



COMUNE DI VERBANIA

PROVINCIA DEL V.C.O

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

Oggetto: APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA DI INDIRIZZO N. 27 DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE - INTRA - VIA ALPI GIULIE, VIA ROSA FRANZI - AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

L'anno **duemilaotto**, addì **tre** del mese di **Marzo** alle ore **21:00** nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

ACTIS ALBERTO	P	GUGLIELMI PATRIZIA	P
ALBERTINI GIOVANNA	A	GUZZO ALFREDO	P
ARDITO DONATO	P	IDI DONATA	P
BARASSI MARINO	P	LAFRATTA MICHELE	A
BARISANI GIANMARIA	A	MANTOVANI ROBERTA	A
BEVACQUA ASSUNTA	P	MANZINI MASSIMO	P
BOLDI ROBERTO	P	MEDICI BARBARA	P
BRUSA SIMONE	P	MONTARONE STEFANIA	P
CALEGARI ENNIO	P	MONTELATICI BRUNO	A
CARAZZONI LIDIA	P	MOROSINI PAOLO	P
CARETTI FABRIZIO	P	NICOLINI SALVATORE	P
CATENA CARDILLO ALBERTO	P	OTTOLINI GIANMARIA	A
CATTANEO VALERIO	A	PAGANO ENRICO	P
COVRE FEDERICA	P	PARACHINI MARCO	P
DE MAGISTRIS ROBERTO	P	PIODELLA PATRIZIA	P
FARAH ATTALLA	A	REBECCHI ROBERTO	P
FRIGO DANILO	P	SUMAN CLAUDIO	A
GIANI GIANMARIA	P	TORNIMBENI GIUSEPPE	P
GRAMATICA PAOLO	P	ZACCHERA MARCO	A
GRIECO GIUSEPPE	P	ZANOTTI CLAUDIO	P
GRIGNASCHI MARIA LUISA	P		

totale presenti **31** totale assenti **10**

I consiglieri Albertini, Cattaneo, Mantovani e Ottolini sono assenti giustificati.

Assiste alla seduta il Segretario del Comune GASPARINI GIULIO

Il Sig. MONTARONE STEFANIA nella sua qualità di Consigliere assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Si dà atto che sono presenti anche gli assessori Bozzuto Franco, Rolla Angelo, De Benedetti Giovanni, Rago Michele, Spezia Marica.

Ai sensi dell'art. 54, comma 1, del regolamento per il funzionamento consiglio comunale e delle sue articolazioni (commissioni e conferenza capigruppo), il presidente procede alla verifica del numero legale. Essendo presenti n. 31 consiglieri, la seduta è valida.

Ai sensi dell'art. 16 dello Statuto Comunale e dell'art. 63, comma 1, del Regolamento per il funzionamento del consiglio comunale e delle sue articolazioni (Commissioni e Conferenza Capigruppo), il Presidente dà la parola all'assessore Rago che illustra la relazione già distribuita ai consiglieri e di seguito riportata.

“Dato atto che, con Variante Parziale n.5 al vigente Piano Regolatore Generale, approvata con D.C.C. n.3 del 26.02.2007, avente oggetto la variazione di alcune Schede di Indirizzo per l'Attuazione degli Interventi, di cui all'elaborato PRB – Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, è stata contestualmente modificata, la Scheda di Indirizzo n.27, in località Verbania Intra – Via Alpi Giulie e Via Rosa Franzi, introducendo i seguenti indirizzi di intervento:

- l'impianto di progetto dovrà trarre origine a partire dai previsti allineamenti tra via Rosa Franzi e via Alpi Giulie, lo sviluppo di tale indicazione, oltre alle modalità progettuali, dovranno essere motivate dalla documentazione di cui al S.U.E.
- rispetto all'indicazione grafica il limite dell'estensione dell'allineamento obbligatorio sarà valutato rispetto alla documentazione di cui al S.U.E.
- altezza massima prevista 12,00 ml.

