

Comune di Orta San Giulio (Novara)

**Delibera Giunta Comunale n. 62 del 31.08.2020. Approvazione Piano di Recupero di iniziativa privata presentato dalla società Mitek-88 S.r.l.s di Borgomanero, Riquilificazione fabbricati ex area Covima ubicati in via Giovannetti al Foglio 4 Mappali 234-562-559**

(omissis)

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- Che la società MITEK-88 S.r.l.s con sede in Borgomanero in Viale Marazza n. 4 C.F./P.IVA 02549240030, ha presentato in data 31.07.2018 e registrato in data 01.08.2018 ai prot. n. 7600 – 7601 – 7602 - 7603, domanda di approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata per la riqualificazione di fabbricati “ex area Covima”, distinti al Foglio 4 Mappali 234-280-528-529 ubicati in via Giovannetti, classificati secondo il vigente PRG in “Area di insediamenti di carattere storico artistico ed ambientale documentario” (art. 66 N.T.A.);
- Che la suddetta domanda è costituita dal progetto di Piano di Recupero (P.d.R.) a firma dell’arch. Daniele Poli di Omegna, composto dai seguenti elaborati:
  - relazione tecnico illustrativa e documentazione fotografica
  - schema di convenzione
  - relazione tecnica ai fini della verifica di assoggettabilità alla V.A.S
  - elaborato Tav. 1: planimetria esistente e di progetto
  - elaborato Tav. 2: piante stato di fatto
  - elaborato Tav. 3: sezioni stato di fatto
  - elaborato Tav. 4: prospetti stato di fatto
  - elaborato Tav. 5: piante stato di progetto
  - elaborato Tav. 6: sezioni stato di progetto
  - elaborato Tav. 7: prospetti stato di progetto;
- che il procedimento di adozione ed approvazione del Piano di Recupero è disciplinato dagli articoli 40 e 41bis della L.R. 56/77 e s.m.i. che espressamente recitano “...omissis...”

#### **Art. 40**

*(Formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato <sup>314 >> 314</sup>)*

*1. Il piano particolareggiato, adottato con deliberazione della giunta comunale, è pubblicato sul sito informatico del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS, ove prevista. Nello stesso periodo il piano particolareggiato è, altresì, esposto in pubblica visione.*

*2. La giunta comunale, decorsi i termini di cui al comma 1, controdeduce alle osservazioni con la deliberazione di approvazione del piano, apportando eventuali modifiche, previa acquisizione del parere motivato relativo al processo di VAS, ove necessario. Qualora non vengano presentate osservazioni, la deliberazione di approvazione del piano deve farne espressa menzione.*

*3. Il piano particolareggiato assume efficacia con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge. Il piano è pubblicato sul sito informatico del comune e una copia della deliberazione della giunta comunale, completa degli elaborati costituenti il piano particolareggiato, è*

- trasmessa per conoscenza alla Regione entro trenta giorni.
4. La deliberazione di approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel piano particolareggiato.
5. Nel caso in cui il piano particolareggiato contenga opere e interventi sottoposti ad espropriazione per pubblica utilità, le procedure partecipative di cui all'articolo 11 del d.p.r. 327/2001 sono effettuate prima dell'adozione del progetto preliminare del piano stesso; la deliberazione di adozione dà atto dello svolgimento delle procedure anzidette e della valutazione delle osservazioni presentate.
6. Le varianti al piano particolareggiato sono approvate con il procedimento previsto per il piano particolareggiato.
7. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.
8. Per il piano particolareggiato, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento dalla Giunta regionale.
9. I piani particolareggiati e i programmi integrati di riqualificazione di cui alla l.r. 18/1996, nei casi in cui richiedano, per la loro formazione, una delle varianti di cui all'articolo 17, commi 4 o 5, sono formati e approvati contestualmente alle varianti, applicando le procedure per esse previste. L'eventuale procedura di VAS è riferita agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione in sede di piani sovraordinati.
10. Il piano particolareggiato che comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2), è trasmesso, subito dopo l'adozione, alla <sup>315=></sup>Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario <sup><=315</sup>, la quale, entro sessanta giorni dal ricevimento, esprime il proprio parere vincolante ai fini della tutela dei beni culturali e paesaggistici. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione, adegua il piano particolareggiato al parere della <sup>316=></sup>Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario <sup><=316</sup>. Avverso tale parere, il comune può ricorrere alla Giunta regionale che si esprime nel termine di sessanta giorni dal ricevimento del ricorso. Nel caso di piano particolareggiato con contestuale variante strutturale, il parere è conferito alla conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis dal rappresentante regionale.
11. Nel caso in cui il piano particolareggiato non sia conforme allo strumento urbanistico vigente le deliberazioni di cui al presente articolo sono da assumere da parte del consiglio comunale.

