazione SUL Stato di fatto originario e SCIA
Tavola C/23 - Determinazione SUL in progetto
Tavola C/24 - Calcolo superfici e volumi ai fini della determinazione dei parcheggi
D – Tavola grafica parcheggi pertinenziali
E – Norme Tecniche di Attuazione
F - Relazione per la verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.
G - Atti e Documenti
H - Convenzione urbanistica

Visti la Legge n. 457 del 05.08.1978 e l'art.43 della Legge Regionale n.56 del 5.12.1977 e s.m.i.

Acquisito il parere favorevole, allegato al presente provvedimento, del Responsabile del Servizio interessato ex art. 49 e 147 bis D.Lgs. n.267/2000;

Acquisito altresì il visto del Responsabile del Procedimento;

Ad unanimità dei voti espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

Per quanto in premessa indicato:

Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della Legge n.457 del 05.08.1978 e dell'art.43, della Legge Regionale n.56 del 5.12.1977 e s.m.i. e dell'art.32 – Centri Storici e Nuclei di Antica Formazione (N.A.F.) delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, la proposta progettuale di Piano di Recupero di libera iniziativa,

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.

www.comune.verbania.it
istituzionale.verbania@legalmail.it
Piazza Garibaldi, 15 - 28922 - Verbania - tel. 0323 542 1

in località Verbania Intra – corso Mameli angolo via DeBonis, per la riqualificazione dell'immobile già destinato ad albergo denominato "Miralago", così come meglio identificato al Fg.63 mappale 244 del C.T., corredata dalla seguente documentazione facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, depositati in atti presso l'ufficio Urbanistica:

A – Relazione Illustrativa
B - Documentazione Fotografica
Tavola C/1 – Cartografie PRG – Estratto di Mappa
Tavola C/2 – Stato di Fatto
Tavola C/3 – Confronto – Planimetria generale – Sezione
Tavole C/4 – Progetto e verifica parametri edilizi e urbanistici – Planimetria generale - Sezione
Tavola C/5 – Urbanizzazioni e Servizi – Planimetria generale
Tavola C/6 – Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 piante piani interrato, terra, 1°, 2° e 3°
Tavola C/7 – Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 piante piani 4° e 5°, copertura e sezione
Tavola C/8 - Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 prospetti sud-est e sud-ovest
Tavola C/9 - Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 prospetti nord-ovest e nord-est
Tavola C/10 - Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 – Sezioni
Tavola C/11 - Confronto piante piani terra, 1°, 2° e 3°
Tavola C/12 - Confronto piante piani 4°, 5° e 6°, copertura
Tavola C/13 - Confronto prospetti sud-est e sud-ovest
Tavola C/14 - Confronto prospetti nord-ovest e nord-est
Tavola C/15 - Confronto sezioni
Tavola C/16 - Progetto piante piani interrato, terra, 1°, 2° e 3°
Tavola C/17 - Progetto piante piani 4°, 5° e 6°, copertura
Tavola C/18 - Progetto prospetti sud-est e sud-ovest
Tavola C/19 - Progetto prospetti nord-ovest e nord-est
Tavola C/20 - Progetto sezioni
Tavola C/21 - Render di progetto
Tavola C/22 - Determinazione SUL Stato di fatto originario e SCIA
Tavola C/23 - Determinazione SUL in progetto
Tavola C/24 - Calcolo superfici e volumi ai fini della determinazione dei parcheggi
D – Tavola grafica parcheggi pertinenziali
E – Norme Tecniche di Attuazione
F - Relazione per la verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.
G - Atti e Documenti
H – Convenzione urbanistica

Di dar corso ai successivi adempimenti previsti dalla L.R. 5.12.1977, n.56 e s.m.i.

Inoltre:
Visto l'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000,

Ad unanimità dei voti espressi nei modi e forme di legge;

DICHIARA

La presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 al fine di dare corso alla pubblicazione degli atti ai sensi dell'art.40 della L.R. 56/1977 ss.mm.ii.

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.

istituzionale.verbania@legalmail.it
Piazza Garibaldi, 15 - 28922 - Verbania - tel. 0323 542 1

PARERI ESPRESSI SULL'ATTO

Proposta n° 89 del 16/02/2023
Deliberazione n° 82 del 17/02/2023

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: 4° DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE,BRIGNARDELLO VITTORIO, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 16/02/2023

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.

www.comune.verbania.it
istituzionale.verbania@legalmail.it
Piazza Garibaldi, 15 - 28922 - Verbania - tel. 0323 542 1

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPLENTE
MARCHIONINI SILVIA	BOGGI GIOVANNI

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.

www.comune.verbania.it

istituzionale.verbania@legalmail.it
Piazza Garibaldi, 15 - 28922 - Verbania - tel. 0323 542 1