Premesso:

- che, in data 13.08.2007 con nota prot. n.29456 la società B & P VERBANIA S.r.l. con sede in Rho, via De Amicis n.24 ha presentato, proposta di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata a firma degli architetti Alessandra Cane e Giandomenico Albertella di Verbania, in attuazione alla scheda di indirizzo n.27 del vigente Piano Regolatore Generale
- che, in data 7.11.2007 con nota prot. n.40502 è pervenuta integrazione alla suddetta proposta di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata

Dato atto:

- che, lo Strumento Urbanistico Esecutivo è stato pubblicato, unitamente alla Relazione di Compatibilità Ambientale presso il IV Dipartimento Servizi Territoriali della Città di Verbania, in via Fratelli Cervi a Verbania Intra, per la durata di quindici giorni consecutivi ed in seguito alla pubblicazione, dal 10 gennaio 2008 al 24 gennaio 2008 è pervenuta una osservazione prot. n.5649 del 08.02.2008, allegata alla presente, nella quale viene evidenziata la carenza ed inadeguatezza delle strutture scolastiche pubbliche gravitanti nell'area oggetto di intervento, non entrando nel merito dello Strumento Urbanistico Esecutivo proposto
- che, è stata data notizia della pubblicazione e deposito del predetto Strumento Urbanistico Esecutivo sul Bollettino Ufficiale n.02 del 10 gennaio 2008 della Regione Piemonte e sul quotidiano “La Prealpina” Edizione V.C.O. del 10 gennaio 2008 e contestualmente sono stati apposti manifesti negli spazi riservati alla pubblica affissione della Città di Verbania
- che, in data 04.02.2008 è pervenuto parere tecnico preventivo favorevole all'intervento, da parte della Circoscrizione di Verbania Intra, ai sensi

dell'art.40 del Regolamento dei Consigli di Circoscrizione, pur rimarcando che, l'area oggetto di intervento era e rimane quella più idonea all'insediamento di una nuova scuola materna

Atteso che la Commissione Urbanistica Consigliare ha esaminato la proposta di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata, in attuazione alla scheda di indirizzo n.27 del vigente Piano Regolatore Generale in data 19 febbraio 2008, ed in particolare, sono state illustrate l'osservazione prot. n.5649 pervenuta in data 08.02.2008 ed il parere espresso dalla Circoscrizione di Verbania Intra in seduta del 21.01.2008

Rilevato che, i contenuti della sopra citata osservazione ed il parere espresso dalla Circoscrizione di Verbania Intra non risultano di fatto pertinenti con la proposta di dello Strumento Urbanistico Esecutivo e pertanto non hanno apportato modifiche allo stesso

Vista la proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo, prot. n.29456 del 13.08.2007 e successive integrazioni prot. n.44937 del 10.12.2007, ritenuta dal Dirigente del Dipartimento Servizi Territoriali, conforme alle norme ed ai regolamenti vigenti sotto il profilo urbanistico-edilizio

Visti gli elaborati tecnici costituenti lo strumento urbanistico esecutivo di seguito descritti:

Elab. A : RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Elab. B : RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE CON ALLEGATI

- B Relazione di Compatibilità
- B1 Relazione tecnico ambientale agronomica
- B2 Relazione progetto del verde
- B3 Impatto visivo
- B4 Relazione geologica
- B5 Relazione clima acustico
- B6 Cronoprogramma dei lavori
- B7 Proiezione dei coni d'ombra

Elab. C : SCHEMA DI CONVENZIONE

Elab. D : ELABORATI GRAFICI

- tav. 1 : estratti di mappa, P.R.G.C., elenco proprietà'
- tav. 2 : planimetria generale e urbanizzazioni esistenti di contorno - stato di fatto
- tav. 3 : planimetria generale opere di urbanizzazione - in progetto
- tav. 4 : sezioni opere di urbanizzazione primarie - stato di fatto e in progetto
- tav. 5 : limite ingombro planimetrico delle costruzioni
- tav. 6 : verifica parametri d'intervento delle costruzioni
- tav. 7 : verifica altezza massima
- tav. 8 : verifica parametri d'intervento dell'area
- tav. 9 : planimetria generale
- tav. 9a : pianta piano seminterrato - progetto
- tav. 9b : pianta piano terra - progetto
- tav. 9c : pianta piano primo - progetto
- tav. 9d : pianta piano secondo - progetto

- tav. 9e : pianta piano sottotetto - progetto
- tav. 9 f : pianta piano copertura - progetto
- tav. 10 : sezioni AA e BB
- tav. 11a : prospetto Ovest - progetto
- tav. 11b : prospetto Est - progetto
- tav. 11c : prospetto Sud - progetto
- tav. 11d : prospetto Nord - progetto
- tav. 11e : prospetti e materiali ricorrenti di finitura
- tav. 12 : planimetria del piano esecutivo ridotta alla scala di P.R.G.C.

Elab. E : NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elab. F1 : ELENCO PREZZI UNITARI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elab. F2 : ELENCO PREZZI UNITARI OPERE PER INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Elab. F3 : COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elab. F4 : COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE PER INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Preso atto dell'iter amministrativo intercorso, del parere della Circostrizione di Verbania Intra, dell'osservazione pervenuta durante la fase di pubblicazione della proposta di strumento urbanistico esecutivo, nonché degli elaborati sopra richiamati.

