



## COMUNE DI VERBANIA

PROVINCIA DEL V.C.O

### Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

**Oggetto:** ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA - NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI UNCHIO - VIA MAGGIORE - AI SENSI DELL'ART. 41/BIS DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.

L'anno **duemilaotto**, addì **ventisette** del mese di **Giugno** alle ore **20:45** nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

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

totale presenti **26** totale assenti **15**

I consiglieri Carazzoni, Cattaneo e Medici sono assenti giustificati

Assiste alla seduta il Segretario del Comune GASPARINI GIULIO

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

Sono presenti gli Assessori Bozzuto, Rolla, Ronchi, Gnemmi, Magistrini, Rago e Spezia.

L'Assessore Rago sintetizza la relazione già a mano dei Consiglieri, che è del seguente tenore:

Premesso:

- che, in data 1 dicembre 2006, con nota protocollo n.46123, il signor Giuseppe Coduri residente in Verbania Suna, Vicolo dei Giardini n.13, ha rivolto istanza per l'adozione di Piano di Recupero di iniziativa privata, in località Verbania Unchio, Via Maggiore, Strada Comunale della Motta, ai sensi degli art.li 27 e 28 della Legge n. 457/78 e dell'art. 41 bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per interventi edilizi su immobile ubicato in Verbania Unchio, via Maggiore, così come meglio identificati al Fg. 6, part.le 622 e 623 del C.E.U.
- 
- 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 Particolareggiato o Piano di Recupero, assoggettati al parere della Commissione Regionale per la Tutela e la Valorizzazione dei Beni Culturali e Ambientali, 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;

Dato atto:

- che, l'entità dell'intervento proposto, così come emerge dall'analisi di compatibilità ambientale, non evidenzia livelli di impatto significativo o di particolare rilevanza se non a livello di inserimento ambientale, comunque sottoposto a parere della Commissione Regionale per la Tutela e la Valorizzazione dei Beni Culturali e Ambientali e che pertanto non incide su quanto già esaminato nella "Relazione di Analisi di Compatibilità Ambientale" del Piano Regolatore Generale
- che, la Commissione Urbanistica Consiliare, in seduta del 16 aprile 2008, ha preso atto della proposta del Piano di Recupero di che trattasi, ai sensi della Legge n.457 del 05.08.1978 e dell'art.41 bis, della Legge Regionale n.56 del 5.12.1977 e s.m.i.;
- 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

Visti gli elaborati tecnici costituenti il Piano di Recupero di seguito descritti:

- Relazione tecnico illustrativa
- Relazione di compatibilità ambientale
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione finanziaria
- Indagine geognostica e geotecnica
- Bozza di convenzione
- Documentazione fotografica (Elaborati A, B, C, D)
- Estratto mappa e PRG. Delimitazione perimetro di intervento (Tav 0)
- Planimetria generale su base catastale. Opere di Urbanizzazione. Scarico acque bianche/nere (Tav 1)
- Planivolumetrico: stato di fatto/progetto (Tav 2)
- Calcoli sul esistente e progetto. Verifica L. 122/89 (Tav 3)
- Stato di fatto: piante (Tav 4)

- Stato di fatto: sezioni (Tav 5)
- Stato di fatto: prospetti (Tav 6)
- Progetto: piano terra e primo (Tav 7)
- Progetto: piano sottotetto e copertura. Verifica superficie soppalco (Tav 8)
- Progetto: sezioni (Tav 9)
- Progetto: prospetti (Tav 10)
- Profili regolatori. Sagome limite. Tipologia aperture esterne (Tav 11)
- Limiti di altezza degli edifici. Verifica DM 1444/68. Planimetria (Tav 12-Elab E)
- Limiti di altezza degli edifici. Verifica DM 1444/68. Prospetti - Documentazione fotografica (Elab F)
- Verifica coni d'ombra. Solstizio d'estate. Stato di fatto e di progetto (Tav 13/a)
- Verifica coni d'ombra. Solstizio d'inverno. Stato di fatto e di progetto (Tav 13/b)
- Sistemazione area verde (Elaborato G)
- Immagine virtuale di progetto. Coordinamento cromatico prospetti (Elaborato H)
- Riquilificazione strada comunale della Motta: progetto, elenco prezzi, computo metrico estimativo (Elaborato L)

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

Viste la Legge n. 457 del 05.08.1978 e l'art.41 bis della Legge Regionale n.56 del 5.12.1977 e s.m.i.;

Dopo alcune precisazioni da parte dell'Assessore ai consiglieri De Magistris, Nicolini e Parachini posto in votazione il provvedimento

#### Il Consiglio Comunale

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, 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;

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

#### Delibera

Di adottare, ai sensi e per gli effetti degli art.li 27 e 28 della Legge n.457 del 05.08.1978 e dell'art.41 bis, della Legge Regionale n.56 del 5.12.1977 e s.m.i., il Piano di Recupero di iniziativa privata, in località Verbania Unchio, Via Maggiore, Strada Comunale della Motta, ai sensi degli art.li 27 e 28 della Legge n. 457/78 e dell'art. 41 bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per interventi edilizi su immobile ubicato in Verbania Unchio, via Maggiore, così come meglio identificati al Fg. 6, part.le 622 e 623 del C.E.U. ed i seguenti atti facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione tecnico illustrativa
- Relazione di compatibilità ambientale
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione finanziaria
- Indagine geognostica e geotecnica
- Bozza di convenzione
- Documentazione fotografica (Elaborati A, B, C, D)
- Estratto mappa e PRG. Delimitazione perimetro di intervento (Tav 0)

- Planimetria generale su base catastale. OO.UU. Scarico acque bianche/nere (Tav 1)
- Planivolumetrico: stato di fatto/progetto (Tav 2)
- Calcoli sul esistente e progetto. Verifica L. 122/89 (Tav 3)
- Stato di fatto: piante (Tav 4)
- Stato di fatto: sezioni (Tav 5)
- Stato di fatto: prospetti (Tav 6)
- Progetto: piano terra e primo (Tav 7)
- Progetto: piano sottotetto e copertura. Verifica superficie soppalco (Tav 8)
- Progetto: sezioni (Tav 9)
- Progetto: prospetti (Tav 10)
- Profili regolatori. Sagome limite. Tipologia aperture esterne (Tav 11)
- Limiti di altezza degli edifici. Verifica DM 1444/68. Planimetria (Tav 12-Elab E)
- Limiti di altezza degli edifici. Verifica DM 1444/68. Prospetti-Doc. fotografica (Elab F)
- Verifica coni d'ombra. Solstizio d'estate. Stato di fatto e di progetto (Tav 13/a)
- Verifica coni d'ombra. Solstizio d'inverno. Stato di fatto e di progetto (Tav 13/b)
- Sistemazione area verde (Elab G)
- Immagine virtuale di progetto. Coordinamento cromatico prospetti (Elab H)
- Riqualificazione strada comunale della Motta: progetto, elenco prezzi, computo metrico estimativo (Elab L)

Di dare mandato al Dirigente del IV Dipartimento Servizi Territoriali, di dar corso 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 BOLDI ROBERTO

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