...omissis...

#### **Art. 41 bis.**

(Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente 327 >< 327)

[1] Nelle zone di recupero individuate ai sensi dell'art. 12, ovvero, per i Comuni dotati di strumenti urbanistici, nelle zone di recupero individuate con deliberazione del Consiglio Comunale 328-><-328, i Comuni possono formare piani di recupero 329+> ai sensi della legge 5 agosto 1978, n.457 <+329.

[2] Nella individuazione delle zone di recupero o successivamente con le stesse modalità di approvazione della deliberazione di cui al comma precedente, il Comune definisce gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio 330=>del titolo abilitativo edilizio <=330 è subordinato alla formazione del piano di recupero.

[3] Il piano di recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia 331=>, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica <=331, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree compresi nelle zone di recupero.

[4] Il piano di recupero contiene:

1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;

2) la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale;

3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;

4) la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi;

5) la individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;

6) i tempi previsti per l'attuazione del piano, con l'indicazione delle relative priorità.

[5] Gli elaborati del piano di recupero sono quelli stabiliti dall'art. 39 per il piano particolareggiato.

In particolare nell'ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Generale a norma dei punti 1) e 2) del 1° comma dell'art. 24:

- le analisi debbono documentare i valori storico-ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;

- il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sanzioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità.

332=>6. Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40; nel caso in cui il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2) o immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, si applica l'articolo 40, comma 10. Se il piano di recupero prevede interventi da finanziare in base alle leggi vigenti in materia di edilizia pubblica residenziale o di altre leggi regionali, le procedure sopra indicate sono completate con l'inoltro, da parte del comune, degli elaborati tecnici e amministrativi alla Regione. <=332

[7] 333P>Ove il piano di recupero non sia approvato entro 3 anni dalla deliberazione del Consiglio Comunale di cui 334=>al 2° comma <=334 ovvero la deliberazione di approvazione del piano di recupero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, la individuazione stessa decade ad ogni effetto

[8] Per gli immobili, aree ed edifici 335+>ricadenti nell'ambito delle zone di recupero di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n.457 e <+335 non assoggettati al piano di recupero o per quelli per i quali siano trascorsi i termini di cui al precedente 336-><-336 comma, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia come stabilito al terzo comma del precedente articolo 13 alle lettere a), b), c), d), e), fatte salve norme più restrittive relative a singoli immobili e complessi, stabilite dal Piano Regolatore Generale. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia ammessi, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso

*residenziali, purchè siano disciplinati da convenzione o da atti d'obbligo unilaterali, trascritti a cura del Comune e a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione 337-><-337. [9] Gli interventi di cui al precedente comma sono consentiti anche su immobili e complessi ricadenti in zone di recupero per i quali è prescritta dal Piano Regolatore Generale la formazione del piano particolareggiato, nel solo caso in cui le norme di attuazione subordinano ogni intervento edilizio alla formazione del piano particolareggiato stesso.*  
...omissis...

**DATO ATTO** che in attuazione del suddetto procedimento si è provveduto ai seguenti adempimenti:

- adozione del progetto di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 40 comma 1 L.R. 56/77 e s.m.i., mediante Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 21.01.2019;
- **pubblicazione sul sito informatico istituzionale della Città di Orta San Giulio dal 21.01.2019 al 28.02.2019, e contestuale deposito in pubblica visione;**
- inoltro del progetto, ai sensi dell'art. 40 comma 10 L.R. 56/77 e s.m.i., alla Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, la quale con nota prot. 6689 in data 12.03.2019, acquisita al protocollo comunale in data 12.03.2019 numero 2142, ha richiesto puntuali elaborati grafici integrativi, qui pervenuti dall'arch. Daniele Poli in data 11.04.2019 e registrati al prot. 3297, e più precisamente:
  - ✓ elaborato Tav. 8: piante stato comparativo
  - ✓ elaborato Tav. 9: prospetti stato comparativo
  - ✓ elaborato Tav. 10: sezioni stato comparativo
  - ✓ elaborato Tav. 11: fotoinserimenti
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 comma 10 L.R. 56/77 e s.m.i., la Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, con nota prot. 20328 in data 02.08.2019, acquisita al protocollo comunale in data 02.08.2019 numero 7593 ha espresso parere favorevole all'intervento proposto;
- In ottemperanza a quanto disposto dagli artt. 43 - comma 2 - e 40 - comma 7 - della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., sono state espletate le procedure in materia per la verifica di assoggettabilità alla VAS-Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Recupero in oggetto e conseguentemente l'Organo Tecnico Comunale di cui è dotato il Comune di Orta San Giulio, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28.10.2016 con la quale il Comune di Orta San Giulio e il Comune di Armeno condividono in forma associata il suddetto Organo Tecnico, quale autorità competente alla V.A.S. ai sensi dei disposti di cui alla L.R. n. 40/98 e della D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008) ha emesso in data 17.04.2019 il provvedimento conclusivo mediante **PARERE MOTIVATO** dell'Organo Tecnico Comunale ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. **DI NON ASSOGGETTABILITA'** alle successive fasi di valutazione ambientale strategica;

**PRESO ATTO:**

- che durante il periodo di pubblicazione del progetto di piano di recupero, **NON** sono pervenute osservazioni;
- che decorso il periodo di pubblicazione del progetto di piano di recupero, sono pervenute le

seguenti osservazioni:

- in data 25.03.2019 con nota prot. 2659 veniva presentata osservazione al PDR suddetto da parte di Italia Nostra onlus e dell'Associazione Ernesto Ragazzoni;
  - in data 12.12.2019 prot. 12299, a seguito di domanda di accesso agli atti del fascicolo istruttorio del progetto di PDR, Italia Nostra onlus e l'Associazione Ernesto Ragazzoni presentavano congiuntamente una ulteriore osservazione ed una formale segnalazione alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, pervenuta al Comune scrivente in data 12.12.2019 prot. 12300.
- Che relativamente ai contenuti delle suddette osservazioni sono state eseguite puntuali verifiche istruttorie in ordine agli aspetti urbanistici e tecnico-amministrativi, come da documentazione e relativa corrispondenza depositata agli atti d'istruttoria e costituita dai seguenti documenti:
- con nota prot. 7105 del 18.07.2019 è stata inoltrata al richiedente MITEK-88 srl, l'osservazione pervenuta da parte di Italia Nostra onlus e dell'Associazione Ernesto Ragazzoni in data 25.03.2019 con nota prot. 2659, chiedendo al riguardo la presentazione di precisi riscontri; in riscontro a tali richieste, il richiedente presentava rispettivamente le note prot. 7413 in data 29.07.2019, prot. 8540 del 03.09.2019 e specifiche integrazioni progettuali con nota in data 13.12.2019 prot. 12351;
  - con nota prot. 8819 del 10.09.2019 l'ufficio tecnico comunale, ha richiesto agli urbanisti estensori della variante al PRGC in itinere di formazione, l'esecuzione di puntuali verifiche di conformità urbanistica circa il rispetto dei criteri di "salvaguardia" dello strumento urbanistico generale e di compatibilità urbanistica del progetto di PDR; con nota pervenuta in data 04.11.2019 prot. 10940 gli urbanistici presentavano relazione tecnica di verifica di tali aspetti;
  - con nota prot. 10960 del 04.11.2019 l'ufficio tecnico comunale, ha inoltrato alla Regione Piemonte Settore Giuridico Legislativo e Settore Territorio e Paesaggio, gli esiti delle verifiche condotte sulla base delle osservazioni pervenute; tale richiesta è rimasta ad oggi priva di riscontro da parte di Regione Piemonte la quale, a seguito di richiesta telefonica inoltrata dal Comune, comunicava che non avrebbe dato riscontro in merito in quanto sostanzialmente la trattazione degli aspetti urbanistici è di esclusiva competenza comunale;
  - con nota prot. 235 in data 10.01.2020 veniva inoltrata al richiedente l'osservazione pervenuta congiuntamente da Italia Nostra onlus e l'Associazione Ernesto Ragazzoni, richiedendo nel contempo la formulazione di specifiche memorie in ordine agli aspetti progettuali rilevati. Il richiedente Mitek88-srl ha presentato memoria in data 16.01.2020 con nota prot. 440;
  - con nota prot. 3105 del 16.04.2020 l'ufficio tecnico comunale, ha richiesto ulteriori specifiche integrazioni al richiedente, acquisite al protocollo comunale in data 30.04.2020 numero 3375;
- Che, stante la complessità tecnico-giuridica di alcuni temi oggetto di osservazione, è stato acquisito agli atti istruttori il parere legale del Prof. Avv. Paolo Scaparone di Torino,

pervenuto in data 08.06.2020 prot. 4197, nel quale è stata operata una puntuale disamina giuridica in ordine agli aspetti oggetto di osservazione, alle controdeduzioni fornite dal richiedente ed alla relativa necessità di ulteriori specifiche ed approfondimenti;

- Che sulla scorta del suddetto parere legale l'ufficio tecnico ha provveduto con nota prot. 5372 del 18.07.2020, ad inoltrare al richiedente la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza in applicazione del disposto di cui all'art. 10bis della legge 241/90 e s.m.i., ove è stato comunicato che in esito alle verifiche urbanistico-edilizie e giuridico-amministrative poste in essere dall'ufficio tecnico nell'ambito del procedimento istruttorio il progetto non è risultato accoglibile a causa dei seguenti motivi ostativi:
  - o il volume del corpo "C" (serra esistente, indicata dalle N.T.A. come corpo 3) è esterno alla delimitazione del centro storico e dei nuclei di antica formazione e, pertanto, non può essere soggetto a Piano di Recupero in quanto le pertinenti zone di recupero corrispondono a quelle identificate come centro storico e nuclei di antica formazione; inoltre, il progetto di Piano di Recupero prevede la traslazione di parte del volume esistente e recuperabile da parte dei corpi 1, 2 e 4 a favore del corpo 3, ponendosi quindi in contrasto con l'attuale PRGC in stato di salvaguardia.
  - o la verifica degli indici e parametri urbanistici non contiene:
  - o la esemplificazione dei volumi inerente il rispetto dell'art. 3, comma 1 delle N.T.A. secondo cui "le autorimesse fuori terra non costituiscono SL fino a 25 mq di superficie netta (le superfici eccedenti i 25 mq costituiscono SL, mentre se interrate non costituiscono SL in ogni caso)";
  - o la verifica della consistenza originaria degli edifici diruti oggetto di recupero secondo le previsioni dell'art. 2 lett. n) delle n.t.a. del PRGC in salvaguardia in base al quale "l'inesistenza di copertura o imposta della copertura, in mancanza di documentazione, determina il riconoscimento di un solo piano fuori terra";
  - o la verifica delle superfici accessorie ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento Edilizio;
  - o la bozza di convenzione urbanistica e la relazione tecnica non individuano compiutamente le "opere di urbanizzazione primarie funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio" per la quali viene eventualmente richiesta l'ammissione a scomputo della quota parte di oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.16, comma 2-bis, del dpr 380/2001 e s.m.i. (rif. Delibera ANAC n. 449 del 27.05.2020) e/o l'eventuale dismissione e/o richiesta di monetizzazione delle aree a standard urbanistico.
  
- Che in esito alla suddetta comunicazione la parte richiedente ha esercitato la facoltà di ripresentazione dell'istanza adeguata alle difformità sopra citate, ripresentando con nota pervenuta in data 28.08.2020 registrata al prot. 6530 il progetto adeguato di piano di recupero, costituito dai seguenti elaborati a firma dell'Arch Daniele Poli di Omegna:
  - relazione tecnica ai fini della verifica di assoggettabilità alla V.A.S
  
  - relazione tecnico illustrativa e documentazione fotografica
  - schema di convenzione
  
  - elaborato Tav. 1 bis: planimetria esistente e di progetto
  - elaborato Tav. 2: piante stato di fatto
  - elaborato Tav. 3: sezioni stato di fatto
  - elaborato Tav. 4: prospetti stato di fatto
  - elaborato Tav. 5 bis: piante stato di progetto

- elaborato Tav. 6 bis: sezioni stato di progetto
- elaborato Tav. 7 bis: prospetti stato di progetto
- elaborato Tav. 8 bis: piante stato comparativo
- elaborato Tav. 9 bis: prospetti stato comparativo
- elaborato Tav. 10 bis: sezioni stato comparativo
- elaborato Tav. 11 bis: fotoinserimenti

**RISCONTRATO:**

- Che la proposta di Piano di Recupero, come adeguata in base alle modificazioni progettuali succitate, risulta conforme alle prescrizioni del P.R.G.C.;
- Che la suddetta proposta recepisce parzialmente le osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione come sopra individuato mentre, per le restanti osservazioni si ritiene di disporre il rigetto in quanto la verifica istruttoria e giuridica ha riscontrato la non pertinenza delle stesse con le competenze istituzionali del Comune di Orta san Giulio in ordine ai disposti dell'art. 40 e 41bis della L.R. 56/77 e s.m.i., facendo proprio al riguardo il parere acquisito in data 08.06.2020 prot. 4197 dal Prof. Avv. Paolo Scaparone che qui integralmente si richiama ai fini dell'approvazione;
- Lo schema di convenzione non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, e il vigente P.R.G.C. non prevede la cessione di aree. Non essendo previsto dai vigenti strumenti urbanistici, la realizzazione di alcuna opera di cui al comma 2 dell'art. 51 della legge regionale 56/1977 e dall'art. 16 comma 8 del DPR 380/2001, il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria sarà determinato applicando le tariffe comunali vigenti;
- Il Piano di Recupero in oggetto comprende immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Comunale Generale a norma dei punti 1) e 2) del primo comma dell'art. 24 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., ovvero immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, pertanto è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, la quale con nota prot. 20328 in data 02.08.2019 acquisita al protocollo comunale in data 02.08.2019 numero 7593;

**RITENUTO** che la proposta di Piano di Recupero in argomento debba essere approvata in attuazione degli obblighi derivanti dalle previsioni urbanistiche del PRGC vigente e della avvenuta acquisizione di tutti i pareri ed autorizzazioni previsti ai fini dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo;

**VISTO:**

- il vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 13-6263 del 04/09/2002 e s.m.i..
- il progetto preliminare della Variante Generale ai sensi del comma 7 dell'art. 15 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 N. 56 e s.m.i., adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 18.10.2018;

**PRESO ATTO** che l'intervento proposto risulta conforme sia al vigente P.R.G.C. che alla Variante Generale sopra meglio indicata;

**VISTI:**

- in particolare gli artt. 40 e 41 bis della L.R. 05 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;
- in particolare gli artt. 28 – 30 – 31 della Legge 05 agosto 1978 n. 457 e s.m.i.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1. Di richiamare integralmente quanto esposto in premessa.
2. Di dare atto che ai sensi dell'art. 41bis c. 6 e 40 c.10 della L.R. 56/77, è stato acquisito parere favorevole della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, emesso con nota prot. 20328 in data 02.08.2019, acquisita al protocollo comunale in data 02.08.2019 numero 7593;
3. Di dare atto che è stata espletata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS-Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Recupero in oggetto e conseguentemente l'Organo Tecnico Comunale di cui è dotato il Comune di Orta San Giulio, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28.10.2016 con la quale il Comune di Orta San Giulio e il Comune di Armeno condividono in forma associata il suddetto Organo Tecnico, quale autorità competente alla V.A.S. ai sensi dei disposti di cui alla L.R. n. 40/98 e della D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008) ha emesso in data 17.04.2019 il provvedimento conclusivo mediante **PARERE MOTIVATO** dell'Organo Tecnico Comunale ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. **DI NON ASSOGGETTABILITA'** alle successive fasi di valutazione ambientale strategica;
4. Di controdedurre, ai sensi dell'art. 40 comma 2 L.R. 56/77 e s.m.i., alle osservazioni pervenute da parte di Italia Nostra onlus e dell'Associazione Ernesto Ragazzoni in data 25.03.2019 con nota prot. 2659, e successiva in data 12.12.2019 prot. 12299 a seguito di domanda di accesso agli atti del fascicolo istruttorio del progetto di PDR, seppure entrambe le osservazioni **sono pervenute decorso il periodo di pubblicazione del PDR**, mediante:
  - a) Parziale accoglimento delle stesse secondo quanto già recepito negli elaborati progettuali indicati al punto successivo del presente dispositivo, al quale si rimanda;
  - b) Rigetto delle restanti osservazioni in quanto non pertinenti al presente procedimento di approvazione di strumento urbanistico esecutivo alla luce delle puntuali motivazioni indicate nel parere acquisito in data 08.06.2020 prot. 4197 da parte del Prof. Avv. Paolo Scaparone, che qui integralmente si richiama ed approva per costituirne formale comunicazione delle motivazioni di rigetto;
5. Di approvare, ai sensi dell'art. 40 comma 2 e 41 bis comma 6 della L.R. 56/77, il Piano di Recupero e relativo schema di convenzione, presentato dalla società MITEK-88 S.r.l.s con sede in Borgomanero in Viale Marazza n. 4 C.F./P.IVA 02549240030, in data 28.08.2020 e registrato al prot. 6530, inerente la riqualificazione di fabbricati "ex area Covima", distinti al NCT al Foglio 4 Mappali 234-280-528-529 ubicati in via Giovannetti, classificati secondo il vigente PRG in "Area di insediamenti di carattere storico artistico ed ambientale documentario" (art. 66 N.T.A.), redatto dall'arch. Daniele Poli di Omegna, e composto dagli elaborati di seguito indicati, che vengono allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:
  - relazione tecnica ai fini della verifica di assoggettabilità alla V.A.S
  - relazione tecnico illustrativa e documentazione fotografica
  - schema di convenzione
  
  - elaborato Tav. 1 bis: planimetria esistente e di progetto



- elaborato Tav. 2: piante stato di fatto
- elaborato Tav. 3: sezioni stato di fatto
- elaborato Tav. 4: prospetti stato di fatto
- elaborato Tav. 5 bis: piante stato di progetto
- elaborato Tav. 6 bis: sezioni stato di progetto
- elaborato Tav. 7 bis: prospetti stato di progetto
- elaborato Tav. 8 bis: piante stato comparativo
- elaborato Tav. 9 bis: prospetti stato comparativo
- elaborato Tav. 10 bis: sezioni stato comparativo
- elaborato Tav. 11 bis: fotoinserimenti

6. Di dare mandato al responsabile del servizio tecnico affinché provveda agli adempimenti previsti dall'art. 40 comma 1 e 3 L.R. 56/77 e s.m.i. inerenti
- La pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte, dando atto che il progetto di piano di recupero approvato con il presente provvedimento assume efficacia con la pubblicazione sul BUR;
  - La pubblicazione sul sito informatico del Comune di Orta San Giulio per il periodo di trenta giorni consecutivi;
  - L'inoltro di una copia della presente deliberazione, completa degli elaborati costituenti il piano di recupero approvato, per conoscenza alla Regione Piemonte entro 30 giorni;
7. Di dare atto che il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, diverrà esecutivo dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.