Ritenuto che, ai sensi e per gli effetti della lettera b) del comma 3 dell'art.22 del D.P.R. 380/01 – Testo unico per l'edilizia – sussistono gli elementi affinché l'intervento possa essere realizzato mediante l'istituto della Denuncia di Inizio Attività

Vista la Legge Regionale n.56 del 5.12.1977 e s.m.i.;

Acquisiti i pareri favorevoli tecnico amministrativi e di legittimità dei responsabili di Settore e del Segretario Generale come allegato all'originale verbale della presente deliberazione;

La Giunta Comunale sottopone al Consiglio Comunale l'approvazione del presente punto all'O.d.G.

Il Consiglio Comunale

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica, previsti dall'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, e il visto di legittimità del segretario comunale, come previsto dall'art.97, comma 4, lettera d) del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Visto l'art.42, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Delibera

di approvare la proposta di strumento urbanistico esecutivo convenzionato di iniziativa privata, di cui all'art.43 della L.R. 56/77 in attuazione alla Scheda di indirizzo n.27 del vigente Piano Regolatore Generale – in località Verbania Intra, via Rosa Franzi, via Alpi Giulie, presentato dalla società B & P VERBANIA S.r.l. con

sede in Rho, via De Amicis n.24, redatto dagli architetti Alessandra Cane e Giandomenico Albertella di Verbania ed i seguenti atti facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Elab. A : RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Elab. B : RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE CON ALLEGATI

- B Relazione di Compatibilità
- B1 Relazione tecnico ambientale agronomica
- B2 Relazione progetto del verde
- B3 Impatto visivo
- B4 Relazione geologica
- B5 Relazione clima acustico
- B6 Cronoprogramma dei lavori
- B7 Proiezione dei coni d'ombra

Elab. C : SCHEMA DI CONVENZIONE

Elab. D : ELABORATI GRAFICI

- tav. 1 : estratti di mappa, P.R.G.C., elenco proprietà'
- tav. 2 : planimetria generale e urbanizzazioni esistenti di contorno - stato di fatto
- tav. 3 : planimetria generale opere di urbanizzazione - in progetto
- tav. 4 : sezioni opere di urbanizzazione primarie - stato di fatto e in progetto
- tav. 5 : limite ingombro planimetrico delle costruzioni
- tav. 6 : verifica parametri d'intervento delle costruzioni
- tav. 7 : verifica altezza massima
- tav. 8 : verifica parametri d'intervento dell'area
- tav. 9 : planimetria generale
- tav. 9a : pianta piano seminterrato - progetto
- tav. 9b : pianta piano terra - progetto
- tav. 9c : pianta piano primo - progetto
- tav. 9d : pianta piano secondo - progetto
- tav. 9e : pianta piano sottotetto - progetto
- tav. 9 f : pianta piano copertura -progetto
- tav. 10 : sezioni AA e BB
- tav. 11a : prospetto Ovest - progetto
- tav. 11b : prospetto Est - progetto
- tav. 11c : prospetto Sud - progetto
- tav. 11d : prospetto Nord - progetto
- tav. 11e : prospetti e materiali ricorrenti di finitura
- tav. 12 : planimetria del piano esecutivo ridotta alla scala di P.R.G.C.

Elab. E : NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elab. F1 : ELENCO PREZZI UNITARI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elab. F2 : ELENCO PREZZI UNITARI OPERE PER INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Elab. F3 : COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elab. F4 : COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE PER INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della lettera b) del comma 3 dell'art.22 del D.P.R. 380/01 – Testo unico per l'edilizia – sussistono gli elementi affinché l'intervento possa essere realizzato mediante l'istituto della Denuncia di Inizio Attività

Di dare seguito altresì ai successivi adempimenti previsti dalla L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.”.

Esce il consigliere Actis: presenti n. 30 consiglieri
Entrano i consiglieri: Lafratta, Farah e Suman: presenti n. 33 consiglieri.

Interventi

I consiglieri Nicolini e Frigo annunciano la loro astensione al voto, perché non è stato ascoltato il parere della circoscrizione che chiedeva un diverso utilizzo dell'area, dando parere negativo al progetto.

Il consigliere Calegari concorda con la proposta dell'assessore e chiarisce la posizione dell'istituto Muller nella vicenda.

I consiglieri De Magistris e Parachini precisano che la circoscrizione ha dato un parere obbligatorio, non vincolante, negativo. La delibera deve dare atto che esiste il parere negativo della circoscrizione.

L'assessore accoglie la richiesta di modificare le premesse della deliberazione nel seguente modo: “in data 04.02.2008 è pervenuto parere tecnico negativo all'intervento da parte della Circoscrizione di Verbania Intra”.

Nessuno più intervenendo, il Presidente pone in votazione il provvedimento, e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisiti il parere in ordine alla regolarità tecnica, previsto dall'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e il visto di legittimità del segretario comunale, come previsto dall'art. 97, comma 4, lett. d) del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Con voti favorevoli n. 18 (Giani, Piodella, Guglielmi, Ardito, Catena-Cardillo, Covre, Grignaschi, Morosini, Calegari, Bevacqua, Idi, Grieco, Pagano, Lafratta, il Sindaco, Parachini, Caretti Fabrizio, Montarone), su n. 33 presenti e n. 18 votanti, essendosi astenuti n. 15 consiglieri (Barassi, Medici, Nicolini, Frigo, Boldi, Gramatica, Manzini, Guzzo, Suman, Farah, Rebecchi, Brusa, Carazzoni, De Magistris, Tornimbeni) espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

di approvare la proposta di strumento urbanistico esecutivo convenzionato di iniziativa privata, di cui all'art.43 della L.R. 56/77 in attuazione alla Scheda di indirizzo n.27 del vigente Piano Regolatore Generale – in località Verbania Intra, via Rosa Franzini, via Alpi Giulie, presentato dalla società B & P VERBANIA S.r.l. con sede in Rho, via De Amicis n.24, redatto dagli architetti Alessandra Cane e Giandomenico Albertella di Verbania ed i seguenti atti facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Elab. A : RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Elab. B : RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE CON ALLEGATI

- B Relazione di Compatibilità
- B1 Relazione tecnico ambientale agronomica
- B2 Relazione progetto del verde
- B3 Impatto visivo
- B4 Relazione geologica
- B5 Relazione clima acustico
- B6 Cronoprogramma dei lavori
- B7 Proiezione dei coni d'ombra

Elab. C : SCHEMA DI CONVENZIONE

Elab. D : ELABORATI GRAFICI

- tav. 1 : estratti di mappa, P.R.G.C., elenco proprietà
- tav. 2 : planimetria generale e urbanizzazioni esistenti di contorno - stato di fatto
- tav. 3 : planimetria generale opere di urbanizzazione - in progetto
- tav. 4 : sezioni opere di urbanizzazione primarie - stato di fatto e in progetto
- tav. 5 : limite ingombro planimetrico delle costruzioni
- tav. 6 : verifica parametri d'intervento delle costruzioni
- tav. 7 : verifica altezza massima
- tav. 8 : verifica parametri d'intervento dell'area
- tav. 9 : planimetria generale
- tav. 9a : pianta piano seminterrato - progetto
- tav. 9b : pianta piano terra - progetto
- tav. 9c : pianta piano primo - progetto
- tav. 9d : pianta piano secondo - progetto
- tav. 9e : pianta piano sottotetto - progetto
- tav. 9 f : pianta piano copertura -progetto
- tav. 10 : sezioni AA e BB
- tav. 11a : prospetto Ovest - progetto
- tav. 11b : prospetto Est - progetto
- tav. 11c : prospetto Sud - progetto
- tav. 11d : prospetto Nord - progetto
- tav. 11e : prospetti e materiali ricorrenti di finitura
- tav. 12 : planimetria del piano esecutivo ridotta alla scala di P.R.G.C.

Elab. E : NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elab. F1 : ELENCO PREZZI UNITARI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elab. F2 : ELENCO PREZZI UNITARI OPERE PER INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Elab. F3 : COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Elab. F4 : COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE PER INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della lettera b) del comma 3 dell'art.22 del D.P.R. 380/01 – Testo unico per l'edilizia – sussistono gli elementi affinché l'intervento possa essere realizzato mediante l'istituto della Denuncia di Inizio Attività

Di dare seguito altresì ai successivi adempimenti previsti dalla L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.

Letto approvato e sottoscritto

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to MOROSINI PAOLO

IL PRESIDENTE
f.to MONTARONE STEFANIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(art. 124 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 ed art.125 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)**

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale, per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi, dal

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO

Addi

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

IL SEGRETARIO COMUNALE
GASPARINI GIULIO

Lì,

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 comma 3° D.Lgs. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO